



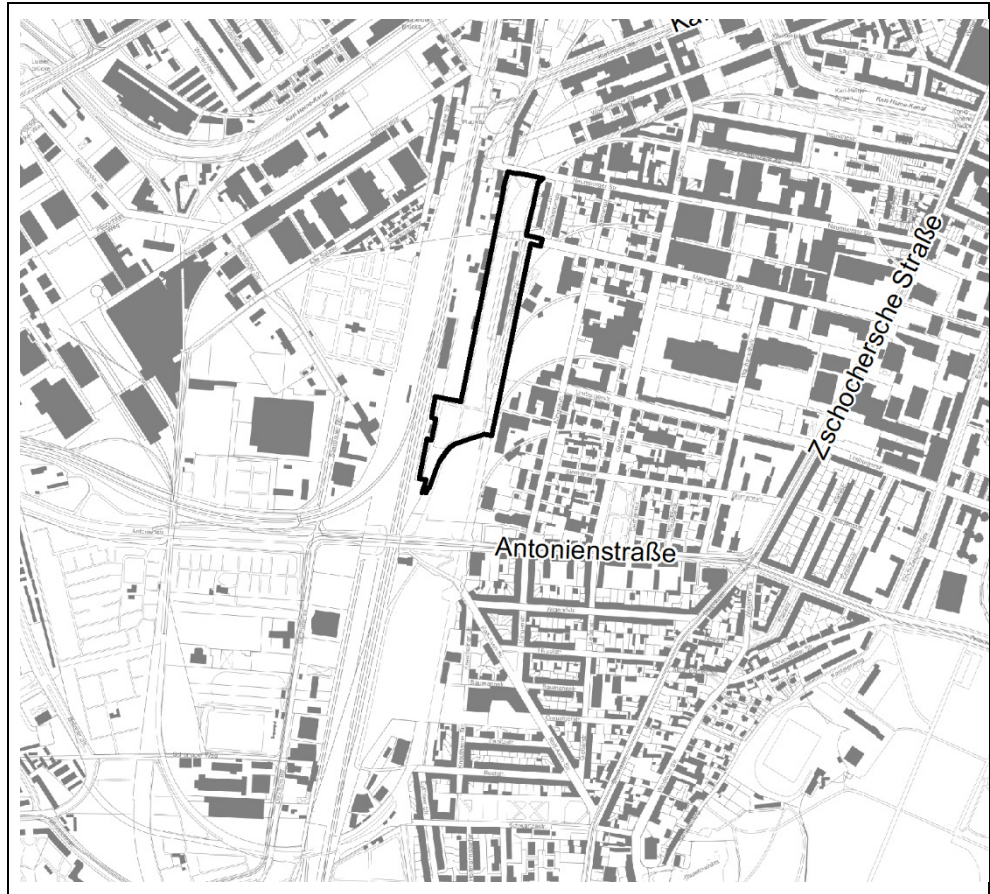
Stadt Leipzig

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 380.1 „Grüner Bahnhof Plagwitz – Nordteil/Ost“

Stadtbezirk: Südwest

Ortsteile: Plagwitz, Kleinzschocher

— Grenze des
räumlichen
Geltungsbereichs



Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Stadtplanungsamt

Planverfasser:
Machleidt GmbH
Städtebau | Stadtplanung
Mahlower Straße 23/24
12049 Berlin

Umweltbericht:
Dipl.-Ing. Heiko Hauße
Freier Landschaftsplaner
Am Eichberg 4
04769 Neubaderitz

Datum 21.11.2023

INHALTSVERZEICHNIS

Zusammenfassung (Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB)	3
A. EINLEITUNG	9
0 Einordnung des Plangebietes in die Gesamtentwicklung des Gleis-Grün-Zugs	9
1 Lage und Größe des Plangebietes	10
2 Planungsanlass und -erfordernis	12
3 Ziele und Zwecke der Planung	12
4 Verfahrensdurchführung	14
B. GRUNDLAGEN DER PLANUNG	20
5 Beschreibung des Plangebietes und seines Umfeldes	20
5.1 Geschichte	20
5.2 Topografie, Geologie	20
5.3 Altlasten, Radon	21
5.4 Baugrundverhältnisse	22
5.5 Bahnanlagen, Freistellung von Bahnbetriebszwecken	22
5.6 Vorhandene Bebauungen und Nutzungen	23
5.7 Vorhandene Wohnbevölkerung	23
5.8 Soziale Infrastruktur	23
5.9 Vorhandene Freiflächen und deren Nutzung	24
5.10 Teilbereich 380.2 - Nordteil/West	24
5.11 Erschließung	25
5.11.1 Verkehr	25
5.11.2 Technische Infrastruktur	25
6 Planerische und rechtliche Grundlagen	26
6.1 Planungsrechtliche Grundlagen	26
6.1.1 Erfordernisse der Raumordnung	26
6.1.2 Flächennutzungsplan	27
6.1.3 Landschaftsplan	28
6.1.4 Bebauungspläne	28
6.1.5 Zulässigkeit von Bauvorhaben	29
6.2 Sonstige Planungen	30
6.2.1 Integriertes Stadtentwicklungskonzept	30
6.2.2 Stadtentwicklungsplan Wohnbauflächen	31
6.2.3 Stadtentwicklungsplan Verkehr und öffentlicher Raum	31
6.2.4 HaupNetzRad	31
6.2.5 Strukturkonzept Plagwitz	32
6.2.6 Konzeptioneller Stadtteilplan Leipziger Westen	32
6.2.7 Rahmenplan Bahnhof Plagwitz	32
7 Umweltbericht	34
7.1 Einleitung	34
7.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	42
7.3 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	42
7.4 Zusammenfassung	43
7.5 Liste der Quellen	44
8 Erläuterungen zum Umweltbericht	45
9 Städtebauliches Konzept	48
9.1 Grünkonzept	49
9.2 Bebauungs-/Nutzungskonzept	53
9.3 Erschließungskonzept	54
9.4 Immissionskonzept	55

C.	INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS	58
10	Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches	58
11	Gliederung des Plangebietes	59
12	Baugebiete	59
12.1	Art der baulichen Nutzung.....	60
12.1.1	Mischgebiet	60
12.2	Maß der baulichen Nutzung	61
12.2.1	Grundflächenzahl (GRZ)	62
12.2.2	Zahl der Vollgeschosse	62
12.2.3	Grundflächen (GR) - in den öffentlichen Grünflächen.....	62
12.2.4	Bezugshöhe	63
12.2.5	Firsthöhe	63
12.3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	63
12.3.1	Bauweise.....	63
12.3.2	Baugrenzen	63
13	Verkehrsflächen	64
13.1	Allgemeine öffentliche Straßenverkehrsflächen.....	64
13.2	Öffentliche Straßenverkehrsfläche bes. Zweckbestimmung.....	64
14	Grünflächen.....	65
14.1	Öffentliche Grünflächen	65
14.2	Private Grünflächen	66
15	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	67
15.1	Versickerung von Niederschlagswasser	67
15.2	Befestigung von Stellplatzoberflächen, Zufahrten und Wegen.....	68
16	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	68
16.1	Schutz vor Verkehrslärm an Gebäuden	68
17	Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen	70
17.1	M2 – Heckenpflanzung	70
17.2	M4 – Begrünung von Flachdächern, Garagen, baulichen Anlagen in den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Bürgerprojekte“	71
17.3	M5 – Baumerhalt (MI3)	71
18	Flächen, die mit Fahrrechten zu belasten sind	72
19	Örtliche Bauvorschriften	72
19.1	Einfriedungen	72
19.2	Mülltonnenstellplätze.....	73
19.3	Werbeanlagen	73
D.	STÄDTEBAULICHE KALKULATION UND KOSTEN.....	74
20	Flächenbilanz zum Plangebiet	74
21	Kosten	74

Anhang I: Altlasten

Anhang II: Artenschutz – Hinweise zur Projektumsetzung

Anhang III: Ergebnisse der Beteiligungen / Abwägungsvorschlag

Zusammenfassung (Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB)

Das **Plangebiet** dieses Bebauungsplanes (B-Plan) befindet sich in Plagwitz an der Grenze zu Grünau im Bereich des ehemaligen Güterbahnhofes und ist Teil des neu angelegten Gleis-Grün-Zugs im Leipziger Westen.

Bei dem ca. 4,5 ha großen Plangebiet handelt es sich um eine Teilfläche des ca. 21 ha umfassenden Aufstellungsbeschlusses für den B-Plan Nr. 380 „Grüner Bahnhof Plagwitz“. Zudem handelt es sich ausschließlich um den östlichen Teilbereich des ca. 7,1 ha umfassenden B-Plan-Entwurfes Nr. 380.1 „Grüner Bahnhof Plagwitz – Nordteil“, der Gegenstand der Beteiligungen zum Entwurf war.

Das Plangebiet des Entwurfes wurde nach den Beteiligungen zum Entwurf geteilt in die Teilbereiche

- B-Plan Nr. 380.1 „Grüner Bahnhof Plagwitz – Nordteil/**Ost**“ – im Weiteren auch als Teilbereich 380.1 – Nordteil/Ost¹ bezeichnet – und
- B-Plan Nr. 380.2 „Grüner Bahnhof Plagwitz – Nordteil/**West**“ – im Weiteren auch als Teilbereich 380.2 – Nordteil/West² geführt.

Die westlich bzw. nördlich der in diesem B-Plan 380.1 – Nordteil/Ost festgesetzten Öffentlichen Grünflächen gelegenen Flächen wurden aus dem Plangebiet und aus dem Satzungsbeschluss über diesen B-Plan ausgenommen. Für die ausgenommenen Flächen entlang der Ladestraße-West (380.2 – Nordteil/West) wird das Verfahren formal unabhängig vom B-Plan 380.1 – Nordteil/Ost fortgesetzt.

Näheres siehe nachfolgende unter „Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungen der Öffentlichkeit“ sowie in Kap. 1 und 4 dieser Begründung.

Planungsanlass waren insbesondere die Aufgabe der Bahnnutzung sowie die Zielsetzung der Stadt, die Flächen städtebaulich neu zu ordnen und dabei maßgebend auch Frei- bzw. Grünflächen zu entwickeln. Das **Erfordernis** zur Aufstellung dieses B-Planes ergibt sich daraus, dass nur damit die dauerhafte bauplanungsrechtliche Sicherung der Ziele der Stadt gewährleistet werden kann. Weiteres zu Planungsanlass und Erfordernis siehe Kap. 2 dieser Begründung.

Wichtigste Ziele der Aufstellung dieses Planes sind

- a) Bauplanungsrechtliche Sicherung öffentlicher Grün- und Freiflächen,
- b) Flächen- und Nutzungssicherung für ortsteilspezifische Angebote des städtischen Gemeinwesens,
- c) Sicherung vorhandener privater Grünflächen,
- d) Sicherung der städtebaulichen Ordnung,
- e) Nachhaltende Steuerung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von angelegten Nutzungen im Sinne der dauerhaften planungsrechtlichen Konfliktminimierung,
- f) Beachtung von Umweltbelangen sowie der Belange von Natur und Landschaft.

Weiteres zu den Zielen und Zwecken des B-Planes siehe Kap. 3.

Der B-Plan wurde **im vollen Verfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht** aufgestellt. Siehe Kap. 4 zur Verfahrensdurchführung und Kap. 7 und 8 zum Umweltbericht.

Wesentliche Planinhalte sind insbesondere Festsetzungen zu öffentlichen und zu privaten Grünflächen, für ein Baugebiet und für öffentliche Verkehrsflächen. Weiteres dazu siehe unten sowie Kap. 9 und 11 ff.

¹ Die Kurzbezeichnungen 380.1 – Nordteil/Ost wird ohne Anführungsstriche geführt

² Die Kurzbezeichnungen 380.2 – Nordteil/West wird ohne Anführungsstriche geführt

Bezogen auf die **Berücksichtigung der Umweltbelange** ist voranzustellen:

Insbesondere hinsichtlich des Artenschutzes und des Bodens wurden bereits zeitlich parallel zum B-Plan-Verfahren Erhebungen und Maßnahmen durchgeführt. Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgte mit einer artenschutzfachlichen Baubegleitung.

Der B-Plan hat damit in diesem Falle lediglich die Funktion einer dauerhaften bauplanungsrechtlichen Sicherung des Bestandes. Er löst keine neuen artenschutzrechtlichen Eingriffe aus.

Im B-Plan-Verfahren erfolgte die Berücksichtigung der Umweltbelange insbesondere auf folgende Art und Weise:

Im Rahmen des Verfahrens (einschließlich der Umweltprüfung) wurden die für diesen B-Plan relevanten Umweltbelange ermittelt. Dazu wurden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit (einschließlich der Natur- und Umweltschutzverbände) mehrfach beteiligt. Die gewonnenen Erkenntnisse wurden für die Planung und ihre Begründung (samt Umweltbericht) sowie für die Abwägung zugrunde gelegt.

Das Plangebiet wird zum weit überwiegenden Teil dem jeweiligen Bestand (= derzeitiger Umweltzustand) entsprechend als

- öffentliche Grünfläche mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen, als
- private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgärten“, als
- Baugebiet (Mischgebiet MI3) mit weiteren Festsetzungen oder als
- Verkehrsfläche

festgesetzt (siehe dazu Teil A: Planzeichnung des B-Planes und Kap. 9 und 11 ff dieser Begründung). Für diese Flächen sind durch den B-Plan bedingte Änderungen des tatsächlichen Umweltzustandes nicht zu erwarten. Näheres dazu siehe Kap. 7 und 8.

Für das Baugebiet MI3 wurde (auch zur bzw. mit Wirkung auf die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die Umweltbelange) unter anderem festgesetzt:

- a) die Unzulässigkeit bestimmter Nutzungen (siehe Teil B: Text Nr. 1.1 Abs. 2 des B-Planes sowie Kap. 12 dieser Begründung),
- b) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe Teil B: Text Nr. 4 des B-Planes sowie Kap. 15 dieser Begründung),
- c) Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, namentlich Maßnahmen zum passiven Lärmschutz vor Verkehrslärm an Gebäuden (siehe Teil B: Text Nr. 5.1 und „Nebenzeichnung zu TF 5.1“ des B-Planes sowie Kap. 16 dieser Begründung) sowie
- d) Festsetzungen zum Baumerhalt (siehe Teil B: Text Nr. 6.4 des B-Planes sowie Kap. 17 dieser Begründung).

Die **Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB)** erfolgte insbesondere auf folgende Art und Weise:

Die während der **frühzeitigen Beteiligungen zum Vorentwurf** des B-Planes eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und von den TöB sowie die weiteren im Zusammenhang mit dem Verfahren gewonnenen Erkenntnisse wurden ausgewertet und für die Entwurfsplanung und die Umweltprüfung sowie die Begründung zum B-Plan-Entwurf (samt Umweltbericht) mit zugrunde gelegt.

Die während der **Beteiligungen zum Entwurf des B-Planes** und seiner Begründung sowie der weiteren ausgelegten Unterlagen eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet. Die gewonnenen Erkenntnisse wurden für die Überprüfung der Planinhalte und der Umweltprüfung sowie die Überarbeitung der Begründung zum B-Plan und die Abwägung zugrunde gelegt. Soweit erforderlich oder zweckmäßig, wurden die Inhalte der Stellungnahmen und die dazu jeweils vorgesehene Umgangsweise dem Stadtrat in Form eines Abwägungsvorschlages zur abschließenden Abwägungsentscheidung vorgelegt. Näheres siehe nachfolgend sowie Anhang III „Ergebnisse der Beteiligungen / Abwägungsvorschlag“.

Aus der **Öffentlichkeit** (einschließlich Naturschutz- und Umweltverbänden³, Bürgervereinen und -initiativen) gingen im Rahmen der Beteiligung **zum Entwurf** des B-Planes über 900 Stellungnahmen ein. Mit den folgenden wesentlichen Inhalten der eingegangenen Stellungnahmen wurde wie folgt umgegangen:

- a) Im weit überwiegenden Teil der Stellungnahmen wurde angeregt bzw. gefordert, von der im B-Plan-Entwurf enthaltenen Bebauung der westlich bzw. nördlich der Öffentlichen Grünfläche gelegenen Flächen ganz oder zumindest in Teilen Abstand zu nehmen.

Dem wurde dadurch entsprochen, dass

- das Plangebiet in die Teilbereiche 380.2 - Nordteil/West“ (mit den in den Stellungnahmen angesprochenen Flächen) und 380.1 - Nordteil/Ost geteilt und
- der Teilbereich 380.2 - Nordteil/West aus dem Satzungsbeschluss ausgenommen wurde sowie
- der Satzungsbeschluss nur den Teilbereich 380.1 - Nordteil/Ost umfasst.

Die angesprochenen Flächen und die darauf bezogenen Inhalte der Stellungnahmen sind somit nicht mehr Gegenstand dieses Planverfahrens und bedürfen hier deshalb keiner weiteren Darlegungen. Der B-Plan und seine Begründung wurden entsprechend redaktionell angepasst. Weiteres dazu siehe Kap. 1, 4 und 8 sowie Anhang III dieser Begründung.

- b) In vielen Stellungnahmen wurde angeregt, Freizeiteinrichtungen zu schaffen.

Entsprechende Festsetzungen wurden nicht in den B-Plan aufgenommen. Begründung dafür ist, dass die angeregten Einrichtungen und Ausstattungen entweder bereits jetzt im Rahmen der Festsetzungen des B-Planes zulässig sind, sodass es dafür keiner speziellen Festsetzungen bedarf, oder ihre Realisierung innerhalb des Plangebietes nicht Ziel der Stadt ist. Näheres dazu ist dem Abwägungsvorschlag (siehe Anhang III) unter der Nr. II-A zu entnehmen.

- c) Es wurde in vielen Stellungnahmen angeregt, die als Grünflächen, Freiflächen, Parkflächen, Erholungsflächen bzw. Bürgerbahnhof bezeichnete Fläche zu erhalten und/oder weiterzuentwickeln. Außerdem wurde angeregt, Grünbestände und Biotope zu erhalten und weitere (näher benannte) Begrünungen, Biotop e und Ausstattungen zu schaffen.

Der Erhalt der Flächen bzw. ihrer derzeitigen Nutzungen sowie teils auch ihrer Weiterentwicklung ist Gegenstand dieses B-Planes. Weitere Festsetzungen dazu wurden nicht in den B-Plan aufgenommen. Die vorgenannte Begründung gilt hier entsprechend. Näheres siehe Nrn. II-B bis II-E sowie II-344.3.1 und II-344.3.2 des Abwägungsvorschlages.

- d) Dass das sogenannte Animal-Aided Design (AAD) während der gesamten Bauphase angewendet und bei allen Baumaßnahmen möglichst ökologisch und nachhaltig gedacht, geplant und umgesetzt werden soll, wurde ebenfalls in vielen Stellungnahmen angeregt.

Dies führte zu keinen Änderungen des B-Planes, da die konkreten Baumaßnahmen bzw. deren Bauphase weder Gegenstand dieses Planverfahrens noch von Bauleitplan-Verfahren überhaupt sind. Im vorliegenden Fall sind die Baumaßnahmen auch weit überwiegend bereits umgesetzt. Näheres siehe Nr. II-F des Abwägungsvorschlages.

- e) Es wurde in Frage gestellt, ob der B-Plan in ungerechtfertigtem Umfang in die – bereits erfolgte – bauliche und gärtnerische Gestaltung im Bereich der Hausgärten an der Röckener Straße eingreift. Dies wurde hinsichtlich der Heckenpflanzungen, der Gartentore und Durchgänge sowie der Gartenhäuser untersetzt.

Dies führte zur Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 7.1 Einfriedungen, mit der Gartentore zulässig bleiben. Darüber hinaus erfolgten keine Änderungen der Festsetzungen, da diese unverändert bestehen bleiben sollen. In der Begründung zum B-Plan wird aber klargestellt, dass sich die Fest-

³ Diese wurden sowohl als Teil der Öffentlichkeit nach § 3 des Baugesetzbuches (BauGB) beteiligt, als auch, soweit landesweit anerkannte Naturschutzvereinigung, gemäß § 33 Abs. 2 Satz 2 des Sächsischen Naturschutzgesetzes (SächsNatSchG) über die öffentliche Auslegung unterrichtet.

setzungen des B-Planes nur auf neu zu errichtende Gebäude und neu zu schaffende Gärten / gärtnerische Anlagen erstrecken sollen. Näheres siehe Kap. 4 dieser Begründung sowie Nr. II-89.1 aber auch II-2 und II-189 des Abwägungsvorschlages.

- f) In einer Stellungnahme wurde die Auffassung vertreten, es sei notwendig, ein Beteiligungsverfahren, an dem die Akteure des Bürgerbahnhofs mit einbezogen werden, zu entwickeln.

Dies führte nicht zu Änderungen, da bereits berücksichtigt: Das zugrundeliegende Planungskonzept und damit auch der B-Plan-Entwurf sind Ergebnis eines jahrelangen Planungsprozesses, in den die Akteure des Bürgerbahnhofs intensiv einbezogen waren. Näheres siehe Nr. II-203 des Abwägungsvorschlages.

- g) In einer Stellungnahme teilte ein im näheren Umfeld des Plangebiet ansässiger Gewerbebetrieb mit, das dem B-Plan zugrundeliegende Schallgutachten beziehe sich auf einen veralteten Lageplan des Betriebes. Näheres siehe Nr. II-223. des Abwägungsvorschlages.

Dies wurde durch den Verfasser des Gutachtens geprüft und festgestellt, dass sich daraus „keine Änderungen bezüglich der grundlegenden Aussagen des vorliegenden Gutachtens zum Schallimmissionsschutz ergeben, da sich die Immissionssituation in der Umgebung der genannten Firma nicht geändert hat“. Dazu wurden Darlegungen in Kap. 9.4 und 16 dieser Begründung ergänzt.

- h) Der Eigentümer eines an das Plangebiet angrenzenden Flurstückes bat um Aufnahme seines Flurstückes und darauf bezogener bestimmter Festsetzungen in den B-Plan.

Dem wurde nicht gefolgt, da dies weder aus bauplanungsrechtlicher Sicht erforderlich oder geboten, noch planerisches Ziel der Stadt ist. Näheres siehe Nr. II-226 des Abwägungsvorschlages.

- i) In mehreren Stellungnahmen wurde die Lage des Plangebietes im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) in Frage gestellt. Näheres siehe Nr. II-316.1 und II-343.1 des Abwägungsvorschlages.

Zur Klarstellung, dass das gesamte Plangebiet im unbeplanten Innenbereich gelegen ist, wurden entsprechende Darlegungen in Kap. 6.1.5 dieser Begründung ergänzt.

- j) Es wurde bemängelt, dass die Eingriffsregelung nicht bzw. nicht korrekt angewendet worden sei. Näheres siehe Nrn. II-316.4 sowie II-343.1 und II-343.2, aber auch II-344.3.6 des Abwägungsvorschlages.

Zur Klarstellung, dass die Eingriffsregelung korrekt angewendet wurde, wurden in Kap. 8 dieser Begründung die unter „Eingriffsregelung“ zu findende Erläuterungen eingefügt.

- k) Es wurde die Entwicklung des B-Planes aus dem Flächennutzungsplan (FNP) in Frage gestellt. Näheres siehe Nr. II-316.2 des Abwägungsvorschlages.

Zu Klarstellung, dass der B-Plan aus dem FNP entwickelt ist, wurden entsprechende Darlegungen in Kap. 6.1.2 dieser Begründung ergänzt bzw. aktualisiert.

- l) Es wurde die Auffassung mitgeteilt, dass die Vorgaben des Landschaftsplanes durch den B-Plan nicht bzw. nur teilweise berücksichtigt und beachtet seien. Näheres siehe Nr. II-316.3, II-316.2 des Abwägungsvorschlages.

Zu Klarstellung, dass der B-Plan die Darstellungen des Landschaftsplanes berücksichtigt und umsetzt, wurden entsprechende Darlegungen in Kap. 6.1.3 dieser Begründung ergänzt bzw. aktualisiert. Kap. 7.1.2.2 bleibt unverändert.

- m) Es wurde bemängelt, dass die Baumschutzsatzung der Stadt Leipzig nicht angewendet worden sei. Näheres siehe Nr. II-D, II-3, II-316.5, II-343.3 und II-344.3.5 des Abwägungsvorschlages.

Der Sachverhalt wurde geprüft. Die Baumschutzsatzung wurde planerisch berücksichtigt. Lediglich bestimmte Angaben zur Rechtslage waren im Kap. 7.1.2 der Entwurfsbegründung unzutreffend angegeben. Dies wurde im Kap. 7.1.2 dieser Begründung redaktionell berichtigt. Siehe aber auch die weiteren Darlegungen in II.343.3 und II-344.3.5 des Abwägungsvorschlages.

- n) Es wurde mitgeteilt, es sei ein Verlust wertvoller Ruderafluren durch die Anlage der Grünflächen eingetreten. Dieser Eingriff sei weder bilanziert (Eingriffsregelung) noch kompensiert worden.

Der ökologische Wert der brach gefallen Flächen sei nicht erkannt worden. Es werde als erforderlich angesehen, den Verlust an Brachen, ungesehen der ggf. fehlenden Kompensationsverpflichtung, auszugleichen. Zudem wurde auf die besondere Bedeutung von brachgefallenen, sandigen und mageren Flächen für thermophile Arten hingewiesen. Näheres siehe Nr. II-316.6 sowie II-344.3.2 und II-344.3.7 des Abwägungsvorschlages.

Der Sachverhalt wurde geprüft. Das gesamte Plangebiet ist dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen (Näheres siehe Kap. 6.1.5). Die bereits erfolgten Eingriffe waren zulässig, ihr Ausgleich war und ist nicht erforderlich (siehe dazu Kap. 7.1.2.4 und in Kap. 8 unter „Zu # Eingriffsregelung“).

Die umwelt- und artenschutzseitigen Themen, die sich auch i.V.m. dem Verlust an Ruderalflur ergeben haben mögen, wurden im Zuge der Herstellung der Anlage und Bauvorhaben ermittelt und im Rahmen der rechtlichen Vorgaben abgearbeitet.

- o) Es wurden mitgeteilt, dass der Artenschutzfachbeitrag erhebliche Mängel aufweise und der Artenschutz nicht hinreichend abgearbeitet worden sei. Dies wurde umfangreich untersetzt. Näheres siehe Nr. II-316.7 sowie II-343.4, II-344.3.4 und II-345 des Abwägungsvorschlages.

Dies wurde nochmals sorgfältig geprüft. Vor allem aufgrund des Verwirklichungsbezuges des Artenschutzrechtes aber auch infolge der Teilung des Plangebietes sind die aufgeworfenen Fragen nicht Gegenstand dieses Planverfahrens. Dies wurde im Kap. 0., 6.1.5 und 8 dieser Begründung nochmals ausgeführt.

- p) Es wurde mitgeteilt, man erachte eine ökologische Baubegleitung als notwendig, insbesondere bei Abriss- und Rodungsarbeiten. Näheres siehe Nr. II-343.5 des Abwägungsvorschlages.

Ökologische Baubegleitung ist nicht Sache des B-Planverfahrens, sondern der konkreten Bauausführung. Sie ist mangels Ermächtigungsgrundlage nicht im B-Plan festsetzbar und allein schon deshalb nicht Gegenstand dieses Planverfahrens.

- q) Es wurde angemerkt, dass ein Niederschlagswasserkonzept fehle. Es sei von erheblicher Bedeutung, dass das anfallende Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes selbst versickern kann.

Dazu waren keine Änderungen an den Planunterlagen erforderlich. Mit dem Abschnitt „Regenwasserbewirtschaftung“ im Kap. 9.3 dieser Begründung und den zugrundeliegenden Untersuchungen i.V.m. der Textlichen Festsetzung 4.1 „Versickerung von Niederschlagswasser“ liegt ein für diesen B-Plan und seine Abwägung hinreichendes Niederschlagswasserkonzept und eine ausreichende Festsetzung vor. Dass das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes selbst und vor allem auch auf den öffentlichen Grünflächen versickern kann und auch versickert wird, ist auch ohne ein konkreteres Niederschlagswasserkonzept sichergestellt. Näheres siehe II-343.8 des Abwägungsvorschlages.

- r) Die maximal mögliche Versiegelung im Plangebiet müsse den Bestandsangaben in einer Flächenbilanzierung gegenübergestellt werden. Der zu erwartende maximal mögliche Neuversiegelungsgrad müsste nachvollziehbar gemacht werden. Näheres siehe II-344.2.1 des Abwägungsvorschlages.

Dies war insofern bereits berücksichtigt, als dass die geforderte Bilanz Bestandteil des Grünordnungsplans ist und das Ergebnis bereits im Umweltbericht benannt wird. In Kapitel 8 wird auf diese Ableitung hingewiesen. Näheres siehe u.a. an der o.g. Stelle im Abwägungsvorschlag.

- s) Es wurde darauf hingewiesen, dass es mit der Umsetzung des B-Planes zur Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG kommen könne. Dies wurde weiter untersetzt. Näheres siehe II-344.2.2 des Abwägungsvorschlages.

Da die Stadt sich der Artenschutzthematik bewusst ist, hat sie diese im Rahmen des Planverfahrens vor allem aber im Zuge der Planung und Umsetzung der verschiedenen Maßnahmen im Plangebiet bis hin zu einer artenschutzfachlichen Baubegleitung bereits maßgebend im Vorgriff auf die bestandssichernden Festsetzungen des B-Plans entsprechend berücksichtigt. Näheres siehe u.a. an der o.g. Stelle im Abwägungsvorschlag.

Von **Trägern öffentlicher Belange** gingen **zum Entwurf** 18 Stellungnahmen ein. Mit den folgenden wesentlichen Inhalten der Stellungnahmen wurde wie folgt umgegangen:

- t) Seitens der Industrie- und Handelskammer zu Leipzig wurde angeregt, eine Nutzung von Niederschlagswasser (dezentrale Regenwasserbewirtschaftung), die über die vorgesehene Vor-Ort-Versickerung hinausgeht, im Rahmen des B-Planes zu untersuchen und ggf. festzusetzen.

Die Anregung wurde geprüft. Im Ergebnis dessen soll dem hier nicht gefolgt werden. Die Nutzung von Niederschlagswasser im B-Plan festzusetzen, ist mangels der dafür erforderlichen gesetzlichen Ermächtigungsgrundlage nicht zulässig. Folglich ist es nicht zielführend bzw. würde ins Leere laufen, dies im Rahmen des B-Planes bzw. seines Verfahrens zu untersuchen. Näheres siehe Nr. I-1 des Abwägungsvorschlages.

- u) Die Landesdirektion Sachsen (LDS), Dienststelle Leipzig, als Raumordnungsbehörde teilte in seiner raumordnerischen Stellungnahme mit, dass das Vorhaben im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung stehe, und begründete dies.

In Kap. 6.1.1 dieser Begründung wurden entsprechende Darlegungen aktualisiert.

- v) Die LDS, Fachreferat 35 „Baurecht“, gab zudem u.a. einen ergänzenden Hinweis zur unzutreffenden synonymen Verwendung der Begriffe „Schutzgüter“ und „Umweltbelange“ sowie zur Bezugnahme nur auf die Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a), b) und d) im Kap. 7.3 „Zusammenfassung“ des Umweltberichtes.

Die unzutreffenden Angaben sind zwar grundsätzlich unschädlich, werden der Klarstellung halber aber dennoch redaktionell berichtigt. Näheres siehe Nr. I-2.4 des Abwägungsvorschlages sowie in Kap. 7 und 8 dieser Begründung.

- w) Die LDS, Fachreferat 35, gab zudem den ergänzenden Hinweis, dass für die Einfriedungen, die für Kleinsäuger und Reptilien durchgängig bleiben sollen, ein Bodenabstand der Einfriedung festgesetzt werden sollte.

Dem wurde nicht gefolgt, da die im B-Plan festgesetzten Stabgitterzäune in der Regel auch ohne Bodenabstand für Kleinsäuger und Reptilien – zumindest bis zu einer gewissen Größe – durchgängig sind. Näheres siehe Nr. I-2.5 des Abwägungsvorschlages.

- x) Seitens der Mitteldeutscher Verkehrsverbund GmbH (MDV) wurde ein Hinweis zur Qualität der ÖPNV-Erschließung des Plangebietes gegeben.

Dem Hinweis wurde durch Änderung der Formulierung in Kap. 5.11 dieser Begründung entsprochen.

- y) Vom MDV wurde zudem angeregt, zu prüfen, ob ggf. eine Verbesserung der Erschließung durch Anpassungen im Busverkehr, flexible Bedienformen oder ähnliches vorgesehen werden kann.

Diese Prüfung ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens. Sie wäre unabhängig von dem Planverfahren durch die Leipziger Verkehrsbetriebe durchzuführen.

Die **Wahl des Bebauungsplanes** erfolgte, nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, aus folgenden Gründen:

Nur mit dem B-Plan in der vorliegenden Form können die dem B-Plan zugrundeliegenden Ziele und Zwecke (siehe Kap. 3.) erreicht bzw. dauerhaft bauplanungsrechtlich gesichert werden.

Sowohl bei Nicht-Aufstellung des B-Planes als auch bei seiner Aufstellung nur für einen räumlichen Teilbereich oder mit anderen Festsetzungen wäre insoweit das Erreichen der dem B-Plan zugrundeliegenden Ziele und Zwecke bzw. ihre dauerhafte bauplanungsrechtliche Sicherung in Frage gestellt.

Zu einzelnen anderweitigen Planungsmöglichkeiten, die im Rahmen der Beteiligungen angeregt wurden, siehe oben sowie die Ergebnisse der Beteiligungen und den Abwägungsvorschlag.

Anhaltspunkte dafür, dass dem B-Plan Umweltbelange oder sonstige Belange mit einem solchen Gewicht entgegenstehen, dass dieser in der vorliegenden Form nicht im Ergebnis einer sachgerechten Abwägung aufgestellt werden könnte, liegen nicht vor.

Näheres zu den Inhalten und zur Umgangsweise mit den Stellungnahmen ist dem Abwägungsvorschlag zu entnehmen.

A. EINLEITUNG

0 Einordnung des Plangebietes in die Gesamtentwicklung des Gleis-Grün-Zugs

Zur Einordnung des vorliegenden ca. 4,5 ha großen Bebauungsplans (B-Plans) Nr. 380.1 - Grüner Bahnhof Plagwitz Nordteil/Ost in die vom Aufstellungsbeschluss mit rund 21 ha umfassende Gesamtentwicklung des B-Plans Nr. 380 „Grünen Bahnhof Plagwitz“ und Entwicklung des Gleis-Grün-Zugs wird folgende Erläuterungen vorangestellt:

Die vom Aufstellungsbeschluss umfasste Gesamtentwicklung des „Grünen Bahnhof Plagwitz“ wurde seit 2010 schrittweise und unter Einbringen umfangreicher Fördermittel bezogen auf die Freianlagen weitestgehend umgesetzt. Um die zu Planungsbeginn zunächst unterschiedlichen Entwicklungsvorstellungen der Deutschen Bahn und der Stadt Leipzig für das Entwicklungsgebiet in Übereinstimmung zu bringen, wurde unter Einbeziehen der Bürgerschaft und verschiedener Planungspartner prozessbegleitend ein kontinuierlich und über 14 Jahre anhaltender Planungsdiskurs und Beteiligungs-/Mitwirkungsprozess geführt.

Als Grundlage wurde zunächst im Kontext des Konzeptionellen Stadtteilplans Leipziger Westen (KSP West 2009) der Rahmenplan „Gleis-Grün-Zug Bahnhof Plagwitz“ gemeinsam entwickelt und 2012 vom Stadtrat beschlossen. Mit dem Rahmenplanbeschluss wurde zeitgleich der Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung des B-Plans 380 mit einem räumlichen Geltungsbereich ausgehend von der Karl-Heine-Straße im Norden bis zur Eythraer Bahnschneise im Süden gefasst. Ergänzend zur Rahmenplanung wurde eine städtebauliche Vereinbarung zwischen der DB Netz AG und der Stadt Leipzig zum „Güterbahnhof Plagwitz“ getroffen, in der das Verfahren zur Vorbereitung und Durchführung des Grunderwerbs in Verbindung mit vereinbarten Zielentwicklungen und Grundzügen der Flächenentwicklung zu den unterschiedlichen Teilflächen geregelt wurde.

Die ehemalige Güterbahnanlage umfasst ein großes, in Nord-Süd-Richtung gestrecktes Areal mit einer Länge von gut 2,1 km und ca. 210 m Breite, das Plagwitz und Grünau stadträumlich voneinander trennt. Davon standen im Zuge der Neuordnung und Nachnutzung Flächen mit einer Breite von ca. 130 m und einer Gesamtfläche von ca. 21 ha zur Verfügung. Auf Basis der planungsbegleitend erfolgten Flächenveräußerungen seitens der DB Immobilien und Flächenankäufe seitens der Stadt Leipzig bestand die Möglichkeit,

- das Gebiet in einer schrittweisen Revitalisierung mit neuen Funktionen in den Stadtkörper einzuflchten,
- einen großflächigen Grünzug („Gleis-Grün-Zug“) und Urbanen Wald anzulegen und Freiraumdefizite der angrenzenden Stadtteile auszugleichen,
- experimentelle Flächen für bürgerschaftliches Engagement zu implementieren,
- regionale und städtische Rad- und Fußwegeverbindungen im bestehenden Netz zu ergänzen und damit die Innovationsräume an der Karl-Heine-Straße und der „Spinnerei“ besser zu verknüpfen,
- den im Prozess vereinbarten Rahmen der baulichen Nachentwicklung entlang der Ladestraße West sowie innerhalb der sogenannten Gewerbelinse im Süden anzulegen.

Im Zuge der parallel zum B-Planverfahren bereits erfolgten, insbesondere freiräumlichen Entwicklungen wurden die Belange des Artenschutzes bereits kontinuierlich mit der Umsetzung beachtet und gelöst. Heute stellt sich das Gebiet auf seiner Gesamtlänge als wichtiger freiräumlicher und stadträumlicher Bereich im Leipziger Westen dar.

Aus dem Rahmenplan abgeleitet umfasste der Vorentwurf zum B-Plan 380 den gesamten Entwicklungsraum und untersetzte damit die abgeleiteten, zunehmend qualifizierten städtebaulichen und freiräumlichen Zielentwicklungen für die verschiedenen Entwicklungsbereiche – immer mit Blick auf die bereits parallel in Umsetzung befindliche dauerhafte Sicherung der Gesamtentwicklung. Im Hintergrund gestützt auf den Prozess des B-Planverfahrens war es möglich, dass wesentliche Ziele des B-Plans auf Grundlage anderer rechtlicher Genehmigungsgrundlagen umgesetzt und gesichert werden konnten, wie

- die Errichtung des Grundschulneubaus an der Rolf-Axen-Straße,
- der Ersatzneubau der Antonienbrücke,

- die Sanierung und Umnutzung des ehemaligen Sozialgebäudes südlich der Antonienbrücke,
- die Sicherung und Entwicklung der Flächen des Urbanen Waldes,
- die Entwicklung von Randbereichen für Anlagen der Deutschen Bahn,
- die Herstellung des Fuß-/Radeweganlagen,
- die Sanierung und Umnutzung von denkmalgeschützten Anlagen,
- die Anlage der öffentlichen Grünflächen,
- das Einbringen von Ausgleichsmaßnahmen externer Standortentwicklungen an geeigneten Standorten im Gebiet,
- die Entwicklung der Bürgerprojektf Flächen.

Unter Berücksichtigung dieser Ergebnisse erfolgte nach dem Vorentwurf zum Entwurf hin eine Teilung des räumlichen Geltungsbereichs und das Planverfahren wurde im Folgenden für die Flächen im nördlichen Bereich i.V.m. dem hier weiterhin bestehenden planungsrechtlichen Sicherungserfordernis qualifiziert. Unter der Nummer 380.1 „Grüner Bahnhof Plagwitz – Nordteil“ wurden diese Flächen zum Entwurf geführt. Aufgrund von vielen Hinweisen im Rahmen der öffentlichen Auslegung erfolgte zum Satzungsbeschluss hin eine nochmalige Teilung des bereits geteilten Geltungsbereichs.

Der vorliegende B-Plan umfasst nun die östlichen Flächen des geteilten B-Plan-Entwurfs unter der Bezeichnung B-Plan Nr. 380.1 „Grüner Bahnhof Plagwitz – Nordteil/Ost“ mit den maßgebenden Zielen der dauerhaften Sicherung des vorhandenen Mischgebietes sowie der öffentlichen Grünflächen und Wegeverbindungen. Im Vorgriff auf den Satzungsbeschluss ist die Entwicklung in diesem Bereich bereits vollzogen.

Für die westlichen Flächen entlang der Ladestraße-West wird das Verfahren unter der Bezeichnung 380.2 „Grüner Bahnhof Plagwitz – Nordteil/West“ fortgesetzt.

Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft und stadträumlichen Verflechtung sind die Flächen im **Nordteil Ost und Nordteil West** nach wie vor planerisch gemeinsam bzw. in Abstimmung aufeinander zu verstehen. In Verbindung mit dem bisher gemeinsam geführten Prozess werden daher auch innerhalb dieser Begründung teilweise die inhaltlichen Bezüge weiterhin mitgeführt.

1 Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet „Grüner Bahnhof Plagwitz – Nordteil“ befindet sich im Stadtbezirk Südwest, in westlicher Randlage des Ortsteils Plagwitz. Es umfasst die ehemaligen Bahnflächen des Güterbahnhofs Plagwitz zwischen der Naumburger Straße und der Antonienbrücke.

Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss mit rund 21 ha Fläche wurde das Plangebiet zum Entwurf hin geteilt und um die Flächen verringert, für die aufgrund der überwiegend freiräumlichen sowie verkehrsseitigen Nutzung kein städtebaulicher Regelungsbedarf erforderlich ist. Mit dem fortgeführten B-Plan sollten nur noch die nördlichen Flächen mit einer Größe von ca. 7,1 ha bauplanungsrechtlich beplant werden. Nach den Beteiligungen zum Entwurf des B-Planes wurde davon der westliche Teilbereich um die Ladestraße West abgetrennt, um offene Fragen der Weiterentwicklung unabhängig von der Sicherung der öffentlichen Parkanlage und östlich angrenzender Flächen behandeln zu können. Der verbleibende B-Plan Nr. 380.1 „Grüner Bahnhof Plagwitz – Nordteil/Ost“ hat nunmehr eine Größe von rd. 4,5 ha. Im Weiteren wird dieser B-Plan auch als Teilbereich 380.1 - Nordteil/Ost bezeichnet.

Der Teilbereich entlang der Ladestraße-West wird als B-Plan Nr. 380.2 „Grüner Bahnhof Plagwitz – Nordteil/West“ im Prozess fortgeführt und in dieser Begründung regelmäßig als Teilbereich 380.2 - Nordteil/West bezeichnet.



Abb. 1: Luftbild mit Geltungsbereichen [Luftbild Stadt Leipzig, 2019]

Das Plangebiet 380.1 „Grüner Bahnhof Plagwitz - Nordteil/Ost“ wird umgrenzt

- im Norden von der Naumburger Straße/Engertstraße;
- im Osten entlang der Röckener Straße und nördlich davon von den westlichen Randlagen des Stadtteils Plagwitz mit seinen heterogenen Strukturen von Wohnen, Gewerbe und sonstigen Nutzungen;
- im Süden, von den Flächen des Urbanen Waldes und der Rampen zur Antonienbrücke mit ihren Böschungsbereichen;
- im Westen von der östlichen Grenze der planfestgestellten, neu hergestellten Bahnfläche (Planfeststellungsbeschluss vom 17.03.2010) sowie der östlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze des B-Plans Nr. 380.2 „Grüner Bahnhof Plagwitz – Nordteil/West“

Der genaue Verlauf der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches kann aus der Planzeichnung entnommen werden.

Ortsbildprägende Elemente des Bahnhofsgebietes sind der denkmalgeschützte Wasserturm, weitere denkmalgeschützte ehemalige Gebäude der Güterabfertigung (Lagergebäude) sowie das zu Wohn- und Büro Zwecken umgebaute ehemalige Zollschuppengebäude an der Röckener Straße am

östlichen Plangebietsrand, ehem. Gleisanlagen, Bodenbeläge und historische Relikte der ehemaligen technisch-industriellen Nutzung.

2 Planungsanlass und -erfordernis

Das **Planungserfordernis** im Plangebiet ergibt sich i.V.m. dem Planungsanlass aus der beabsichtigten Umnutzung von bisher zu Bahnbetriebszwecken gewidmeten und entsprechend genutzten Flächen hin zur Nachnutzung und Neuordnung dieser Flächen, maßgeblich hin zu öffentlichen Grünflächen. Dabei ist klarzustellen, dass die Fläche des Plangebietes 380.1 - Nordteil/Ost als auch des 380.2 - Nordteil/West Bestandteil des Bebauungszusammenhangs ist und daher planungsrechtlich dem Innenbereich zuzuordnen ist. Allerdings bestehen aufgrund der Größe des Gebietes, in Abhängigkeit jeweiliger Erschließungsvarianten, zahlreiche Möglichkeiten für die städtebauliche Entwicklung des Areals, so dass ein B-Plan für die Steuerung der städtebaulichen (Neu)Ordnung erforderlich ist.

Nur über einen B-Plan können die planerischen Konzeptionen planungsrechtlich gesichert werden, die im KSP West und im Rahmenplan „Gleis-Grün-Zug Bahnhof Plagwitz“ und im Zuge der Entwicklung der öffentlichen Grünfläche einschließlich der Erschließungswege, Sanierungsmaßnahmen etc. entwickelt und abgestimmt wurden.

Nur auf Grundlage des B-Plans kann die städtebauliche Ordnung und Entwicklung dauerhaft und konfliktminimiert gesichert werden; im Genehmigungsrahmen des § 34 BauGB kann dies nicht ausreichend gewährleistet werden.

Die inzwischen angelegten öffentlichen Grünflächen sind planungsrechtlich zu sichern, so dass in Übereinstimmung mit den im Kaufvertrag der DB mit der Stadt Leipzig genannten Entwicklungszielen rechtsverbindlich geklärt wird, dass die veräußerten Flächen nicht als bauliche Entwicklungsflächen, sondern dauerhaft als Freiflächen mit Naherholungs- und Freizeitfunktion zur Verfügung stehen.

Die Größe der Entwicklungsfläche i.V.m. der beabsichtigten städtebaulichen Neuordnung fordert die Diskussion innerhalb eines öffentlich-rechtlichen Verfahrens, dies gerade auch im Hinblick auf die Bedeutung dieses Gebietes für die gesamstädtische Entwicklung, die besondere Lage im Entwicklungsschwerpunkt Leipziger Westen sowie die beabsichtigte strukturelle Verflechtung mit den angrenzenden Stadtteilen.

Im B-Plan-Verfahren werden zudem weitere, für die Standortentwicklung vorauszusetzende Erfordernisse behandelt. Zu nennen sind z.B. der Nachweis der gesicherten Erschließung, immissionsseitige Untersuchungen und Festsetzungen, naturschutzfachliche sowie grünplanerische Aspekte und daraus resultierende Festlegungen.

Für die dauerhafte Sicherung der städtebaulichen Ordnung des nach der Geltungsbereichsteilung ca. 4,5 ha großen Areals ist daher die Aufstellung dieses B-Plans erforderlich. Im Ergebnis der Planung ist eine planungsrechtlich konfliktfreie Stabilisierung des Stadtteils zu erwarten.

Für weitere Ausführungen zur städtebaulichen Planung wird auf Kapitel 3 und 9 ff. verwiesen.

3 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung dieses B-Planes im räumlichen Geltungsbereich 380.1 – Nordteil/Ost werden insbesondere die folgenden Ziele und Zwecke verfolgt:

- a) Bauplanungsrechtliche Sicherung vorhandener öffentlicher Grün- und Freiflächen

Ziel ist es, die ursprünglich im Rahmenplan angelegten und über den Vorentwurf und Entwurf qualifizierten und inzwischen realisierten Grün- und Freiflächen als innerstädtischen Erholungsraum mit unterschiedlichen Freiraumqualitäten dauerhaft planungsrechtlich zu sichern.

- b) Flächen- und Nutzungssicherung für ortsteilspezifische Angebote des städtischen Gemeinwesens

Sicherung von Flächen für besondere Nutzungen des ortsteilspezifischen Gemeinwesens im Sinne des bürgerschaftlichen Engagements und der Begegnung – hier als integrierter Bestandteil der öffentlichen Grünflächen und mit öffentlicher Zugänglichkeit einschließlich dem Nutzungszweck dienenden baulichen Anlagen: Bürgerprojektflächen, Bauspielplatz, Ballspielfeld.

c) Sicherung vorhandener privater Grünflächen

Der Gleis-Grün-Zug besteht aus den Flächen zwischen den denkmalgeschützten Gebäuden am östlichen Plangebietsrand und dem Entwicklungsraum entlang der Ladestraße-West (nach der Teilung nun außerhalb des Geltungsbereichs). Die stadträumliche und stadtökologische Wirksamkeit des Grünzugs bezieht unter Beachtung öffentlicher wie privater Interessen auch private Grünflächen ein. Ziel ist die Sicherung der Gartenflächen westlich des im Mischgebiet gelegenen Zollschuppengebäudes als private Grünflächen, die damit räumlich, strukturell und stadtökologisch am Gleis-Grün-Zug teilnehmen.

d) Sicherung der städtebaulichen Ordnung

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung an dieser Stelle zu gewährleisten, wird mit dem B-Plan auf eine städtebaulich sinnvolle Gliederung der überbaubaren Grundstücksflächen und baulichen Anlagen, sowie der öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen hingewirkt.

e) Nachhaltende Steuerung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von angelegten Nutzungen im Sinne der dauerhaften planungsrechtlichen Konfliktminimierung

Die bestehenden Bauflächen und besonderen Nutzungsbereiche sollen in ihrer Größe bzw. Ausdehnung klar definiert und eingebunden werden. Im B-Planverfahren ist zu untersuchen, ob Nutzungskonflikte mit der benachbarten Bahnanlage und den geplanten Grün- und Freiflächen sowie den an das Plangebiet angrenzenden vorhandenen Gewerbebetrieben und Wohngebäuden ausgeschlossen bzw. minimiert werden können.

f) Beachtung von Umweltbelangen sowie der Belange von Natur und Landschaft

Auch wenn die Flächen planungsrechtlich dem Innenbereich zuzuordnen sind, sind im Rahmen des B-Plans die Belange von Natur und Landschaft einschließlich der entstandenen Ortsbildprägenden Grünstrukturen planerisch soweit planungsrechtlich erforderlich zu würdigen.

4 Verfahrensdurchführung

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

Aufstellungsbeschluss vom Beschluss Nr. RBV-1476/12, bekannt gemacht im Leipziger Amtsblatt Nr. 24/2012 vom 22.12.2012; räumlicher Geltungsbereich erneut bekannt gemacht im Leipziger Amtsblatt Nr. 2/2013 vom 26.01.2013	12.12.2012
frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB), mit Schreiben vom	10.11.2014
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB), bekannt gemacht im Leipziger Amtsblatt Nr. 22/ vom 22.11.2014 Bürgerforum am	25.11.2014 bis 19.12.2014 27.11.2014
Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB), bekannt gemacht im Elektronischen Amtsblatt Stadt Leipzig Nr. 16/2021 vom 14.12.2021	14.12.2021 bis 24.01.2022
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie Unterrichtung der Naturschutzvereinigungen über die öffentliche Auslegung (§ 33 Abs. 2 Satz 2 SächsNatSchG), mit Schreiben vom	14.12.2021
erneute Beteiligung der Betroffenen zum Entwurf (§ 4a Abs. 3 BauGB) mit Schreiben vom	01.06.2023

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

- **Erneute Bekanntmachung des räumlichen Geltungsbereiches für den Aufstellungsbeschluss**

In der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Leipziger Amtsblatt Nr. 24/2012 vom 22.12.2012 war die kartenmäßige Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches unvollständig. Deshalb wurde die kartenmäßige Darstellung im Amtsblatt Nr. 2 vom 26. Januar 2013 nochmals bekannt gemacht.
- **Bürgerforum im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

Zum Auftakt der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 27.11.2014 ein Bürgerforum durchgeführt. Die aktuelle Planung wurde vorgestellt und Fragen der Bürger beantwortet. Näheres siehe Kap. 8.
- **Abschluss des Verfahrens nach dem bis zum 12.05.2017 geltenden BauGB**

Rechtsgrundlage für dieses Verfahren zur Aufstellung des B-Planes ist das BauGB in der bis zum 12.05.2017 geltenden Fassung. Die sich dafür aus § 233 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. § 245c Abs. 1 BauGB (in der seit dem 13.05.2017 geltenden Fassung) ergebenden Voraussetzungen sind erfüllt. In Bezug auf den Umweltbericht bedeutet dies, dass in diesem Verfahren die Umweltbelange nach den gesetzlichen Vorgaben vor der Novellierung des BauGB 2017 eingestellt wurden.

- **Planungsbegleitende Umsetzung von Entwicklungszielen**

Parallel zum B-Plan-Verfahren erfolgte - unterstützt um die trialogisch besetzte Projektgruppe mit Vertretern von Bürgerschaft, Politik und Verwaltung - die schrittweise Umsetzung und Herstellung der öffentlichen Grünflächen, öffentlichen Erschließungsanlagen sowie die Sanierung zur Umnutzung der denkmalgeschützten Bausubstanz des ehemaligen Zollschuppens. Im Zuge der konkreten Umsetzung erfolgte die Klärung und Beachtung denkmalpflegerischer, artenschutzrechtlicher als auch weiterer Belange entsprechend dem jeweiligen Fachrecht. Der Abschluss des B-Plans 380.1 – Nordteil/Ost hat daher im Abschluss lediglich die Funktion, die bereits erfolgten Entwicklungen planungsrechtlich dauerhaft zu sichern. Die mit dem Aufstellungsbeschluss vorgebrachten Ziele wurden in diesem Teilgeltungsbereich planungsbegleitend bereits erreicht und umgesetzt.

- **Öffentlicher Spaziergang über den GleisGrünZug**

Nach erster Auswertung der Stellungnahmen wurde am 02.07.2022 ein öffentlicher Rundgang über das Gelände des GleisGrünZugs durchgeführt. Gegenstand im Rahmen der Ortsbegehung waren die Vorstellung der Bürgerprojektfächen mit ihren Akteuren, Erläuterungen zum Planungsstand und Information zum weiteren Planungsprozess.

- **Teilung des räumlichen Geltungsbereiches**

Der räumliche Geltungsbereich (das Plangebiet), für den der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 380 „Grüner Bahnhof Plagwitz“ gefasst wurde, wurde im Laufe des Verfahrens mehrfach geteilt. Im Ergebnis wird das Verfahren nur für einen Teilbereich zu Ende geführt:

- Die 1. Teilung erfolgte nach den frühzeitigen Beteiligungen zum Vorentwurf: Durch Teilung am Nordrand des nördlich der Antonienbrücke gelegenen „Urbanen Waldes“ wurde der südliche Teilbereich abgetrennt. Zudem wurden im nordwestlichen Teil des Plangebietes Bahnhofsgebäude und die Straßenbahnwendeschleife aus dem Plangebiet ausgenommen. Das Planverfahren wurde nur für den B-Plan Nr. 380.1 „Grüner Bahnhof Plagwitz – Nordteil“ weitergeführt.
- Die 2. Teilung erfolgte im Ergebnis der Beteiligungen zum Entwurf. Das im öffentlich ausgelegten B-Plan-Entwurf enthaltene Plangebiet wurde geteilt in:
 - Teilbereich West: Die Baugebiete GE1, GEe1, GEe2, MI1 und MI2 sowie die zwischen diesen gelegenen Verkehrsflächen und Grünflächen. Dieser Bereich wird unter der Bezeichnung Nr. 380.2 „Grüner Bahnhof Plagwitz – Nordteil/West“, kurz 380.2 – Nordteil/West, weitergeführt.
 - Teilbereich Ost: Die östlich bzw. südlich des Teilbereiches 380.2 - NordteilWest gelegene große Öffentliche Grünfläche, die Private Grünfläche, das Baugebiet MI3 sowie die zwischen den vorgenannten Flächen oder an ihrem Rand gelegenen Verkehrsflächen.

Der Teilbereich 380.2 – Nordteil/West wurde aus dem Plangebiet des B-Planes Nr. 380.1 und ausdrücklich aus dem Satzungsbeschluss über diesen B-Plan ausgenommen.

Der Satzungsbeschluss bezieht sich damit ausschließlich auf den verbleibenden Teilbereich 380.1 – Nordteil/Ost des ausgelegten B-Plan-Entwurfes. Dieser trägt nun die Bezeichnung B-Plan Nr. 380.1 „Grüner Bahnhof Plagwitz – Nordteil/Ost“.

Näheres zu den Hintergründen für die Teilung siehe Anhang III. Näheres zur räumlichen Abgrenzung der Teilbereiche siehe Kap. 1, 8 und 10.

- **Redaktionelle Anpassungen**

Folgende redaktionelle Anpassungen sind im Zuge der Teilung im Teilbereich 380.1 – Nordteil/Ost vorgenommen worden:

- Entfall einer Wortdoppelung in der Textlichen Festsetzung 3 öffentliche Grünflächen, „Bürgerprojektfächen“,
- die Nebenzeichnung zur Textlichen Festsetzung 5.1 wurde im Ausschnitt angepasst,

- die Textlichen Festsetzungen gekürzt um die Festsetzungen und Festsetzungsteile, die sich nur auf Fläche außerhalb des Geltungsbereichs 380.1 – Nordteil/Ost beziehen.
- Der letzte Hinweis auf der Planzeichnung (im Anschluss an die Textlichen Festsetzungen) konnte entfallen,
- Die Begründung wurde soweit sinnvoll möglich gekürzt und soweit erforderlich angepasst.
- Im Umweltbericht wurden die Teile ausgegraut, die sich auf Flächen außerhalb des Geltungsbereichs 380.1- Nordteil/Ost beziehen.

- **Keine erneuten Beteiligungen zum Entwurf infolge der 2. Teilung des Plangebietes**

Infolge der 2. Teilung wurden keine erneuten Beteiligungen zum Entwurf durchgeführt, da dies nicht erforderlich war (siehe aber den nachfolgenden Punkt zur erneuten Beteiligung der Betroffenen). Dies stützt sich auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes BVerwG 4 C 16.07 vom 29.01.2009⁴. Danach gilt (Leitsatz):

Wird im Verfahren zur Aufstellung eines B-Plans nach erfolgter förmlicher Öffentlichkeitsbeteiligung ein Teil des Plangebiets abgetrennt, bedarf es der erneuten Auslegung des ansonsten unverändert bleibenden Entwurfs des Restplans, wenn sich die Abtrennung des anderen Teilbereichs auf den unveränderten Teilbereich auswirken kann. Das ist u.a. dann der Fall, wenn durch die Abtrennung die Frage der Abwägung hinsichtlich des verbleibenden Planteils neu aufgeworfen wird.

Die dort genannten Voraussetzungen für die Erforderlichkeit erneuter Beteiligungen zum Entwurf liegen im vorliegenden Fall nicht vor. Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass sich die Abtrennung des anderen Teilbereichs – nachfolgend Teilbereich 380.2 – Nordteil/West – auf den unveränderten Teilbereich 380.1 – Nordteil/Ost auswirken kann bzw. durch die Abtrennung die Frage der Abwägung hinsichtlich des verbleibenden Planteils „Ost“ neu aufgeworfen wird. Denn:

- a) Der unverändert als Satzung beschlossene Teilbereich 380.1 Nordteil/Ost wurde weitestgehend bereits umgesetzt. Der B-Plan sichert insofern lediglich den bereits zuvor zulässigerweise vorhandenen Bestand bauplanungsrechtlich. Baulich noch nicht abschließend umgesetzt sind lediglich geringfügige, am östlichen Rand des Teilbereiches gelegene Teile der Planung, namentlich die in der Öffentlichen Grünfläche zulässige Bebauung („Projekt-haus“). Anhaltspunkte dafür, dass die Abtrennung des Teilbereiches 380.2 - Nordteil/West“ sich darauf auswirken und hierfür die Frage der Abwägung neu aufgeworfen werden könnte, liegen nicht vor.
- b) Die in Richtung des abgetrennten Teilbereichs „West“ gelegenen westlichen Teilflächen des Teilbereichs „Ost“ befinden sich vollständig im Eigentum der Stadt Leipzig, sind als Öffentliche Grünfläche bzw. Öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und wurden bereits realisiert. Diese Flächen bzw. Anlagen sind auch ohne den abgetrennten Teilbereich „West“ unverändert voll funktionsfähig. Anhaltspunkte, dass die Abtrennung des Teilbereiches „West“ sich darauf auswirken könnte, liegen auch hier nicht vor.
- c) Vorstehendes gilt auch hinsichtlich der Teile der Öffentlichen Verkehrsflächen, die durch die Abtrennung des Teilbereichs „West“ – zumindest bis auf Weiteres – keine bauplanungsrechtlich gesicherte Fortsetzung erfahren. Dies sind der Fuß- und Radweg in Höhe Markranstädter Straße und der Fuß, Rad- und Wirtschaftsweg in südlicher Fortsetzung der „Planstraße A (Ladestraße West)“ des B-Plan-Entwurfes.

Der erstgenannte Weg ist bereits bis zur vorhandenen „Ladestraße West“ baulich hergestellt und befindet sich im Eigentum der Stadt.

Der zweitgenannte Weg (südlicher Teil der ehem. „Ladestraße West“) ist bis an die hier in West-Ost-Richtung verlaufende räumliche Grenze des B-Planes heran vorhanden und ebenfalls Eigentum der Stadt.

⁴ Vgl. <https://www.bverwg.de/290109U4C16.07.0> - abgerufen am 12.10.2022

Beide Wege sind faktisch an die vorhandene „Ladestraße West“ angebunden und damit voll nutzbar. Aber auch ohne diese Anbindungen wären das sonstige Wegenetz und die Grünflächen im Teilbereich „Ost“ uneingeschränkt nutzbar. Die Anbindungen dienen nämlich lediglich der Anbindung des abgetrennten Teilbereiches „West“ an die Öffentliche Grünfläche und ihr Wegenetz im Teilbereich „Ost“. Sie sind für deren Funktionsfähigkeit nicht erforderlich. Es ist im Übrigen davon auszugehen, dass in den weiteren Planungen für den abgetrennten Teilbereich „West“ für eine entsprechende Anbindung Sorge getragen werden wird. Siehe dazu unter e).

- d) Auch hinsichtlich der Umweltbelange ist nicht zu erwarten, dass sich aus der Abtrennung des Teilbereiches „West“ Auswirkungen auf den Teilbereich „Ost“ ergeben könnten, durch die für diesen die Frage der Abwägung neu aufgeworfen werden würde.

Einerseits ist auch hier von Bedeutung, dass der unverändert als Satzung beschlossene Teilbereich „Ost“ weitestgehend bereits umgesetzt wurde. Die Festsetzungen des B-Planes für den Teilbereich „Ost“ und dessen derzeitiger Umweltzustand entsprechen insofern einander. Maßgebliche Veränderungen des derzeitigen Umweltzustands, die für sich gesehen oder im Hinblick auf die Abtrennung des Teilbereiches „West“ einer Abwägungsentscheidung im Zusammenhang mit dem Satzungsbeschluss für den Teilbereich „Ost“ bedürfen könnten, sind nicht zu erwarten.

Andererseits ist durch die Abtrennung des Teilbereiches „West“ auch hierfür zu erwarten, dass dessen derzeitiger Umweltzustand bis auf Weiteres weitgehend unverändert bleiben wird. Aus diesem derzeitigen Umweltzustand sind keine für die Abwägung relevanten Auswirkungen auf den Teilbereich „Ost“ zu erwarten. Zu dessen Veränderung im Zuge der Umsetzung weiterer Planungen siehe nachfolgend unter e).

Anhaltspunkte dafür, dass die Abtrennung des Teilbereiches „West“ abwägungserhebliche Auswirkungen auf den derzeitigen Umweltzustand im Teilbereich „Ost“ haben könnte, liegen somit insgesamt nicht vor.

- e) Von Bedeutung – auch für die vorgenannten Aspekte – ist auch: Für die weitere Entwicklung des abgetrennten Teilbereiches „West“ ist davon auszugehen, dass dafür ein B-Plan aufgestellt wird. Es ist nicht zu erwarten, dass dieser im Ergebnis einer sachgerechten Abwägung als Satzung beschlossene B-Plan sich so auf den Teilbereich „Ost“ auswirken kann, dass für den Teilbereich „Ost“ die Frage der Abwägung neu aufgeworfen bzw. ein erneutes Planungserfordernis erzeugt wird. Auch hinsichtlich der unter c) genannten Wege ist davon auszugehen, dass eine sachgerechte Anbindung der „Planstraße A“ an diese Wege in einem B-Plan für den Teilbereich „West“ gewährleistet werden wird.

Auch die Betrachtung auf der Grundlage der weiteren Inhalte des Urteils führt zu keinem anderen Ergebnis. In dem Urteil wird u.a. ausgeführt:

40 In der Rechtsprechung des Senats ist anerkannt, dass das Beteiligungsverfahren nicht um seiner selbst willen zu betreiben ist. Deshalb besteht kein Anlass zu einer erneuten Beteiligung, wenn eine nochmalige Gelegenheit zur Stellungnahme eine bloße Förmlichkeit wäre, die für den mit dem Beteiligungsverfahren verfolgten Zweck nichts erbringen könnte (Beschluss vom 18. Dezember 1987 - BVerwG 4 NB 2.87 - NVwZ 1988, 822 <823>). [...] Insbesondere verlangt die Funktion des Auslegungsverfahrens nicht, auch den unveränderten Teil erneut auszulegen. Denn schon die erstmalige Auslegung des Entwurfs gab den Betroffenen Gelegenheit, ihre Wünsche und Bedenken abschließend geltend zu machen. Das Gesetz garantiert nur, dass die Bürger einmal Gelegenheit erhalten, zu dem Planentwurf in seiner letzten Fassung Stellung zu nehmen (Beschluss vom 31. Oktober 1989 - BVerwG 4 NB 7.89 - a.a.O.).

Dies ist vorliegend der Fall. Schon die erstmalige Auslegung des Entwurfs gab den Betroffenen Gelegenheit, ihre Wünsche und Bedenken zum Teilbereich „Ost“ abschließend geltend zu machen. Anhaltspunkte dafür, dass die Betroffenen vorheriger Abtrennung des Teilbereiches „West“ andere auf den Teilbereich „Ost“ bezogene Wünsche und Bedenken geäußert hätten, liegen nicht vor. Die oben unter a) bis e) genannten Aspekte sind auch hierfür von Bedeutung.

Und auch aus den zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen ist nichts in der Richtung zu entnehmen bzw. zu schließen.

41 *Dementsprechend ist der Verzicht auf die erneute Auslegung eines formal unverändert bleibenden Teilbereichs eines Planentwurfs dann nicht zu beanstanden, wenn die Abtrennung des anderen Teilbereichs auf den unveränderten Teilbereich keine Auswirkungen haben kann. Das setzt voraus, dass sich die Teilbereiche räumlich und funktional voneinander trennen lassen (Beschluss vom 31. Oktober 1989 - BVerwG 4 NB 7.89 - a.a.O.) An einer Trennbarkeit in diesem Sinne fehlt es etwa, wenn zuvor bewältigte Konflikte, beispielsweise eine angemessene Verkehrserschließung, infolge der Trennung in dem verbleibenden Teilbereich wiederaufleben oder neue Konflikte geschaffen werden. [...] Aber auch unterhalb der Schwelle einer durch die Abtrennung defizitär werdenden Konfliktbewältigung besteht eine Pflicht zur erneuten Auslegung, wenn durch die Abtrennung die Frage der Abwägung hinsichtlich des verbleibenden Plananteils neu aufgeworfen wird. Auch in diesem Fall können die formal unveränderten Festsetzungen im verbleibenden Plananteil wegen eines veränderten Gewichts der abzuwägenden Belange in einem anderen Licht erscheinen und den Zweck der Beteiligungsvorschriften, den Bürgern und Behörden wenigstens einmal Gelegenheit zu geben, zu dem Planentwurf in seiner letzten Fassung Stellung zu nehmen, noch einmal aktuell werden lassen.*

Die genannten Voraussetzungen liegen vor:

- a) Dazu, dass die Abtrennung des anderen Teilbereichs „West“ auf den unveränderten Teilbereich „Ost“ keine Auswirkungen haben kann, siehe oben.
- b) Auch lassen sich die Teilbereiche „Ost“ und „West“ räumlich und funktional voneinander trennen, ohne dass zuvor bewältigte Konflikte in dem verbleibenden Teilbereich „West“ wiederaufleben oder neue Konflikte geschaffen werden. Siehe auch dazu oben.
- c) Ebenso wird die Frage der Abwägung hinsichtlich des verbleibenden Plananteils nicht neu aufgeworfen. Insbesondere auch aus den oben unter a) bis e) genannten Gründen liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, die formal unveränderten Festsetzungen im verbleibenden Plananteil „Ost“ wegen eines veränderten Gewichts der abzuwägenden Belange in einem anderen Licht erscheinen könnten. Es spricht somit nichts dafür, dass infolge der Abtrennung des Teilbereiches „West“ der Zweck der Beteiligungsvorschriften, den Bürgern und Behörden wenigstens einmal Gelegenheit zu geben, zu dem Planentwurf in seiner letzten Fassung Stellung zu nehmen, noch einmal für den Teilbereich „Ost“ aktuell werden könnte.

• Erneute Beteiligung der Betroffenen zum Entwurf

Aufgrund einer nach den Beteiligungen zum Entwurf durchgeführten Änderung des Planentwurfes im Teilbereich 380.1 – Nordteil/Ost wurde eine erneute Beteiligung zum Entwurf gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Geändert wurde im Teil B: Text die textliche Festsetzung 7.1. Deren letzter Satz „*Öffnungen und Durchgänge zur öffentlichen Grünfläche sind nur im Bereich der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Bürgerprojekte“ zulässig.*“ wurde gestrichen. Näheres siehe Kap. 17.1 und 19.1 dieser Begründung.

Anlass der Änderung waren Hinweise der Bewohner und Eigentümer des Baugebietes MI3. Im Ergebnis der Streichung bleibt der Einbau von Gartentüren zur öffentlichen Grünfläche zulässig.

Die Grundzüge der Planung wurden durch die Änderung nicht berührt, sodass die Einholung der Stellungnahmen auf die betroffene Öffentlichkeit beschränkt werden konnte (§ 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Da durch die Änderung ausschließlich die Belange der jeweils betroffenen Grundstückseigentümer, nicht aber die der Öffentlichkeit insgesamt betroffen waren, wurde eine erneute Beteiligung nur der betroffenen Grundstückseigentümer durchgeführt.

Näheres zu den Ergebnissen der Betroffenenbeteiligung siehe in der obigen Zusammenfassung dieser Begründung sowie im Abwägungsvorschlag unter II-2.4 und II-89.1.

- **Mitteilung des Abwägungsergebnisses mittels ortsüblicher Bekanntmachung der Möglichkeit zur Einsichtnahme**

In einem Großteil der Stellungnahmen wurden wortgleich oder weitgehend wortgleich die Inhalte von im Internet zum Herunterladen angebotenen Muster-Stellungnahmen wiedergegeben. Es handelt es sich insofern um „Stellungnahmen mit im Wesentlichen gleichem Inhalt“ in Sinne von § 3 Abs. 2 Satz 5 BauGB. Hierfür kann das sogenannte „Massenverfahren“ zur Anwendung kommen. Dazu ist in § 3 Abs. 2 Satz 5 BauGB geregelt:

Haben mehr als 50 Personen Stellungnahmen mit im Wesentlichen gleichem Inhalt abgegeben, kann die Mitteilung dadurch ersetzt werden, dass diesen Personen die Einsicht in das Ergebnis ermöglicht wird; die Stelle, bei der das Ergebnis der Prüfung während der Dienststunden eingesehen werden kann, ist ortsüblich bekannt zu machen.

Soweit die o.g. Voraussetzungen vorliegen, erfolgt die Mitteilung des Abwägungsergebnisses mittels ortsüblicher Bekanntmachung der Möglichkeit zur Einsichtnahme.

Hinzu kommt, dass viele der Stellungnahmen anonym oder teil-anonym mit unvollständiger Namensangabe (nur Vorname oder Initialen) und häufig auch ohne Angabe einer Adresse abgegeben wurden, sodass für diese eine individuelle Mitteilung des Ergebnisses ohne hin nicht möglich wäre.

Eine individuelle Mitteilung des Abwägungsergebnisses erfolgt ausschließlich für Stellungnahmen, bei denen die Voraussetzungen für das „Massenverfahren“ nicht vorliegen und eine hinreichend genaue Namens- und Adressangabe vorliegt.

B. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

5 Beschreibung des Plangebietes und seines Umfeldes

5.1 Geschichte

Auf Initiative des Leipziger Rechtsanwalts und Industriepioniers Karl Heine erfolgte im 19. Jahrhundert die Industrialisierung des Leipziger Westens. Karl Heine forcierte die Entwicklung der bis dahin unzureichend erschlossenen Flächen und Grundstücke in den heutigen Stadtteilen Plagwitz, Schleußig und Lindenau, zunächst auf dem Wasserweg durch den Bau des Karl-Heine-Kanals, später durch den Bau von Bahnanschlüssen mit Industriegleisen. Seit den 1870er Jahren wurde der Güterbahnhof Plagwitz angelegt. Parallel dazu erfolgte 1873 die Inbetriebnahme der Preußischen Bahnverbindung Leipzig-Gera-Saalfeld, die dem Standort weitere Bedeutung verlieh. Im Zuge dieser progressiven industriellen Entwicklung wurde aus dem ehemaligen Dorf Plagwitz das in der damaligen Zeit größte Industriegebiet Europas. Historischer Zeuge dieser Entwicklung ist bis heute das Areal des Bahnhof Plagwitz, das als wichtigster Güterumschlagplatz im Leipziger Westen ein Gesamtareal von ca. 30 ha umfasste.

Nach der Wiedervereinigung von 1989 verlor Plagwitz fast alle Industriearbeitsplätze und der Güterverkehr wurde eingestellt. Seitdem liegen die Flächen des ehemaligen Güterbahnhofs Plagwitz weitgehend brach.

5.2 Topografie, Geologie

Topografie

Innerhalb des Geltungsbereiches ist keine ausgeprägte Topografie festzustellen, das Gebiet ist weitgehend eben. Das Plangebiet ist dem Naturraum des Leipziger Landes, speziell der Südwestplatte zugeordnet. [Quelle: Landschaftsplan der Stadt Leipzig, Stand 02/2013.]

Geologie

Im Plangebiet bildet in der Mitte und im Süden saalekaltzeitlicher fluviatiler Kies und Sand und im Norden ein Konglomerat aus Sandstein und Schiefertone aus dem Oberkarbon den unmittelbar anstehenden geologischen Untergrund. [Quelle: Geologische Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen, 1:50.000, Blatt Leipzig, 1. Auflage, 1996]. Im südlichen Teil des Plangebietes kommen unter den pleistozänen Lockergesteinen neben den Gesteinen des Karbons u. a. auch Grauwacken des Vendiums vor. Ausgehend von diesen Substraten waren im Plangebiet ursprünglich vermutlich Parabraunerden anzutreffen. [Bodenübersichtskarte Sachsen 1:400 000].

Die Böden wurden in der Vergangenheit im Plangebiet stark anthropogen verändert, überprägt oder zerstört. Infolge dessen und in Verbindung mit dem ansteigenden Grundwasseranstieg wird das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung im Plangebiet als ungünstig eingeschätzt. [<http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/26715.htm>; HÜK 200; Abrufdatum 11.11.2013]. Seitens des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie wurde in der Stellungnahme vom 19.01.2022 empfohlen, in den folgenden Planungs- und Realisierungsschritten besonderes Augenmerk auf mögliche Altlastenproblematiken sowie damit einhergehende geotechnische Besonderheiten zu legen.

Anzeige und Übergabe der Ergebnisse von geologischen Untersuchungen:

Mit Inkrafttreten des Geologiedatengesetzes (GeolDG) am 30.06.2020 liegen die gesetzlichen Grundlagen zur Verpflichtung zur Übermittlung von Erkundungsdaten mit geologischem Belang vor. Geologische Untersuchungen (wie z. B. Erkundungsbohrungen) sowie die dazu gehörigen Nachweisdaten sind spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeolDG). Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) an die zuständige Behörde in Sachsen (LfULG) zu übermitteln (§ 9, 10 GeolDG).

Informationen zur Anzeige sowie zur Erfassung und Auswertung von Daten geologischer Bohrungen sind unter der URL www.geologie.sachsen.de unter dem Link „Bohranzeige“ verfügbar.

5.3 Altlasten, Radon

Altlasten

Das gesamte Plangebiet (vor Teilung in die Teilbereiche 380.1 - Nordteil/Ost und 380.2 - Nordteil/West) ist als Teilbereich des Altstandortes Bahnhof Plagwitz im Sächsischen Altlastenkataster unter der Kennziffer 65512805 registriert. Der Altlastenverdacht besteht für die gesamte Fläche. In den vorliegenden Gutachten sind auf dem ehemaligen Bahnhofsgelände punktuell erhöhte Schadstoffgehalte dokumentiert. Im Bereich eines ehemaligen Ölbunkers sind eine Grundwasserkontamination und Restbelastungen im Boden bekannt.

Für den bereits realisierten "Gleis-Grün-Zug" liegen Untersuchungen hinsichtlich der Schadstoffbelastung und des Baugrundes vor. Aufgrund der Untersuchungsergebnisse und der erfolgten Baumaßnahmen mit Bodenaustausch besteht für den Bereich der öffentlichen Grünflächen und der Bürgerprojektfelder keine Gefährdung für die Nutzung als Grünfläche, Bauspielplatz, Kinderspielplatz, Bürgergärten und Urbane Landwirtschaft. Das bestehende Mischgebiet im Geltungsbereich ist nicht (mehr) betroffen.

Die vorhandenen Grundwassermessstellen sind zu erhalten und die Zugänglichkeit ist zu sichern. Für weitere Ausführungen wird auf den Anhang 1 der Begründung hingewiesen.

Radon

Im Sinne eines vorsorgenden Radonschutzes hat das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie mit Stellungnahme vom 19.01.2022 mitgeteilt:

Das Plangebiet befindet sich in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und gegenwärtig [1] liegen auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor, außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes [4] und nach unseren Erkenntnissen in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit. Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können.

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

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

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

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

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

Weiteres siehe: www.umwelt.sachsen.de

5.4 Baugrundverhältnisse

Innerhalb des hier gegenständlichen Geltungsbereichs 380.1 – Nordteil/Ost wurden im Zuge der Umsetzung der öffentlichen Grünflächen als auch der weiteren Maßnahmen die bodenseitig relevanten Aspekte einschließlich Bodenaustausch z.B. im Bereich der Bürgerprojektflächen abschließend behandelt. Auch wenn der Bereich durch die frühere intensive Befahrung der Flächen durch Güterzüge verdichtet wurde, kann das anfallende Regenwasser heute flächenhaft in der Fläche verbracht werden.

5.5 Bahnanlagen, Freistellung von Bahnbetriebszwecken

Der B-Plan wurde in Planungskoooperation mit der Deutschen Bahn AG (DB), vertreten durch die DB Immobilien erarbeitet. Mit Schreiben vom 14.06.2021, ergänzt durch Hinweise in der Mail an das Stadtplanungsamt vom 15.06.2021, wurde die vorliegenden Planung bestätigt. Dies erfolgte unter der Voraussetzung, dass auch künftig die Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört wird. Hingewiesen wurde darauf, dass die Vermessung der westlichen Grundstücksgrenze und damit des Geltungsbereichs noch nicht erfolgt ist. Die Abstände von den Gleisanlagen zur Neugrenze sind im Zuge der weiteren Projektentwicklung, entsprechend dem geltenden Regelwerk, nachfolgend abschließend festzulegen.

Seitens der DB wurde darauf hingewiesen, dass die geplanten Festsetzungen erst nach Freistellung der Flächen von Bahnbetriebszwecken, unabhängig von der Rechtskraft des B-Plans (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB), zulässig sind.

Für die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Bürgerprojekte“ genutzten Flächen wurde im Verlauf des B-Plan-Verfahrens bereits das Verfahren zur Freistellung von Bahnbetriebszwecken beantragt und durchgeführt. Seit Anfang 2017 unterliegen diese Flächen der kommunalen Planungshoheit. Ergänzt wird, dass seitens der DB kein Konflikt in einer Überbauung des öffentlichen Wegs im Bereich der Baufelder der Bürgerprojektflächen zu den Regelungen des Kaufvertrags besteht.

Für die beiderseits der Ladestraße-West liegenden Entwicklungsflächen ist die Freistellung von Bahnbetriebszwecken im Zuge der Standortentwicklung noch zu vollziehen.

Klarzustellen ist ferner, dass das Ensemble des Bahnhofsempfangsgebäudes aufgrund einer querenden, bahnbetriebsnotwendigen Leitung nicht freigestellt werden kann und damit auch weiterhin dem Eisenbahnrecht und der Genehmigung über das Eisenbahnbundesamt unterliegen wird. In Bezug auf das Grundstück des Bahnhofs- und Torgebäudes und die dazwischenliegende Durchfahrt zu den südlichen Flächen ist anzuführen, dass hier bisher nur eine Überfahrt zu Zwecken der DB dinglich gesichert ist.

Seitens der DB wird die Verlegung des im B-Plan dargestellten Bereichs der Trafostation südlich des Torhauses in den Bereich der bestehenden technischen Anlagen westlich der Ladestraße-West verfolgt. Voraussetzung dafür ist jedoch, dass das Gelände infrastrukturell (neu) erschlossen wird und auch für die DB-Anlagen eine stabile Einspeisung zur Verfügung gestellt wird. Solange diesbezüglich keine Verbindlichkeit besteht, muss am Bestand festgehalten werden.

Seitens der DB wurden zudem weitere Hinweise übermittelt, die jedoch die Ebene der nachfolgenden Erschließung und Flächenentwicklung entlang der Ladestraße-West betreffen. Folgende Punkte sind zunächst nur für die Einschätzung der Flächenentwicklung wichtig:

- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe (z.B. Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.) die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.
- Bepflanzungen von Grundstücken zur Gleisseite müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entsprechen, d.h. an Streckenanschnitten, die mit Geschwindigkeiten bis 160 km/h befahren werden können, sind Mindestabstände zur Gleismitte des äußersten Gleises für kleinwüchsige Sträucher 8 m, für hochwüchsige Sträucher 10 m und für Bäume 12 m zu beachten.

- In Bahnflächen hineinragende Dachüberstände sind nicht zulässig. Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht oder über den Baugrund auf Bahnflächen abgeleitet werden. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Im Ergebnis zeichnet sich ab, dass die Entwicklung der Flächen entlang der Gleisanlagen über die Bauleitplanung hinaus, auch in Zukunft in enger Abstimmung mit der DB und dort zuständigen Stellen folgen muss.

5.6 Vorhandene Bebauungen und Nutzungen

Die bauliche und nutzungsseitige Situation auf den ehemaligen Güterbahnhofsflächen war zu Beginn des Bauleitplanverfahrens wesentlich mit durch Brachflächen mit potentieller Altlastthematik gekennzeichnet. Die Flächen innerhalb des Plangebietes „380.1 – Nordteil/Ost“ sind mit dem erfolgten Rückbau der Gleisanlagen, der Sanierung einzelner Gebäudekomplexe an der Röckener Straße (ehem. Ladehalle-Ost) und der Zollschuppenstraße (ehem. Zollschuppen) sowie der schrittweisen Herstellung der Grünflächen seit 2012 ist die Fläche heute weitgehend rehabilitiert und stellen sich als städtebaulich und freiräumlich attraktiver Stadtraum dar.

In Bezug auf die Umgebung und Nachbarschaften bedürfen die Entwicklungsflächen entlang der Ladestraße-West im Ergebnis der öffentlichen Auslegung der weiteren planerischen Qualifizierung. Diese erfolgt mit Fortsetzung des Verfahrens für den Teilbereich 380.2 - Nordteil/West. Die in diesem Teilgeltungsbereich vorhandenen, denkmalgeschützten Lagergebäude sowie der Wasserturm befinden sich in dringend sanierungsbedürftigen Zustand. Das ehemalige, ebenfalls denkmalgeschützte Wärterhaus ist saniert und wird bewohnt.

Außerhalb des Plangebietes gelegen, jedoch aufgrund der flächenseitigen und städtebaulichen Verflechtungen zu nennen, ist der Bereich des ehemaligen Bahnhofsgebäudes und des östlich angrenzenden Vorplatzes: Das Bahnhofsgebäude sowie die südlich angrenzende Halle mit den ortstypischen Backsteinfassaden einschließlich dem gegenüberstehenden Kontorhaus mit Toranlagen stehen unter Denkmalschutz und sind weiterhin dem Eisenbahnbundesrecht unterstellt.

Mit den denkmalgeschützten Gebäuden, dem Wasserturm, den Ladestraßen (Großsteinpflaster) den Gleisanlagen und Relikten auf dem Gesamtareal liegt ein historisch und gestalterisch wertvolles Ensemble vor, das das Ortsbild prägt.

Im Osten des Plangebietes grenzen gewerblich und gemischt genutzte Flächen und Bebauungen mit Erschließung über die Zollschuppenstraße und Klingenstraße an den Geltungsbereich.

5.7 Vorhandene Wohnbevölkerung

Innerhalb des Plangebietes ist nur in sehr geringem Umfang Wohnnutzung zu finden:

- Als besonderes Projekt für eine gemischte Struktur von Wohnen und Arbeit wurde im Norden des Plangebietes mit der Sanierung und dem Umbau der Ladehalle Ost ein Vorhaben mit ca. 20 Einheiten realisiert („Atriumbebauung“).

Außerhalb des Plangebietes ist auf die östlich und nördlich angrenzenden, historisch gewachsene Gemengelage und gemischt genutzten Bereiche mit u.a. gründerzeitlicher Wohnbebauung und Gewerbebetrieben hinzuweisen.

5.8 Soziale Infrastruktur

Im Plangebiet selbst sind keine sozialen Infrastruktureinrichtungen wie Schulen und Einrichtungen für Kinder bzw. für ältere Menschen vorhanden. In der näheren Umgebung befinden sich an der Karl-Heine-Straße die katholische Liebfrauenkirche mit Kirchencafé, in der Helmholtzstraße die Philippuskirche, in der Demmeringstraße, Helmholtzstraße und Am Adler Schulen und westlich der Bahnlinie eine Kita sowie Sportanlagen an der Dietzmannstraße.

Aufgrund der geplanten überwiegend freiflächenorientierten Nutzung steht die Anordnung von Wohnnutzung am Standort nicht im Vordergrund und löst über den genehmigten Bestand an der Röckener Straße hinaus keinen eigenständigen Bedarf aus.

5.9 Vorhandene Freiflächen und deren Nutzung

Der weit überwiegende Teil des Plangebietes ist heute durch Überplanung der Brachflächen als öffentliche Grünfläche mit integrierten Spiel-, Ballspiel- und Aufenthaltsflächen, Flächen für Bürgerprojekte angelegt, ergänzt durch Pflanzungen sowie Fuß- und Radwegeverbindungen. Hinzu treten ebenfalls inzwischen hergestellte private Gartenflächen im Bereich der sanierten Ladehalle-Ost (Mischgebietsnutzung).

Für die – nunmehr nicht mehr im Geltungsbereich liegenden – Entwicklungsflächen entlang der Ladestraße-West liegt i.V.m. dem artenschutzfachlichen Beitrag und Grünordnungsplan eine differenzierte Bestandserhebung vor. Da hier bislang keine gezielte Nachnutzung erfolgte, ist der Zustand weiterhin als Brachflächen im Innenbereich mit einigem Spontanaufwuchs, ruinösen Überresten sowie teilweise städtebaulichen Missständen (Vandalismus) gekennzeichnet. Dazwischen befindet sich vereinzelt prägender Baumbestand sowie zwei nach § 21 SächsNatSchG zu schützende Baumstandorte, die bis zu deren natürlichem Abgang zu erhalten sind. Der Spontanaufwuchs wurde 2022 teilweise entfernt.

Zusammenfassend ist der zu Beginn der Rahmenplanung und des Aufstellungsbeschlusses bestimmende Eindruck eines Brachgeländes mit Gebäuden entlang der Gleisanlagen inzwischen durch die erfolgten Sanierungen/Gebäudesicherungen sowie die Anlage der Grün- und Freiflächenstrukturen abgelöst. Die entstandenen Freiflächen einschließlich der bestehenden Gebäude sind inzwischen transformierter Bestandteil des Stadtteils und des Leipziger Westens sowie Teil der übergeordneten Grün- und Naherholungsstrukturen.

5.10 Teilbereich 380.2 - Nordteil/West

Wesentlicher identifikatorischer Schwerpunkt der baulichen Strukturen/Prägungen für die Teilbereiche 380.1 - Nordteil/Ost und 380.2 - Nordteil/West ist weiterhin das denkmalgeschützte Ensemble aus ehemaligem Bahnhofsgelände, Pfortnerhäuschen, Wasserturm sowie ehemaligen Lager-/Abfertigungsgebäuden. Zusammen mit dem Bahnhofsvorplatz (Neugestaltung geplant) wird im Norden der städtebauliche Auftakt in den „Gleis-Grün-Zug“ gebildet.

Nach erfolgtem Eigentümerwechsel und dessen Wunsch nach veränderten Planungszielen sowie aufgrund zahlreicher Einwände im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des B-Planes Nr. 380.1 wurde das Plangebiet geteilt und der Teilbereich 380.2 - Nordteil/West abgetrennt (siehe Kap. 0 sowie Kap. 4 unter „Teilung des räumlichen Geltungsbereiches“ und weitere dort genannte Fundstellen), um für den Teilbereich 380.2 - Nordteil/West in einem separaten Verfahren den B-Plan Nr. 380.2 „Grüner Bahnhof Plagwitz - Nordteil/West“ (kurz 380.2 – Nordteil/West). Die Flächen waren daher im Rahmen des Verfahrens für den Teilbereich 380.1 - Nordteil/Ost zunächst als westlich begrenzende, rahmende Nachbarfläche einzuordnen und in Bezug auf die abschließenden Entwicklungsziele offen mitzudenken.

Ausgehend vom Bahnhofsvorplatz erschließt die ehemalige westliche Ladestraße (Planstraße A) das ehemalige Güterbahnhofgelände parallel zur bestehenden Gleistrasse. Diese Erschließungsachse muss zur Erreichbarkeit der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen bleiben. Die im FNP als gewerbliche Bauflächen dargestellten Flächen beiderseits der Ladestraße, insbesondere die denkmalgeschützten Gebäude stellen bislang potentielle bauliche Entwicklungsflächen dar. Hierbei ist darauf zu achten, dass keine Verdrängungsprozesse auf die benachbarten Nutzungen im Gleis-Grün-Zug und weiterer Nachbarschaften ausgelöst werden.

5.11 Erschließung

5.11.1 Verkehr

Äußere Erschließung

Das Plangebiet ist über die Naumburger Straße/Engertstraße und Merseburger/Röckener Straße an das bestehende Netz der angrenzenden Straßen- und Wege angeschlossen.

Hinsichtlich des ÖPNV ist das Gebiet in weiten Teilen gut bis sehr gut angeschlossen: Über den zentralen ÖPNV-Umsteigepunkt am Plagwitzer Bahnhof mit dem S-Bahnhaltepunkt Plagwitz (Direktverbindung Gera/Saalfeld bzw. Leipzig Hbf oder mit S1 Grünau/Leipzig-Hbf/Leipzig Stötteritz), der Endhaltestelle der Straßenbahnlinie 14 sowie Haltestellen der Linie 60 ist sowohl eine innerstädtische als auch regionale Verknüpfung gegeben. Hinzu kommen südlich des Plangebietes Straßenbahnhaltestellen der Linien 1 und 2 beiderseits der Antonienbrücke.

Innere Erschließung

Die Ladestraße-Ost wurde in Verlängerung der Röckener Straße inzwischen weitgehend als übergeordnete Fuß- und Radwegverbindung hergestellt. Ergänzend dazu wurden und werden weitere Erschließungsanlagen als Fuß-, Rad-, Wirtschaftsweg auf den städtischen Flächen angelegt. Eine funktional bedingte Nutzung dieser Wege durch die DB ist zulässig und vertraglich geregelt.

5.11.2 Technische Infrastruktur

Der Standort ist medienseitig vollständig erschlossen. Die medienseitig relevanten Aspekte wurden bei der Planung, Herstellung der Anlagen einschließlich Pflanzungen mit entsprechenden Mindestabständen zu Leitungen beachtet.

Trinkwasser, Schmutzwasser, Niederschlagswasser

Die Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung im Geltungsbereich ist hergestellt und damit gesichert.

Konkret bezogen auf das Plangebiet 380.1 - Nordteil/Ost befindet sich in der Röckener Straße ein Schmutzwasserkanal DN 250 PP mit Anbindung an eine Pumpstation mit angeschlossener Druckleitung DN 90 PEHD, welche das Schmutzwasser in den Mischwasserkanal im Kreuzungsbereich Markranstädter Straße/Zollschuppenstraße hebt.

Als besondere Herausforderung im Falle von Veränderungen ist weiterhin das Verbringen/Nutzen des Oberflächenwassers auf den Antraggrundstück im Plangebiet als Thema zu nennen, das im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Antragstellung zu beachten und abschließend zu lösen ist.

Elektro/Energieversorgung/Datenleitungen

Der Bereich entlang der Röckener Straße als auch die Flächen der Bürgerprojekte wurden im Zuge der Herstellung der neuen Erschließungsanlagen auch die Verlegung von Medien im erforderlichen Umfang beachtet. Auf Ebene des B-Plans ergeben sich keine neuen Anforderungen.

Restriktionen aus dem Leitungsbestand der DB AG

Im Plangebiet befinden sich zahlreiche Altleitungsbestände aus dem ehemaligen Bahnbetrieb. Im Zuge der Herstellung der öffentlichen Grünflächen als auch Sanierung der Gebäude an der Röckener Straße wurden diese geprüft und im erforderlichen Umfang geklärt. Im Ergebnis befinden sich im Plangebiet 380.1 – Nordteil/Ost keine betriebsnotwendigen und planungsrechtlich zu sichernden Medienstränge mehr.

6 Planerische und rechtliche Grundlagen

6.1 Planungsrechtliche Grundlagen

6.1.1 Erfordernisse der Raumordnung

Der vorliegende B-Plan steht in Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung.

Fachliche Grundlagen:

Im seit dem 31.08.2013 verbindlichen **Landesentwicklungsplan Sachsen 2013** (LEP 2013) sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Freistaates Sachsen festgelegt. Im Regionalplan Westsachsen 2008, in Kraft getreten am 25.07.2008 und fortgeschrieben verbindlich seit dem 16.12.2021, sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für die Planungsregion Leipzig Westsachsen (RPI L-WS 2021) dargestellt. Gemäß § 4 ROG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen Ziele der Raumordnung (Z) zu beachten sowie Grundsätze (G) und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Landesentwicklungsplan

Raumordnerisch von Bedeutung sind für diese Planung zunächst die oberzentrale Funktion der Stadt Leipzig und die den Oberzentren zugeordneten Entwicklungsfunktionen und Handlungsfelder im Freistaat Sachsen (Z 1.3.1 i.V.m. Z 1.3.6 LEP 2013). Folgende Erfordernisse sind für die vorliegende Planung besonders relevant:

- Nach Grundsatz G 2.2.1.1 gilt, dass die Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke in allen Teilräumen Sachsen vermindert werden soll.
- Gemäß Landesentwicklungsplan Ziel Z 2.2.1.7 sollen brachliegende und brachfallende Bauflächen, insbesondere Gewerbe-, Industrie-, Militär- und Verkehrsbrachen sowie nicht mehr nutzbare Anlagen der Landwirtschaft beplant werden und wieder einer baulichen Nutzung zugeführt werden, wenn die Marktfähigkeit des Standortes gegeben ist und den Flächen keine siedlungsklimatische Funktion zukommt.
- Des Weiteren soll gem. Z 2.2.1.3 die Festsetzung künftiger Wohnbaugebiete in zumutbarer Entfernung zu den Versorgungs- und Siedlungskernen erfolgen.
- In Bezug auf siedlungsnahen Grünflächen formuliert das LEP 2013 im G 2.2.2.4, dass die Lebensqualität und die natürliche biologische Vielfalt in den Städten und Dörfern durch Schaffung und Erhaltung von naturnahen Lebensräumen und Grünflächen innerhalb des Siedlungsgefüges aufgewertet werden soll.

Mit der Reaktivierung der teilweise brach gefallenen Bahnflächen und Anlage großflächiger Grün- und Parkanlagen sowie moderater Entwicklung von Bauflächen, werden die genannten Grundsätze und Ziele befolgt bzw. umgesetzt.

Regionalplanung

Der Regionalplan Leipzig-Westsachsen 2021 (RPI L-WS 2021) stellt den Rahmen für die räumliche Ordnung und Entwicklung der Region Westsachsen insbesondere in den Bereichen Ökologie, Wirtschaft, Siedlung und Infrastruktur dar.

Der B-Plan trägt insbesondere folgenden im Regionalplan (verbindliche Fassung seit dem 16.12.2021) genannten relevanten Grundsätze (G) und Ziele (Z) zur Entwicklung des Oberzentrums bzw. der Stadtregion Leipzig Rechnung:

- In den zentralen Orten sollen die Standortvoraussetzungen für eine bedarfsgerechte Ansiedlung von Gewerbe in den zentralörtlichen Versorgungs- und Siedlungskernen geschaffen werden (Z 1.3.4)
- Die Inanspruchnahme von Boden durch Versiegelung, Abgrabung und Aufschüttung soll auf das unabdingbar notwendige Maß beschränkt werden. Durch (...) Flächenrevitalisierung brachliegender Industrie- und Gewerbeareale, die Minimierung der Flächenneuinanspruchnahme durch vorrangige Nutzung des vorhandenen innerörtlichen Bauflächenpotenzials und die Umsetzung

eines Verwertungsgebots im Zuge von Baumaßnahmen (...) soll ein sparsamer Umgang mit Flächen und Bodenmaterial erfolgen. (G 4.1.3.1)

- Bei Neubebauung ist eine den landschaftlichen und siedlungsstrukturellen Gegebenheiten angepasste bauliche Dichte anzustreben. Auf eine angemessene Durchgrünung und nachhaltig wirksame Einbindung in die Landschaft ist hinzuwirken. (Z 2.2.1.2)
- Die Neuinanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll auf das notwendige Mindestmaß beschränkt werden. (Z 2.2.1.1)
- Bei Neubebauung ist eine den landschaftlichen und siedlungsstrukturellen Gegebenheiten angepasste bauliche Dichte anzustreben. Auf eine angemessene Durchgrünung und nachhaltig wirksame Einbindung in die Landschaft ist hinzuwirken. (Z 2.2.1.2)
- Die Bauleitplanung der Gemeinden soll eine Funktionsmischung von Arbeiten, Wohnen, Versorgen und Erholen unterstützen. Dabei sollen Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen, landwirtschaftliche Gebäude- und Freiflächen, Verkehrsflächen, Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie Spiel- und Erholungsflächen einander so zugeordnet werden, dass Nutzungskonflikte vermieden werden. (Z 2.2.1.7)
- Die Ansiedlung, Erweiterung oder wesentliche Änderung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen mit überwiegend zentrenrelevanten Sortimenten oder mit einem Anteil von mehr als 800 m² Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente ist nur in städtebaulich integrierter Lage in den zentralörtlichen Versorgungs- und Siedlungskernen zulässig. (Z 2.3.2.2)
- Die „Gebiete zur Erhöhung des Anteils an klimatischen Komfortinseln“ sind im Rahmen der Bauleitplanung zu konkretisieren. In ihnen sollen die Voraussetzungen für die Neuanlage von Grünflächen oder Wald – vorzugsweise auf Brachflächen – geschaffen werden. (Z 4.1.4.2, insgesamt neues Kapitel „4.1.4 Siedlungsklima“ im Rahmen der Gesamtfortschreibung)

Die Entwicklung gewerblicher Nutzungen bleibt auf Teilflächen beschränkt, insgesamt wird die Neuversiegelung geringgehalten. Mit den neu entstehenden zentralen Grünanlagen wird insbesondere den Zielen (Z 2.2.1.1 und Z 4.1.4.2) Rechnung getragen. Mit den Festsetzungen werden insgesamt die genannten Ziele und Grundsätze beachtet bzw. berücksichtigt.

Seitens der Landesdirektion wurde mit Stellungnahme zum Entwurf bestätigt, dass die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beachtet wurden. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung wurden mit den anderen privaten und öffentlichen Belangen gerecht mit- und untereinander abgewogen.

6.1.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Leipzig (Amtsblatt Nr. 10/2015 am 16.05.2015) ist die Fläche des Plangebietes 380.1 „Grüner Bahnhof Plagwitz – Nordteil/Ost“ wie folgt dargestellt:

- Mittig im Plangebiet: Grünfläche
- im Osten: Mischgebietsfläche.

Die Festsetzungen des B-Plans stehen in Übereinstimmung mit den Darstellungen des FNP. Geringsfügige Flächenabweichungen, die sich im Zuge der Qualifizierung auf Ebene des B-Plans i.V.m. dem größeren Planungsmaßstab ergeben, stehen der Darstellung nicht entgegen, sofern das Grundkonzept des FNP nicht beeinträchtigt wird. Dies ist mit dem vorliegenden B-Plan und der Festsetzung einer zentralen Grünachse, an die sich seitlich jeweils gewerbliche und in untergeordnetem Umfang Wohnen/gemischte Nutzungen anlagern, nicht der Fall. Damit ist der B-Plan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Die Darstellungen des FNP sind nicht flächenscharf zu interpretieren. Die Flächen und sonstigen Darstellungen werden generalisiert dargestellt, so orientieren sich die Flächen nicht an bestehenden Flurstücksgrenzen oder topographischen Gegebenheiten. Die zugrundeliegende Karte und Maßstabsebene des FNP (1:10.000) dienen der strategischen Grundorientierung (Abweichungen von bis zu einem Hektar und mehr stellen keinen grundsätzlichen Verstoß im Ableitungsgebot dar). Auch trifft der FNP in der Regel keine Aussagen zur späteren Bebauung. Die Konkretisierung bleibt dem jeweiligen B-Plan überlassen.

6.1.3 Landschaftsplan

Gemäß § 6 (1) SächsNatSchG ist für die örtlichen Ziele des Umweltschutzes im Stadtgebiet Leipzig ein Landschaftsplan als ökologische Grundlage für den Flächennutzungsplan aufgestellt worden (16. Oktober 2013 vom Stadtrat beschlossen). Er enthält neben den Zielen die für ihre Verwirklichung erforderlichen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Für das Plangebiet stellt das integrierte Entwicklungskonzept des Landschaftsplanes folgende Aussagen dar:

Das Plangebiet ist Teil einer wichtigen Grünverbindung und eines Erholungsschwerpunktes (Karte Freiraum und Erholung des LSP) zwischen der Naumburger Straße im Norden und der Eythraer Straße („Gleis-Grün-Zug Bahnhof Plagwitz“).

Unmittelbar östlich an das Plangebiet angrenzend sind für die Markranstädter Straße sowie die Limburger Straße geplante Alleen dargestellt. Teile der an das Plangebiet angrenzenden Naumburger Straße sowie die Engertstraße, Karl-Heine-Straße und der südlich verlaufende Fuß- und Radweg zwischen Schwarze- und Dietzmannstraße sind Bestandteil des im Landschaftsplan dargestellten Hauptwegenetz.

Für das Plangebiet gilt das integrierte landschaftsräumliche Leitbild 5 Parkanlagen. Das LB 5 verfolgt die Entwicklung und Wiederherstellung zusammenhängender, städtischer Freiräume mit Nutzungsvielfalt, stadtbildprägendem Charakter sowie stadtstruktureller Bedeutung. Die Parkanlagen und andere Freiflächentypen sollen zu einem Radial- und Ringsystem von Grünräumen vernetzt und ihre Stellung im Biotopverbund gestärkt werden. Mit der vorliegenden Planung wird das Ziel des Leitbildes umgesetzt.

Das gesamte Plangebiet ist als Fläche für die Grundwasserneubildung dargestellt.

In Bezug auf die Umweltbelange Klima und Luft sind die großflächigen und weiträumigen von Nord nach Süd verlaufenden und in Betrieb befindlichen Bahn- und Gleisanlagen in ihrer stadtoökologischen Funktion als Ventilationsbahnen freizuhalten. Außerdem sollte die Bedeutung von Parkanlagen als Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebieten beachtet werden.

Korrelierend zum FNP liegt die Maßstabsebene des LP auf der gesamtstädtischen Betrachtung und Maßstabsebene, so dass Aussagen und Abbildungen des LP analog zum FNP nicht abschließend und flächenshaft zu interpretieren sind.

6.1.4 Bebauungspläne

Im relevanten Umfeld des Plangebietes sind folgende Bebauungspläne zu nennen:

- B-Plan Nr. 380.2 „Grüner Bahnhof Plagwitz – Nordteil / West“
(Fortführung des Verfahrens)
- B-Plan Nr. 466 „Quartiere an der Antonienstraße/Klingenstraße“
(im Verfahren, Aufstellungsbeschluss 04/2021)
- B-Plan Nr. 428 „Gewerbegebiet-Plagwitz Süd/Markranstädter Straße“
Aufstellungsbeschluss 06/2018, Aufteilung in mehrere Teilbebauungspläne.
- B-Plan Nr. 428.1 „Gewerbegebiet Plagwitz Süd/Markranstädter Straße - Teil Nord und Ost“
(Satzungsbeschluss 04.09.2019)
- B-Plan Nr. 428.2 „Gewerbegebiet Plagwitz Süd/Markranstädter Straße - Teil Süd“
(Satzungsbeschluss 24.06.2021)
- B-Plan Nr. 22.2 „Am Kanal/Alt-West“
(Satzungsbeschluss 24.01.2001)
- B-Plan Nr. 22.5 „Umnutzung der Leipziger Baumwollspinnerei“
(Satzungsbeschluss 21.04.1999).

Die im Umfeld genannten B-Pläne verfolgen, mit Ausnahme der B-Pläne im Bereich des B-Planaufstellungsbeschlusses Nr. 428 in allen Fällen die Zielstellung, den Übergang der ehemaligen industriellen Nutzung hin zu gemischten Gewerbenutzungen im Umfeld einer sich verändernden Umge-

bung zu ermöglichen, gleichzeitig aber auch dauerhaft i.V.m. mit neuen Freiraumstrukturen zu sichern. Alle Planungen, einschließlich der vorliegenden, leisten ihren Beitrag zum Erhalt der Nutzungsmischung und stadträumlichen Vielfalt im Leipziger Westen.

6.1.5 Zulässigkeit von Bauvorhaben

Zum **Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses** für den B-Plan 380 insgesamt unterlagen die Flächen im Plangebiet dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt der Deutschen Bahn AG. Bis auf die Flächen im Bereich entlang der Ladestraße-West (zukünftig B-Plan 380.2 „Grüner Bahnhof Plagwitz – Nordteil/West“) wurden parallel zum B-Plan-Verfahren sukzessiv alle Flächen von Bahnbetriebszwecken freigestellt. Sie unterliegen damit heute der kommunalen Planungshoheit.

Beim „Grünen Bahnhof Plagwitz“ handelt es sich um eine komplexe Gesamtmaßnahme, die 2012 zwar mit einem Aufstellungsbeschluss und Entwicklungsauftrag räumlich umgrenzt wurde, nachfolgend jedoch auf unterschiedlichen Ebenen und mittels unterschiedlicher rechtlicher Instrumente verfolgt und umgesetzt wurde (siehe A. Einleitung). Der Prozess des B-Plan-Verfahrens diente dabei als rahmengebendes Sicherungsinstrument und zur rechtlichen Einordnung der vielfältigen Unterprozesse.

Bezogen auf die Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung folgende Ausführungen:

Parallel zum Planungs- und Umsetzungsprozess erfolgte eine schrittweise Freistellung der Flächen im Plangebiet 380.1 – Nordteil/Ost von Bahnbetriebszwecken. Die Flächen wurden im Zuge dessen in die kommunale Planungshoheit und die planungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB als Bestandteil des planungsrechtlichen Innenbereichs von Plagwitz überführt.

Dies begründet sich wie folgt:

Flächenseitig spannt sich der städtebauliche Zusammenhang ausgehend von der Zschocherschen Straße in westlicher Richtung bis zu der in Betrieb befindlichen Gleistrasse am Bahnhof Plagwitz und darüber hinaus. Für die räumliche Verzahnung stehen u.a. auch die Gleisfinger, die ausgehend vom Güterbahnhofsareal mit dem Stadtteil verflochten sind. Die Flächen des ehemaligen Güterbahnhofs waren und sind dabei funktionaler und räumlicher Bestandteil des Stadtteils.

Die Flächen innerhalb des **Plangebietes 380.1 – Nordteil** vor der Trennung in die Teilbereiche 380.1 - Nordteil/Ost und 380.2 - Nordteil/West befanden bzw. befinden sich damit innerhalb des Bebauungszusammenhangs des Ortsteils Plagwitz. Aus diesem Grund waren die Flächen des Plangebietes nicht dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen.

Bezogen auf den näheren räumlichen Zusammenhang ist weiter festzuhalten: Für die denkmalgeschützten Gebäude entlang der Röckener Straße und der Zollschuppenstraße ist eindeutig von einer Lage innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils auszugehen. Die Sanierung und Umnutzung der Gebäude war daher auf bauplanungsrechtlicher Grundlage des § 34 BauGB zu beurteilen.

Für die hergestellte öffentliche Grünfläche bestimmte sich der nähere maßgebliche Rahmen ausgehend von der genannten Bebauung entlang der Röckener Straße und Zollschuppenstraße über die Gebäude der Naumburger Straße bis zum Bahnhof Plagwitz und den Bahngebäuden südlich entlang der Gleise. Es weiter anzuführen, dass für die Frage der planungsrechtlichen Beurteilung dabei nicht maßgeblich ist, ob eine Fläche zum Zeitpunkt der Beurteilung bebaut oder begrünt ist. ... „auch Freiflächen mit entsprechender städtebaulicher Zweckbestimmung nehmen am Bebauungszusammenhang teil. Dies gilt z.B. für Straßen, Wege, Plätze sowie Grünflächen, denen eine städtebauliche Funktion innerhalb der Ortsteile zukommt. Sie sind zudem bestimmendes Element der für die Zulässigkeit von Vorhaben maßgeblichen „Eigenart der näheren Umgebung“ (EZBK/Söfker, 146. EL April 2022, BauGB § 34 Rn. 24). Aufgrund des oben dargestellten räumlichen Zusammenhangs sind die hergestellten öffentlichen Grünflächen innerhalb des Plangebietes nicht in der Lage, als Freiflächen und aus dem Bestand heraus eine solche Eigenständigkeit und entsprechendes „Gewicht“ zu entfalten, um als eine sogenannte Außenbereichsinsel der Beurteilung nach § 34 BauGB entzogen zu sein. Daher wäre eine geordnete bauliche Entwicklung dieser Flächen nicht allein auf der Grundlage des § 34 BauGB rechtssicher umzusetzen gewesen. Vielmehr bestand die Gefahr einer ungesteuerten und mit gesamtstädtischen Zielen nicht zu vereinbarenden Entwicklung. Die Freiflächen

neben am Innenbereich teil und erreichen nicht die strukturelle Eigenständigkeit, um einen sogenannten Außenbereich im Innenbereich abzugrenzen.

Für das Verständnis ist daher folgende Abgrenzung wichtig: Auftrag des B-Plans 380.1 - Nordteil/Ost war und ist es nicht, die Flächen vom Außenbereich in den planungsrechtlichen Innenbereich zu überführen. Aufgabe des B-Plans war und ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung der in Rede stehenden Flächen zu steuern und entsprechend zu sichern. Zugleich war das Planverfahren maßgeblich geeignet, den Prozess im Sinne der Allgemeinheit verfahrensseitig zu begleiten und abschließend die vereinbarten Ziele und Inhalte planungsrechtlich dauerhaft zu sichern, z.B. hier in Form der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche.

Aufgrund der Zugehörigkeit der Flächen zum Innenbereich und weil nach dem B-Plan keine Eingriffe zulässig sind, die nicht schon vor seiner Aufstellung erfolgt sind oder zulässig waren, waren und sind folglich die Themen Eingriff/Ausgleich nicht Regelungsinhalt dieses B-Plan-Verfahrens (§ 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB).

Die Themen des Artenschutzes wurden bereits im Zuge der Umsetzung der Maßnahmen abgearbeitet und umgesetzt bzw. sind in allen Fällen der weiteren Umsetzung (z.B. Projekthaus) unabhängig vom B-Plan weiter zu beachten.

Inwieweit die vom Aufstellungsbeschluss erfassten Flächen südlich des Plangebietes 380.1 – Nordteil dem Innenbereich oder Außenbereich zuzuordnen sind, ist nicht Gegenstand dieses B-Plan-Verfahrens.

Hinweis: Zum Themenkomplex der Beachtung des Artenschutzes auf Ebene der Umsetzung siehe Kapitel A. 0 Vorbemerkung, 8 und 9.1 der Begründung.

6.2 Sonstige Planungen

6.2.1 Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Leipzig 2020 (INSEK) wurde am 31.05.2018 als ressortübergreifendes, langfristiges Handlungskonzept vom Stadtrat beschlossen. Damit ist das Zielbild Leipzig 2030 (Teil A) dem kommunalen Handeln in allen Bereichen zugrunde zu legen. Die fachübergreifende Schwerpunktgebiete und die Ortsteilstrategie (Teil B) sind als Grundlage der stadträumlichen Schwerpunktsetzung in den Ämtern zu berücksichtigen.

Für den B-Plan sind aus dem **Zielbild Leipzig 2030** insbesondere der Handlungsschwerpunkt „Balance zwischen Verdichtung und Freiraum“ zu nennen, der das Ziel verfolgt, das Wachstum flächensparend zu gestalten und die Grün- und Freiraumqualitäten zu erhalten“. Dazu kommt der Punkt „Quartiersnahe Kultur-, Sport- und Freizeitangebote“. Der Grünzug ist ein Schwerpunkt zur gesamtstädtischen Vernetzung von Grünräumen und der Ergänzung bürgerschaftlicher Freiraumangebote.

Aus der **Ortsteilstrategie** ist anzuführen:

- Qualifizierung von Innenentwicklung und Nachverdichtung durch mehr Grün im Stadtraum (Plagwitz/Kleinzschocher);
- Beitrag zur Umsetzung der naturschutzorientierten Entwicklung des südlichen Plagwitzer Bahnhofs und Schaffung einer Grün-, Sport- und Bewegungsachse zum südlichen Leipziger Auwald (Kleinzschocher).

Durch die planungsrechtliche Sicherung des Grünzugs und die damit verbundene bedarfsorientierte Ergänzung des Freiraumsystems sowie durch die planungsrechtliche Sicherung eines Mischgebietes werden die inhaltlichen und stadträumlichen Ziele des INSEK - einer an den Bedarfen im Stadtraum orientierten Balance zwischen Verdichtung und Freiraum - umgesetzt.

Die aufgeführten strategischen und gebietsspezifischen Ziele des INSEK werden durch den Bebauungsplan unterstützt, insbesondere durch die planungsrechtliche Sicherung des Grünzugs.

6.2.2 Stadtentwicklungsplan Wohnbauflächen

Der 2022 beschlossene Stadtentwicklungsplan (STEP) Wohnbauflächen (VII-DS-00871) formuliert eine Strategie für eine nachhaltige Entwicklung von Flächen für den Wohnungsneubau im Flächennutzungsplan. Hinsichtlich der Bauleitplanung formuliert der STEP Wohnbauflächen die Anforderung, Standorte im fußläufigen Einzugsbereich des schienengebundenen ÖPNV multifunktional und für verschiedene Personengruppen zu entwickeln. Die Schaffung eines Anteils an gewerblichen Nutzungen wird an diesen Standorten grundsätzlich mitgeprüft. Darüber hinaus werden Bauleitpläne auf der Grundlage folgender Prinzipien entwickelt, um den Anforderungen des Klimawandels und des Klimaschutzes gerecht zu werden: Verminderung der Beeinträchtigung von Luftleitbahnen, Schaffung von 13 qm Freiraum/Grünfläche je Einwohner, solaroptimierte Gebäudeausrichtung, Gewährleistung des Regenwasserrückhaltes und Erstellung/Umsetzung von Energie- und Mobilitätskonzepten.

Im Rahmen dieses B-Planes werden auf Flächen östlich des Grünzuges gemischte Bauflächen im Bereich denkmalgeschützter Anlagen festgesetzt, in denen anteilig auch Wohnnutzung zulässig wird. Weitere Wohnbauflächen sind für diesen B-Plan 380.1 Nordteil/Ost nicht vorgesehen. Im zukünftigen Teilbereich 380.2 - Nordteil/West könnten weitere Bauflächen entstehen. Aufgrund der guten infrastrukturellen Anbindung steht der B-Plan in Übereinstimmung mit den Zielen der Konzepte zum Wohnen.

6.2.3 Stadtentwicklungsplan Verkehr und öffentlicher Raum

Am 25.02.2015 beschloss die Ratsversammlung unter der Beschluss-Nr. DS-00523/14-DS-008 den Stadtentwicklungsplan „Verkehr und öffentlicher Raum“.

Die Rahmenbedingungen, die dem Stadtentwicklungsplan zugrunde lagen, haben sich seit 2003 geändert. So gingen die Prognosen seinerzeit von einem Bevölkerungsrückgang aus, tatsächlich hat Leipzig durch den Zuzug vor allem jüngerer Menschen erheblich an Einwohnern gewonnen. Das Umweltbewusstsein und die Erwartungen an demokratische Planungsprozesse haben zugenommen, die rechtlichen Anforderungen sind gestiegen, Förderbedingungen haben sich geändert.

Das Plangebiet wird im Norden von der Karl-Heine-Straße tangiert, südlich des Geltungsbereichs tangiert die Antonienstraße/Antonienbrücke das Plangebiet, beide sind als wichtige Hauptverkehrsstraßen (Hauptverkehrsstraße regionaler Bedeutung (HS III) dargestellt. Die Naumburger/Engertstraße sind als Erschließungsstraße (ES IV) klassifiziert.

Zum Zeitpunkt der Erstellung des STEP Verkehr und öffentlicher Raum (2003) war im Zuge der Olympiabewerbung geplant, die östliche Ladestraße auf dem Bahngelände als Verbindung zwischen Engertstraße und Eythraer Straße zu einer wichtigen Hauptverkehrsstraße (neu im Straßenhauptnetz) auszubauen und im Süden an den Mittleren Ring/Brückenstraße anzubinden. Diese Planung wurde mit dem Konzeptionellen Stadtteilplan Leipziger Westen mit Beschluss 2010 verworfen.

Am Bahnhof Plagwitz, als wichtiger Umsteigepunkt für den S-Bahn und Eisenbahnverkehr dargestellt ist, ist inzwischen die Bike & Ride- Anlage hergestellt. Beabsichtigt ist mittelfristig eine Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes im Zuge der Haltestellenneuordnung und des barrierefreien Ausbaus um die Karl-Heine-Straße.

6.2.4 HaupNetzRad

Ergänzend zum STEP Verkehr und öffentlicher Raum wird derzeit der Entwurf zum HaupNetzRad im Verfahren vorangebracht. Dieser stellt die Wegeverbindung zur Limburger Straße als IR II und Röckener Straße in Nord-Südrichtung als IR III dar.

6.2.5 Strukturkonzept Plagwitz

Die Stadt Leipzig hatte bereits 1992 mit dem Strukturkonzept Plagwitz (Beschluss vom 20.04.1994) Möglichkeiten zur Revitalisierung und Neustrukturierung dieses Stadtteils untersucht. Als ein wesentliches Ziel wurde die Begrünung der ehemaligen Bahnflächen in Plagwitz formuliert, um das deutliche Defizit an Grün- und Freiflächen der angrenzenden Stadtteile zu reduzieren. Weiterhin sollten die ehemaligen Industriegleise zu begrünten Geh- und Radwegen umgestaltet, ein Radweg entlang des Karl-Heine-Kanals angelegt und die ehemaligen Ladestellen zu Stadtteilparks ausgebaut werden. Viele dieser Maßnahmen wurden inzwischen umgesetzt.

6.2.6 Konzeptioneller Stadtteilplan Leipziger Westen

Der Konzeptionelle Stadtteilplan „Leipziger Westen“- Präzisierung und Erweiterung (KSP West 2009), am 19.05.2010 durch die Ratsversammlung beschlossen (Beschl.-Nr. RBV – 389/10), ersetzt den am 07.07.2004 beschlossenen Konzeptionellen Stadtteilplan „Leipziger Westen“ (KSP West) Beschl.-Nr. RB III-1665/04. Der KSP West 2009 erweitert und präzisiert die im KSP West von 2004 zur Umsetzung vorgesehenen Einzelmaßnahmen vor dem Hintergrund der Bewerbung der Stadt Leipzig für die neue EFRE-Förderperiode 2007 bis 2013.

Mit dem Konzeptionellen Stadtteilplan für den Leipziger Westen 2009 wurde die Fläche des Bahngeländes Plagwitz als ein städtebaulicher Neuordnungsbereich im Leipziger Westen definiert und auf dieser Basis Fördermittel akquiriert.

Schwerpunkt der Planung lag auf der Entwicklung von großflächigen extensiv gestalteten und genutzten Grünflächen („Urbaner Wald“), welche Grün- und Freiflächen sowie Fuß- und Radwegeverbindungen umfassen. Daneben sollten durch die Umnutzung einzelner vorhandener denkmalgeschützter Gebäude neue Angebote für gewerbliche Flächennachfragen und für individuelles Wohnen geschaffen werden. Ferner soll durch den Aufbau des Fuß- und Radwegenetzes und die Vernetzung der angrenzenden Bereiche (Kleinzschocher, Plagwitz, Spinnereigelände, Grünau-Ost) eine Steigerung der Lebensqualitäten für die umliegenden Quartiere bewirkt werden.

6.2.7 Rahmenplan Bahnhof Plagwitz

Seit 2010 war erkennbar, dass die Flächen des ehemaligen Güterbahnhofs östlich der neu hergestellten Gleisanlage nicht mehr für Bahnzwecke benötigt werden. Die Deutsche Bahn betrieb daher in Abstimmung mit der Stadt Leipzig die Flächenvorbereitung zur nachfolgenden Veräußerung der Flächen. Zur Nachnutzung des Areals haben die Stadt Leipzig und die Deutsche Bahn gemeinsam den Abstimmungsprozess um den Rahmenplan begleitet.

Der im Rahmenplan dargestellte Konsens zwischen den Zielen der Stadt und der Deutschen Bahn basiert auf den Zielen des KSP West und stellt eine Weiterentwicklung und Präzisierung der Planungsvorstellungen dar. Der Rahmenplan diene als Handlungsgrundlage für den Einsatz von EFRE-Fördermitteln sowie für die Konzeptionierung der öffentlichen Grünflächen sowie Flächen für Bürgerprojekte innerhalb der öffentlichen Grünflächen. Die Ratsversammlung hat den Rahmenplan als Bestandteil des Entwurfes zur Städtebaulichen Vereinbarung zum "Güterbahnhof Plagwitz" am 18. September 2013 bestätigt.

Als Kernziele sind anzuführen:

- Entwicklung großer Teile der brachliegenden Bahnflächen in großflächige und öffentlich nutzbare Grünflächen;
- Erhalt wichtiger stadtökologischer Funktionen;
- Entwicklung und Herstellung von Verbindungs- und Verknüpfungsfunktionen im Plangebiet und in den angrenzenden Quartieren;
- Berücksichtigung gewerblich nutzbarer Entwicklungsflächen;
- Erhalt historischer Zitate und Merkmale bei der Nachnutzung der Flächen;
- Anlage eines neuen Umsteigeknotens S-Bahn, Straßenbahn, Bus mit ergänzenden Mobilitätsangeboten.

Für die zur gewerblichen und gemischten Nutzung dargestellten Bereiche an der Ladestraße-West gilt vertiefend, dass die denkmalgeschützten Bauten erhalten und maßvoll mit Neubauten arrondiert werden sollen. Einen Schwerpunkt bildet dabei das historische Ensemble aus Empfangsgebäude, Pförtnerhäuschen und Wasserturm. Freiwerdende Flächen dienen neuen Gewerbebauten und der großflächigen, übergeordneten Grünvernetzung. Die beiden ehemaligen Ladehallen an den Ladestraßen können in das Umgestaltungskonzept integriert werden und könnten gewerblichen Nutzungen (westliche Ladestraße) sowie dem Wohnen und nicht störenden gewerblichen Nutzungen (östliche Ladehalle) dienen.

Der geplante grüne Freiraumbereich wurde dahingehend qualifiziert, dass von Nord nach Süd ausgehend von einem Auftaktbereich, dem sogenannten „Nordkopf“ der Gleis-Grün-Zug in Form öffentlicher Grünflächen mit integrierten Flächen für Bürgerprojekte sowie in weiteren Zonen mit einer Neuaufforstung zu einem „Urbanen Wald“ angelegt werden soll. Wegeverbindungen vor allem für den Fuß- und Radverkehr sollen die angrenzenden Stadtteile mit dem Grünzug verbinden und den neuen Stadtraum erlebbar werden lassen.

7 Umweltbericht

Vorbemerkung und Lesehilfe für den folgenden Umweltbericht:

Der Umweltbericht wurde für den Entwurf des B-Planes Nr. 380.1 „Grüner Bahnhof Plagwitz – Nordteil“ mit seinem gesamten Plangebiet insgesamt verfasst.

Für dieses gesamte Plangebiet erfolgte eine Teilung mit Abtrennung des Teilbereiches 380.2 Nordteil/West (siehe Kap. 4 unter „Teilung des räumlichen Geltungsbereiches“ und weitere dort genannte Fundstellen).

Für den hier vorliegenden B-Plan Nr. 380.1 „Grüner Bahnhof Plagwitz - Nordteil/**Ost**“ sind ausschließlich die auf diesen bezogenen Darlegungen des Umweltberichtes von Bedeutung.

Um den Umweltbericht dennoch inhaltlich unverändert zu belassen, wurden diejenigen Textpassagen ausgegraut, die für den jetzigen B-Plan Nr. 380.1 „Grüner Bahnhof Plagwitz - Nordteil/**Ost**“ nicht (mehr) relevant sind. Passagen, für die sich aufgrund der Teilung Änderungen ergeben (z.B. Flächenbilanz), wurden markiert.

Ausgegraute und sonstige Inhalte, zu denen weiterführende Erläuterungen sinnvoll erschienen, wurden mit ► kenntlich gemacht. Die entsprechenden Erläuterungen werden in Kapitel 8 „Erläuterungen zum Umweltbericht“ gegeben.

Der bisher verwendete Begriff „Schutzgüter“ wurde in der gesamten Begründung zum Bebauungsplan einschließlich des Umweltberichtes durch den Begriff „Umweltbelange“ ersetzt. Dabei handelt es sich um eine rein redaktionelle Änderung.

7.1 Einleitung

Für die Belange des Umweltschutzes wird im Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt, in der

- die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und
- die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden

(§ 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 BauGB sowie Anlage 1 zum BauGB).

Dazu wird wie folgt vorgegangen:

- a) Einschätzung aufgrund einer überschlägigen Prüfung, auf welche Umweltbelange/Schutzgüter der B-Plan voraussichtlich erhebliche Auswirkungen haben kann, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären und mit denen man sich deshalb im weiteren Verfahren vertiefend beschäftigen muss.
- b) Festlegung der Stadt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für diesen Bauleitplan für die Abwägung erforderlich ist, auf der Grundlage der Einschätzung (siehe dazu Kap. 7.1.3).
- c) Ermittlung der Umweltbelange in dem festgelegten Umfang und Detaillierungsgrad.
- d) Beschreibung und Bewertung der ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen im Umweltbericht (siehe Kap. 7.2).
- e) Ergänzung der Ermittlungen und des Umweltberichtes, soweit im Ergebnis der Beteiligungen zum Entwurf erforderlich.

7.1.1 Ziele und Inhalte des Planes (Kurzdarstellung)

Wichtige Ziele des Planes:

- Ziel des Bebauungsplanes ist eine städtebaulich sinnvolle Gliederung der Baugebiete, der Grundstücksflächen sowie der öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofes. ►
- Dabei sollen insbesondere die im Rahmenplan „Gleis-Grün-Zug Bahnhof Plagwitz“ dargestellten und bereits realisierten Grün- und Freiflächen als innerstädtischer Erholungsraum mit unterschiedlichen Freiraumqualitäten bauplanungsrechtlich gesichert werden.

- Weiteres zu den Zielen und Zwecken der Planung ist dem Kap. 3 der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Inhalt des Planes:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 380.1 „Grüner Bahnhof Plagwitz-Nordteil“ werden zum überwiegenden Teil öffentliche Grünflächen (27.780 m²), Gewerbegebiete (16.619 m²), Mischgebiete (12.338 m²) sowie Verkehrsflächen (11.923 m²) ausgewiesen. Hinzu kommen mit einem deutlich geringeren Flächenanteil eine private Grünfläche (1.710 m²) und eine Bahnfläche (230 m²).



In den Baugebieten werden Grundflächenzahlen von 0,5 (MI3) sowie 0,6 (MI1, MI2, GEe2) und 1,0 (GE1, GEe1) ausgewiesen, woraus insgesamt eine überbaubare Grundstücksfläche von 24.228 m² resultiert. ► Weiterhin wurden innerhalb der öffentlichen Grünflächen Grundflächen von 54 und 108 m² ausgewiesen.

Für die Umweltprüfung sind ferner folgende Festsetzungen von besonderer Relevanz:

- Auf den Baugrundstücken anfallendes Niederschlagswasser ist zu verwenden oder an geeigneter Stelle zu versickern.
- Private Stellplätze, Zufahrten und Wege sind so zu befestigen, dass anfallendes Niederschlagswasser auf diesen Flächen oder an deren Rand versickern kann.
- Bei Neubau, Modernisierung und Sanierung von Gebäuden sind passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.
- Für die Teilflächen GEe1, GEe2 und GE1 werden flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt.
- Im Baugebiet MI1 und GEe2 wird das Anpflanzen von standortgerechten, großkronigen Laubbäumen standörtlich festgesetzt.
- Das Baugebiet GEe2 ist im Norden und Osten mit einer 3 m breiten Hecke aus standortgerechten Sträuchern einzugrünen. Außerdem sind in diesem Gebiet Stellplätze mit Bäumen zu begrünen (je angefangene 4 ebenerdige Stellplätze ein Baum).
- Flachdächer, Garagen und Carports sowie die Dächer innerhalb der Bürgerprojektflächen sind mit einer Dachbegrünung zu versehen.
- Stadtbildprägende Bäume im MI1, MI2 und MI3 sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Private Grünflächen sind gegenüber der öffentlichen Parkanlage mit Laubgehölzhecken einzugrünen.

Weitere Ausführungen können im Detail dem Kap. 3 „Ziele und Zwecke der Planung“ und dem Abschnitt C. „Inhalte des Bebauungsplanes“ der Begründung zum Bebauungsplan entnommen werden.

7.1.2 Fachliche Grundlagen und Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden die für diesen Bebauungsplan bedeutsamen fachlichen Grundlagen und Ziele des Umweltschutzes genannt.

7.1.2.1 Schutzgebiete und Schutzobjekte gemäß BNatSchG

a) Vogelschutzrichtlinie

Im unmittelbaren Umfeld befinden sich keine ausgewiesenen **europäischen Vogelschutzgebiete**. Das Nächstgelegene ist das SPA-Gebiet „Leipziger Auwald“ (landesinterne Nr. 05) in ca. 965 m Entfernung südöstlich des Plangebietes. Zwischen Schutz- und Plangebiet liegt städtische Bebauung.

➔ Aufgrund der räumlichen Distanz, der Lage und dem Charakter des Planvorhabens können erhebliche Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des SPA - Gebietes ausgeschlossen werden.

b) Flora - Fauna - Habitat - Richtlinie

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem **FFH - Gebiet**. Das Nächstgelegene ist das FFH -

Gebiet „Leipziger Auensystem“ (landesinterne Nr. 050 E), welches sich in der kürzesten Distanz von ca. 1.130 m Entfernung südöstlich des Plangebietes befindet. Zwischen Schutz- und Plangebiet liegt städtische Bebauung.

➔ Aufgrund der räumlichen Distanz, der Lage und dem Charakter des Planvorhabens können erhebliche Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des FFH - Gebietes ausgeschlossen werden.

c) Naturschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Naturschutzgebiet (NSG).

Die nächstgelegenen Naturschutzgebiete sind das NSG „Elster- und Pleiße-Auwald“ in einer Entfernung von ca. 2,2 km in südöstlicher Richtung und das NSG „Lehmlache Lauer“ ca. 3 km entfernt im Südosten.

➔ Auswirkungen auf das NSG können aufgrund der räumlichen Distanz, der Lage und dem Charakter des Planvorhabens ausgeschlossen werden.

d) Landschaftsschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich in keinem LSG. Das Nächstgelegene ist das LSG „Leipziger Auwald“ in ca. 915 m Entfernung südöstlich des Plangebietes.

➔ Auswirkungen auf das LSG „Leipziger Auwald“ können aufgrund der räumlichen Distanz, der Lage und dem Charakter des Planvorhabens ausgeschlossen werden.

e) Flächennaturdenkmale / Naturdenkmale

Das Vorhabengebiet liegt nicht in einem Flächennaturdenkmal (FND) und es befinden sich keine Naturdenkmale (ND) bzw. Flächennaturdenkmale im Gebiet oder in dessen nahen Umfeld.

➔ Auswirkungen auf FND oder ND können ausgeschlossen werden.

f) geschützte Landschaftsbestandteile

Laub- und Nadelbäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 10 cm gemessen in 1,3 m Höhe über dem Erdboden, Obstbäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 30 cm gemessen in 1,3 m Höhe über dem Erdboden, Großsträucher mit einer Höhe über 4 m sowie Hecken mit einer Höhe über 1 m und Rank- und Klettergehölze höher als 3 m sind entsprechend der BAUMSCHUTZSATZUNG DER STADT LEIPZIG geschützt. Auch gelten Bäume als geschützt, obwohl sie die erforderlichen Maße nicht erreichen, wenn es sich um Straßenbäume, Ersatzpflanzungen im Sinne der Baumschutzsatzung oder im Rahmen von landschaftspflegerischen, stadtgestalterischen und forstwirtschaftlichen Gründen gepflanzten Bäumen handelt.

Vom Schutz ausgenommen sind (§ 19 Abs. 2 SächsNatSchG): Bäume mit einem Stammumfang von bis zu einem Meter, gemessen in einer Stammhöhe von einem Meter, sowie Obstbäume, Nadelgehölze, Pappeln (*Populus spec*), Birken (*Betula spec*), Baumweiden (*Salix spec.*) und abgestorbene Bäume auf mit Gebäuden bebauten Grundstücken, vorbehaltlich der Regelung in § 21 SächsNatSchG. ►

g) geschützte Biotope nach § 21 SächsNatSchG und § 30 BNatSchG

Im Plangebiet gibt es zwei Bäume, welche die Kriterien für höhlenreiche Einzelbäume im Sinne des § 21 SächsNatSchG erfüllen.

➔ Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen dem Erhalt dieser beiden Bäume nicht entgegen. ►

7.1.2.2 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan Leipzig sind für das Plangebiet folgende Ziele aufgeführt:

- in der Karte „Zielkonzept Wasser“ (Stand 06.07.2010) wird das Plangebiet als Fläche für die Grundwasserneubildung ausgewiesen,

- in der Karte „Zielkonzept Klima/Luft“ ist das Plangebiet als geplante Freifläche mit thermischer und lufthygienischer Entlastungsfunktion gekennzeichnet,
- in der Karte „Zielkonzept Landschaftsbild“ (31.03.2011) wird für das Plangebiet Entwicklungsbedarf im Allgemeinen eine Aufwertung der Qualität des Siedlungs- und Landschaftsbildes formuliert und speziell der Abbau von städtebaulichen Defiziten sowie eine Sanierung von ungestalteten Freiräumen und Brachen benannt.
- Weiterhin wird im „Zielkonzept Landschaftsbild“ als Ziel die Erhaltung der markanten Baumreihe an der Zufahrt zur Antonienstraße südlich des Plangebietes benannt (außerhalb des B-Plangebietes). Diesbezüglich ist festzustellen, dass von diesen Bäumen im Zuge der Baumaßnahmen an der Antonienbrücke, die Baumreihe östlich der Zufahrtsstraße beseitigt wurde. Teile der Baumreihe westlich der Straße sind hingegen im Bestand vorhanden.

Betrachtet man die an das Plangebiet angrenzenden Bereiche, welche nördlich der Antonienstraße einschließlich eines ca. 300 m breiten Streifens südlich der Antonienstraße dem intensiv städtischen Überwärmungsbereich (Innenstadtklima) zugeordnet sind, wird die Bedeutung der Freifläche ersichtlich. Im Landschaftsplan der Stadt Leipzig ist das Plangebiet als primäre Luftleitbahn dargestellt. Primäre Luftleitbahnen verfügen über Strukturen, die aufgrund geringer Rauigkeit, gradlinigen Verlaufs und ausreichender Breite den Luftaustausch innerhalb der Stadt begünstigen.

Es wird eingeschätzt, dass mit Umgestaltung des Geländes in den letzten Jahren Teile der landschaftsplanerischen Ziele durch die Anlage von Grünflächen und Gärten sowie Baumneupflanzungen erreicht werden konnten und das Plangebiet aufgrund seiner jetzigen (2016) Biotopausstattung thermische und lufthygienische Entlastungsfunktion bereits im aktuellen Bestand erfüllt, sowie eine Aufwertung des Landschaftsbildes bereits erreicht wurde.

7.1.2.3 Grünordnungsplan

Für das Plangebiet wurde ein Grünordnungsplan (§ 7 SächsNatSchG in Verbindung mit § 11 Abs. 3 BNatSchG) aufgestellt. Seine Inhalte sind ökologische Grundlage für diesen Bebauungsplan.

7.1.2.4 Eingriffsregelung

§ 18 BNatSchG Abs. 1: „Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuchs Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden.“

Gemäß § 18 BNatSchG Abs. 2 sind „auf Vorhaben ... im Innenbereich nach § 34 des Baugesetzbuches ... die §§ 14 bis 17 (*Vorschriften der Eingriffsregelung*) nicht anzuwenden.“

Der an den tatsächlichen Veränderungen ausgerichtete Maßstab wird durch ein normatives Bewertungselement in § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ergänzt. Danach ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Das sich aus dem Vergleich von Ausgangszustand- und Endzustand ergebende Ausgleichserfordernis muss deshalb insoweit reduziert werden, als der Eingriff bereits zulässig war. ►

7.1.2.5 Sonstige fachliche Grundlagen und Ziele des Umweltschutzes

Sonstige fachliche Grundlagen waren:

- Grünordnungsplan zum B-Plan Nr.380.1 „Grüner Bahnhof Plagwitz- Nordteil“, Stand 06.12.2019.
- HAUFFE: Artenschutzfachbeitrag zum B-Planes Nr. 380.1 „Grüner Bahnhof Plagwitz-Nordteil“, 07.02.2017
- AMT FÜR UMWELTSCHUTZ: Hausmitteilung zum B-Plan „Grüner Bahnhof Plagwitz“ (07.06.2016): geotechnischer Bericht der Fa. BAUGEO, Projekt-Nr. 16-2033-1.6 vom 18.05.2016.
- BUCHHOLZ & PARTNER: Geotechnischer Bericht/ Bewertung der Versickerungsfähigkeit, 14.01.2016.

- HUBERT BEYER UMWELT CONSULT GMBH: Gleis-Grün-Zug Bahnhof Plagwitz nördlich der Antonienstraße, Schadstoffermittlung und Baugrunduntersuchung; Teil II: Wegeverbindung West und Flächenvorbereitung Bürgerprojekte, 30.10.2014.
- BAUGEO: Geotechnischer Bericht für das Bauvorhaben: Leipzig, nördlicher Teilbereich B-Plan Nr. 380 Plangebiet „Grüner Bahnhof Plagwitz“ Erschließung Baufeld, 18.05.2016.
- SPIEL-RAUM-PLANUNG: Gesamtplan: Gleis-Grün-Zug/Bahnhof Plagwitz Ladestraße Ost, Stand August 2016.
- GAF: Schallimmissionsgutachten für einen geplanten Bauspielplatz im Geltungsbereich des B-Planes Nr.: 380 der Stadt Leipzig „Grüner Bahnhof Plagwitz“, Stand 21.12.2015
- GAF: Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 380 der Stadt Leipzig „Grüner Bahnhof Plagwitz - Nordteil“; Abschlussbericht, 26.03.2018.
- KUNZE & SCHMIDT PARTNERSCHAFT (Vermessungs- und Ingenieurbüro): Revisionsplan, Stand 25.10.2016.
- LICHTER BERATENDE INGENIEURE: Untersuchungsbericht Erschütterungseinwirkungen infolge Bahn-Verkehr, Objekt: Leipzig, Bebauungsplan Nr. 380; 21.09.2016

Bundes- und landesrechtliche Regelungen:

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) (1) zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Freistaat Sachsen (Sächsisches Naturschutzgesetz - SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 14. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 782).
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S.502) (1) Zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) (1) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254)
- Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S.503) (1) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (SächsGVBl. S. 287).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274) (1) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432)
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (Sächsisches Denkmalschutzgesetz - SächsDSchG) Vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. August 2019 (SächsGVBl. S. 644)

Weiterhin wurden bei der Erstellung des Umweltberichtes folgende Unterlagen ausgewertet:

- Umweltqualitätsziele und -standards für die Stadt Leipzig (Juli 2003),
- Umweltbericht der Stadt Leipzig (31.12.2013),
- Lärmaktionsplan der Stadt Leipzig (13.09.2013),
- Luftreinhalteplan der Stadt Leipzig (18.12.2009).

7.1.3 Festlegung des Umfangs und des Detailierungsgrades der Ermittlung der Umweltbelange

Im Rahmen des Verfahrens wurde geprüft, auf welche Belange oder Teilaspekte von Belangen der Bebauungsplan möglicherweise **erhebliche** Umweltauswirkungen haben kann, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Im Ergebnis dessen wurde festgestellt, dass **keine erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären**, zu erwarten sind.

Deshalb wird festgelegt, dass keine weiteren Ermittlungen zu den Umweltbelangen erforderlich sind und deshalb auch nicht erfolgen sollen. ►

Begründet ist dies vor allem ► wie folgt:

Tabelle 1: Darlegung der Umweltbelange für die erhebliche Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden können

Belang/ Teilaspekt	Erläuterung zu den maßgeblichen Gründen, warum erhebliche Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden können	Grundlagen und Material anhand dessen abgeschätzt werden konnte, dass erhebliche Umweltauswirkungen auf den Belang / Teilaspekt nicht zu erwarten sind
1. für alle nachfolgenden Belange / Teilaspekte	- Der Bebauungsplan überplant Flächen im bauplanungsrechtlichen Innenbereich und ist weitestgehend bestandswährend. Er bewirkt keine Erweiterung des planungsrechtlichen Zulässigkeitsrahmens. Über den Bebauungsplan wird der Fortbestand der im Bestand vorhandenen Grün- und Freiflächen bauplanungsrechtlich gesichert. - Der Anteil überbauter Flächen vermindert sich bei Planrealisierung geringfügig um 1.488 m² (2%). ►	
2. Boden / Altlasten	- siehe Pkt. 1 - Das Plangebiet umfasst ausschließlich Flächen / Böden, welche in der historischen Vergangenheit bereits extrem anthropogen überprägt wurden (ehem. Bahnhof). Der Anteil befestigter Flächen ist im Bestand sehr hoch (37.801 m²; 54 %). ► - Ein Gutachten im Zusammenhang mit dem 1. Bauabschnitt für den Bearbeitungsteil des „Gleis-Grün-Zuges“ kommt zu dem Schluss, dass für diese Flächen im Bearbeitungsgebiet aus Altlastensicht keine Gefährdung für die geplante Nutzung als Grünfläche besteht. - Im Bereich der ausgewiesenen Baugebiete können erhebliche Umweltauswirkungen bei Tiefbauarbeiten vermieden werden, wenn diese durch einen anerkannten, unabhängigen Fachgutachter für Altlasten und Abfall überwacht sowie baubegleitend untersucht werden und eine fachgutachterliche Bodenbewertung für die künftig unversiegelten Freiflächen erstellt wird.	- Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 380.1 - Auszug aus der Bodenkartierung Leipzigs Bereich Bhf. Plagwitz; Zuarbeit SPA vom 23.10.2013 - Recherche des anstehenden geologischen Untergrundes und der hydrogeologischen Situation im iDA-Datenportal unter: https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pa-ges/map/default/index.xhtml - Geotechnischer Bericht; Bewertung der Versickerungsfähigkeit (14.01.2016) - Geotechnischer Bericht (18.05.2016) - Schadstoffermittlung und Baugrunduntersuchung (30.10.2014)
3. Wasser	- siehe Pkt. 1 - Das anfallende Niederschlagswasser wird innerhalb des B-Plangebietes zurückgehalten (z.B. durch Dachbegrünungen) und versickert. - Negative Umweltauswirkungen auf das Grundwasser werden vermieden, indem eine Versickerung von Niederschlagswasser nur auf geeigneten Flächen zulässig ist, d.h. wenn diese Flächen nicht erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. - Abgesehen von einem kleinen, naturfern angelegten, Regenrückhaltebecken befinden sich keine Oberflächengewässer innerhalb des Plangebietes. - Das Plangebiet befindet sich weder in einem ausgewiesenen (festgesetzten) noch in einem faktischem Überschwemmungsgebiet und nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.	- Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 380.1 - Kartierung der Biotop- und Flächennutzungstypen im Gelände (2014, 2016) im Rahmen der Erstellung des GOP - Recherche des anstehenden geologischen Untergrundes und der hydrogeologischen Situation im iDA-Datenportal unter: https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pa-ges/map/default/index.xhtml - Landschaftsplan - Geotechnischer Bericht; Bewertung der Versickerungsfähigkeit (14.01.2016)

Belang/ Teilaspekt	Erläuterung zu den maßgeblichen Gründen, warum erhebliche Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden können	Grundlagen und Material anhand dessen abgeschätzt werden konnte, dass erhebliche Umweltauswirkungen auf den Belang / Teilaspekt nicht zu erwarten sind
	Der Grundwasserflurabstand liegt 6 bis 7 m unter Flur. Dies schließt einen bestimmenden Einfluss des Grundwassers sowohl auf die Biotopausstattung als auch auf das Edaphon aus.	- Geotechnischer Bericht (18.05.2016) - Schadstoffermittlung und Baugrunduntersuchung (30.10.2014)
4. Klima / Luft (inkl. Gerüche)	- siehe Pkt. 1 - Die Verminderung des Anteiles überbauter Flächen (1.488 m²) ist mit einer Reduktion des Anteils von Flächen mit ungünstigen mikroklimatischen Eigenschaften verbunden. ► - Weiterhin wirken sich die Ausweisung von Dachbegrünungen, der Erhalt von Gehölzen und die zusätzlichen Gehölzpflanzungen mikroklimatisch positiv aus. Hinzu kommt, dass mit der Anlage der großflächigen Grünflächen im Vergleich zum Altbestand (Bahnhofbrache) mikroklimatisch günstig zu bewertende Flächen geschaffen wurden, welche der B-Plan planungsrechtlich sichert. - Das Plangebiet fungiert als Luftleitbahn. Diese Funktion wird mit dem Erhalt der Grünflächen planungsrechtlich gesichert. - Die Realisierung der Planung wird keine Auswirkungen auf die Luftschadstoffbelastung im Plangebiet und in dessen Umfeld haben.	- Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 380.1 - Kartierung der Biotop- und Flächennutzungstypen im Gelände (2014, 2016) im Rahmen der Erstellung des GOP - Landschaftsplan - Luftreinhalteplan der Stadt Leipzig (2009) - Stadtklimauntersuchung der Stadt Leipzig (2010)
5. Pflanzen	- siehe Pkt. 1 - Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht sind im Plangebiet nicht vorhanden. - Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen dem Erhalt von zwei höhlenreichen Einzelbäumen, welche nach § 21 SächsNatSchG geschützt sind, nicht entgegen. ► - Wertgebende Bäume im Nordwesten werden im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt. ► - Der überwiegende Teil der im Plangebiet vorkommenden Arten sind häufig anzutreffen, weit verbreitet und ungefährdet. Neben diesen Arten kommen einzelne „Besonderheiten“ in Form seltener, neophytischer Ruderalarten vor. Rote-Liste-Arten sowie Arten welche nach dem BNatSchG „besonders geschützt“ sind, konnten nicht nachgewiesen werden.	- Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 380.1 - Kartierung der Biotop- und Flächennutzungstypen im Gelände (2014, 2016) im Rahmen der Erstellung des GOP - Vegetationsaufnahmen im Gelände (2013, 2014, 2016) im Rahmen der Erstellung des GOP (2013, 2014, 2016) - Gehölzbestandskartierung (2013, 2014) im Rahmen der Erstellung des GOP - Landschaftsplan
6. Tiere	- siehe Pkt. 1 - Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht sind im Plangebiet nicht vorhanden. - Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen dem Erhalt von zwei höhlenreichen Einzelbäumen, welche nach § 21 SächsNatSchG geschützt sind, nicht entgegen. ► - Mit den festgesetzten Gehölzpflanzungen (Einzelbäume, Hecken) und Dachbegrünungen werden neue Tierlebensräume geschaffen. - Im Plangebiet kommen die „streng geschützten“ Tierarten Zauneidechse und Wechselkröte vor. In den Bereichen, in denen entsprechende Nachweise erbracht wurden, ist der Bebauungsplan bestandswährend und bewirkt keine Veränderung. - Nachweise weiterer streng geschützter Tierarten gelangen nicht. - Im gesamten Bahnhofsgelände (d.h. insbesondere auch im Plangebietsumfeld) sind aus der jüngeren Vergangenheit Nachweise der besonders geschützten Blauflügeligen Sandschrecke, der Blauflügeligen Ödlandschrecke, des Gemeinen Rosenkäfers und des	- Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 380.1 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 380.1 „Grüner Bahnhof Plagwitz - Nordteil“ ► - Kartierung der Biotop- und Flächennutzungstypen im Gelände (2014, 2016) im Rahmen der Erstellung des GOP - Brutvogelkartierung (2014) im Rahmen der Erstellung des AFB - Fledermauserfassung (2014) im Rahmen der Erstellung des AFB - Erfassungen der Herpetofauna (2014 und 2016) im Rahmen der Erstellung des AFB - Nachtkerzenschwärmererfassung (2016) im Rahmen der Erstellung des AFB

Belang/ Teilaspekt	Erläuterung zu den maßgeblichen Gründen, warum erhebliche Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden können	Grundlagen und Material anhand dessen abgeschätzt werden konnte, dass erhebliche Umweltauswirkungen auf den Belang / Teilaspekt nicht zu erwarten sind
	Feld-Sandlaufkäfers bekannt. Bezüglich dieser Artvorkommen ist festzustellen, dass die Nachweise auf Flächen gelangen, auf denen der Bebauungsplan keine Veränderung bewirkt. • Im Plangebiet ist mit dem Vorkommen von 25 Brutvogelarten zu rechnen. Entsprechende Nachweise liegen aus dem Plangebiet und dessen Umfeld vor. 23 dieser Arten gelten als weit verbreitet euryöke ungefährdete Brutvogelarten. Zwei Arten haben eine besondere artenschutzrechtliche Relevanz und wurden im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag besonders untersucht. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass mit Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen vermieden werden kann. • Nachweise weiterer besonders geschützter Tierarten gelangen nicht. • Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurde Maßnahmen aufgezeigt, die vorsorglich durchzuführen sind, um zukünftig artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden bzw. diese zu lösen. (Für den Fall, dass sich streng geschützte Tierarten oder Vögel sich in den Baugebietsflächen ansiedeln.)	• Gehölzbestandskartierung im Rahmen der Erstellung des GOP (2013, 2014) • Landschaftsplan
7. biologische Vielfalt	• siehe Pkt. 1 • Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht sind im Plangebiet nicht vorhanden. • Durch die ehemalige Nutzung als Bahnhof und durch die Umgestaltung der Flächen in Grünanlagen und Mischgebietsflächen in der jüngeren Vergangenheit, ist die natürliche biologische Vielfalt im Plangebiet stark anthropogen geprägt und entsprechend vorbelastet. • Eingeschätzt wird, dass die Planrealisierung keine wesentliche Veränderung der biologischen Vielfalt bewirkt - die starke anthropogene Vorbelastung bleibt bestehen.	• Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 380.1 • Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 380 „Grüner Bahnhof Plagwitz“ • Landschaftsplan • Bestandsaufnahmen (vgl. oben, Umweltbelange/Schutzgüter Pflanzen und Tiere) • Recherche zur potentiellen natürlichen Vegetation im iDA-Datenportal unter: https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pa-ges/map/default/index.xhtml
8. Landschaft	• siehe Pkt. 1 • Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines Landschaftsschutzgebietes. • Das Plangebiet mit seinen großflächig neu angelegten Grünflächen weist ein hohes Potential für die landschaftsgebundene Erholung auf. Durch den Bebauungsplan werden diese Flächen gesichert. • Dem Erhalt markanter Gebäude stehen die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegen - entsprechende Baufenster werden im Bebauungsplan ausgewiesen. • Mit der Realisierung der Vorgaben des Bebauungsplanes kann eine Beseitigung von Brachen mit Verwahrlosungserscheinungen (Müllablagerungen, ungenutzte Flächenversiegelungen und ungenutzte Gebäude) prognostiziert werden. ► • Ortsbildprägende Bäume im Nordwesten des Plangebietes, werden im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt. ► • Mit den festgesetzten Gehölzpflanzungen (Einzelbäume, Hecken) wird eine intensive Eingrünung der Baugebiete geregelt. Das ausgewiesene GEe2 wird zur öffentlichen Grünfläche hin durch eine Heckenpflanzung eingegrünt ebenso die Hausgärten.	• Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 380.1 • Landschaftsplan • Ortsbegehungen • Auswertung von Luftbildern unter https://rapis.sachsen.de/

Belang/ Teilaspekt	Erläuterung zu den maßgeblichen Gründen, warum erhebliche Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden können	Grundlagen und Material anhand dessen abgeschätzt werden konnte, dass erhebliche Umweltauswirkungen auf den Belang / Teilaspekt nicht zu erwarten sind
9. Menschen	• siehe Pkt. 1 • Altlasten siehe Pkt. 2 • Landschaftsbild siehe Pkt. 8 • Bezüglich des Gewerbe, Sport- und Freizeitlärmes werden, bei Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente, an den jeweiligen Immissionsorten die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten. • In einer Erschütterungsprognose wurde festgestellt, dass eine reine gewerbliche Nutzungen zulässig ist. ► • Werden bautechnische Vorkehrungen (elastische Lagerung der Gebäude) realisiert, sind auch Wohn- und Büroneubauten zulässig. ► • Das Plangebiet mit seinen großflächig neu angelegten Grünflächen weist ein hohes Potential für die landschaftsgebundene Erholung auf. Durch den Bebauungsplan werden diese Flächen gesichert.	• Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 380.1 • Landschaftsplan • Ortsbegehungen • Auswertung von Luftbildern unter https://rapis.sachsen.de/ • Untersuchungsbericht Erschütterungseinwirkungen infolge Bahn-Verkehr (21.09.2016) • Lärmaktionsplan der Stadt Leipzig (13.09.2013) • Geotechnischer Bericht; Bewertung der Versickerungsfähigkeit (14.01.2016) • Geotechnischer Bericht (18.05.2016) • Schadstoffermittlung und Baugrunduntersuchung (30.10.2014) • Schallimmissionsgutachten (21.12.2015) • Schalltechnische Untersuchung (26.03.2018)
10. Kulturgüter und sonstige Sachgüter	• siehe Pkt. 1 • Dem Fortbestand der im Plangebiet vorhandenen Denkmale stehen die Regelungen des Bebauungsplanes nicht entgegen. • Das Plangebiet befindet sich nicht in einem archäologischen Relevanzbereich.	• Ortsbegehungen • Landschaftsplan
11. Wechselwirkung	• siehe Pkt.1 • Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen/Schutzgütern können insbesondere auf die bauliche Inanspruchnahme nicht bebauter Böden zurückgeführt werden. Der Verlust einzelner Bodenfunktionen wirkt sich auf andere Umweltbelange/Schutzgüter aus. So lassen sich die Auswirkungen auf die Umweltbelange/Schutzgüter Wasser, Klima sowie Tiere und Pflanzen auf die Bodenbeanspruchung zurückführen. Diese Auswirkungen bleiben, wie vorbenannt beschrieben unter der Erheblichkeitsschwelle. • Aufgrund der Lage und der Umgebung des Plangebiets kann darüber hinaus eingeschätzt werden, dass nach der Änderung des Bebauungsplanes bei einer Durchführung der Planung erhebliche Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen räumlich benachbarten bzw. getrennten Ökosystemen ausgeschlossen werden können.	• Vgl. alle vorbenannt aufgeführte Umweltbelange/Schutzgüter

7.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, mit denen die Zielsetzungen des Bauungsplanes erfüllt werden können, bestehen nicht.

7.3 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Gemeinden sind verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen (§ 4c BauGB). Die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) sind im Umweltbericht zu beschreiben (Nr. 3b Anlage zum BauGB).

Im Rahmen der Umweltprüfung für diesen Bebauungsplan wurde festgestellt, dass dessen Durchführung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen nach sich ziehen wird. Dementsprechend ist es nicht erforderlich, Maßnahmen zur Überwachung zu planen und im Umweltbericht zu beschreiben.

Auf die gesetzliche Pflicht der Behörden zur Unterrichtung der Stadt (§ 4 Abs.3 BauGB) wird hingewiesen.

Sollte es bei der Durchführung dieses Bebauungsplanes Hinweise auf unvorhergesehene Umweltauswirkungen geben, dann werden erforderlichenfalls geeignete Maßnahmen ergriffen.

7.4 Zusammenfassung

Die Umweltprüfung, an deren Ende der sogenannte Umweltbericht steht, umfasst die Ermittlung und Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen der durch den B-Plan planerisch vorbereiteten Vorhaben.

Zu untersuchen sind die Auswirkungen insbesondere ► auf die **Schutzgüter** (Umweltbelange):

- Pflanzen- und Tierwelt, biologische Vielfalt
- Boden
- Wasser
- Klima / Luft
- Landschaft
- Mensch
- Kultur- und Sachgüter

sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen/Schutzgütern

Ergebnisse:

Ziel des Bebauungsplanes ist eine städtebaulich sinnvolle Gliederung der Baugebiete, der Grundstücksflächen sowie der öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofes. Dabei sollen insbesondere die im Rahmenplan „Gleis-Grün-Zug Bahnhof Plagwitz“ dargestellten und bereits realisierten Grün- und Freiflächen als innerstädtischen Erholungsraum mit unterschiedlichen Freiraumqualitäten bauplanungsrechtlich gesichert werden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 380.1 „Grüner Bahnhof Plagwitz-Nordteil“ werden zum überwiegenden Teil öffentliche Grünflächen (27.780 m²), Gewerbegebiete (16.619 m²), Mischgebiete (12.338 m²) sowie Verkehrsflächen (11.923 m²) ausgewiesen. Hinzu kommen mit einem deutlich geringeren Flächenanteil eine private Grünfläche (1.710 m²) und eine Bahnfläche (230 m²).

Im Rahmen des Verfahrens wurde geprüft, auf welche Umweltbelange oder Teilaspekte von Umweltbelangen die Aufstellung des Bebauungsplanes möglicherweise erhebliche Umweltauswirkungen haben kann, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Im Ergebnis dieser Prüfung wurde festgestellt, dass bei Realisierung der Vorgaben des Bebauungsplanes keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Dies begründet sich insbesondere darin, dass der Bebauungsplan Flächen im bauplanungsrechtlichen Innenbereich überplant und keine Erweiterung des planungsrechtlichen Zulässigkeitsrahmens bewirkt. Er ist weitestgehend bestandswahrend.

Weitere wesentliche Punkte sind:

- Das Plangebiet ist im Bestand aufgrund der historischen Nutzung als Bahnhof bereits sehr stark anthropogen vorbelastet.
- Der Anteil befestigter Flächen ist im Bestand sehr hoch (37.801 m²; 54 %) und vermindert sich bei Planrealisierung um 1.488 m² auf 36.313 m² (51 %).
- Der Fortbestand der neu angelegten Grünflächen wird abgesichert.
- Das Plangebiet liegt weder in einem Schutzgebiet noch in einem archäologischen Relevanzbereich.
- Mit der Realisierung von Vermeidungsmaßnahmen können erheblich negative Umweltauswirkungen durch Lärm, Erschütterungen und Schadstoffe (aus Altlasten) ausgeschlossen werden.

- Durch die Planung sind keine geschützten oder gefährdeten Pflanzenarten betroffen.
- Durch die Planung sind keine geschützten oder gefährdeten Tierarten betroffen, unter der Bedingung, dass die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag aufgezeigten vorsorglichen Vermeidungsmaßnahmen bei einer zukünftigen Planrealisierung berücksichtigt werden.

Da das Plangebiet im bauplanungsrechtlichen Innenbereich liegt und der planungsrechtliche Zulässigkeitsrahmen nicht erweitert wird, ist die Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz nicht anzuwenden. Eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist daher nicht erforderlich.

Da erhebliche Auswirkungen auf die einzelnen Umweltbelange nicht zu erwarten sind, ist es nicht erforderlich, Maßnahmen zur Überwachung zu planen und im Umweltbericht zu beschreiben. Ein entsprechendes Monitoring musste nicht aufgestellt werden.

7.5 Liste der Quellen

Literatur

- BATTIS, U.; KRAUTZBERGER, M.; LÖHR, R.-P. et al. Baugesetzbuch Kommentar, Verlag C.H. Beck, München 2014
- BUNZEL, A. Umweltprüfung in der Bauleitplanung, Deutsches Institut für Urbanistik, Berlin, April 2005
- BUSSE, J.; DIRNBERG, F.; PRÖBSTEL, U.; SCHMIDT, W. Die neue Umweltprüfung in der Bauleitplanung - Ratgeber für Planer und Verwaltung Verlagsgesgruppe Hüthige Jehle Rehm GmbH, München, 2005
- FACHKOMMISSION STÄDTEBAU Muster-Einführungserlass zum Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU - Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau) (EAG Bau - Mustererlass); beschlossen am 01.07.2004
- FICKERT, H.; FIESELER, H. STÜHLER, U.; DETERMANN, D. Baunutzungsverordnung, Kommentar unter besonderer Berücksichtigung des deutschen und gemeinschaftlichen Umweltschutzes Verlag W. Kohlhammer, Stuttgart, 2014
- SCHWIER, V. Handbuch der Bebauungsplan-Festsetzungen, Verlag C.H. Beck, München 2002
- STÜER, B. Der Bebauungsplan, Städtebaurecht in der Praxis, Verlag C.H. Beck, München 2009
- STADT LEIPZIG, AMT FÜR UMWELTSCHUTZ: Lärmaktionsplan der Stadt Leipzig, Stand 13.09.2013.
- STADT LEIPZIG, AMT FÜR UMWELTSCHUTZ: Luftreinhalteplan für die Stadt Leipzig, 18.12.2009, Karten und Textteil.
- STADT LEIPZIG, AMT FÜR UMWELTSCHUTZ: Umweltbericht für die Stadt Leipzig, 31.12.2013, Karten und Textteil
- STADT LEIPZIG, AMT FÜR UMWELTSCHUTZ: Umweltqualitätsziele und -standards für die Stadt Leipzig, Juli, 2003.

unveröffentlichte Quellen

- Grünordnungsplan zum B-Plan Nr.380 „Grüner Bahnhof Plagwitz“- Arbeitsstand 14.01.2014 (Leistungsphasen 1 und 2; inklusive Baumbestandskartierung), Bearbeitung IB HAUFFE 2013/2014 sowie Weiterarbeit des GOP zum Plangebiet Stand 06.12.2019 einschließlich Baumbestandserfassung.
- IB HAUFFE: Artenschutzfachbeitrag - Mit Stand vom 07.02.2017 liegt ein Artenschutzfachbeitrag vor, in welchem die Auswirkungen des B-Planes Nr. 380 „Grüner Bahnhof Plagwitz“ betrachtet wurden.
- AMT FÜR UMWELTSCHUTZ: Hausmitteilung zum B-Plan „Grüner Bahnhof Plagwitz“ (07.06.2016): geotechnischer Bericht der Fa. BAUGEO, Projekt-Nr. 16-2033-1.6 vom 18.05.2016.
- BUCHHOLZ & PARTNER: Geotechnischer Bericht/ Bewertung der Versickerungsfähigkeit, 14.01.2016.
- HUBERT BEYER UMWELT CONSULT GMBH: Gleis-Grün-Zug Bahnhof Plagwitz nördlich der Antonienstraße, Schadstoffermittlung und Baugrunduntersuchung; Teil II: Wegeverbindung West und Flächenvorbereitung Bürgerprojekte, 30.10.2014.
- BAUGEO: Geotechnischer Bericht für das Bauvorhaben: Leipzig, nördlicher Teilbereich B-Plan Nr. 380 Plangebiet „Grüner Bahnhof Plagwitz“ Erschließung Baufeld, 18.05.2016.
- SPIEL-RAUM-PLANUNG: Gesamtplan: Gleis-Grün-Zug/Bahnhof Plagwitz Ladestraße Ost, Stand August 2016.
- LICHTE, BERATENDE INGENIEURE: Untersuchungsbericht: Erschütterungseinwirkungen infolge Bahn-Verkehr auf das Planungsgebäude „Grüner Bahnhof Plagwitz-Nordteil“, 07.09.2016.
- GAF: Schallimmissionsgutachten für einen geplanten Bauspielplatz im Geltungsbereich des B-Planes Nr.: 380 der Stadt Leipzig „Grüner Bahnhof Plagwitz“, Stand 21.12.2015
- GAF: Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 380 der Stadt Leipzig „Grüner Bahnhof Plagwitz - Nordteil“; Abschlussbericht, 26.03.2018.
- KUNZE & SCHMIDT PARTNERSCHAFT (Vermessungs- und Ingenieurbüro): Revisionsplan, Stand 25.10.2016.

8 Erläuterungen zum Umweltbericht

Im Folgenden werden Erläuterungen zu den in Kap. 7. „Umweltbericht“ mit ► markierten Sachverhalten gegeben.

Zu Kap. 7.1.1 unter „Wichtige Ziele des Planes“:

Eine städtebauliche Gliederung im Sinne einer Neuordnung des Gebietes ist nicht mehr Ziel dieses B-Planes 380.1 „Grüner Bahnhof Plagwitz - Nordteil/Ost“. Dies ist mit den bereits umgesetzten Maßnahmen bereits erfolgt und folglich nicht mehr erforderlich.

Zu Kap. 7.1.1 unter „Inhalt des Planes“:

Mit der Teilung des räumlichen Geltungsbereiches ändern sich die Flächenangaben (siehe Flächenbilanz im nachfolgenden Punkt „Zu Kap. 7.1.3“).

Die Baugebiete MI1, MI2, GE1, GEe1 und GEe2 liegen nicht mehr im räumlichen Geltungsbereich dieses B-Planes 380.1 – Nordteil/Ost). Die überbaubare Grundstücksfläche in dem in diesem B-Plan verbliebenen MI3 beläuft sich auf 5.993 m².

Zu Kap. 7.1.2.1 f) „geschützte Landschaftsbestandteile“ § 19 Abs. 2 SächsNatSchG

Mit der Änderung des SächsNatSchG vom 01.03.2021 ist die zuvor in § 19 Abs. 2 SächsNatSchG enthaltene Regelung, dass Bäume mit einem Stammumfang von bis zu einem Meter, gemessen in einer Stammhöhe von einem Meter, sowie Obstbäume, Nadelgehölze, Pappeln (*Populus spec*), Birken (*Betula spec*), Baumweiden (*Salix spec.*) und abgestorbene Bäume auf mit Gebäuden bebauten Grundstücken, vorbehaltlich der Regelung in § 21 SächsNatSchG, keine geschützten Landschaftsbestandteile sind, entfallen.

Zu Kap. 7.1.2.1 g) „geschützte Biotope nach § 21 SächsNatSchG und § 30 BNatSchG“

Die beiden im Umweltbericht genannten, nach § 21 SächsNatSchG und § 30 BNatSchG geschützten Biotopbäume stehen nicht innerhalb des Teilbereiches 380.1 – Nordteil/Ost sondern im Teilbereich 380.2 – Nordteil/West.

Zu Kap. 7.1.2.4:

Vorliegend sind sämtliche nach dem B-Plan zulässigen Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung, hier also der Aufstellung des B-Planes, erfolgt oder waren zulässig. Folglich ist ein Ausgleich nicht erforderlich (§ 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB). Einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bedurfte es daher nicht.

Zu Kap. 7.1.3, Tabelle 1: Darlegung der Umweltbelange...:

Im Satz vor der Tabelle wurde die Formulierung „Begründet ist dies wie folgt:“ redaktionell geändert in „Begründet ist dies vor allem wie folgt:“. Damit wird klargestellt, dass die Festlegung des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Ermittlung der Umweltbelange nicht ausschließlich auf den in der Tabelle genannten Belangen beruht. Näheres siehe nachfolgend.

Die in Tabelle 1 genannten Belange entsprechen den in Anhang I, Buchst f) der Plan-UP-Richtlinie¹ genannten Umweltaspekten. Über diese Aspekte hinaus umfasst die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB auch alle weiteren Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a) bis j) und § 1a BauGB. Auch wenn diese weiteren, über die Plan-UP-Richtlinie hinausgehenden Belange im Kap. 7 nicht ausdrücklich genannt wurden, so wurden dennoch im Rahmen dieses Verfahrens geprüft, auf welche dieser Belange oder Teilaspekte davon der Bebauungsplan möglicherweise erhebliche Umweltauswirkungen haben kann, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Im Ergebnis dessen wurde festgestellt, dass auch auf diese Belange oder Teilaspekte davon keine erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären, zu erwarten sind. Deshalb gilt auch hierfür die Festlegung, dass keine weiteren Ermittlungen dazu erforderlich sind und deshalb auch nicht erfolgen sollen.

Zu Kap. 7.1.3, Tabelle 1, Flächenangaben:

Aufgrund der Aufteilung des Plangebietes ergibt sich folgende neue Flächenbilanz für diesen Teilbereich 380.1 – Nordteil/Ost:

Bestand	Fläche in m²	Anteil in %
vollversiegelte Flächen; Gebäude	2.928	6,5
vollversiegelte Flächen	5.998	13,3
teilversiegelte Flächen	7.076	15,7
wasserdurchlässig befestigte Flächen	1.594	3,5
Pflastersteinhaufen	69	0,2
wasserdurchlässig befestigte Flächen mit schütterer Ruderal- vegetation; Schotterrasen	58	0,1
offener Boden mit spärlicher Ruderalvegetation	1.137	2,5
Gärten	3.294	7,3
Grünflächen	9.064	20,2
neu angelegte, stark ruderalisierte Grünflächen	7.446	16,6
annuelle Ruderalflur	1.287	2,9
ausdauernde Ruderalfluren und ruderale Säume; Verbu- schungsgrad von 0 bis 10 %	2.192	4,9
trocken-warme Ruderalfluren	2.379	5,3
Brombeergebüsche	61	0,1
Gebüsche, Hecken und Gehölzgruppen	247	0,5
Wasserbecken	141	0,3
gesamt:	44.971	100,0

Planung	Fläche in m²	Anteil in %
Straßenverkehrsfläche	2.517	5,6
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	4.987	11,1
überbaubare Grundstücksfläche	5.993	13,3
öffentliche Grünfläche / Bürgerprojekte (gemäß angegebener Grundfläche überbaubar)	162	0,4
nicht überbaubare Grundstücksflächen	1.998	4,4
öffentliche Grünflächen	27.604	61,4
private Grünfläche/ Hausgärten	1.710	3,8
gesamt:	44.971	100,0

Festzustellen ist:

- Gemäß der Bilanz vermindert sich der Anteil überbauter Flächen bei Planrealisierung um 4.064 m² (9 %). Aufgrund des bestandssichernden Charakters der Planung erscheint dies zunächst widersprüchlich, begründet sich aber dadurch, dass innerhalb der in diesem B-Plan festgesetzten Grünflächen auch befestigte Flächen liegen, die in der Flächenbilanz zur Planung nicht abgebildet sind.
- Der Anteil befestigter Flächen ist im Bestand weiterhin vergleichsweise hoch (17.723 m²; 39,4 %).

Zu Kap. 7.1.3, Tabelle 1, Zeile „8. Landschaft“:

Brachen mit Verwahrlosungserscheinungen befinden sich nur im Plangebiet des B-Planes 380.2 „Grüner Bahnhof Plagwitz - Nordteil/West“.

Zu Kap. 7.1.3, Tabelle 1, Zeile „9. Menschen“:

Die Erschütterungsprognose und die daraus abgeleiteten bautechnischen Vorkehrungen be-
 zogen sich nur auf das Plangebiet des B-Planes 380.2 „Grüner Bahnhof Plagwitz - Nordteil/West“.

Zu Kap. 7.1.3, Tabelle 1, Zeile „6 Tiere“, Stichwort: Artenschutz

Aufgrund wiederholter Hinweise im Rahmen der öffentlichen Auslegung werden folgende Ausführungen zum Artenschutz gemacht:

Die Umsetzung und Realisierung des Grünen Bahnhofs im Geltungsbereich 380.1 - Teil Nord/Ost erfolgte schrittweise, gekoppelt an die jeweiligen Fördermöglichkeiten und in Verbindung mit einer artenschutzfachlichen Baubegleitung, die die notwendigen Belange des Artenschutzes bereits auf der Umsetzungsebene berücksichtigte. Die Erarbeitung der einzelnen Themen erfolgte durch die zuständigen Fachämter unter kontinuierlicher fachlicher Begleitung, Mitwirkung und Genehmigung der zuständigen Fachbehörden, insbesondere der Unteren Naturschutzbehörde. Die Belange des Natur- und Artenschutzes wurden somit bereits im Rahmen der Umsetzung berücksichtigt und umgesetzt.

Für das Gesamtverständnis ist es daher wichtig einzuordnen, dass die Bestandaufnahmen auf Ebene des B-Plans im Vorentwurf bereits auf dem damals für die Ebene B-Plan relevanten Bauzwischenzustand und zum Entwurf hin auf dem hergestellten Bestand, z.B. der öffentlichen Grünflächen und privaten Grundstückflächen, aufsetzten. Belange z.B. des Artenschutzes waren daher aufgrund der bereits erfolgten Umsetzung nicht mehr planungs- und abwägungsrelevanter Bestandteil dieses B-Plans. In Bezug auf die Feststellung der Wechselkörte verbleibt, dass diese vor und nach Herstellung der Grünflächen etc. im Gebiet nachgewiesen wurde. Insofern bewirkt der B-Plan keine Veränderung.

Zu Kap. 7.4:

Im 2. Satz wurde die Formulierung „Auswirkungen auf die Schutzgüter“ aus den unter „Zu Kap. 7.1.3, Tabelle 1: Darlegung der Umweltbelange...“ genannten Gründen in „Auswirkungen insbesondere auf die Umweltbelange“ geändert.

Mit der Teilung des räumlichen Geltungsbereiches ändern sich die Flächenangaben (siehe Flächenbilanz im vorstehenden Punkt „Zu Kap. 7.1.3“).

Der 2. Absatz der Zusammenfassung enthält eine generelle Auflistung der grundsätzlich in einer Umweltprüfung zu betrachtenden Belange. Die genannten Belange entsprechen den in Anhang I, Buchst f) der Plan-UP-Richtlinie genannten Umweltaspekten. Über diese Aspekte hinaus umfasst die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB auch alle weiteren Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a) bis j) und § 1a BauGB. Auch wenn diese weiteren, über die Plan-UP-Richtlinie hinausgehenden Belange im Kap. 7 nicht ausdrücklich genannt wurden, so wurden dennoch im Rahmen dieses Verfahrens betrachtet. Weiteres siehe oben „Zu Kap. 7.1.3“.

9 Städtebauliches Konzept

Für das städtebauliche Konzept stellt der Rahmenplan Bahnhof Plagwitz die leitbildprägende Grundlage mit folgenden Kernzielen:

- Überführung großer Teile der Bahnbrache in einen öffentlich zugänglichen Freiraum sowie ergänzende private Gartenflächen mit unterschiedlichen grünplanerischen und stadtoökologischen Qualitäten, so dass insgesamt der sogenannte „Gleis-Grün-Zug“ im Abschnitt des Geltungsbereichs dauerhaft gesichert wird;
- Berücksichtigung von Nutzungsbereichen, auf denen bürgerschaftliches Engagement und bewegungsorientierte Aktivitäten mit vornehmlich freiräumlichem Bezug sowie ein bürgerschaftlich genutztes Projekthaus umgesetzt werden können.
- Bestandsorientierte Entwicklung und moderate Ergänzung vorhandener Bauflächen unter Erhalt historischer Bausubstanz;
- Sicherung und Entwicklung von Durchwegungen, hier insbesondere für den Fuß- und Radverkehr.

Das Gesamtkonzept gliedert sich in folgende Teilkonzepte:

Tabelle: Teilkonzepte

Grün- konzept	Grün- und Freiflächen in unterschiedlicher Ausdehnung und Prägungen, die sich von Norden nach Süden auf öffentlichen wie privaten Flächen durch das Plangebiet erstrecken. Als sogenannter „Gleis-Grün-Zug“, bestehend aus öffentlichen Parkanlagen mit Flächenpotenzialen für Bürgerprojekte, Bewegungs- und Spielangeboten, privaten Grünflächen als Teil der Gartenbereiche zum sanierten Zollschuppengebäude sowie Anteilen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen dieses Baugebietes - bilden diese freiräumlichen Bereiche gemeinsam das konzeptionelle Kernstück dieses B-Plans.
Bebauungs-/ Nutzungskonzept	Sicherung des schon entwickelten Mischgebiets an der östlichen Ladestraße bzw. Röckener Straße einschließlich der Nebenanlagen im Bereich der ehem. Abfertigungsrampe. Sicherung einer überbaubaren Grundstücksfläche für das sogenannte „Projekthaus“ im Bereich der „Bürgerprojektflächen“
Erschließungs- konzept	Bestätigung der hergestellten Verkehrsfläche in der Lage der ehemaligen östlichen Ladestraße – heute Röckener Straße“ Bestätigung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung als Erschließungssystem innerhalb der öffentlichen Grünflächen Sicherung der medienseitige Ver- und Entsorgung
Immissions- konzept	Maßnahmen zum Schutz gegenüber Verkehrslärm Beachten von Schutzansprüchen gegenüber Verkehrslärmemissionen sowie Emissionen der Sport-, Freizeit-, Kultur- sowie sonstigen Nutzungen im Gleis-Grün-Zug. Konfliktminimierung zwischen Freizeit-/sportlicher Nutzung und der näheren Umgebung

Nachfolgend werden die Teilkonzepte ausgeführt.

9.1 Grünkonzzept

Vorangestellt wird, dass die Grün- und Freiflächen im Plangebiet Bestandteil des insgesamt ca. 2,1 km langen Gleis-Grün-Zugs sind, der ausgehend von der Karl-Heine-Straße nach Süden bis zur Eythraer Bahnschneise am Westrand der Stadtteile Kleinzschocher und Plagwitz, entwickelt wurde. Das Freiflächen- und Nutzungskonzept wurde in seinen verschiedenen Bausteinen im bürgerschaftlichen Dialog parallel zum B-Planverfahren bis in die Umsetzung entwickelt. Im Rahmen der Umsetzung wurden notwendige artenschutzseitige Belange erhoben, bereits sachgerecht abgearbeitet. Sie haben daher für die Ebene dieses B-Plans keine Relevanz mehr. Wesentlicher Teil des Gleis-Grün-Zugs sind im Zuge der Gesamtentwicklung heute nach anderen rechtlichen Grundlagen (z.B. Sächs. Waldgesetz) dauerhaft gesichert. Für die Freiflächen innerhalb des Geltungsbereichs 380.1 - Nordteil/Ost besteht allerdings der Bedarf der dauerhaften Flächensicherung über das Bauplanungsrecht. In den folgenden Ausführungen wird bei der Beschreibung des Grünkonzepes daher der Fokus maßgebend auf die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs 380.1 - Nordteil/Ost gelegt.

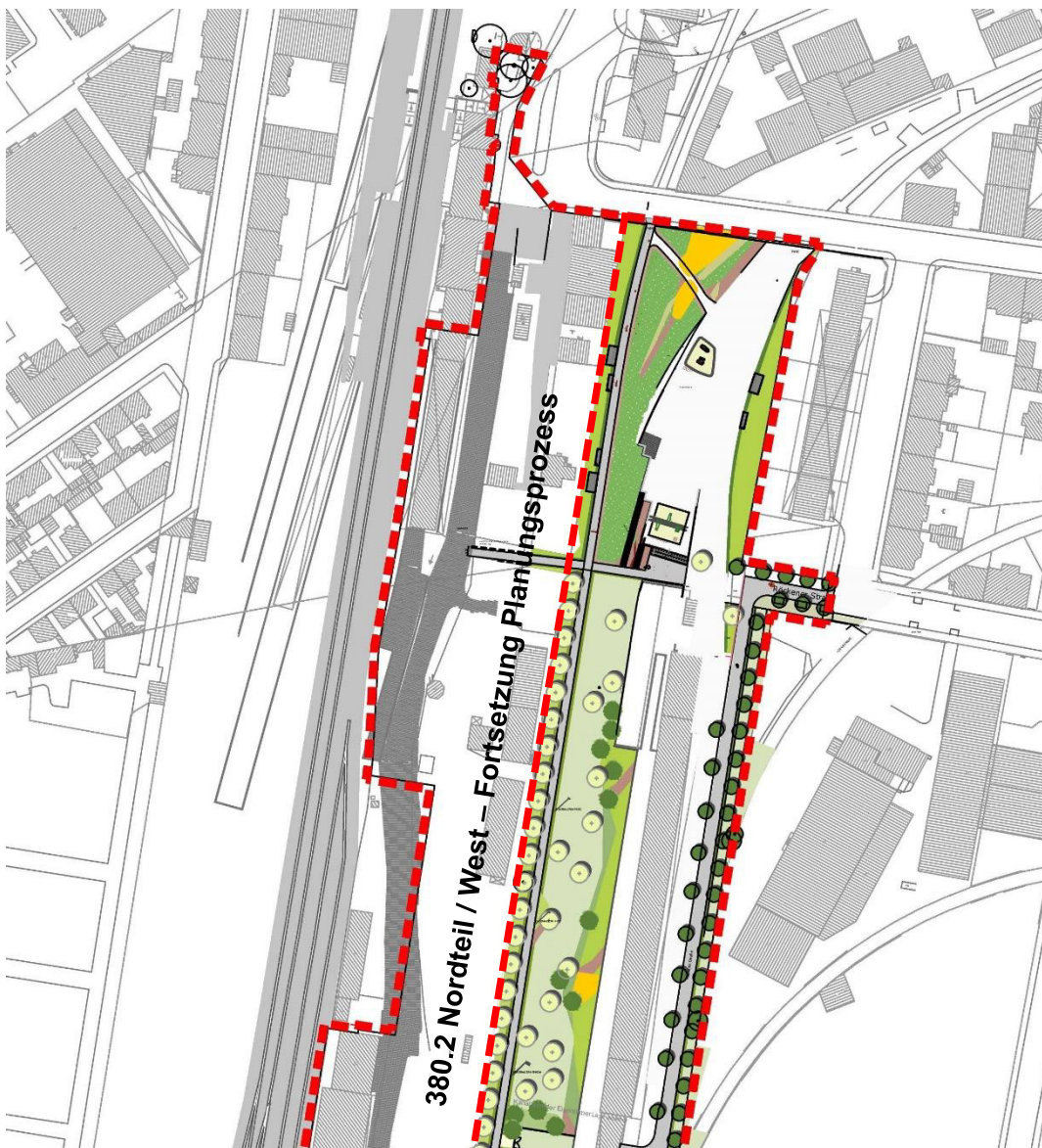


Abb. 2: Gestaltungskonzept Gleis-Grün-Zug Nordbereich

Das Konzept sieht ausgehend vom Bahnhofsvorplatz an der Naumburger Straße in Nord-Süd-Ausdehnung auf dem ehemaligen Bahnhofsgelände die Anlage von Grün- und Freiflächen als Teil des „Gleis-Grün-Zugs“ mit unterschiedlichen grünplanerischen und freiräumlichen Qualitäten vor. Wesentlich bei der Gestaltung der Grünanlagen ist, dass historische Elemente, Strukturelikte und andere Zitate der früheren Nutzung als Güterbahnhof innerhalb der Freiflächen und Grünanlagen erhalten bleiben sollen (z.B. auch in Form von Nebenanlagen). Dazu gehört neben der Übernahme der vorhandenen Ladestraßen in die Freiraumplanung auch die teilweise Belassung von Gleisanlagen im Boden oder der Erhalt von baulichen Elementen der ehemaligen Güterabfertigung.

In Übereinstimmung mit der von Nord nach Süd abnehmenden Versiegelungs- und potentiellen Nutzungsintensität beginnt der „Gleis-Grün-Zug“ im Norden („Auftaktbereich“) mit in die Parkanlage integrierter Spielplatznutzung, Kletterfelsen, Luftschaukel etc..

Im mittleren Bereich folgt die zentrale Grünachse, die hier unterstützt durch wegbegleitende Baumpflanzungen, Liegewiesen- und Freispielbereiche sowie private Gartenflächen den Grünraum zwischen den im FNP dargestellten Gewerbeflächen an der westlichen Ladestraße und dem Mischgebiet an der Röckener Straße gemeinsam ausbilden.

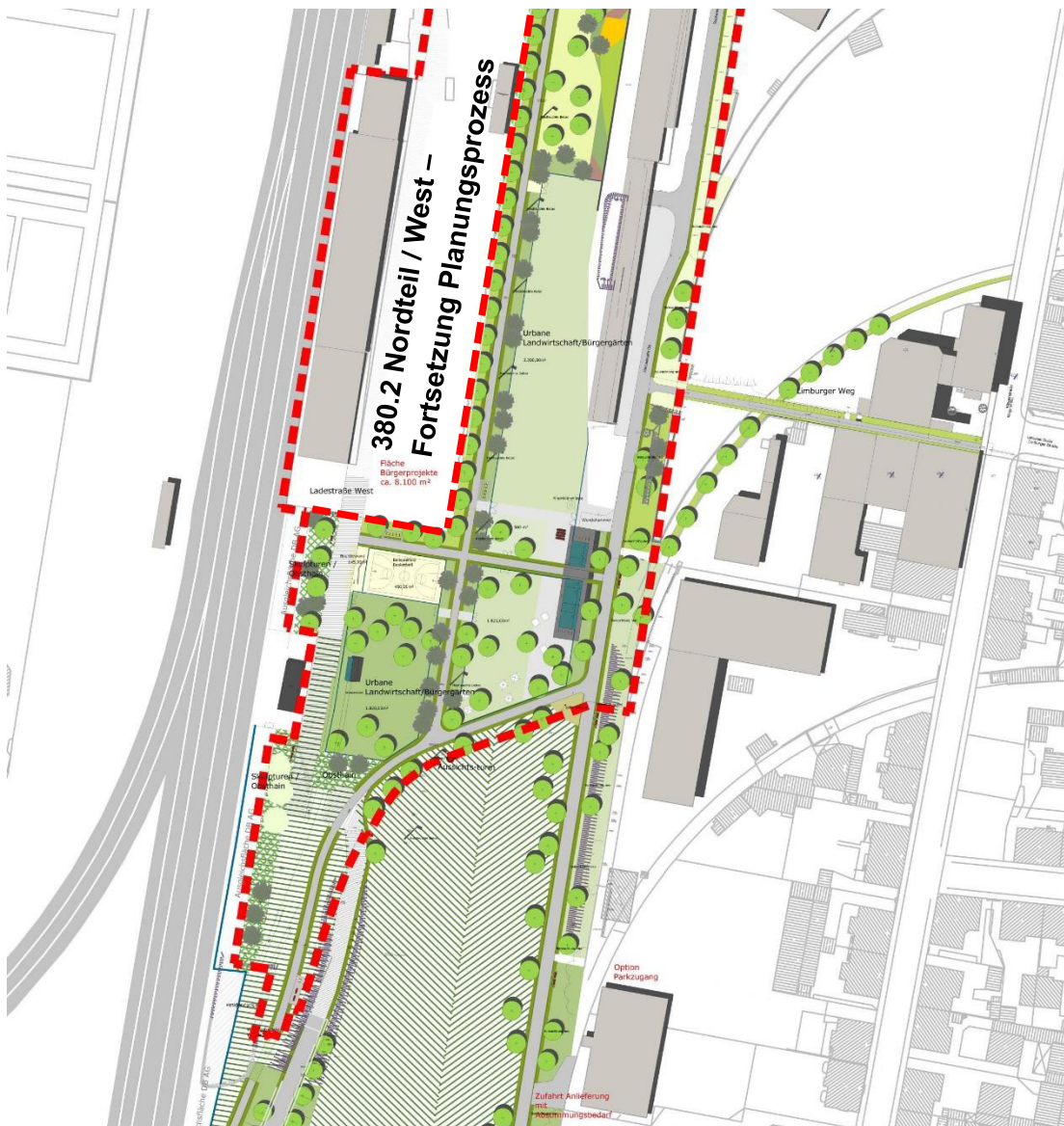


Abb. 3: Gestaltungskonzept Gleis-Grün-Zug Südbereich

Im Süden des Geltungsbereichs finden sich die sog. Bürgerprojektflächen (öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Bürgerprojekte“) mit verschiedenen Aktivitätsangeboten (Bauspielplatz,

Ballspielplatz/Sport- und Spielfläche, Pflanzgärten, Quartiershäusern). Südlich angrenzend (außerhalb des Plangebietes) befinden sich die Flächen des "Urbanen Waldes" (Förderprojekt des Bundes), die inzwischen teilweise aufgeforstet, teilweise extensiv angelegt sind.

Integriert in das Gesamtareal werden (ebenfalls außerhalb des Plangebietes) neue Wegeverbindungen zur Vernetzung des Gebietes mit den umliegenden Stadtquartieren angelegt. Dazu zählt auch die Umgestaltung der historischen „Gleisfinger“ zu begrünten Wegeverbindungen, die im Bereich der östlichen Ladestraße in neu zu schaffende Nord-Süd-Verbindungen münden und als Teil des Elster-Saale-Radwegs überörtliche Bedeutung erreicht haben.

Hinzu tritt als ergänzende Struktur die Sicherung der Baumreihe entlang der Röckener Straße sowie Maßnahmen zur Eingrünung entlang von Einfriedungen, Dachbegrünung und Versickerung von Oberflächenwasser im Plangebiet.

→ Hinweis: Die grünordnerischen Maßnahmen M1, M3, M4 (teilweise) und M6 sind im Zuge der Teilung des Geltungsbereichs für dieses Plangebiet entfallen; die für das Plangebiet 380.1 – Nordteil/Ost relevanten grünordnerischen Maßnahmen M2, M4 (teilweise) und M5 werden weiterhin unter dieser Nummerierung geführt.

Grünflächenqualitäten

Im Auftaktbereich an der Naumburger Straße liegt mit den hier weiterhin belassenen befestigten Flächen ein potentiell intensiv nutzbarer Bereich vor. Vorgesehen sind hier zwei gestalterisch unterschiedliche Bereiche: Parallel zur Naumburger Straße befindet sich eine baumbestandene Grünfläche, die im Schnittpunkt mehrerer Wegverbindungen liegt und, unmittelbar am Bahnhof gelegen, zugleich Aufenthaltsqualität bieten soll. Südlich der Auftaktflächen schließen sich Freiflächen an, die weitgehend die ehemaligen Laderampen und Pflasterflächen integrieren und innerhalb der geplanten Parkflächen Flächenpotenziale für Bürgerprojekte (z.B. Stadtgärtnern, Bauspielplatz, Pfadfinderareal), Spiel- und Bewegungsflächen vorhalten. An diese Bereiche sind in östlicher Richtung die sogenannten „grünen Gleisfinger“ angebunden.

Bestandteil des Gleis-Grün-Zugs sind unter anderem die bürgerschaftlich organisierten Gartenprojekte mit ihren unterschiedlichen Ausprägungen. Strukturell werden diese ergänzt durch die Gärten auf den privaten Grünflächen, die dem sanierten ehemaligen Zollschuppengebäude zugeordnet sind. Im mittleren Abschnitt wird der Gleis-Grün-Zug damit wesentlich durch Vielfalt in den gärtnerischen Anlagen und unterschiedliche Bewirtschaftungsformen geprägt.

Weiter ergänzt werden die beschriebenen Freiraumstrukturen des Plangebietes durch Flächen des Urbanen Waldes außerhalb des Geltungsbereichs 380.1. Die Waldfläche sind ausgehend von den Böschungen der Antonienbrücke und der hier kartierten Biotope nach Norden und Süden hin angelegt und haben wichtige Bedeutung im größeren Freiraumverbund.

In der Bauleitplanung sind im Rahmen der Grünordnungsplanung für den Bereich nördlich der Antonienstraße insbesondere die folgenden Punkte zu beachten:

- Flächenabgrenzung der Flächen mit der Nutzung als Parkanlagen
- Langfristige Sicherung einer ausreichenden Flexibilität zur Gestaltung der öffentlichen Grünflächen in ihren freiräumlichen Anlagen
- Verortung der Flächen für Bürgerprojekte
- Einordnung eines multifunktionalen Spielfeldes
- Sicherung von Wegen für den Fuß-/Radverkehr innerhalb der Grünflächen hin zu einem attraktiven Erschließungsnetz
- Beachten der Ergebnisse der Immissionsuntersuchung in Bezug auf den Standort des Bauspielplatzes und der Sport- und Spielfläche.
- Sicherung von privaten Grünflächen als Teil des Freiraumverbundes im Gleis-Grün-Zug

Die Nachnutzung der ehemaligen Gütergleisanlagen zielt vorrangig auf eine Nachnutzung in Form

eines sehr großflächig angelegten Freiraums, mit einer Vielfalt an unterschiedlichen Freiraumqualitäten, der Berücksichtigung vorgefundener Biotopstrukturen und dem Erhalt historisch-baulicher Zitate.

Um den Anforderungen an die Bestimmtheit der Planung zu genügen, ist die Zweckbestimmung der öffentlichen und privaten Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB näher zu bestimmen. Dem wird mit den Zweckbestimmungen „Öffentliche Parkanlage“, „Spielplatz“, „Sport- und Spielfläche“ und „Bürgerprojekte“ sowie „Hausgärten“ entsprochen.

Die Zweckbestimmung Bürgerprojekte ist zunächst allgemein, allerdings mit Bezug auf eine Gemeinwohlorientierung geplant. Hier ist das Ziel Flächen für Aktivitäten von Gruppen zur Verfügung zu stellen, die hier ökologisch-grünplanerischer Freiflächenprojekte unterschiedlicher Art entwickeln, sowie einen Bauspielplatz für Jugendliche anbieten wollen. Damit die allgemeinen Ziele der Freiflächennutzung auch eingehalten und umgesetzt werden, sind die ökologisch-grünplanerischen Projekte mit den Betreibern (Vereine, Projektgruppen) vertraglich festgehalten und die Flächen auf Zeit zur Verfügung gestellt. So kann sichergestellt werden, dass einerseits die Qualität und der öffentliche Nutzen der Flächen gesichert wird, andererseits auch relativ flexibel auf programmatische Änderungen reagiert werden kann.

Zunächst sind neben dem Bauspielplatz verschiedene Pflanz- und Aktivitätsflächen vorgesehen. Im Rahmen des Betriebs können Gruppen zu den Themen Handwerk, Persönlichkeitsbildung, Wiederverwendung von Ressourcen, Ökologie, Gemeinsames Gärtnern, Obstanbau, gesunde Ernährung, nachhaltiges Wirtschaften, Handwerk, Persönlichkeitsbildung, Wiederverwendung von Ressourcen geben, aber auch Raum für Angebote an Schulen anbieten. Weiterhin sollen Theater und Ausstellungen stattfinden, sowie ein kleines Café eingerichtet werden.

Damit dies in einem geordneten Rahmen auch langfristig stattfinden kann, sind auf den für die Bürgerprojekte vorgesehenen Flächen auch in geringem Umfang bauliche Anlagen zulässig. Zum einen ist dies das sogenannte „Projekthaus“ an der östlichen Ladestraße, bestehend aus zwei eingeschossigen Gebäudeteilen mit Grundfläche von 54 m² bzw. 108 m² (max. Grundflächen im Kaufvertrag mit der DB definiert). Der Standort ist fixiert, da es sich um feste Gebäude handeln soll. Damit die vielfältigen Freiraumaktivitäten stattfinden können sind zusätzliche „der Freiflächennutzung dienende baulichen Anlagen“ zulässig. Dies können z.B. Materialschuppen, Bauwagen oder auch ein Freiluftofen sein, die aber nur einen begrenzten Teil (max. 10%) der Fläche in Anspruch nehmen dürfen.

Im Ergebnis der Grünplanung sind (allein) im Plangebiet ca. 2,8 ha als öffentliche Grünflächen angelegt und prägen zusammen mit den weiteren, angrenzenden Freiflächen den Leipziger Westen.

9.2 Bebauungs-/Nutzungskonzept



Mit der Teilung des Plangebietes reduziert sich das Bebauungs-/Nutzungskonzept Teilbereich 380.1 - Nordteil/Ost auf die Sicherung des denkmalgeschützten Bestandes und die baulichen Anlagen, die für das Funktionieren der Bürgerprojektflächen notwendig sind.

Einzugsbereich Ladestraße-Ost / Röckener Straße

Die östliche Ladestraße erschließt ausgehend von der Markranstädter Straße über die Röckener Straße die Anlage der inzwischen zu Wohn- und Gewerbezwecken sanierten ehemaligen Ladehalle-Ost, die denkmalgerecht saniert wurde.

Aufgabe der Planung ist hier die Sicherung der erfolgten Umnutzung als Mischgebietsnutzung sowie die Sicherung des Gebäudekomplexes einschließlich des südlich angrenzenden offenen Unterstandes im Bestand. Durch den Denkmalschutz bereits bestimmt, werden hier keine weitergehenden Festsetzungen für die Entwicklung getroffen. Für die zum Komplex gehörende offene, ebenfalls denkmalgeschützte Überdachung reicht die Sicherung als Nebenanlage.

→ Hinweis: Das Mischgebiet wird nach der Teilung des Geltungsbereichs unter der Kurzbezeichnung MI3 weitergeführt.

Projekthaus in den Bürgerprojektflächen

Um die Funktionsfähigkeit der Bürgerprojektflächen abzusichern soll als Hauptnutzung innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Bürgerprojekte die Errichtung eines Projekthauses planerisch vorbereitet werden. Im Ergebnis der kooperativ geführten Verhandlungen mit der DB und in Übereinstimmung mit dem darauf Bezug nehmenden Kaufvertrag zwischen DB-Immobilien und Stadt Leipzig wurden für dieses Projekthaus folgender Rahmen vereinbart: Verteilung der maximalen Grundfläche auf zwei Bürgerprojektflächen, Errichtung von maximal einem Vollgeschoss plus ausgebautem Dach, wobei als Option eine bauliche Verbindung der beiden Gebäudeteile im Dachbereich möglich ist (unter Beachtung z.B. der Belange der Feuerwehr).

Analog zur Freiraumgestaltung sollen trotz der starken Veränderungen auf dem Bahngelände möglichst viele bauliche Zeugen erhalten bleiben, einer neuen Nutzung zugeführt und neue Anlagen sich in die Typologie und Prägung des Ortes einpassen.

Abb. 4: Gestaltungsplan städtebauliches Konzept

9.3 Erschließungskonzept

Alle in diesem B-Plan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind inzwischen hergestellt. Über den B-Plan folgt lediglich deren planungsrechtliche Bestätigung und dauerhafte Sicherung.

Eine Qualität des Standortes liegt in der sehr guten ÖPNV-Erschließung durch den Umsteigepunkt S-Bahn-Straßenbahn-Bus am Plagwitzer Bahnhof/Karl-Heine-Straße.

In Verbindung mit der Sicherung der öffentlichen Freiflächen ist schlüssig, dass das Erschließungskonzept im Plangebiet wesentlich durch Flächen für alternative Mobilität bestimmt ist, vor allem für Fußgänger und Radfahrer.

Fuß-/Radwegesystem

Zur Erschließung des Gesamtareals „Grüner Bahnhof Plagwitz“ wurde ein eigenständiges Fuß-/Radwegenetz geplant, das an die bestehenden und geplanten Wege der umliegenden Gebiete sowie den ÖPNV-Umsteigepunkt S-Bahn/Straßenbahn/Bus im Norden des Plangebiets anknüpft. Für die Auslegung des Fuß- und Radwegesystems haben insbesondere die weiterführenden Verbindungen über die sogenannten „grünen Gleisfinger“ sowie die Widmung der Ladestraße-Ost als übergeordnete Radroute besondere Bedeutung.

Hauptlinien dieses Erschließungsnetzes sind die zwei von Nord nach Süd laufenden Fuß-/Radwegeverbindungen:

Ausgehend vom sogenannten „Nordkopf“ an der Naumburger Straße besteht in mittlerer Achslage eine Verbindung Richtung Antonienbrücke, die durch Rampenzufahrt angefahren bzw. entlang der Gleistrasse unterquert werden kann und im Bereich Ruststraße in das Wegenetz wieder einbindet.

Der östliche Weg, in den auch die Gleisfinger in Richtung Henriettenpark und Stadtteilpark Plagwitz münden, folgt dem Verlauf der Ladestraße-Ost und ermöglicht die Verbindung zur Elsteraue und zum Kulkwitzer See bzw. Saaletal.

Zur Erschließung der öffentlichen Freiflächen (einschließlich Wartungs-/Wirtschaftsfunktion) sind ergänzende Wege und ein Anschluss (Rampe) an die Antonienbrücke berücksichtigt. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind im Plangebiet 380.1 diese Wege bereits hergestellt und lediglich im Anschlussbereich Ladestraße-West ergänzend anzupassen. Eine fußläufige Verbindung aus dem Park in Richtung Ladestraße West in Verlängerung des Weges von der Röckener Straße außerhalb des vorliegenden Geltungsbereichs ist ebenfalls bereits hergestellt. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt und werden im B-Plan 380.2 - Nordteil/West Berücksichtigung finden.

Für das fuß- und radseitige Erschließungsnetz gilt, dass auf Ebene des B-Plans nur die Wege dargestellt werden, die planungsrechtliche oder verwaltungsorganisatorische Relevanz haben. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind weitere Wegeverbindungen nicht ausgeschlossen.

Den Festsetzungen des B-Plans liegt das Konzept des Grünzuges vom April 2014 zugrunde. Die Dimensionierung der Flächen erfolgt an einigen Stellen etwas generalisiert. Im Zuge der Ausführungsplanung sind geringfügige Anpassungen vorgenommen worden, insbesondere in Übergangsbereichen zu den angrenzenden Stadtbereichen und in der Zusammenführung verschiedener Funktionsbereiche der Freiflächenplanung. Diese Anpassungen sind in Abweichungen der Festsetzungen von der Plangrundlage sichtbar, haben aber keine rechtlichen Folgewirkungen, da sie nur innerhalb der öffentlichen Flächen auftreten.

Nicht mehr im Geltungsbereich sind die Flächen der sogenannten Gleisharfen, die als Grünverbindung zur Klingenstraße vorgesehen waren. Eine direkte Anbindung ist inzwischen in Verlängerung der Limburger Straße hergestellt und über öffentliche Nutzungsrechte geregelt, so dass hier kein Planungserfordernis mehr besteht.

Mediale Ver- und Entsorgung

Die technische Erschließung der Bebauung an der Röckener Straße sowie der öffentlichen Grünflächen und Bürgerprojektfächen im Zuge der jeweiligen Vorhabenprojektierung geklärt und ausgehend von der Markranstädter Straße sowie Klingenstraße hergestellt wurden.

Die Flächen sind damit auf Ebene des B-Plans 380.1 - Nordteil/Ost erschlossen.

Regenwasser

Grundsätzlich ist der Versiegelungsgrad innerhalb des Baugebietes sowie des Bereichs der Bürgerprojektf lächen durch den hohen Grünflächenanteil, Einsatz von versickerungsfähigem Pflaster und Dachbegrünung (Blau-Grünes-Retentionsgründach) so gering wie möglich zu halten. Es gilt klimangepasstes und wassersensibles Bauen. Die bauliche Entwicklung dieser Flächen im Plangebiet ist bis auf das Projekthaus dem Grunde nach abgeschlossen. Aufgrund des hohen Grün- und Freiflächenanteils besteht bezogen auf das hier relevante Gebiet 380.1 – Nordteil/Ost keine Problematik in der Sache, die über den B-Plan planungsrechtlich im Vorgriff geregelt werden müsste. Allerdings steht das Gebiet im räumlichen Verbund mit den Flächen im Geltungsbereich 380.2 – Nordteil/West, wo diese Themen eine größere Herausforderung erkennen lassen und planerisch daher dort zu vertiefen sind.

Innerhalb des B-Plan-Gebietes 380.1 - Nordteil/Ost kann und wird das anfallende Regenwasser vor Ort verbracht.

9.4 Immissionskonzept

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage in Nachbarschaft zu Bahnanlagen sowie aufgrund der Emissionen angrenzender Nutzungen erheblichen Vorbelastungen ausgesetzt. In der Folge werden die Orientierungswerte angestrebte Mischgebietsnutzungen (Wohnanteile) sowie die Parkanlage vor allem in den gleisnahen Bereichen erheblich überschritten. Zudem befinden sich schützenswerte Nutzungen innerhalb und unmittelbar angrenzend zum Plangebiet.

Die Aufgabe des B-Plans liegt daher in der Überprüfung und ggf. planungsrechtlichen Klärung vorhandener sowie potentieller Immissions- und Emissionskonflikte. Die Wechselwirkungen sowohl der auf das Gebiet einwirkenden als auch potentiell ausstrahlenden Emissionen sind in der Planung zu behandeln.

Im Ergebnis steht eine Standortentwicklung, die vorhandene Konflikte zu schützenswerten Nutzungen beachtet und innerhalb des Gebietes die Rahmenbedingungen der baulichen und nutzungsseitigen Entwicklung in die Planung soweit erforderlich einstellt.

Als fachliche Grundlage wurden in diesem Zusammenhang zwei Immissionsgutachten (GAF, Bericht Nr. 2015_079_2 v. 9.12.2016 zum Bauspielplatz, Bericht Nr. 2018_022 v. 05.09.2018 zum BP 380) sowie ein Erschütterungsgutachten (Ingenieurbüro Dr. Lichte GbR, Untersuchungsbericht vom 07.09.2016) in die Planung eingestellt.

Das Baugebiet sowie die öffentlichen Grünflächen (teilweise) sind nicht unerheblich von Verkehrslärm betroffen. Die Orientierungswerte sowohl für Gewerbegebiete von 65 dB/55 dB (tags/nachts) als auch für Mischgebiete 60 dB/45 dB (tags/nachts) werden insbesondere im Beurteilungszeitraum nachts teilweise erheblich überschritten. Unter Berücksichtigung der für den Gesamtlärm ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel gem. DIN 4109 werden entsprechend den Anforderungen Festsetzungen bzw. Anordnungen zu, Schallschutzfensterklassen und getroffen. Im Planverfahren wurden Optionen für aktive Schallschutzmaßnahmen entlang der Gleise als auch der Naumburger Straße geprüft. Im Ergebnis wurde unter Abwägung der städtebaulichen wie freiräumlichen Belange von der Anordnung einer aktiven Lärmschutzmaßnahme entlang der Gleistrasse abgesehen und den freiräumlichen Bezügen gegenüber der immissionsschutzseitigen Belange und Orientierungswerten Vorrang eingeräumt. Im Fazit wurde für die mittleren (Flächen westlich M13) und südlich (Bürgerprojekte) gelegenen Grünflächen aus den gleichen städtebaulichen Gründen im Rahmen des B-Plans verfolgt, allerdings aufgrund der eingeschränkten Erholungsfunktion aber auch nicht notwendig (s.u.). Im Grundsatz wird hier dem Belang des Immissionsschutzes durch entsprechende Abstände zu relevanten Nutzungen Rechnung getragen.

Verkehrslärm

Als maßgeblicher Verursacher der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen sind die westlich des Plangebietes verlaufende Bahn- und S-Bahnstrecke, die östlich und südöstlich des Plangebietes liegenden Gewerbebetriebe und der Verkehr einschließlich Straßenbahn nördlich im Bereich Naumburger/Engertstraße bzw. südlich auf der Antonienstraße zu betrachten.

Den bestehenden und künftig prognostizierten Immissionen wird im Rahmen der Planung unter Berücksichtigung der Örtlichkeiten mit verschiedenen Festsetzungen begegnet.

- Aktive Lärmschutzmaßnahmen, die über die lärmabschirmende Funktion von bestehenden oder auch neuen Gebäuden hinausgehen, z.B. in Form einer gleisparallelen, durchgehenden Lärmschutzwand, wurden im Planverfahren untersucht. Aufgrund der erheblichen negativen städtebaulichen, freiräumlichen sowie funktionalen Wirkung und Eingriffe und der zudem erforderlichen Gewährleistung des Gleiszugangs in diesem Streckenabschnitt stellt diese Option keine angemessene und räumlich vertretbare Alternative (negative städtebauliche Auswirkungen) dar.
- Städtebaulich und planungsrechtlich vertretbar wäre dagegen die bauliche Ergänzung der direkt an der Bahn gelegenen Bauflächen in geschlossener Bauweise, damit das innere Plangebiet weiteren Schutz erfährt. Dies ist mit der Teilung des Geltungsbereichs jedoch nicht (mehr) Gegenstand dieses B-Plan-Verfahrens, sondern wäre ggf. im Verfahren des B-Plans 380.2 – Nordteil/West zu qualifizieren.

Von Vorteil ist, dass durch die bestehenden denkmalgeschützten Gebäude etc. entlang der Bahn weiterhin ein Beitrag zur Minderung der Immissionseinwirkungen auf das Plangebiet bestehen bleiben wird.

Ausgehend vom städtebaulich-freiräumlichen Konzept ist nach der Teilung das Gebiet des B-Plans 380.1 – Nordteil/Ost hinsichtlich der Anforderungen an den Immissionsschutz in sich abschließend und schlüssig aufzustellen. Dazu folgende Ausführungen:

- Für die Grünflächen wird ausgehend vom B-Plan 380.1- Nordteil auch für den B-Plans 380.1 - Nordteil/Ost die städtebaulich-freiräumliche Argumentation beibehalten (siehe oben). In der Folge wird unter Abwägung aller planerischen Belange in den B-Plan eingestellt, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für Parkanlagen in diesem Fall zugunsten einer städtebaulich angemessenen, freiräumlichen Gesamtlösung und der Integration von ergänzenden Freizeitangeboten (Sport-/Freizeitlärm siehe unten) nicht vollständig eingehalten werden.
- Mischgebietsnutzung und die damit verbundenen gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse können nur dort zugelassen werden, wo genügend Abstand oder Abschirmung gegenüber dem maßgeblichen Lärm- und Erschütterungsverursacher (Bahn) gewährleisten können. Dabei kommt es dem B-Plan 380.1 – Nordteil/Ost bezogen auf das Mischgebiet MI3 zugute, dass im vorliegenden Gutachten ohne eine potentielle Neubebauung entlang der Ladestraße-West gerechnet und die Festsetzungen darauf abgestellt wurden. Grund war, dass a) das Mischgebiet mit seiner denkmalgeschützten Bebauung bereits nach § 34 BauGB genehmigt ist und in seinem Bestand anzuerkennen ist, b) nicht abschließend festgelegt werden konnte, wann und ob eine lärmabschirmende Bebauung entlang der Ladestraße-West entstehen wird und c) damit der immissionsseitig ungünstigste Fall planungsrechtlich abgedeckt werden muss. Entsprechend dazu wurde eine Öffnungsklausel im Falle später geringerer Lärmeinwirkungen in der Festsetzung aufgenommen.

Darüber hinaus wurden zur Gewährleistung eines ausreichenden Lärmschutzes im Innenraum der Gebäude die im Rahmen der Berechnungen ermittelten Lärmpegelbereiche ermittelt und überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) zugeordnet. Die Werte in der gutachterlichen Grundlage beziehen sich auf die DIN 4109 mit Stand 2009. (Dazu der Hinweis, dass die DIN 4109 2018 dahingehend novelliert wurde, als dass der Bahnlärm in Bezug auf die maßgeblichen Lärmpegelbereiche heute um 5 dB(A) niedriger einzustufen ist. Die ermittelten Schallimmissionsbelastungen sind als maßgebliche Außenlärmpegel dem Baufenster zugeordnet und in der Nebenzeichnung zu TF 5.1 auf der Planzeichnung dargestellt.

Die letzten Novellierungen zeigen zudem, dass sich im Feld der Einordnung und Ableitung von Immissionsmaßnahmen Veränderungen immer wieder ergeben können, die zum Zeitpunkt einer späteren Sanierung oder Antragstellung jeweils angemessen in die Beurteilung einzustellen sind. Die Festsetzung berücksichtigt daher vorsorgend die Betrachtung mit Nachweis im Einzelfall.

In der Sache sind damit auf Ebene der Bauleitplanung die notwendig zu beachtenden Immissionsparameter in die Planung mit der erforderlichen Flexibilität eingestellt. Im Zuge einer späteren Sanierung des Hauptgebäudes im Mischgebiet MI3 sind bei der Bauausführung die

maßgeblichen Außenlärmpegel zu beachten oder unter Inanspruchnahme der Einzelfallprüfung die dann jeweils geltenden Parameter einzustellen.

Gewerbelärmemissionen

Die Immissionen der im Umfeld - östlich der Röckener Straße - befindlichen gewerblichen Anlagen auf das im Geltungsbereich festgesetzte Mischgebiet wurde untersucht. Im Ergebnis der Berechnungen zum Gewerbelärm ist festzustellen, dass die Orientierungswerte für Mischgebiete (Wohnnutzung) in sämtlichen Immissionsbereichen eingehalten werden. Zwischenzeitlich geänderte Betriebsabläufe und Fahrwege haben keine Auswirkungen auf die getroffenen Aussagen.

Vom Mischgebiet selbst gehen bezogen auf die nächsten maßgeblichen Nachbarschaften keine unverträglichen Störungen aus.

Sollte es zu einer Entwicklung von Nutzungen entlang der Ladestraße-West im Ergebnis der Fortsetzung des Planverfahrens B-Plan 380.2 „Grüner Bahnhof Plagwitz – Nordteil/West“ kommen, so sind diese durch entsprechende Festsetzungen zu fassen, die den Schutzanspruch des Mischgebietes im B-Plan 380.1 „Grüner Bahnhof Plagwitz – Nordteil/Ost“ beachten.

Sport-/Freizeitanlagenlärm

In Verlauf des Planungsprozesses und im Vorgriff auf die bauordnungsrechtliche Genehmigung zu klären war die Zulässigkeit eines Bauspielplatzes (Sport-/Freizeitlärm) im Bereich der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Bürgerprojekte“. Im Ergebnis ist dieser am heutigen Standort nahe der östlichen Ladestraße zulässig. Die Berechnungen zum Freizeitlärm haben ergeben, dass die Orientierungswerte für Mischgebiete (Wohnnutzung) in sämtlichen Immissionsbereichen eingehalten bzw. deutlich unterschritten werden. Sollte eine Verlegung beantragt werden, wäre dies innerhalb der öffentlichen Grünflächen grundsätzlich möglich, allerdings nur in Verbindung mit einem erneuten Immissionsnachweis.

Ebenfalls in den gutachterlichen Untersuchungen berücksichtigt wurde die Anlage einer Sport- und Spielfläche an einem Standort in Verlängerung der Ladestraße-West innerhalb des grünen Frei- raums und in Nachbarschaft zu den Gewerbeflächen. Im Ergebnis und unter Berücksichtigung der gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzung (z.B. für Betriebsinhaber) in den nächstgelegenen Gewerbegebietsflächen (Bezug zur Darstellung im FNP als Gewerbegebiet) als auch den nächstgelegenen Mischgebieten, ist auch dieser geplante Standort dort zulässig und löst in seiner Nachbarschaft keine planungsrechtlichen Konflikte aus. Sofern eine Nutzung der Sportanlage als allg. Ballspielplatz (mit erheblich geringeren Emissionen als bei einem Bolzplatz) angestrebt wird, dann wären in diesem Fall keine Überschreitungen der Orientierungswerte im südlichen Bereich vom Teilbereich 380.2 - Nordteil/West im Falle einer gewerblichen Nutzung zu verzeichnen.

Betroffenheit der öffentlichen Grünfläche

Im B-Plan wird der nördliche Teil des „Gleis-Grün-Zuges“ als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ planerisch verfolgt. Bezogen auf die Festsetzung „Parkanlage“ ist nach DIN 18005, Beiblatt 1, ein Orientierungswert von 55 dB (A) anzustreben. Dieser Zielwert kann jedoch in der vorgeprägten, konkreten Situation in Nachbarschaft zu den Gleis- und Verkehrsanlagen und mit Bezug auf das städtebaulich-freiräumliche Konzept nicht erreicht werden.

Die festgesetzte öffentliche Parkanlage nördlich der Antonienbrücke bietet Angebote für unterschiedliche Zielgruppen. Im Norden ist es der Spielbereich, im Süden der Bereich der Bürgerprojekte mit verschiedensten Aktivitätsangeboten. Die mittlere Zone ist als verbindender Teil des gesamten Gleis-Grün-Zuges aufgrund der geringen Tiefe zwischen 12 und 26 m nicht als klassischer Erholungspark geeignet.

Gemäß dem Lärmgutachten zum B-Plan sind hinsichtlich der Betrachtung der Vorlast aus dem Gewerbelärm zunächst diejenigen gewerblichen Einrichtungen relevant, die nicht aus Neuplanungen resultieren. Die Darstellungen der Berechnung zeigen die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für Erholungsbereiche (55/55 dB). Allerdings werden durch den bestehenden Verkehrslärm die Immissionsrichtwerte der Parkanlage nicht eingehalten, sondern um deutlich mehr als 5 dB überschritten.

Zunächst ist für die Abwägung der unterschiedlichen Planungsbelange anzuführen, dass durch die Anlage des Grünzuges insgesamt eine wesentliche Verbesserung und Aufwertung für den Standort selber als auch die von der Aufwertung nutznießenden Nachbarschaften erreicht wird.

Die Anordnung von durchgehenden oder abschnittweisen aktiven Lärmschutzmaßnahmen entlang der Gleisanlagen, um auf diesem Wege die in der DIN 18005 genannten Werte für Parkanlagen zu erreichen, wurde im Verfahren gutachterlich und planerisch gestützt geprüft. Im Ergebnis wird die planerische Auffassung vertreten, dass die Errichtung von umfänglichen aktiven Lärmschutzmaßnahmen entlang der Gleisanlagen, „nur“ um die Orientierungswerte der DIN 18005 für die Freiflächen zu erreichen, erhebliche negative, stadträumliche und städtebauliche Auswirkungen (stadträumliche Trennung/Abschottung) in der Folge mit sich führen würde. Hinzu kommt, dass aufgrund der Ausgestaltung und Nutzung des Gleis-Grün-Zuges und einem eindeutigen Schwerpunkt bei dem Angebot von Aktivitätsbereichen und weniger der ruhigen Erholungsnutzung hier eine Überschreitung der Orientierungswerte aus dem Gesamtkontext heraus als vertretbar einzuordnen ist. Ergänzend ist weiter auf die stadt- und landschaftsräumlichen Bezüge beidseits der Gleisanlagen, die Raumidentität und Prägung der Parkanlage als ehemaligem Gleis- und Güterverladebereich und Nachbarschaft zu den Gleisen einschließlich Sichtbeziehungen hinzuweisen. In der Summe erreichen diese genannten Gründe ein planerisches Gewicht, welches das Erreichen der Orientierungswerte überwiegt.

Im Ergebnis der Abwägung aller planungsrelevanten, städtebaulichen Belange ist es im Bebauungsplan möglich, von den Orientierungswerten der DIN 18005 abzuweichen, wenn ausreichende städtebauliche Gründe dafür vorliegen. Im Ergebnis des Planungsprozesses können zwar nicht flächendeckend die idealtypischen Richtwerte für Parkanlagen erreicht werden. Insgesamt erfährt der Freiraum im Vergleich zu seiner früheren Nutzung jedoch eine grundlegende Verbesserung, so dass der Aspekt der Richtwertüberschreitung auf einem Teil der Flächen angemessen in die Abwägung der Planung eingestellt wurde.

Die Grünflächen und ergänzenden Nutzungen sind inzwischen hergestellt und genießen Bestandsschutz. Inwieweit sich im Zuge der Flächenentwicklung entlang der Ladestraße-West eine weitere zur Minderung des Immissionseintrags auf die öffentlichen Grünflächen einstellt, bleibt dem B-Plan-Verfahren 380.2 – Nordteil/West vorbehalten.

C. INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS

10 Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich dieses B-Planes umfasst die aus Teil A: Planzeichnung ersichtlichen Flurstücke und Flurstücksteile. Betroffen sind Flurstücke in der Gemarkungen Plagwitz und Kleinzschocher.

Umfasst sind darin die privaten Flurstücke 412/46, 412/20, 412/25, 412/27 412/30 der Gemarkung Kleinzschocher. Bei allen anderen Flächen handelt es sich um öffentliche Grünflächen und Verkehrsflächen im Eigentum der Stadt Leipzig. Die stadteigenen Flächen sind inzwischen von Bahnbetriebszwecken freigestellt und unterliegen damit der kommunalen Planungshoheit.

Die Begrenzungen des Plangebietes sind in Kapitel 1 „Lage und Größe des Plangebietes“ näher beschrieben.

11 Gliederung des Plangebietes

Die Intention der Planung und die Planungsziele sind im Kapitel 3 „Ziele und Zwecke der Planung“ und Kapitel 9 „Städtebauliches Konzept“ beschrieben. Übertragen in die planungsrechtlichen Kategorien gliedert sich das Plangebiet in folgende Flächen:

Tabelle: *Gliederung des Plangebietes*

Grünkonzept	Grünflächen	Gleis-Grün-Zug bestehend aus: öffentlicher Parkanlage Flächen „Bürgerprojekte“ Spielplatz private Grünflächen Zweckbestimmung: Hausgärten	öffentliche/private Grünfläche mit Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Bebauungs-/Nutzungskonzept	bauliche Entwicklung	Baufläche und Nebenanlagen an der Röckener Straße/östliche Ladestraße Projekthaus in den Bürgerprojektflächen (Funktionsbau für die Nutzung/Bewirtschaftung der Bürgerprojektflächen etc.)	Mischgebiet (MI3) § 6 BauNVO Zulässige bauliche Nutzung innerhalb der öffentlichen Grünfläche, Zweckbestimmung: Bürgerprojekte § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Erschließungskonzept	Verkehrsflächen	gebietsinterne Erschließungsstraße z.B. Röckener Straße Rad-/Fußwege, Wirtschaftsweg (mit planungsrechtlicher oder verwaltungsorganisatorischer Relevanz) Sondernutzungsrechte auf privaten Grundstücksflächen in Form von Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten (hier: Wendeanlage im MI3)	Allg. Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: - Fuß-/Radweg § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Geh-, Fahr- und Leitungsrechte § 9 Abs. 1 Nr. 21
Immissionskonzept	Bau-/Freizeitflächen	Schutz vor Verkehrslärm an Gebäuden im Zuge der Neuerrichtung/Sanierung Berücksichtigung Konfliktminimierung immissionsseitig relevanter Nutzung im Sport- und Freizeitbereich (hier: Bauspielplatz/Sport- und Spielflächen) bei der Standortentscheidung	Flächen für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

12 Baugebiete

Im Folgenden werden das in der Planzeichnung festgesetzte Baugebiet und alle dazu im B-Plan getroffenen Festsetzungen in der sich aus § 9 BauGB ergebenden Reihenfolge dargelegt, erläutert und begründet. Zum besseren Verständnis werden die getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen ab Kapitel 12 inhaltlich und mit dem Verweis auf den entsprechenden Fundort im Rechtsplan in *kursiver Formatierung* wiedergegeben.

12.1 Art der baulichen Nutzung

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

Hinweis

Im Interesse der Nachvollziehbarkeit gegenüber der Entwurfsfassung des B-Planes wurde die dort verwendete Nummerierung des einen Mischgebietes als MI3 beibehalten.

12.1.1 Mischgebiet

Im B-Plan wird ein Mischgebiet (MI3) gemäß § 6 BauNVO zeichnerisch festgesetzt. (vgl. Rechtsplan Teil A: Planzeichnung)

Begründung

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Mit dem Planungsziel, das benannte Gebiet entsprechend § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Mischgebiet festzusetzen bietet der Standort geeignete Möglichkeiten der Verflechtung sowohl zu den bereits bestehenden Gemengelagen im Umfeld des Plangebietes als auch der Sicherung bis Entwicklung von gemischten und gewerblichen Nutzungen auf den Flächen östlich entlang dem Gleis-Grün-Zug. Im Plangebiet wird das Mischgebiet an einer städtebaulichen und nutzungsseitigen Übergangssituation, hier zwischen Gewerbe und Freiflächennutzung, in Übereinstimmung mit der erfolgten bauordnungsrechtlichen Genehmigung festgesetzt. Es sollen in diesen Bereichen des ehemaligen Bahngeländes im Hinblick auf die Konfliktminimierung nicht-störendes Gewerbe sowie Wohnnutzung zulässig sein.

Die Fläche des Mischgebietes ist mit Hinweis auf die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung (hier: vor allem der Fall der freien Schallausbreitung) von den in weiten Bereichen herrschenden Belastungen der Schallemissionen der Bahn weniger betroffen. Dies ist teilweise der Abschirmung durch die bestehende Bebauung an den Gleisen vor allem aber der Entfernung zur Schallquelle zuzuordnen ist. Es ist daher zugleich auch ein Bereich, in dem unter dem Ziel der Nutzungsmischung Wohnnutzung mit zugelassen werden kann.

Feinsteuerung der Art der baulichen Nutzung

Ergänzend zur Festsetzung als Mischgebiet werden innerhalb des Plangebietes und der nach § 6 BauNVO zunächst zulässigen Grundnutzung Differenzierungen vorgenommen.

Für das Mischgebiet (MI3) gilt:

- (1) *Allgemein zulässig sind (soweit sich aus den nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes ergibt):*
 - *Wohngebäude,*
 - *Geschäfts- und Bürogebäude,*
 - *Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,*
 - *sonstige Gewerbebetriebe,*
 - *Anlagen für die Verwaltung sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.*
- (2) *Unzulässig sind (soweit sich aus den nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes ergibt):*
 - *Gartenbaubetriebe,*
 - *Tankstellen,*
 - *Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.*

[§ 1 Abs. 5, Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO]

(vgl. Rechtsplan Teil A: Planzeichnung i.V.m. Teil B: Text, Punkt 1.1)

Begründung:

Gemäß § 1 Abs. 5 der BauNVO kann bestimmt werden, dass allgemein zulässige Nutzungen nicht oder nur ausnahmsweise zulässig sind und gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO, dass ausnahmsweise zulässige Nutzungen allgemein oder gar nicht zulässig sein sollen. Aufgabe dieser Differenzierungs- festsetzungen ist es, im Rahmen der Zweckbestimmung des Mischgebietes gemäß § 6 BauNVO, eine Feinsteuerung der allgemein und nicht zulässigen Nutzungen vorzunehmen.

Städtebauliches Ziel der Einschränkung der Zulässigkeit der genannten Nutzungen, ist zum einen der Schutz der Wohnruhe im Baugebiet und soweit darüber hinaus erforderlich, zum anderen steht dahinter die Sicherung eines attraktiven, dem jeweiligen Standort förderlichen Nutzungsspektrums einschließlich ausreichender Flexibilität für eine dauerhafte Entwicklungsperspektive. Zusätzliche, nicht mit der Mischgebietenutzung in Verbindung stehende Belastungen, durch z.B. motorisierten Individualverkehr, sollen aufgrund der Lage am Gleis-Grün-Zug und der erschließungsseitigen Verflechtung mit dem Fuß-Radwegenetz minimiert werden. Die über die gesicherte Nutzungsentwicklung gestärkte Qualität im Baugebiet ermöglicht zudem eine planungsrechtlich konfliktminimierte Entwicklung des weiteren Umfeldes, dass hier neben den freiräumlichen Nutzungsansprüchen aus den öffentlichen Parkanlagen und Bürgerprojekten auch durch die Lebens- und Arbeitsbereiche der östlichen Nachbarschaften bestimmt ist. Im Ergebnis der Nutzungsdifferenzierung sind somit auch keine negativen, nutzungsbedingten Verdrängungsprozesse zu erwarten.

Unzulässig, da den Planungszielen dieser Standortentwicklung entgegenstehend, sind Anlagen für Tankstellen, die mit ihrem Verkehrsaufkommen Nutzungskonflikte sowohl innerhalb des Plangebietes als auch in der umgebenden Nachbarschaft erwarten lassen. Zudem kann auf die ausreichend vorhandenen Angebote entlang der Lützner Straße und weiteren Haupteinfahrstraßen sowie der Innenstadt verwiesen werden. Hinsichtlich des Ausschlusses von Gartenbaubetrieben ist auf die unzureichenden Bodeneigenschaften durch die frühere Nutzung hinzuweisen. Zudem haben Gartenbaubetriebe einen vergleichsweise hohen Flächenbedarf, der in Verbindung mit der stadträumlich integrierten Lage des Plangebietes den städtebaulichen Zielen am Standort entgegensteht. Zuletzt werden Vergnügungsstätten im Hinblick auf die in der Umgebung in Entwicklung befindlichen Wohnnutzungen ausgeschlossen, zumal ausreichend Angebote in der weiteren Umgebung des Plangebietes gegeben sind.

12.2 Maß der baulichen Nutzung

[§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB]

Im Plangebiet wird das Maß der baulichen Nutzung und damit der städtebaulichen Dichte durch die in der Planzeichnung in der Nutzungsschablone bzw. in die Planzeichnung eingetragenen Werte festgesetzt:

- *Grundflächenzahlen (GRZ)*
- *Grundflächen (GR)*
- *Zahl der Vollgeschosse*

Ergänzt werden diese Festsetzungen u.a. durch rahmenbildende Festsetzungen zur Höhenlage der baulichen Anlagen und der Angabe von maximalen Oberkanten der Firsthöhe der baulichen Anlagen.

(vgl. Rechtsplan Teil A: Planzeichnung)

Begründung

Die gewählten Festsetzungen gewährleisten, dass im Mischgebiet als auch mit dem Projekthaus eine den städtebaulichen und grünordnerischen Zielen entsprechende Bebauung ermöglicht wird. Die Festsetzungen orientieren sich im Mischgebiet an der Röckener Straße maßgeblich am denkmalgeschützten Bestand einschließlich der hier prägenden denkmalgeschützten Nebenanlage des ehemaligen Abfertigungsunterstandes. Beide denkmalgeschützten Gebäude, ehemalige Abfertigungshalle als auch überdachter Verladebereich, sind als zusammengehöriges Ensemble einzuordnen und in diesem Sinne auch als bauliche Kubaturen planungsrechtlich zu respektieren. Mit Bezug auf das ausgewogene Einstellen öffentlicher und privater Interessen in die Planung beachten die Festsetzungen zugleich die wirtschaftlich tragfähige Verwertung der Grundstücke, deren Sanierung

erfolgt ist. Darüber hinaus werden für das Mischgebiet aufgrund der über den Bestandsschutz hinausgehenden Wirkungen des Denkmalschutzes, der auch im Falle des Abgangs einen Ersatzneubau in gleicher städtebaulicher Kubatur einbezieht, keine weiteren Festsetzungen erforderlich.

Für das Projekthaus, das zwar nicht in einem Baugebiet liegt, als notwendiges, städtebaulich untergeordnetes Funktionsgebäude die Nutzungen auf den Bürgerprojektflächen und der öffentlichen Grünflächen jedoch unterstützt, erfolgt in Übereinstimmung mit den Ergebnissen aus dem Planungsprozess eine Standortfestlegung der Grundfläche sowie die Zulässigkeit der Verbindung der beiden Gebäudeteile im Dachbereich, wobei das Dachgeschoss nicht als Vollgeschoss ausgebildet sein darf.

12.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Für das Mischgebiet wird die Grundflächenzahl festgesetzt.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16, 19 BauNVO]

Begründung

Das Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl von 0,5 (MI3) entspricht der bestehenden Situation, eine weitere Entwicklung ist, wie im Vorhergehenden erläutert, nicht vorgesehen und aus städtebaulichen Gründen nicht angezeigt.

12.2.2 Zahl der Vollgeschosse

Für die innerhalb der öffentlichen Grünflächen und dort innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässigen baulichen Anlage wird ein Vollgeschoss festgesetzt.

[§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO]

(vgl. Rechtsplan Teil A: Planzeichnung)

Begründung

In Übereinstimmung mit den vertraglichen Vereinbarungen im Zuge des Grundstücksankaufs und der erfolgten Wertermittlung wird im Bereich der Funktions-/Versorgungsgebäude (Vereinshäuser) in den öffentlichen Grünflächen ein Vollgeschoss festgesetzt. Die baulichen Anlagen ordnen sich damit in ihrer städtebaulichen Bedeutung und räumlichen Wahrnehmung der Prägung von Nebenanlagen wie dem nördlich benachbarten denkmalgeschützten Dachüberstand ein.

12.2.3 Grundflächen (GR) - in den öffentlichen Grünflächen

Für die in den öffentlichen Grünflächen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen werden die jeweils maximal zulässigen Grundflächen festgesetzt.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO]

(vgl. Rechtsplan Teil A: Planzeichnung)

Begründung

In Übereinstimmung mit den Ergebnissen aus dem Planungsprozess und den daraufhin erfolgten vertraglichen Vereinbarungen im Zuge des Grundstücksankaufs sowie erfolgter Wertermittlung werden im Bereich der Versorgungsgebäude (Funktions-/Vereinshäuser) maximale Grundflächen für die geplanten baulichen Anlagen festgesetzt. Mit Bezug auf die in der Planzeichnung blau-gestrichelte Linie ist klarzustellen ist, dass in diesem Bereich über die innenliegende Grundfläche (durchgezogene, blaue Linie) hinaus Überschreitungen durch Dachüberstände, Terrassen oder Pergolen zulässig sind, die nicht der festgesetzten Grundfläche zugerechnet werden müssen. Für das südliche Baufenster wird darauf hingewiesen, dass hier bei Überschreitung der Baugrenze die Einhaltung des Waldabstandes (30 m nach SächsWaldG) zu beachten ist und daher hier nicht regelzulässig ist.

12.2.4 Bezugshöhe

Bezugshöhe ist die mittlere Höhe der Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche bzw. mit Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastenden Fläche, gemessen an den Endpunkten der anliegenden Grenze des jeweiligen Baugrundstückes.

[§ 9 Abs. 3 i.V.m. Abs. 1 Nrn. 1 und 2 BauGB]

(vgl. Rechtsplan Teil A: Planzeichnung i.V.m. Teil B: Text, Punkte 2.1)

Begründung

Die Festsetzung zur Bezugshöhe steht im inhaltlichen Verbund mit der folgenden Festsetzung zur Firsthöhe.

12.2.5 Firsthöhe

Die gemäß Planzeichnung festgesetzte Firsthöhe (FH) im MI 3 ist jeweils über der nach 2.1.1 festgesetzten Bezugshöhe zu messen.

[§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO]

(vgl. Rechtsplan Teil A: Planzeichnung i.V.m. Teil B: Text, Punkt 2.3)

Begründung

Leitbild des städtebaulichen Konzeptes – gerade auch im baulichen Zusammenhang mit den potentiellen Entwicklungsflächen entlang der Gleise - ist die Anlage von Gebäuden und baulichen Gruppen, die in ihrer typologisch bestimmten Höhenentwicklung ein geordnetes Ortsbild unter Berücksichtigung der denkmalgeschützten Bausubstanz ergeben. Mit der festgesetzten Maximalhöhe im MI 3 wird in Orientierung am Denkmalbestand für die städtebauliche Höhenentwicklung und auch der Höhenrahmen der inzwischen im Innern zu einer Gebäudezeile baulich gegliederten Einheitenfolge verbindlich unter Beachtung angemessener Flexibilität für das Einzelbauvorhaben gesichert. Die Festsetzung dient damit auch der dauerhaften Untersetzung der denkmalgeschützten Kubatur.

12.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO]

12.3.1 Bauweise

Gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone wird für das Mischgebiet geschlossene Bauweise festgesetzt.

[§ 22 BauNVO]

(vgl. Rechtsplan Teil A: Planzeichnung)

Begründung

Die Festsetzung dient im Sinne der planungsrechtlich ergänzenden Bestandsabbildung der Sicherung der bestehenden denkmalgeschützten Bebauung im Falle eines Abgangs und Neuaufbaus. Die im Mischgebiet vorhandene und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche gelegene denkmalgeschützte Bebauung soll auch im Fall der Wiedererrichtung und für den Fall einer Grundstücksteilung als durchgehendes Gebäude errichtet werden. In der durchgehenden, langgestreckten Gebäudezeile liegt eine wichtige baulich-historische Prägung für den Ort im Übergangsbereich zwischen höheren Gewerbelagen im Osten und den weiteren denkmalgeschützten Anlagen entlang der Gleise, die städtebaulich dauerhaft erhalten bleiben soll.

12.3.2 Baugrenzen

In der Planzeichnung werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt.

Ergänzt wird diese Festsetzung im Mischgebiet und für das Funktionsgebäude in der öffentlichen Grünfläche durch die zeichnerisch festgesetzte und in der Legende definierte Abweichung: Innerhalb

der Umgrenzung der zulässigen Abweichungen dürfen die Baugrenzen durch ein Vortreten von Gebäudeteilen und zwar von Dachflächen überschritten werden.

[§ 23 Abs. 3 BauNVO]

(vgl. Rechtsplan Teil A: Planzeichnung i.V.m. Legende Punkt 3)

Begründung

Durch Baugrenzen werden in der Planzeichnung die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt und damit die Bereiche definiert, innerhalb derer Gebäude stehen bzw. errichtet werden dürfen.

Die Abweichungen von den Baugrenzen für das Auskragen von Dachflächen ist dem historischen Erscheinungsbild der historischen Bahnschuppen geschuldet. Die Dächer der ehemaligen Abfertigungsanlagen im Mischgebiet sind ortsbildprägend weit ausgestellt, ragen über die historischen Laderampen hinaus und boten so einen gewissen Wetterschutz beim Be- und Entladen der Güterwagen. Ein derart weiteres Auskragen über die Baugrenzen hinweg ist mit den in der Baunutzungsverordnung vorgesehenen geringfügigen Abweichungen nicht gedeckt, so dass dies per Festsetzung in den B-Plan einzustellen ist.

Als städtebaulich-gestalterisches Zitat wird die Überschreitung der Grundfläche durch Dachüberstände auch auf das Funktions-/Versorgungsgebäude (Projekthaus) innerhalb der öffentlichen Grünfläche übertragen. Die hier geplanten Gebäude stehen in der Gebäudeachse des Mischgebietes und sollen in der Gesamtkubatur den typischen Parametern der ehemaligen Bahnfunktionsgebäude architektonisch Bezug nehmen können.

13 Verkehrsflächen

Innerhalb des Geltungsbereiches werden die zur öffentlichen Erschließung notwendigen Flächen entsprechend ihrem hergestellten Bestand und ihrer Verkehrsfunktion festgesetzt:

13.1 Allgemeine öffentliche Straßenverkehrsflächen

In der Planzeichnung wird die Röckener Straße als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

(vgl. Rechtsplan Teil A: Planzeichnung)

Begründung

Die Röckener Straße mit Anbindung an die Markranstädter Straße stellt keine neue Planung sondern die Bestätigung des Bestandes i.V.m. der öffentlichen Widmung und Nutzung dar. Über diese Straßenverkehrsflächen wird die verkehrs- und medienseitige Hauptschließung des Plangebietes und maßgeblich des Mischgebietes dauerhaft gesichert.

13.2 Öffentliche Straßenverkehrsfläche bes. Zweckbestimmung

In der Planzeichnung werden öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung zugunsten von Fußgängern und Radfahrern festgesetzt. Im Wesentlichen sind dies Flächen innerhalb der öffentlichen Grünfläche.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

(vgl. Rechtsplan Teil A: Planzeichnung)

Begründung

Als Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ werden die baulich bereits hergestellten Hauptwegeverbindungen des „Gleis-Grün-Zugs“ bestätigend festgesetzt, die die Durchquerung des Freiraums und Anbindung an die angrenzenden Quartiere ermöglichen. Die Wege haben ihre Fortsetzung südlich der Antonienbrücke und sind wichtiger Bestandteil des Radwegenetzes im Leipziger Westen mit Anschluss an den Leipziger Südraum und Richtung Grünau. Gleichzeitig dienen sie auch der kleinräumigen Vernetzung der verschiedenen Nutzungen innerhalb

der Parkanlagen, insbesondere den Angeboten der Bürgerprojekte.

Die Verbindung der Ladestraße-West zur Rampe und zur Antonienstraße muss aus funktionalen und Wartungsgründen (u.a. Anlagen der Deutschen Bahn) auch für Versorgungsfahrzeuge u.a. für die Deutsche Bahn nutzbar sein. In Verlängerung der Ladestraße West (im B-Plan 380.2 - Nordteil/West) wird im Plangebiet diese Wegeverbindung daher mit der Funktion des Wirtschaftswegs festgesetzt.

14 Grünflächen

Wesentliches Ziel des Gesamtkonzeptes zum Gleis-Grün-Zug ist die Anlage des neuen, urbanen, nutzungsvielfältigen grünen Freiraums, der sich auch außerhalb des B-Plans fortsetzt und strukturell mit den Grünangeboten im Süden als auch westlich der Gleisanlagen verflechtet.

14.1 Öffentliche Grünflächen

In der Planzeichnung werden öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage und Ballspielplatz, Sport- und Spielfläche sowie Bürgerprojekte festgesetzt und durch folgende Festsetzung qualifiziert:

- (1) *Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Bürgerprojekte" sind zulässig,*
 - a) *die in einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" zulässigen Nutzungen und zusätzlich*
 - b) *Bürgergärten,*
 - c) *sonstige der öffentlichen Grünfläche insgesamt dienende Nutzungen und Projekte (auch privater Initiativen), wenn und soweit die überwiegende Freiflächen- und Erholungsnutzung für die Öffentlichkeit gewährleistet ist.*
- (2) *In der Fläche mit der Zweckbestimmung „Bürgerprojekte/Bauspielplatz“ ist zusätzlich zu den in Absatz 1 genannten Nutzungen auch ein Bauspielplatz zulässig.*
- (3) *Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche ist jeweils ein Gebäude („Projekthaus“) zulässig. Die Gebäude können mit einem gemeinsamen Dach verbunden werden. In den Gebäuden sind ausschließlich Nutzungen zulässig, die der öffentlichen Grünfläche dienen (insbesondere Sanitäranlagen, Aufenthaltsräume, Lagerräume, Küche usw.).*

[§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB]

(vgl. Rechtsplan Teil A: Planzeichnung i.V.m. Text Punkt 3)

Begründung

Aufgabe dieser Festsetzung ist die planungsrechtliche Bestätigung der angelegten Freiflächen als öffentliche Grünflächen. Damit einher geht die Klarstellung, dass diese Flächen - trotz ihrer Lage im planungsrechtlichen Innenbereich – zukünftig einer allgemeinen Bebauung im Sinne einer Baugebietsentwicklung nicht mehr zur Verfügung stehen.

Die dauerhafte Sicherung als öffentliche Grünfläche erfordert planungsrechtlich darüber hinaus deren Zweckbestimmung, die gemäß Darstellung in der Planzeichnung und zunächst auf die Möglichkeiten der Zweckbestimmung nach Planzeichenverordnung als Parkanlage oder Parkanlage i.V.m. Ballspielplatz oder Sport- und Spielfläche der Allgemeinheit zur Verfügung steht.

Durch die im Gleis-Grün-Zug liegenden öffentlichen Verkehrsflächen werden gemäß Planzeichnung in Summe zusammenhängende Flächen als öffentliche Grünflächen mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen festgesetzt:

Im Norden ist die öffentliche Parkanlage des „Gleis-Grün-Zuges“ ausgehend von der Naumburger Straße mit dem sogenannten Auftaktbereich mit Boulderfelsen und integriertem Spielplatz etc. als freiräumlicher Aktionsraum angelegt.

Im mittleren Bereich des Plangebietes erstrecken sich parallel zur Fuß-/Radweg-Haupterschließungsachse ebenfalls Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlagen“, hier mit der Funktion als Liegewiese und freier Aufenthaltsbereich.

Im südlich anschließenden Bereich werden die öffentlichen Grünflächen durch Sonderbereiche wie eine Sport- und Spielfläche sowie die drei Flächen für Bürgerprojekte ergänzt. Die Idee der Verortung dieser Bürgerprojektflächen entstand im Zuge der Beteiligung zur Rahmenplanung als neues Pilotprojekt. Ziel ist es, dem Gemeinwohl verpflichtetes, bürgerschaftliches Engagement in Verbindung mit freiräumlichen, gärtnerischen und umweltorientierten Aktivitäten im öffentlichen Raum zu verankern. Unter dem Leitbild der freiräumlichen Nutzung ist dabei anzuerkennen und zu gewährleisten, dass auf den Flächen dauerhaft Veränderungen in der konkreten Ausprägung zu erwarten bzw. sogar zu wünschen sind. Planerische Aufgabe ist die Sicherung von Aktionsflächen. Die planungsrechtliche Definition der Zweckbestimmung hat dies zu beachten. Die Grenze der gewünschten Nutzungsflexibilität ist abhängig von damit im Zusammenhang stehenden Emissionen. Insofern werden im Rahmen der Zweckbestimmung besondere lärmrelevante Anlagen genannt. In Bezug auf den Bauspielfeldplatz als auch die Sport- und Spielfläche wurden die entsprechenden Emissionen untersucht und somit gutachterlich die Einhaltung des Schutzanspruchs gegenüber relevanten Dritten geprüft und in die Planung eingestellt.

In Ergänzung der Funktionen innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Bürgerprojekte, aber auch der Parkanlagen wurden innerhalb der öffentlichen Grünflächen zudem zwei überbaubare Grundstücksflächen (54 m² und 108 m²) zur Errichtung von Versorgungs-/Funktionsräumen festgesetzt, die z.B. als Vereinsräume, Sanitäreinrichtungen etc. dienen sollen („Projekt-haus“). Darüber hinaus ggf. notwendige Nebenanlagen sind unter Beachtung des weit überwiegenden, übergeordneten Nutzungszwecks zulässig. Von einer abschließend flächenseitigen Begrenzung wird im Hinblick auf die Wahrung der Flexibilität abgesehen.

Der wesentliche Nutzungszweck der Bürgerprojektflächen orientiert sich auf freiräumliche und gärtnerische Angebote, wie z.B. Gemeinschaftsgärtnern, Treffen im Freien. Da die Bewirtschaftung der Flächen sich jährlich erneuert und in der Zusammensetzung wandelt, bedarf es der Offenheit für Veränderungen. Auch liegt der Anlage keine abschließende Pflanzkonzeption mit einer perspektivisch abgeschlossenen Raumprägung zugrunde, so dass städtebauliche Gründe für die Festsetzung von Baumstandorten fehlt. Analog zur flächenhaften und den grünordnerischen Wandel flexibel zulassenden Festsetzung der weiteren Grünflächen wird auch auf den Bürgerprojektflächen von weiteren Pflanzbindungen abgesehen. Baumpflanzungen und Gehölzpflanzungen sind zulässig und werden nach ihrer Pflanzung in Zukunft (analog und anderen Bäumen im planungsrechtlichen Innenbereich) der Sicherung über die Baumschutzsatzung unterliegen.

14.2 Private Grünflächen

Die Teilfläche des Gleis-Grün-Zugs westlich des Mischgebietes MI3 wird als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgärten“ festgesetzt.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB]

(vgl. Rechtsplan Teil A: Planzeichnung)

Begründung

Die Festsetzung folgt der Bestandssicherung. Diese Flächen gehören bereits als gebäudenahe Gartenflächen zum Projekt der erfolgten Sanierung und Umnutzung der ehemaligen Abfertigungs- und Zollschuppen an der Röckener Straße. Die privaten Grünflächen mit ihrer Zweckbestimmung als Hausgärten leisten ihren räumlich-strukturellen Beitrag im Gesamtkonzept des Gleis-Grün-Zugs.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Festsetzung „private Grünfläche“ durch den Gesetzgeber die Errichtung von Nebenanlagen (z.B. Gartenhäuser) ausschließt. Vor dem Hintergrund der unmittelbaren Grenzlage der Fläche zum öffentlichen Grünzug und dem hier gemeinsam auf öffentlichen und privaten Grünflächen angelegten Freiraum in Form von Bewuchs und Freiflächen, wird diese Kernaussage der privaten Grünfläche angewendet. Aufgrund der Nachbarschaft zur öffentlichen Grünfläche ist dies an dieser Stelle städtebaulich-freiraumplanerisch auch intendiert, auch weil der - ursprünglich hier breiter vorgesehene öffentliche - Raum in seinen Blickbeziehungen erhalten und

als grüne Freiraumstruktur im Verbund mit den öffentlichen Flächen gesichert werden soll. Diesem Ziel stünde eine „Möblierung“ der privaten Grünflächen entgegen. In Bezug auf die Einordnung von Nebenanlagen (z.B. Gartenhäuser) auf den privaten Grünflächen ist zudem zu nennen, dass die zum Mischgebiet gehörenden Nebenanlagen im Rahmen der Projektentwicklung unter dem südlich vom ehemaligen Zollschuppen liegenden Freidach mit den dort eingestellten Containern beantragt und genehmigt wurden.

Die privaten Grünflächen des Mischgebietes nehmen strukturell am Grünflächenverbund des Gleis-Grün-Zugs gemeinsam mit den öffentlichen Grünflächen teil und leisten hier ihren freiräumlichen, gärtnerischen, ortsbildprägenden und stadtoökologischen Beitrag. Sie stellen eine weitere Variante zu den unterschiedlichen Freiraumausprägungen im Gleis-Grün-Zug dar. Eine weitere Bebauung mit Nebenanlagen würde diesem städtebaulichen und stadtoökologischen Ziel und Raumzusammenhang entgegenstehen. Der innerhalb der privaten Grünfläche heute vorhandene Bestand an Gartenmöblierung ist als Bestand von der Festsetzung ausgenommen. Eine weitere Einordnung von baulichen Anlagen wie z.B. Gartenhäuser, Pools, überdachte Freisitze sind im Bereich der Hausgärten allerdings nicht zulässig. Dies begründet sich daraus, dass a) das Mischgebiet ausreichend mit potentiellen Flächen für Nebenanlagen, Abstellflächen etc. sowohl im unmittelbaren Bereich um das Baufenster als auch im Bereich des offenen Containerunterstandes versorgt ist, b) der Bereich der Hausgärten strukturell am frei- und stadträumlichen Zusammenhang der Grünflächen und Freiraumschneise teilnimmt und c) auch die Hausgärten einen stadtoökologischen und strukturellen Beitrag zur Grünraumentwicklung leisten sollen, hier in Form einer hausnahen gärtnerischen Nutzung als Variante zu den anderen gärtnerischen Nutzungen im Bereich der Bürgerprojekte.

15 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

15.1 Versickerung von Niederschlagswasser

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht für Brauchwasserzwecke (z.B. Toilettenspülung) verwendet wird, vollständig auf dem jeweiligen Baugrundstück zu versickern.

(vgl. Rechtsplan Teil A: Planzeichnung i.V.m. Teil B: Text, Punkt 4.1)

Begründung

Aufgabe dieser Festsetzung ist es, in der stadtweiten Summation von versickerungsfähigen Flächen stadtweit und in der Summe auf den Baugrundstücken einen flächenwirksamen Beitrag zur Grundwasserneubildung und zum ökologisch sinnvollen Umgang mit der Ressource Wasser und dem Boden zu leisten. Dieser Ansatz gilt auch hier, soweit dies unter Berücksichtigung von Altlasten standortspezifisch verträglich und möglich ist.

Ergebnis dieser Festsetzung ist, dass das Niederschlagswasser dezentral versickert wird, auch unter zwischenzeitlicher, grundstücksbezogener Rückhaltung bzw. zeitversetzter Verwendung. Dabei sind die Möglichkeiten der individuellen Vorratshaltung zur Gewinnung bzw. Sammlung, Verwendung und Versickerung des Niederschlagswassers bedarfsgerecht zu nutzen und im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben z.B. in Form von Zisternen, Brauchwasseranlagen, Rückhalteteichen oder anderen Anlagen der Regenrückhaltung einzuplanen. Bezüglich der konkreten Bodenbeschaffenheiten werden eine grundstücksbezogene Baugrunduntersuchung empfohlen.

Ein Nachweis über die gewählte Art der Maßnahme zur Rückhaltung, Verwendung etc. ist im Bauantrag darzustellen bzw. im Zuge einer Neuordnung der Entwässerung im Baugebiet zu beachten. Ob im Einzelfall ein Überlauf an die öffentliche Regenentwässerung im Nachgang der Einzelmaßnahme auf dem Baugrundstück erforderlich wird und möglich ist, ist zwischen dem Bauherrn und dem Entsorgungsträger (KWL) abzustimmen. Dies würde z.B. im Falle von Altlastfunden im Zuge der weiteren Bodenuntersuchungen unter Umständen unter dem Aspekt der nicht beabsichtigten Härte zu subsumieren sein, jedoch den Grundsatz der Verbringung oder Verwendung vor Ort nicht aufheben.

15.2 Befestigung von Stellplatzoberflächen, Zufahrten und Wegen

Die Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen auf den Baugrundstücken ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb dieser Flächen versickern kann.

(vgl. Rechtsplan Teil A: Planzeichnung i.V.m. Teil B: Text, Punkt 4.2)

Begründung

Ziel der Festsetzung ist es, die Oberflächenbefestigung auf ein Mindestmaß zu reduzieren und darüber die Ableitung/Rückhaltung von anfallendem Regenwasser auf den Grundstücken zu minimieren. Durch das langsame Versickern des Oberflächenwassers auf den Grundstücken wird flächenhaft die Grundwasserneubildung unterstützt. Die Reduzierung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß leistet ihren Beitrag, die Bodenfunktionen weitgehend zu erhalten. Vollflächig bodenversiegelnde Materialien sollen daher nur dort verwendet werden, wo dies zur Sicherung der tatsächlichen Nutzungsintensität unvermeidlich ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass das auf den privaten Wegen, Zufahrten, Stellplätzen etc. anfallende Regenwasser nicht den öffentlichen Straßenverkehrsflächen zugeleitet werden darf.

16 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]

16.1 Schutz vor Verkehrslärm an Gebäuden

In Verbindung mit der Nebenzeichnung auf der Planzeichnung wird festgesetzt:

- (1) *Bei Neubau, Modernisierung und Sanierung von Gebäuden sind passive Lärmschutzmaßnahmen nach der DIN 4109 i.V.m. der VDI 2719 erforderlich. Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind der Nebenzeichnung 1 zur Planzeichnung zu entnehmen. Nach VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen" sind (zur Gewährleistung der Anhaltswerte für Innenpegel nach Tabelle 6 der Richtlinie) bei geplanten schutzwürdigen Nutzungen an denen im Nachtzeitraum unabhängig von der Lage zur Lärmquelle ein Außengeräuschpegel von 50 dB(A) überschritten wird, Schlaf- und Ruheräume mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen auszustatten. Schallgedämmte Zuluftanlagen oder Rollläden dürfen zu keiner Minderung des resultierenden, bewerteten Gesamtschalldämmmaßes der Außenfläche des betreffenden Raumes führen.*
- (2) *Erforderliche Schalldämm-Maße der nach außen abschließenden Bauteile:*

Bereich	Raumarten der Aufenthaltsräume			
	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches		Büroräume und ähnliches ^a	
	Erf. R _{w,res} des Außenbauteils in dB	Erf. SSK Fenster	Erf. R _{w,res} des Außenbauteils in dB	Erf. SSK Fenster
I	30	2	-	2
II	30	2	30	2
III	35	2	30	2
IV	40	3	35	2
V	45	4	40	3
VI	50	5	45	4
VII	^b	6	50	5

^a An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

^b Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

(3) *Wird im Einzelfall nachgewiesen, dass erheblich geringere Schallimmissionen auf ein Gebäude oder Gebäudeteile wirken, können abweichend von den vorgenannten Festsetzungen geringere Maßnahmen vorgesehen werden.*

(vgl. Rechtsplan Teil A: Planzeichnung i.V.m. Teil B: Text, Punkt 5.1 und Nebenzeichnung 1)

Begründung

Die Festsetzungen zum Lärmschutz zielen auf die Gewährleistung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen. Grundlage für die Berechnung und die Festsetzungen sind die Schall03 und die DIN 4109 i.V.m. den gutachterlich ermittelten Werten der Prognosedaten der Deutschen Bahn für 2030.

Bei den Untersuchungen zum öffentlich ausgelegten B-Plan 380.1 (gesamt) zeigte sich, dass die Orientierungswerte IRW gemäß DIN 18005 in den gleisnahen Bereichen entlang der Ladestraße-West für Mischgebiete von 60 dB/50 dB (tags/nachts) teilweise drastisch überschritten sind. Die gutachterliche Darstellung für den Fall der freien Schallausbreitung mit nur einer Berücksichtigung des baulichen Bestandes an den Gleisen zeigt allerdings auch, dass sich die Belastungssituation für das Mischgebiet an der Röckener Straße günstiger darstellt, allerdings weiterhin Schallschutzmaßnahmen auf Ebene des B-Plans getroffen werden müssen.

Da aktive Schallschutzmaßnahmen, wie in Kapitel 9 erläutert, aus städtebaulichen und funktionalen Gründen nicht praktikabel sind, werden für das Mischgebiet passive Schallschutzmaßnahmen (Maßnahmen zur Erhöhung der Schalldämmung der Umfassungsbauteile schutzbedürftiger Wohn- und Arbeitsbereiche, in der Regel Fenster mit erhöhter Schalldämmung, zum Schutz vor Außenlärm) notwendig. Die Außenbauteile müssen die in der DIN 4109 Tabelle 8, entsprechend der schutzbedürftigen Raumarten, aufgeführten erforderlichen Schalldämmmaße aufweisen. Die in der oben abgebildeten Tabelle angegebenen Schallschutzklassen der Fenster sind auf den höchsten Schutz für Wohnbereiche ausgelegt. In allen anderen Fällen kann die Schallschutzklasse der Fenster jeweils eine Stufe niedriger gewählt werden.

Für die Auslegung passiver Schallschutzmaßnahmen ist die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels erforderlich. Die im Schallgutachten ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel werden den Lärmpegelbereichen – in Verbindung mit der DIN 4109 (2009) sowie Schall 03 (2019) – zugeordnet. Der Außenlärmpegel umfasst die Gesamtheit der Lärmeinwirkungen auf die jeweiligen Fassadenabschnitte. Die ermittelten maßgeblichen Lärmpegelbereiche werden auf der Planzeichnung in der Nebenzeichnung 1 in Verbindung mit der textlichen Festsetzung 5.1 „Schutz vor Verkehrslärm an Gebäuden“ und in Zuordnung zu den einzelnen Baufenstern dargestellt.

Es wird empfohlen, die nachts schutzbedürftigen Räume nach Möglichkeit an den lärmabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen, um diese Beeinträchtigung von vornherein minimieren zu können (situationsbezogene Grundrissgestaltung).

Die hier getroffenen Ausführungen basieren auf der Schallimmissionsprognose der Gesellschaft für Akustik und Fahrzeugmesswesen mbH (GAF, Bericht Nr. 2015_079_2 v. 9.11.2016 und Bericht Nr. 2017_11 v. 14.02.2017).

Der Nachweis der Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen ist im bauordnungsrechtlichen Verfahren zu erbringen. Da die Umnutzung und Sanierung der baulichen Anlagen im Mischgebiet bereits genehmigt ist, wird die Anwendung der Festsetzung erst im Zuge einer Komplexsanierung zur Anwendung kommen. Da nicht abschätzbar ist, wann diese ansteht und welche immissionsschutzseitigen Regelungen zum dann relevanten Zeitpunkt gelten, wurde eine Ausnahmeklausel mit Nachweis im Einzelfall Bestandteil der Festsetzung.

Ergänzend wird auf die Ausführungen in Kapitel 9 hingewiesen.

17 Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB]

Hinweis

Die grünordnerischen Maßnahmen M1, M3, M4 (teilweise) und M6 sind im Zuge der Teilung des Plangebietes entfallen; die für diesen B-Plan 380.1 - Nordteil/Ost relevanten grünordnerischen Maßnahmen M2, M4 (teilweise) und M5 werden weiterhin unter dieser Nummerierung geführt.

17.0 Pflanzqualitäten und Erhalt von Pflanzungen

(1) Für die nachstehenden Festsetzungen werden die Pflanzqualitäten wie folgt definiert:

Pflanzklasse A	StU* mindestens 20 - 25 cm, Hochstamm Kronenansatz in mindestens 2,50 m Höhe (Lichtraumprofil)
----------------	---

Pflanzklasse B	StU* mindestens 16 - 18 cm, Hochstamm
----------------	---------------------------------------

*StU = Stammumfang, gemessen in 1,00 m Höhe

(2) Alle gemäß den Festsetzungen erfolgten Pflanzungen und Maßnahmen sind dauerhaft zu erhalten, vor Überfahrung zu schützen und bei Abgang zu ersetzen.

(vgl. Rechtsplan Teil A: Planzeichnung i.V.m. Teil B: Text, Punkt 6.0)

Begründung

Die den grünordnerischen Festsetzungen zugrunde gelegte Definition der Pflanzqualitäten dient der Sicherung der Mindestqualitäten der festgesetzten Anpflanzungen mit Blick auf deren zeitlich absehbaren, stadtraumwirksamen Aufwuchs am Standort, auch im Falle von Nachpflanzungen.

17.1 M2 – Heckenpflanzung

Auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgärten“ sowie auf den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Bürgerprojekte“ sind entlang ihrer gesamten Grenzen zu der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“, außerhalb von Öffnungen und Durchgängen in den Einfriedungen, Laubgehölzhecken anzulegen. Die Hecken sind mindestens 1-reihig und mit mindestens einer Pflanze (Pflanzgröße mindestens 60-100 cm) je lfd. Meter herzustellen.

[§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB i.V.m. § 89 SächsBO]

(vgl. Rechtsplan Teil A: Planzeichnung i.V.m. Teil B: Text, Punkt 6.2)

Begründung

Ziel der Pflanzungen ist eine Eingrünung der Randbereich der öffentlichen Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Hausgärten“ und „Bürgerprojekte“ hin zu den Grünflächen der öffentlichen Parkanlage. Die Eingrünung - maßgeblich auch der Einfriedungen - dient räumlich der visuellen Trennung der Bereiche aber auch der Ausbildung eines stadt-/landschaftsräumlichen Gepräges, in dem diese Bereiche durch Heckenstreifen gefasst werden. Die Hecken ergänzen zudem die entlang der Fuß- und Radwege neu angelegten Baum- und Strauchpflanzungen und erweitert diese räumlich und funktional im Freianlagenensemble.

Die Festsetzung steht im inhaltlichen Verbund mit den weiteren grünordnerischen Festsetzungen und der bauordnungsrechtlichen Festsetzung zu den Einfriedungen sowie dem Grünbestand vor Ort und leistet ihren Teil für die Entwicklung eines gemeinsamen, identitätsstiftenden Ortsbildes. In Verbindung mit der Zugänglichkeit der Bürgerprojektflächen als auch Hausgärten wird hier klargestellt, dass Unterbrechungen der Heckenpflanzungen i.V.m. Gartentoren als untergeordnete Funktionselemente zulässig sind und heute bereits bestehen.

Neben der Eingrünungsfunktion sind die Hecken auch aus ökologischer (Lebensraum, Nahrungsquelle etc.) und aus mikroklimatischer Sicht (Staubbindung) von Bedeutung. Beide Funktionen gewinnen mit zunehmender Heckenbreite an Wirksamkeit und werden daher mit der Verbreiterung der unmittelbar angrenzend angelegten Baum- und Strauchpflanzungen gestärkt.

Die Einschränkung auf standortgerechte Gehölze begründet sich in der angestrebten ökologischen Wertigkeit des Gehölzstreifens. Dieses Ziel würde bei einer Pflanzung standortfremder Gehölze verfehlt, da solche Bäume und Sträucher die gewünschten ökologischen Funktionen (Lebensraum, Nahrungsquelle) nur eingeschränkt erfüllen können.

Die Festsetzung einer Pflanzgröße für die Sträucher ist erforderlich, um deren Anwuchserfolg abzusichern und um vorbenannt beschriebene Ziele möglichst schnell zu erreichen.

17.2 M4 – Begrünung von Flachdächern, Garagen, baulichen Anlagen in den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Bürgerprojekte“

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Bürgerprojekte“ sind alle Dächer mit mindestens einer extensiven Dachbegrünung (Substratschicht mindestens 10 cm) zu versehen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

[§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB i.V.m. § 89 SächsBO]

(vgl. Rechtsplan Teil A: Planzeichnung i.V.m. Teil B: Text, Punkt 6.4)

Begründung

Die Maßnahme dient der Eingriffsminimierung und der weiteren Vergrößerung der ökologisch wirksamen Flächen im Plangebiet. Begrünte Dächer leisten zudem i.V.m. der Lage im und am Grünzug einen Beitrag zur grüne geprägten Gestaltung des Ortsbildes und städtebaulich-optischen Integration der baulichen Anlagen in die maßgebende, hier durch Grünmaßnahmen, Gärten, Heckenstrukturen, Baumpflanzungen geprägte Umgebung. Als weitere besondere Struktur erweitert die Dachbegrünung die Vielfalt im Rahmen grünordnerischer Ausdruckformen. Gründächer bieten zudem einen potentiellen Habitatbereich z.B. für bestimmte Insekten, was der gewünschten Biotopvielfalt am Standort folgt. Begrünte Dächer verzögern zudem den Regenwasserabfluss, verbessern die mikroklimatisch-lufthygienische Situation im direkten Baukörperbereich, binden Staub, filtern Regenwasser und schaffen Lebensräume für Pflanzen und Tiere. Diese Wirkungen haben im vorliegenden Fall zwar angesichts der Lage der Dächer innerhalb der großen Öffentlichen Grünfläche und der nur geringen Größe der Dachflächen keine besondere Bedeutung, sollen aber dennoch nicht ungenutzt bleiben.

Die festgesetzte Substratschicht von mindestens 10 cm ist damit begründet, dass so eine wirksame Regenwasserretention erreicht wird. Dies dient auch der Verbesserung der Wasserversorgung der Pflanzen, was eine stabile Begrünung (auch bei längerer Trockenheit) gewährleistet.

Die Festsetzung beschränkt sich mit dem geteilten Geltungsbereich auf die Dächer innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Bürgerprojekte“:

Eine Begrünung der denkmalgeschützten Gebäude im Mischgebiet ist sowohl aus Gründen der Baukultur sowie des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege als auch im Hinblick auf die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes nicht sachgerecht und deshalb nicht zwingende Vorgabe und Aufgabe dieser Planung.

17.3 M5 – Baumerhalt (MI3)

Die zu erhaltenden Bäume im dem Baugebiet MI sind im Falle des Abgangs durch einen Baum gleicher Art (Pflanzklasse A) an gleicher Stelle zu ersetzen.

[§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB]

(vgl. Rechtsplan Teil A: Planzeichnung i.V.m. Teil B: Text, Punkt 6.5)

Begründung

Die Maßnahme dient hier der Eingriffsvermeidung und der städtebaulichen Sicherung des transformierten Ortsbildes von einer gewerblich-industriellen Prägung hin zu einem durch Grünstrukturen geprägten Übergangsbereich. Bei den im Mischgebiet zum Erhalt festgesetzten Bäumen handelt es sich um im Zuge der Gebäudesanierung und Herstellung der Erschließungsanlagen neu gepflanzte Feldahorne. Sie bilden entlang der Röckener Straße, zusammen mit den Bäumen auf der östlichen Straßenseite, eine Allee, die perspektivisch mit zunehmendem Aufwuchs stadtbildprägend sein wird.

Der Schattenwurf der Bäume wirkt zudem einer Aufheizung der umgebenden versiegelten Flächen entgegen und vermindert die Beeinträchtigung des Lokalklimas. Die Bäume mindern perspektivisch die heute optisch noch dominierende Wirkung der versiegelten Fläche vor dem ehemaligen Güterschuppen. Baumreihe und der längsgestreckte Baukörper formieren sich zu einem städtebaulichen Ensemble. Neben den positiven Eigenschaften der Bäume auf das Mikroklima und das Landschafts- bzw. Ortsbild erfüllen die Bäume darüber hinaus Funktionen im Biotopverbund und als Tierlebensraum (Nahrungsquelle, Brutplatz, Rückzugsraum etc.).

Dass abgehende Bäume an gleicher Stelle und artgleich zu ersetzen sind, begründet sich in der beschriebenen Bedeutung für das Stadtbild. Die festgesetzte Nachpflanzgröße ist erforderlich, um ein notwendiges Lichtraumprofil zu erreichen, da im unmittelbaren Baumumfeld Fahrzeugverkehr stattfindet. In Fällen des Ersatzes ist der notwendige Mindestabstand zu bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen zu beachten.

Im Sinne der Klarstellung wird ergänzt, dass zum festgesetzte Baumerhalt auch gehört, dass Eingriffe in den Wurzelbereich nicht zulässig sind, die im Erdreich rund um den Stamm den gleichen Radius wie der Kronendurchmesser einnehmen.

18 Flächen, die mit Fahrrechten zu belasten sind

In der Planzeichnung ist am südlichen Ende der Röckener Straße, innerhalb des Mischgebietes, eine Fläche festgesetzt, die mit einem Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten ist.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]

(vgl. Rechtsplan Teil A: Planzeichnung i.V.m. Legende Punkt 6)

Begründung

Die Röckener Straße ist für den motorisierten Individualverkehr eine Sackgasse. Damit Fahrzeuge (auch Rettungs-, Feuerwehr-, Müllfahrzeuge sowie die der Ver- und Entsorgungsunternehmen) hier wenden können wird die vor Ort schon bestehende und genutzte, in der Flächeninanspruchnahme minimiert notwendige Fläche zum Wenden bestätigt und dauerhaft festgesetzt. Damit wird die Erschließung vollständig gesichert und nachbarschaftlichen Konflikten oder Konflikten mit der Öffentlichkeit planungsrechtlich Vorsorge getragen.

19 Örtliche Bauvorschriften

[§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO]

19.1 Einfriedungen

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgärten“ sowie die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Bürgerprojekte“ können entlang der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und entlang der Grundstücksgrenzen von Stabgitterzäunen bis zu einer Höhe von 1,60 m über Geländeoberfläche einschließlich Sockel eingefriedet werden.

(vgl. Rechtsplan Teil A: Planzeichnung i.V.m. Teil B: Text, Punkte 7.1)

Begründung

Die Festsetzung zu den Einfriedungen steht im inhaltlich-gestalterischen Verbund mit der Festsetzung M2 – Heckenpflanzungen. Die Gestaltungsregel zur Höhe der Einfriedung verfolgt eine gestalterische Kontinuität im Stadtraum, die Entwicklung eines gemeinsamen Erscheinungsbildes zum

Straßenraum und zur öffentlichen Parkanlage. Sie folgt dem Konzept eines durchgrünten Stadtraumes und der erkennbaren Flächengliederung im Gleis-Grün-Zug. Es wird klargestellt, dass Gartentore und damit abschnittsweise und in den Längen untergeordnete Unterbrechungen der Heckenpflanzungen zulässig sind.

Die Einfriedungen bleiben für Kleinsäuger und Reptilien durchgängig. Bezüglich der natürlichen Geländeoberfläche wird auf die Definition gemäß der Sächsischen Verwaltungsvorschrift zur SächsBO verwiesen. Demnach ist von dem vorhandenen Geländeniveau ohne künstliche Aufschüttungen/Abgrabungen auszugehen.

19.2 Mülltonnenstellplätze

Abfallbehälter, Müllboxen und Sammelanlagen sind auf den Baugrundstücken sowie den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Bürgerprojekte“ in die baulichen Anlagen zu integrieren, einzuhausen oder mit einem Sichtschutz zu versehen. Von öffentlichen Flächen aus sichtbare Anlagen sind mit Kletter- oder Rankpflanzen einzugrünen.

(vgl. Rechtsplan Teil A: Planzeichnung i.V.m. Teil B: Text, Punkte 7.2)

Begründung

Als Teil der Grundstücksgestaltung und der Funktionsbereiche werden die Bereiche der Mülltonnenstellplätze unter den örtlichen Bauvorschriften gestalterisch im Plangebiet gefasst.

Mit der Festsetzung wird zur Gestaltung des Ortsbildes, das Ziel verfolgt, dass die Mülltonnenstellplätze und die dort abgestellten Mülltonnen von den öffentlichen Flächen (dem Straßenraum und dem Park) aus nicht sichtbar sind. Dem Betrachter soll sich ein nicht durch Mülltonnen beeinträchtigtes Ortsbild präsentieren. Deshalb soll auch eine Eingrünung (auch unter Zuhilfenahme von z.B. Rankgerüsten) erfolgen.

19.3 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur im Erdgeschossbereich sowie im Brüstungsbereich des ersten Obergeschosses mit Orientierung auf den öffentlichen Straßenraum zulässig.

[§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO]

(vgl. Rechtsplan Teil A: Planzeichnung i.V.m. Teil B: Text, Punkte 7.3)

Begründung

Die Festsetzung bestätigt grundsätzlich die Zulässigkeit von Werbeanlagen, regelt aber auch, dass deren Erscheinungsbild das Baugebiet nicht unverhältnismäßig durch dominierende Werbeanlagen beeinträchtigt. Insbesondere großformatige, farbige Werbung trägt zu einem unruhigen Stadt- und Straßenbild bei.

Die Anordnung der Werbeanlagen ausschließlich zum Straßenraum hin steht unter dem städtebaulichen Ziel, die angrenzenden Frei- und Grünanlagen in ihrer Funktion als Erholungsräume und damit auch als visuell Ausgleichsräume im Stadtgebiet ohne mediale Beanspruchung zu stärken. Weitergehende Einschränkungen sind mangels Rechtsgrundlage am Standort nicht möglich.

D. STÄDTEBAULICHE KALKULATION UND KOSTEN

20 Flächenbilanz zum Plangebiet

Flächentyp	Größe *
Bauflächen	
• Mischgebiet	7.990 m ²
Grünflächen	
• öffentliche Grünflächen	27.305 m ²
davon Bürgerprojekte	7.565 m ²
• private Grünflächen	1.705 m ²
Verkehrsflächen	8.020 m ²
• davon m. besonderer Zweckbestimmung	5.505 m ²
davon	
◦ Fuß-/Radweg	4.375 m ²
◦ Fuß-/Radweg, Wirtschaftsweg	1.230 m ²
* Werte gerundet	
Gesamtfläche	45.020 m²

21 Kosten

Durch den B-Plan werden keine Kosten ausgelöst.

Die Kosten für die öffentlichen Parkanlagen und Bürgerprojekte sind bereits über Fördermaßnahmen oder anderweitige Mittel finanziert, so dass dafür keine weiteren Kosten entstehen. Die Kosten für die Errichtung des Projekthauses liegen im Verantwortungsbereich der vor Ort wirkenden Bürgerschaft und soll durch diese schrittweise verfolgt werden.

gez .

Dr.-Ing. Brigitta Ziegenbein
Amtsleiterin

Anhang

Anhang I: Altlasten

Tabelle 1: Beschreibung der Altlastenverdachtsflächen (übergreifend Teilbereiche Ost u. West)
[nach Stellungnahme des AfU, Dezember 2013]

Kennziffer im sächs. Altlastenkataster	Flurstücke	Bemerkung
65512805	264/4*, 264/16, 264/17, 467/2, 467/3, 467/4, 468 der Gemarkung Plagwitz sowie die Flurstücke 412/8, 412/10, 412/17, 412/20, 412/22, 412/23, 412/24, 412/25, 412/26, 412/27, 412/28, 412/29, 412/30, 412/31 der Gemarkung Kleinzschocher	• Teilbereiche des Bahnhofes Plagwitz; • punktuell erhöhte Schadstoffgehalte; • Bei Baumaßnahmen ist mit erhöhten Entsorgungskosten für den Abbruch, den Bodenaushub, den Gleisschotter sowie evtl. verbliebene Schwellen zu rechnen. • im nördlichen Bereich des Flurstückes 412/23 der Gemarkung Kleinzschocher befindet sich die Teilfläche 33, ehemaliger Ölbunker. Dieser wurde im Jahr 2004 rückgebaut und der verunreinigte Boden ausgehoben. In diesem Bereich besteht weiterhin Handlungsbedarf zur Überwachung eines vorliegenden Grundwasserschadens

* Hinweis: bei den ausgegrauten Flurstücken handelt es sich um Flurstücke im Teilgelungsbereich 389.2 „Grüner Bahnhof Plagwitz – Nordteil/West“

Zur Altlastenverdachtsfläche mit der Kennziffern 65512805 fordert das AfU das Umsetzen folgender Maßnahmen:

- im Bereich der im B-Plan 380.1 „Grüner Bahnhof Plagwitz – Nordteil“ als Mischgebiet, Wohngebiet, Gewerbegebiet und Straße ausgewiesenen Flächen:
 - sind Tiefbauarbeiten durch einen anerkannten, unabhängigen Fachgutachter für Altlasten und Abfall zu überwachen und baubegleitend zu untersuchen und es ist
 - eine fachgutachterliche Bodenbewertung ist für die künftig unversiegelten Freiflächen durchzuführen.

Im Falle einer Umnutzung der Bestandsgebäude zu einer sensiblen Nutzung (Wohnen, Kindergarten) ist eine gutachterliche Bewertung und Gefährdungsabschätzung für die Gebäude erforderlich.

Für den bereits realisierten "Gleis-Grün-Zug" liegen Untersuchungen hinsichtlich der Schadstoffbelastung und des Baugrundes vor. Aufgrund der Untersuchungsergebnisse und der erfolgten Baumaßnahmen mit Bodenaustausch besteht für den Bereich "Gleis-Grün-Zug" keine Gefährdung für die Nutzung als Grünfläche, Bauspielplatz, Kinderspielplatz, Bürgergärten und Urbane Landwirtschaft.

Bei der Entwicklung des Plangebietes besteht folgender Handlungsbedarf zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse:

Im Bereich der im B-Plan „Grüner Bahnhof Plagwitz – Nordteil“ als Mischgebiet, Gewerbegebiet und Straße ausgewiesenen Flächen sind die Tiefbauarbeiten durch einen anerkannten, unabhängigen Fachgutachter für Altlasten und Abfall zu überwachen und baubegleitend zu untersuchen.

Für die künftig unversiegelten Freiflächen ist eine fachgutachterliche Bodenbewertung durchzuführen.

Im Falle einer Umnutzung der Bestandsgebäude zu einer sensiblen Nutzung (Wohnen, Kindergarten) ist eine gutachterliche Bewertung und Gefährdungsabschätzung für die Gebäude erforderlich.

➔ Explizit zu Flächen im Geltungsbereich 380.2 - Nordteil /West werden mit Bezug auf die Verständlichkeit von Aussagen im Umweltberichtes aufgeführt:

Für die Teilfläche 33 (nördlicher Bereich des Flurstückes 412/23 der Gemarkung Kleinzschocher (ehemaliger Ölbunker) ist aufgrund der verbliebenen Restbelastungen die Nachhaltigkeit der Sanierung durch ein Grundwassermonitoring zu bestätigen. Zur Fortführung des Grundwassermonitorings sind die Grundwassermessstellen B 3/1, B 3/2, B 4/1, B 4/2, B 5, B 6 zu erhalten und ihre Zugänglichkeit ist zu sichern.

Zur Fortführung des Grundwassermonitorings im Bereich des rückgebauten Ölbunkers sind die Grundwassermessstellen B 3/1, B 3/2, B 4/1, B 4/2, B 5, B 6 zu erhalten und ihre Zugänglichkeit ist zu sichern.

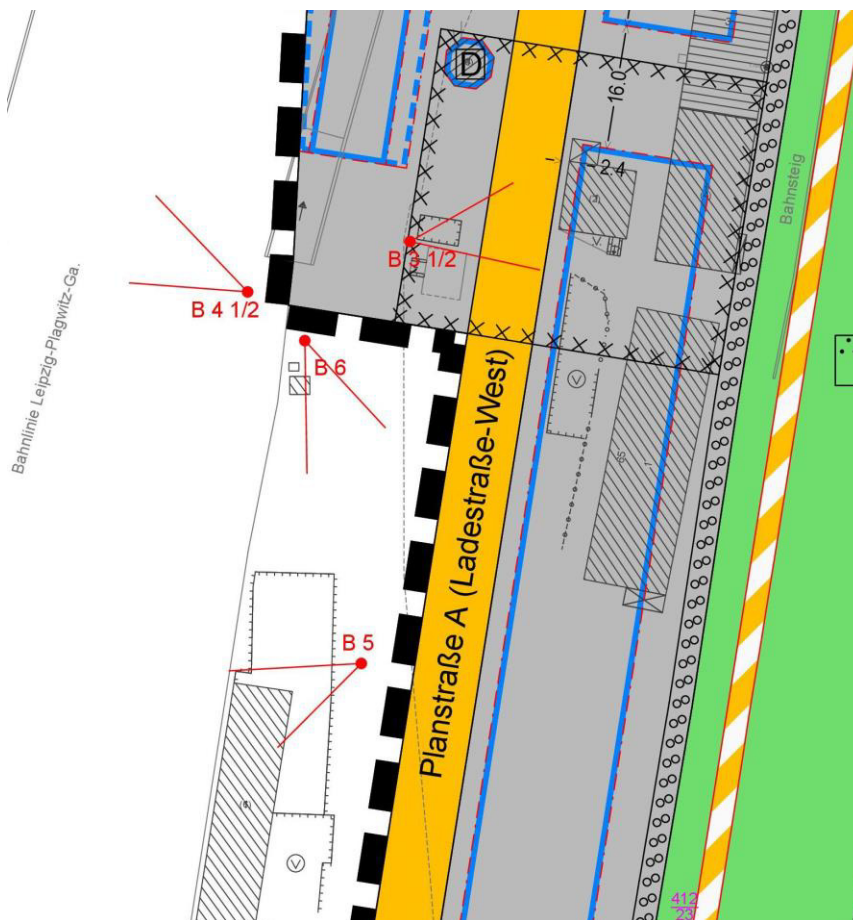


Abb. 5: Verortung der Messstellen

Messpunkte der Altlastuntersuchung:

Tabelle 2: Messstellen

Messstelle	Rechtswert	Hochwert
B 3/1	4522537,6	5687887,8
B 3/2	4522537,6	5687887,8
B 4/1	4522516,6	5687881,3
B 4/2	4522516,6	5687881,3
B 5	4522531,3	5687833,3
B 6	4522524,0	5687875,0

Anhang II: Artenschutz – Hinweise zur Projektumsetzung

Für die nachhaltige Projektentwicklung wird auf folgende Maßnahmen aus dem Artenschutzfachbeitrag hingewiesen:

V1: Flächenumnutzung; Lebensraumveränderung; erheblich verzögerter Baubeginn:

Bei einer Änderung der Flächennutzung oder der Lebensraumausstattung, insbesondere bei einem erheblich verzögerten Baubeginn (5 Jahre nach Erstellung des AFB), ist im Vorfeld einer Bebauung eine erneute artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Eine Umnutzung der Fläche ist beispielsweise gegeben, wenn die bisher genutzten Flächen und Gebäude nicht mehr genutzt werden bzw. leer stehen.

V2: Begrenzung der Zeit der Baufeldfreimachung:

Zum Schutz der Vögel darf die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brutzeit, welche von Anfang April bis Ende August dauert, erfolgen. Vegetationsbestände (insbesondere Gehölze und Ruderalfluren) dürfen nur außerhalb dieser Zeit beseitigt werden. Muss die Baufeldfreimachung innerhalb der Brutzeit erfolgen bzw. soll die Vegetation innerhalb dieser Zeit beseitigt werden, ist alternativ V 3 durchzuführen.

V3: (alternativ zu V 2): Bestandsaufnahme und weitere Prüfungen:

Zeitnah zur Baufeldfreimachung, ist eine Begehung zur Feststellung des Brutvogelvorkommens innerhalb des entsprechenden Bereiches notwendig.

Ist im Ergebnis der Untersuchungen festzustellen, dass das Schädigungs- bzw. Störungsverbot eintreten könnte, so ist zu prüfen ob:

- die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird und
- ob die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt. Ist dies der Fall, dann ist weder das Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG noch das Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt und es kann innerhalb der Brutzeit gebaut werden. Treten das Schädigungsverbot und / oder das Störungsverbot ein, sind die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zu prüfen oder alternativ muss mit der Baufeldfreimachung bis zum Ende der Brutzeit gewartet werden.

V4: Schutz gebäudebewohnender Tierarten:

Soll eine Sanierung / ein Umbau oder der Abbruch von Gebäuden erfolgen, so sind vor Durchführung der Baumaßnahmen die Gebäude auf das Vorkommen von gebäudebewohnenden Arten zu prüfen. Die Untersuchungen sind zeitnah vor dem Beginn der Baumaßnahmen durchzuführen. Kommen entsprechende Arten vor, ist das Auslösen des Schädigungs- und Störungsverbot erneut zu prüfen. Insbesondere ist beim Vorkommen von gebäudebrütenden Vogelarten zu klären, ob es sich um standorttreue Arten handelt. Kommen beispielsweise Rauchschwalben vor, so steht deren Nest auch außerhalb der Brutzeit unter Schutz. Kommen standorttreue Arten vor, ist im Einzelfall zu prüfen inwieweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte noch gewahrt werden kann ggf. sind weiterführende Maßnahmen notwendig.

V5: Schutz der Zauneidechse und der Wechselkröte:

Im Bereich von MI1, MI2 und GEe2 sind außerhalb der im Bestand mit Gebäuden bebauten und versiegelten Flächen (siehe Definition Legende unten!), folgende Maßnahmen von einer fachlich geeigneten Person durchzuführen:

1. Es ist zu prüfen, ob Zauneidechsen oder Wechselkröten im Bereich der Ruderalfluren und/oder der Gärten vorkommen. Wenn Zauneidechsen und/oder Wechselkröten festgestellt werden konnten, ist unmittelbar vor Baubeginn wie folgt zu verfahren:
2. Zum Absammeln und Fangen der Zauneidechse sind an Stellen, an denen mit einem Vorkommen von Zauneidechsen zu rechnen ist, für das Fangen der Tiere geeignete Fallen aufzustellen.
3. Im Zeitraum Ende April / Anfang Mai sind die Zauneidechsen und / oder die Wechselkröten innerhalb der Baugebiete abzusammeln und in geeignete Ausweichhabitate im Umfeld (Obstwiesen, Grünanlagen) umzusiedeln.
4. Das Absuchen und Fangen ist solange zu wiederholen bis keine Zauneidechsen bzw. Wechselkröten mehr nachgewiesen werden, wenigstens sind 3 Begehungen durchzuführen.
5. Im Anschluss ist das Baufeld, von sämtlichem Material, welches als Versteck für Zauneidechsen und Wechselkröten dienen kann (Holz, Betonelemente, Steinhäufen, Müll, Rasenschnitt, Sandhäufen etc.), zu beräumen. Die Beräumung ist, soweit möglich, nicht mit Großgeräten, wie Bagger, sondern per Hand durchzuführen.
6. Danach ist die Fläche zu mähen bzw. sind die Gehölze zu roden. Dabei gilt es jedoch zu beachten, dass aus Gründen des Vogelschutzes (vgl. V 2 und V 3) die Mahd der Flächen erst ab Anfang September und das Roden der Gehölze erst ab Oktober durchzuführen ist.

Anhang III: Ergebnisse der Beteiligungen / Abwägungsvorschlag

Siehe separates Dokument!

Anhang III: Ergebnisse der Beteiligungen / Abwägungsvorschlag

Vorbemerkung zu Teilungen des Plangebietes

A. Beteiligungen zum Vorentwurf ⇒ 1. Teilung des Plangebietes

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen¹ zum Vorentwurf des Bebauungsplanes (B-Planes) Nr. 380 „Grüner Bahnhof Plagwitz“ gingen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit² und von Trägern öffentlicher Belange (TöB) ein. Diese Stellungnahmen wurden ausgewertet.

Nach den frühzeitigen Beteiligungen erfolgte die 1. Teilung des räumlichen Geltungsbereiches (Plangebietes) des B-Planes. Das Planverfahren wurde nur für den B-Plan Nr. 380.1 „Grüner Bahnhof Plagwitz – **Nordteil**“ weitergeführt. Weiteres dazu siehe Kap. 4. der Begründung zum B-Plan unter „Besonderheiten des Verfahrens“.

Soweit die in den frühzeitigen Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen auch nach dieser 1. Teilung des Plangebietes für das weitere Verfahren relevant waren, wurden sie für die Erarbeitung des Entwurfes des B-Planes Nr. 380.1 „Grüner Bahnhof Plagwitz – Nordteil“ und seiner Begründung einschließlich des Umweltberichtes zugrunde gelegt. Über den Umgang mit den Inhalten der Stellungnahme wurde somit bereits im Zusammenhang mit dem „Billigungs- und Auslegungsbeschluss“ zum B-Plan Nr. 380.1 „Grüner Bahnhof Plagwitz – Nordteil“ entschieden. Weiterer Darlegungen oder ausdrücklicher Abwägungsentscheidungen dazu bedarf es nicht. Dies soll deshalb auch nicht erfolgen.

B. Beteiligungen zum Entwurf ⇒ 2. Teilung des Plangebietes

Im Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des B-Planes³ erfolgt die 2. Teilung des Plangebietes. Das im B-Plan-Entwurf Nr. 380.1 „Grüner Bahnhof Plagwitz – **Nordteil**“, der Gegenstand der Beteiligungen zum Entwurf war, enthaltene Plangebiet wird geteilt in die Teilbereiche

- B-Plan Nr. 380.1 „Grüner Bahnhof Plagwitz – Nordteil/**Ost**“ – im Weiteren auch als Teilbereich 380.1 – Nordteil/Ost bezeichnet – und
- B-Plan Nr. 380.2 „Grüner Bahnhof Plagwitz – Nordteil/**West**“ – im Weiteren auch 380.2 – Nordteil/West.

Der Satzungsbeschluss bezieht sich ausschließlich auf den Teilbereich 380.1 – Nordteil/Ost⁴. Dieser Teilbereich umfasst die im B-Plan-Entwurf enthaltenen große Öffentliche Grünfläche, die Private Grünfläche, das Baugebiet MI3 sowie die zwischen den vorgenannten Flächen oder an ihrem Rand gelegenen Verkehrsflächen.

Der Teilbereich 380.2 – Nordteil/**West**, bestehend aus den im B-Plan-Entwurf enthaltenen Baugebieten GE1, GEe1, GEe2, MI1 und MI2 sowie den zwischen diesen gelegenen Verkehrsflächen und Grünflächen, wird von dem bisherigen Plangebiet des B-Planes Nr. 380.1 abgetrennt. Der Teilbereich wird auch ausdrücklich aus dem Satzungsbeschluss über den B-Plan Nr. 380.1 ausgenommen⁵.

Dies ist wie folgt begründet:

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit zum B-Plan-Entwurf und den weiteren ausgelegten Unterlagen sind mehr als 900 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Von den Stellungnahmen waren mehr als 550 eindeutig ausschließlich auf den Teilbereich 380.2 – Nordteil/West bezogen. Von den anderen Stellungnahmen war der überwiegende Teil sowohl auf den

¹ § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

² einschließlich Umweltverbänden/Naturschutzvereinigungen

³ § 3 Abs. 2 BauGB

⁴ siehe Beschlusspunkt 4 Satz 1 der Vorlage

⁵ siehe Beschlusspunkt 4 Satz 2 der Vorlage

Teilbereich 380.2 – Nordteil/West als auch auf den Teilbereich 380.1 – Nordteil/Ost bezogen oder ein Bezug auf den Teilbereich 380.1 – Nordteil/Ost konnte nicht zweifelsfrei ausgeschlossen werden.

Im weit überwiegenden Teil dieser Stellungnahmen sprachen die Einsendenden sich gegen die im Teilbereich 380.2 – Nordteil/West geplanten baulichen Nutzungen aus. Die Ablehnung bezog sich teils auf die bauliche Nutzung insgesamt, teils nur auf zwischen Planstraße A und Grünfläche geplante bauliche Nutzungen (MI 1 und 2 sowie GEe2 oder auch nur GEe2). Teilweise wurden diverse Vorschläge für alternative Nutzungen unterbreitet. Die Ablehnungen wurden häufig umfangreich begründet – größtenteils durch Verwendung bzw. weitgehend wortgleicher Wiedergabe von im Internet zum Herunterladen angebotenen Muster-Stellungnahmen.

Zudem ging eine Stellungnahme der neuen Grundstückseigentümerin fast der gesamten Flächen im Teilbereich 380.2 – Nordteil/West ein. Diese hatte die Flächen zwischenzeitlich von der Bahn AG erworben. In ihrer Stellungnahme regte sie für ihre Flächen eine vom Planentwurf weitgehend abweichende Änderung der Planung in Richtung „mehr Wohnen, Reduzierung Gewerbe“ und „neue Gebietsaufteilung in eingeschränktes Gewerbegebiet und Urbanes Gebiet“ an. Dazu legte sie konkret ausgearbeitete Planungen, Gutachten und Untersuchungen vor.

Aufgrund der vorgenannten Stellungnahmen und zudem auch zur Vorbereitung der Umsetzung

- des aus dem politischen Raum in die Ratsversammlung abgegebenen Antrages „GleisGrünZug Plagwitz/Kleinzschocher - Überarbeitung B-Plan 380.1 (Antrag VII-A-06731), von der Ratsversammlung geändert beschlossen am 13.04.2022) und des dazu geäußerten Verwaltungsstandpunktes (VII-A-06731-VSP-01, von der Ratsversammlung zur Kenntnis genommen am 13.04.2022), sowie
- der Petition „Grün statt Beton am Plagwitzer Bürgerbahnhof! Erweiterung des Bürgerparks statt Gewerbeneubauten!“ der BUND Regionalgruppe Leipzig (Petition VII-P-07364) und des dazu ergangenen Ratsbeschlusses (VII-P-07364-DS-02)

wird der Teilbereich 380.2 – Nordteil/West aus dem Plangebiet und dem Satzungsbeschluss über den B-Plan 380.1 ausgenommen. Diese ausgenommenen Flächen und die darauf bezogenen Inhalte der Stellungnahmen sind damit nicht mehr Gegenstand dieses Planverfahrens.

Darüber, mit welchen Inhalten für den Teilbereich 380.2 – Nordteil/West ein B-Plan aufgestellt werden soll, ist unabhängig von diesem Planverfahren zu entscheiden. Wird für den Teilbereich 380.2 – Nordteil/West oder Teilflächen davon ein B-Plan aufgestellt, dann werden die vorgenannten Stellungnahmen sowie die Umsetzung der o.g. Beschlüsse über den Antrag und die Petition Gegenstand des dazu durchzuführenden Verfahrens sein

Weiterer Darlegungen dazu bedarf es nicht.

In den nachfolgenden Abwägungsvorschlag wurden ausschließlich solche Inhalte von Stellungnahmen aus den Beteiligungen zum Entwurf übernommen, die sich eindeutig oder möglicherweise (auch) auf den Teilbereich 380.1 – Nordteil/Ost beziehen.

In dem Abwägungsvorschlag sind dazu aufbereitet:

- die im obigen Sinne wesentlichen Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen
 - der Träger öffentlicher Belange (TöB) – siehe I. –,
 - der Öffentlichkeit (Bürger m/w/d und Dritte; ohne Umweltverbände/Naturschutzvereinigungen) – siehe II.1 – sowie
 - der Umweltverbände/Naturschutzvereinigungen (als gesondertem Teil der Öffentlichkeit) – siehe II.2 –,
- die Beschlussvorschläge (BV) zu den einzelnen, in den Stellungnahmen genannten Inhalten sowie
- die Begründungen der Stadt zu den Beschlussvorschlägen – soweit erforderlich.

Erläuterung der Beschlussvorschläge

berück- sichtigt		Beschlussvorschlag (BV)	Erläuterung
J	N		
X		Wird berücksichtigt	Der genannte Sachverhalt wird durch Änderung oder Ergänzung von Inhalten des Planes und/oder seiner Begründung ganz oder teilweise berücksichtigt. Auf Art und Weise bzw. Fundstelle der vorgeschlagenen Berücksichtigung wird in der Begründung des BV hingewiesen.
	X	Wird nicht berücksichtigt	Der genannte Sachverhalt wird nicht berücksichtigt und führt somit nicht zu Änderungen oder Ergänzungen von Inhalten des Planes und/oder seiner Begründung. Die maßgeblichen Gründe sind in der Begründung des BV dargelegt.
-		Ist bereits berücksichtigt	Der genannte Sachverhalt führt nicht zu Änderungen oder Ergänzungen von Inhalten des Planes und/oder seiner Begründung, weil der jeweilige Sachverhalt darin bereits ausreichend berücksichtigt ist. Auf Art und Weise bzw. Fundstelle der gegebenen Berücksichtigung wird in der Begründung des BV hingewiesen.
	-	Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens	Der genannte Sachverhalt ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens, sondern bezieht sich auf Sachverhalte außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches, ist inhaltlich nicht relevant oder widersprüchlich für das vorliegende Bauleitplanverfahren, ist Sache anderer oder späterer Genehmigungs- oder Planverfahren, oder dieser Bauleitplan steht einer entsprechenden Realisierung nicht entgegen. Die maßgeblichen Hintergründe sind – soweit erforderlich – in der Begründung des BV dargelegt.

I. Träger öffentlicher Belange (TöB)

Ergebnisse der Beteiligung im Überblick

Hinweis:

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die durchgeführte Beteiligung und ihre wesentlichen Ergebnisse. In der darauf folgenden Tabelle „Abwägungsvorschlag“, auf die jeweils mit „➔ Siehe Abwägungsvorschlag...“ verwiesen wird, werden nur die Stellungnahmen behandelt, für die eine ausdrückliche Abwägungsentscheidung erforderlich erscheint.

Lfd. Nr.	TöB beteiligt mit E-Mail vom 14.12.2021	Stellungnahme vom	für Planung oder Abwägung wesentliche Inhalte der Stellungnahme
1	50Hertz Transmission GmbH	15.12.2021	Keine Anlagen im Plangebiet vorhanden oder geplant.
2	Bundesnetzagentur Außenstelle Leipzig	16.12.2021	Nicht betroffen.
3	CSG GmbH Key Account Deutsche Post DHL Group	Keine Stellungnahme eingegangen.	
4	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südost	18.01.2022	Seitens des Planungspartners wurden mitgeteilt, dass alle relevanten Belange berücksichtigt wurden; es sind keine neuen Sachverhalte mitzuteilen.
5	Deutsche Telekom Technik GmbH	Keine Stellungnahme eingegangen.	
6	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Dresden	20.01.2022	Einwendungen und/oder Bedenken grundsätzlicher Art werden unter im Einzelnen genannten Bedingungen nicht erhoben. Anm.: Diese beziehen sich ausschließlich auf Flächen außerhalb des Plangebietes.
7	GDMcom Gesellschaft f. Dokumentation und Telekommunikation mbH	15.12.2021	Keine Anlagen und Planungen im Plangebiet. Keine Einwände gegen die Planung.
8	Handwerkskammer zu Leipzig	27.01.2022	Einvernehmen mit der Planung. Keine Hinweise oder Änderungsvorschläge.
9	Industrie- und Handelskammer zu Leipzig	21.01.2022	Die Planung wird grundsätzlich begrüßt. Anregung zur dezentralen Regenwasserbewirtschaftung. ➔ Siehe Abwägungsvorschlag I-1.
10	Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH	24.01.2022	Auskunft über Wasser- und Abwasseranlagen der KWL. Weitere Hinweise mit Bedeutung für konkrete Baumaßnahmen und teilweise mit Bedeutung für die Begründung zum B-Plan, nicht aber für den B-Plan selbst. Zustimmung unter der Voraussetzung der Einhaltung und Beachtung genannter Bedingungen und Hinweise.

Lfd. Nr.	TöB beteiligt mit E-Mail vom 14.12.2021	Stellungnahme vom	für Planung oder Abwägung wesentliche Inhalte der Stellungnahme
			Anm.: Die Hinweise werden bei der Überarbeitung der Begründung zum B-Plan 380.1 – Nordteil/Ost berücksichtigt, soweit dies mit Bezug auf die hier bereits hergestellten Erschließungsanlagen noch erforderlich war. Siehe Kapitel 5.11, 9.3, 15.1.
11	Landesamt für Archäologie	21.12.2021	Keine Einwände, da Belange bereits ausreichend berücksichtigt sind.
12	Landesamt für Denkmalpflege	Keine Stellungnahme eingegangen.	
13	Landesdirektion Sachsen Dienststelle Leipzig Referat Raumordnung, Stadtentwicklung	20.01.2022	Vorhaben steht in Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung. Ergänzende Hinweise aus zwei Fachreferaten. ➔ Siehe Abwägungsvorschlag I-2.
14	Leipziger Verkehrsbetriebe (LVB) GmbH	Keine Stellungnahme eingegangen.	
15	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH	15.12.2021	Keine Anlagen im Plangebiet vorhanden. Uneingeschränkte Zustimmung.
17	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH Netzregion West-Sachsen	17.12.2021	Keine Anlagen im Plangebiet vorhanden. Keine grundsätzlichen Bedenken.
16	Mitteldeutscher Verkehrsverbund GmbH	04.01.2022	Anmerkungen zur ÖPNV-Erschließung. ➔ Siehe Abwägungsvorschlag I-3.
18	Netz Leipzig GmbH	17.01.2022	Auskunft über Versorgungsanlagen (Strom und Gas). Anm.: Die Anlagen sind erst im Rahmen der Bauausführung zu beachten
19	Polizeidirektion Leipzig	24.01.2022	Keine Einwände.
20	Regionaler Planungsverband Westsachsen Regionale Planungsstelle	Keine Stellungnahme eingegangen.	
21	Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG)	19.01.2022	Aus Sicht des LfULG stehen keine grundsätzlichen Bedenken entgegen. Weitere Hinweise und Empfehlungen. Anm.: Die Hinweise und Empfehlungen wurden, soweit nach der Teilung für B-Plan 380.1 – Nordteil/Ost relevant, bei der Überarbeitung der Begründung zum B-Plan berücksichtigt. Siehe dazu Kap. 5.2 Topografie, Geologie, 5.3 Altlasten, Radon, 5.11.2 Niederschlagswasser
22	Staatsbetrieb Sachsenforst, Forstbetrieb Leipzig	13.01.2022	Nicht betroffen.

Lfd. Nr.	TöB beteiligt mit E-Mail vom 14.12.2021	Stellungnahme vom	für Planung oder Abwägung wesentliche Inhalte der Stellungnahme
23	Stadt Leipzig, Verkehrs- und Tiefbauamt Abt. Straßenverwaltung, SG Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung	Keine Stellungnahme eingegangen.	
24	Stadtreinigung Leipzig	19.01.2022	Zustimmung unter Beachtung von Hinweisen und Forderungen. ➔ Siehe Abwägungsvorschlag I-4.

Abwägungsvorschlag

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berücksichtigt	
		J	N
I-1.	Industrie- und Handelskammer zu Leipzig Stellungnahme vom 21.01.2022 Inhalt der Stellungnahme: <i>Die Planung wird von der Industrie- und Handelskammer zu Leipzig grundsätzlich begrüßt.</i> Zudem wurde angeregt: <i>Die Rahmenplanung „Gleis-Grün-Zug Bahnhof Plagwitz“ wird mit den Festsetzungen im Bebauungsplan weiter konkretisiert. Es entsteht ein attraktiver Stadtraum, der u. a. auch der Ansiedlung von Gewerbe dient. Dies wird in einer Mischung aus Erhaltung/Sanierung bestehender Bausubstanz sowie ergänzenden Neubauten im Verbund mit Grün- und Freiflächen geschehen. Daraus resultierend, regen wir an, eine gezielte Nutzung von Niederschlagswasser (dezentrale Regenwasserbewirtschaftung) im Rahmen des Bebauungsplanes zu untersuchen und ggf. festzusetzen, die über die vorgesehene Vor-Ort-Versickerung hinausgeht.</i> BV: Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens Begründung: Die Anregung wurde sorgfältig geprüft. Der Anregung soll im Ergebnis dessen nicht gefolgt werden. Denn: Eine gezielte Nutzung von Niederschlagswasser (dezentrale Regenwasserbewirtschaftung) im B-Plan festzusetzen, ist mangels der dafür erforderlichen gesetzlichen Ermächtigungsgrundlage nicht zulässig. Folglich ist es nicht zielführend bzw. würde ins Leere laufen, dies im Rahmen des B-Planes bzw. seines Verfahrens zu untersuchen. Die angeregten Untersuchungen und Festsetzungen sollen deshalb nicht Gegenstand dieses Planverfahrens sein. Anhaltspunkte dafür, dass von der IHK zu vertretende Belange mit der Anregung verbunden sind, liegen im Übrigen nicht vor.		-

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
I-2.	Landesdirektion Sachsen Dienststelle Leipzig Stellungnahme vom 20.01.2022		
I-2.1	Inhalt der Stellungnahme: Die Raumordnungsbehörde gab folgende raumordnerische Stellungnahme ab: <i>Das Vorhaben steht in Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung.</i> Dies wurde weiter untersetzt und begründet. BV: Wird berücksichtigt Begründung: In der Begründung zum B-Plan werden entsprechende Darlegungen ergänzt. Siehe dort Kap. 6.1.1.	X	
I-2.2	Inhalt der Stellungnahme: Ergänzender Hinweis aus dem Fachreferat 35 „Baurecht“: <i>Die Straßenbegrenzungslinie ist in der Planzeichenerklärung genannt, in der Planzeichnung jedoch nicht erkennbar. In der Begründung sollte sie erläutert werden.</i> BV: Wird berücksichtigt Begründung: Es ist zutreffend, dass die Straßenbegrenzungslinie in der Planzeichenerklärung anders dargestellt ist, als in der Planzeichnung. Dies wurde redaktionell berichtigt.	X	
I-2.3	Inhalt der Stellungnahme: Ergänzender Hinweis aus dem Fachreferat 35 „Baurecht“: <i>Im Umweltbericht werden die Begriffe ‚Schutzgüter‘ und ‚Umweltbelange‘ synonym verwendet, jedoch fälschlicherweise nur auf die Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a), b) und d) angewendet (Kap. 7.4 der Begründung). Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB umfasst jedoch alle Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a) bis j) und § 1a BauGB, was ergänzt werden sollte. Auf dieser Grundlage erfolgt dann die Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die im Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.</i> BV: Wird berücksichtigt Begründung: Der Sachverhalt wurde nochmals geprüft. Im Ergebnis dessen werden folgende redaktionelle Änderungen in der Begründung zum B-Plan vorgenommen: a) In der gesamten Begründung der Begriff „Schutzgüter“ in „Umweltbelange“ berichtigt. b) Im Kap. 7.1.3 „Festlegung des Umfanges und des Detailierungsgrades der Ermittlung der Umweltbelange“ über der Tabelle 1 wird die Formulierung „Begründet ist dies wie folgt:“ geändert in „Begründet ist dies vor allem wie folgt:“. Damit wird klargestellt, dass die Festlegung des Umfanges und des Detailierungsgrades der Ermittlung der Umweltbelange nicht ausschließlich auf den genannten Belangen beruht.	X	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berücksichtigt	
		J	N
	c) Im Kap. 7.4 „Zusammenfassung“ und dort im Satz 2 wird die Formulierung „Auswirkungen auf die Schutzgüter“ aus den vorgenannten Gründen in „Auswirkungen insbesondere auf die Umweltbelange“ geändert. d) Im Kap. 8 „Hinweise zum Umweltbericht“ werden weitere, auf die Festlegung des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Ermittlung der Umweltbelange bezogenen Darlegungen eingefügt. Diese Änderungen haben allein klarstellenden Charakter hinsichtlich der korrekten Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.		
I-2.4	Inhalt der Stellungnahme: Ergänzender Hinweis aus dem Fachreferat 35 „Baurecht“: <i>In Kap. 19.2 der Begründung wird ausgeführt, dass die Einfriedungen für Kleinsäuger und Reptilien durchgängig blieben, allerdings wird dies in der Festsetzung nicht durch einen Bodenabstand der Einfriedung abgesichert, was ergänzt werden sollte.</i> BV: Wird nicht berücksichtigt Begründung: Die angeregte Ergänzung der Festsetzung soll nicht erfolgen. Die festgesetzten Stabgitterzäune sind aufgrund des Stababstandes in der Regel auch ohne Bodenabstand für Kleinsäuger und Reptilien – zumindest bis zu einer gewissen Größe – durchgängig. Zudem wurden z.B. im Bereich der Bürgerprojekt-Flächen die Einfriedungen mit Bodenabstand ausgeführt. Erfahrungsgemäß ist auch ohne festgesetzten Bodenabstand damit zu rechnen, dass infolge von Bodenunebenheiten Zaunabschnitte mit ausreichend großen Bodenabständen verbleiben.		X
I-2.5	Inhalt der Stellungnahme: Ergänzende Hinweise aus dem Fachreferat 43 „Abfall, Altlasten, Bodenschutz, Grundwasser“: <i>Das o. g. Vorhaben wurde geprüft. Aus altlastenfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den erstellten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 380.1. Die Vorgaben des Amts für Umweltschutz der Stadt Leipzig in der Stellungnahme an das Stadtplanungsamt der Stadt Leipzig vom 11. April 2017, denen wir uns vollinhaltlich anschließen, wurden in Abschnitt 5.3 bzw. Anhang 1 der Begründung zum Bebauungsplan vollständig übernommen. Weitere Hinweise bestehen nicht.</i> BV: Ist bereits berücksichtigt Begründung: Für den bereits realisierten "Gleis-Grün-Zug" liegen Untersuchungen hinsichtlich der Schadstoffbelastung und des Baugrundes vor. Aufgrund der Untersuchungsergebnisse und der erfolgten Baumaßnahmen mit Bodenaustausch besteht für den Bereich der öffentlichen Grünflächen und der Bürgerprojektflächen keine Gefährdung für die Nutzung als Grünfläche, Bauspielplatz, Kinderspielplatz, Bürgergärten und Urbane Landwirtschaft. Das bestehende Mischgebiet im Geltungsbereich ist nicht (mehr) betroffen. Die Begründung wurde um die hier formulierten Ausführungen im Kapitel 5.3 Altlasten ergänzt.	-	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
I-3.	Mitteldeutscher Verkehrsverbund GmbH Stellungnahme vom 04.01.2022 Inhalt der Stellungnahme: <i>Wir haben die Planungen insbesondere hinsichtlich der zu erwartenden ÖPNV-Erschließung geprüft und möchten hierzu folgendes anmerken:</i> <i>In Kapitel 5.10.1 "Verkehr" (S. 13) der Begründung wird die vorhandene "sehr gute" ÖPNV-Erschließung des Planungsgebietes hervorgehoben, wobei Bezug auf die vorhandene Bus-, Straßenbahn- und S-Bahn-Anbindung genommen wird.</i> <i>Unter Berücksichtigung der Haltestelleneinzugsbereiche gemäß aktuellem Nahverkehrsplan der Stadt Leipzig und der Dimensionen des Plangebiets möchten wir diese Feststellung hinterfragen. Das Plangebiet ist in sich sehr weitläufig und wie die beige-fügte Skizze zeigt, sind große Teile des Plangebiets nur peripher unter längeren Fußwegen an den ÖPNV angebunden oder befinden sich ganz außerhalb der definierten Einzugsbereiche. Aus unserer Sicht kann daher maximal von einer ÖPNV-Anbindung von Teilflächen des Plangebiets gesprochen werden.</i> <i>Aus unserer Sicht wäre zu prüfen, ob in Abhängigkeit der weiteren Entwicklung des Plangebiets eine Verbesserung der Erschließung durch Anpassungen im Busverkehr, flexible Bedienformen oder ähnliches vorgesehen werden kann.</i> BV: Wird berücksichtigt Begründung: Die entsprechenden Darlegungen wurden in der Begründung zum B-Plan in Kapitel 5.11.1 "Verkehr" überprüft und soweit erforderlich überarbeitet. Siehe dort. Die angeregte Prüfung, <i>ob in Abhängigkeit der weiteren Entwicklung des Plangebiets eine Verbesserung der Erschließung durch Anpassungen im Busverkehr, flexible Bedienformen oder ähnliches vorgesehen werden kann</i>, ist allerdings nicht Gegenstand dieses Planverfahrens. Eine derartige Prüfung wäre unabhängig von dem Planverfahren durch die Leipziger Verkehrsbetriebe durchzuführen.	X	
I-4.	Stadtreinigung Leipzig Stellungnahme vom 19.01.2022		
I-4.1	Inhalt der Stellungnahme: <i>Die dargestellte Wendefläche „F1“ in der Röckener Straße ist für das Befahren mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen zu dimensionieren.</i> BV: Ist bereits berücksichtigt Begründung: Die Wendeanlage ist in der Planzeichnung mit der entsprechenden Dimensionierung und in der Planung, Genehmigung und Umsetzung des Atrium-Projektes in der entsprechenden Dimensionierung berücksichtigt.	-	
I-4.2	Inhalt der Stellungnahme: <i>Gemäß gültiger Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Leipzig ist in allen befahrbaren Straßen eine lichte Durchfahrtsbreite von 3,55 m und eine Durchfahrts Höhe von 4,20 m zu gewährleisten. Die Straßen müssen so befestigt sein, dass diese mit 26 t Gesamtlast</i>	-	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
	<i>dauernd befahren werden können.</i> BV: Ist bereits berücksichtigt Begründung: Die Öffentliche Straßenverkehrsfläche der Röckener Straße ist bereits einschließlich Wendeanlage realisiert und wird bestandssichernd im B-Plan mit einer Breite von 10 m festgesetzt. Die lichte Durchfahrtsbreite von 3,55 m ist damit realisierbar. Festsetzungen des B-Planes zu Regelung von Durchfahrthöhen sind nicht erforderlich und deshalb auch nicht Gegenstand des Planverfahrens. Für Festsetzungen des B-Planes zu Regelung der Tragfähigkeit von Straßen fehlt die gesetzliche Ermächtigungsgrundlage. Derartige Festsetzungen sind deshalb nicht Gegenstand des Planverfahrens.		
I-4.3	Inhalt der Stellungnahme: <i>Gemäß Ratsbeschluss vom 19.05.2021 zu VII-DS-02246 „Grundsatzbeschluss zur Einführung von Unterflurbehältersystemen in der Stadt Leipzig“ bitten wir um entsprechende Beachtung in der weiteren Bearbeitungsphase. Bei neuen Bebauungsplänen dient dieser Ratsbeschluss als notwendige Grundlage für die weitere Verfolgung des Themas und muss vom Stadtplanungsamt geprüft werden. Die Planung von Unterflurbehältern erfordert eine frühzeitige Abstimmung mit der Stadtreinigung.</i> BV: Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens Begründung: Die Umsetzung des genannten Beschlusses kann und soll aus folgenden Gründen nicht Gegenstand dieses B-Plan-Verfahrens sein: Mit dem Beschluss wurde „die Möglichkeit der Einführung von Unterflurbehältersystemen (UFBS) entsprechend des Konzeptes“ beschlossen. Zudem wurde der Oberbürgermeister beauftragt, „die Umsetzung des Konzeptes im Bauvorhaben ‚Bayerischer Bahnhof‘ als Modellprojekt bereits zu berücksichtigen“ und „das Unterflurbehältersystem in allen neuen Bebauungsplänen der Stadt Leipzig zu prüfen und dies ggf. dort umzusetzen“. Bei dem hier vorliegenden B-Plan handelt es sich nicht um einen zum Zeitpunkt des Beschlusses „neuen B-Plan“. Der Aufstellungsbeschluss wurde bereits 12/2012 gefasst und die Erarbeitung und Abstimmung des Planentwurfes und vor allem der ihm zugrundeliegenden städtebaulichen Planung war zum Zeitpunkt des Beschlusses zu weit fortgeschritten, um den Beschluss noch sachgerecht umsetzen zu können. Der B-Plan bzw. die ihm zugrundeliegende städtebauliche Planung sind auch nicht als Modellprojekt in dem Beschluss genannt. Auch inhaltlich erscheint das B-Plan-Verfahren nicht für die Umsetzung des Beschlusses geeignet. In dem B-Plan werden im Wesentlichen nur bereits bestehende Nutzungen bauplanungsrechtlich festgesetzt. Die nach den Festsetzungen des B-Planes zulässigen Nutzungen wurden nämlich weitestgehend bereits rechtlich unabhängig von diesem B-Plan auf der Grundlage des § 34 BauGB umgesetzt. Zudem handelt es sich dabei um die Umnutzung bestehender ehemaliger Bahngebäude hin zu Wohnnutzung mit ca. 18 Wohneinheiten, die Weiternutzung einer bestehenden Ladestraße als Erschließungsstraße sowie um die Umnutzung weiterer ehemaliger Bahnflächen in Öffentliche Grünflächen und diese erschließende Verkehrsflächen. Auch deshalb ist die Eignung des Gebietes für die Einführung von Unterflursystemen fraglich.		-

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
	Im Übrigen ist die Klärung zur Umsetzung des Konzeptes zur Einführung von Unterflurbehältersystemen auch generell noch nicht abgeschlossen (vgl. Zwischenbericht zum Stand der Umsetzung des Beschlusses, Stand 19.07.2022). Danach befindet sich u.a. das Konzept zur Umsetzung des Systems in Parks in Erarbeitung. Inwieweit nach Fertigstellung dieses Konzeptes eine Unterbringung von Unterflurbehältersystemen in den im B-Plan-Gebiet vorhandenen Öffentlichen Grünflächen möglich und sinnvoll ist, ist zu gegebener Zeit unabhängig von diesem B-Plan zu klären. Der B-Plan steht dem nicht grundsätzlich entgegen. Inwieweit im <u>Teilbereich 380.2 – Nordteil/West (siehe dazu oben unter B.)</u> die Einrichtung von Unterflursystemen zur Müllentsorgung sinnvoll möglich ist, soll im Zusammenhang mit den weiteren Planungen für den Teilbereich 380.2 – Nordteil/West geprüft werden.		
I-4.4	Inhalt der Stellungnahme: <i>Die Stadtreinigung bittet außerdem um Abstimmung eines Papierkorbentsorgungskonzeptes.</i> BV: Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens Begründung: Für Festsetzungen des B-Planes zu Regelung von Papierkörben und ihren Standorten fehlt die gesetzliche Ermächtigungsgrundlage. Derartige Festsetzungen sind deshalb nicht Gegenstand des Planverfahrens. Öffentliche Papierkörbe sind aber grundsätzlich innerhalb der im B-Plan festgesetzten Öffentlichen Grünflächen und Öffentliche Straßenverkehrsfläche bauplanungsrechtlich zulässig.		-

II.1 Öffentlichkeit

Hinweis:

In der folgenden Tabelle ist aus Datenschutzgründen anstelle des Namens und der Anschrift jeweils eine Nummer angegeben. Anhand dieser Nummer sind der Name und die Anschrift aus der Namens- und Adressenliste zu ersehen, die der Vorlage – aus Datenschutzgründen nicht zur Veröffentlichung freigegeben! – beigelegt ist.

Vorbemerkung

Aus der Öffentlichkeit wurden in vielen Stellungnahmen immer wieder bestimmte Themen mit im Wesentlichen gleichem Inhalt angesprochen.

Nachfolgend werden diese **Themen und die dazu jeweils vorgetragenen Inhalte unter den Nrn. II-A bis -G** behandelt. Bei den Stellungnahmen zu dem jeweiligen Thema handelt es sich insofern – auch, wenn es teils unterschiedliche Formulierungen und Schwerpunktsetzungen gibt – um „Stellungnahmen mit im Wesentlichen gleichen Inhalt“ in Sinne von § 3 Abs. 2 Satz 5 BauGB.

Daran anschließend werden unter „**Einzelstellungnahmen**“ die aus der Öffentlichkeit abgegebenen Stellungnahmen unter den Nrn. II-1 bis II-342 behandelt. Von dort erfolgt, soweit in diesen Stellungnahmen vorgenannte Themen angesprochen werden, anstelle ausführlicher Darlegungen lediglich ein entsprechender Verweis auf das jeweilige Thema bzw. dessen Nr. in der Tabelle. Dies dient der Vermeidung von Doppelungen, um damit den Umfang dieses Dokumentes zu begrenzen.

Themen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
II-A	Freizeiteinrichtungen schaffen Inhalt der Stellungnahmen: Es wurde angeregt, weitere frei zugängliche und nicht-kommerzielle Freizeiteinrichtungen zu schaffen. Genannt wurden vor allem: a) Parkanlage mit Ruheplätzen, Liegewiese, Wiese zum Picknicken, b) Spielmöglichkeiten für Kinder, c) eingezäunte Hundewiese, d) Sportmöglichkeiten, z.B. Tischtennisplatten, Skatepark, Rollschuhbahn, Basketballkorb, Beachvolleyballfeld, Parkour-Anlage, Calisthenicsanlage, Kletterfelsen/-wand, Pumptrack, Slackline, Flächen für Yoga, für Akrobatik und für andere sportliche Betätigungen, e) Veranstaltungsorte, z.B. gegen Regen oder Hitze überdachte Fläche mit begradigter Betonfläche (ggf. offene Bühne) für musikalische und sonstige kulturelle Open-Air-Veranstaltungen, für Tanzveranstaltungen, für Flohmärkte, für die oben genannten sportlichen Betätigungen sowie zum Treffen, f) Turnhalle, Jugend-/Freizeittreff, Proberäume für Bands, g) sonstige Ausstattungen (Abfalleimer, Hundekottütenspende). Für die Anregungen wurde regelmäßig angegeben, dass sie für den Bereich „Grüner Bahnhof Plagwitz“ bzw. für den „Bürgerbahnhof Plagwitz“ abgegeben werden. Aus den Stellungnahmen ist aber in vielen Fällen nicht eindeutig zu erkennen, ob sie • ausschließlich auf <u>die aus dem Satzungsbeschluss ausgenommenen Flächen westlich bzw. nördlich der im B-Plan festgesetzten Öffentlichen Grünfläche</u>		-

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
	(Baugebiete GE1, GEe1, GEe2, MI1 und MI2 sowie die zwischen diesen gelegenen Verkehrsflächen und Grünflächen) – siehe oben Flächen nach a) – oder auch auf die im B-Plan festgesetzte (schon bestehende) Öffentliche Grünfläche – den eigentlichen „Bürgerbahnhof Plagwitz“; vgl. https://buergerbahnhof-plagwitz.de/areal (Abruf am 21.11.2023)“ – bezogen sein sollten. Deshalb werden nachfolgend alle Stellungnahmen, die nicht eindeutig ausschließlich auf die aus dem Satzungsbeschluss ausgenommenen Flächen westlich bzw. nördlich der festgesetzten Öffentlichen Grünfläche bezogen sind, hier in die Abwägung eingestellt. Insgesamt wurden über 60 Stellungnahme mit zu diesem Thema im Wesentlichen gleichem Inhalt abgegeben. BV: Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens Begründung: Es erfolgt eine Teilung des im öffentlich ausgelegten B-Plan-Entwurf enthaltenen Plangebietes (siehe am Anfang dieses Dokumentes unter B). Soweit die Stellungnahmen auf <u>die aus dem Satzungsbeschluss ausgenommenen Flächen westlich bzw. nördlich der festgesetzten Öffentlichen Grünfläche</u> – Teilbereich 380.2 – Nordteil/West – bezogen sind, gilt: Die Flächen sind nicht mehr Gegenstand dieses Planverfahrens. Folglich ist auch der Umgang mit den darauf bezogenen Stellungnahmen nicht Gegenstand dieses Planverfahrens. Im Zuge weiterer Planungen für die genannten Flächen wird zu prüfen sein, inwieweit den Anregungen dort gefolgt werden kann bzw. soll. Soweit die Stellungnahmen auf <u>die vom Satzungsbeschluss erfassten Flächen</u> – Teilbereich 380.1 – Nordteil/Ost – bezogen sind, gilt: Festsetzungen für die angeregten Freizeiteinrichtungen und -ausstattungen sollen nicht Gegenstand dieses B-Planes und damit auch nicht dieses Planverfahrens sein. Die angeregten Einrichtungen und Ausstattungen sind entweder bereits jetzt im Rahmen der Festsetzungen des B-Planes zulässig, sodass es dafür keiner speziellen Festsetzungen im B-Plan bedarf, oder ihre Realisierung innerhalb des zum Satzungsbeschluss vorgesehenen Plangebietes ist nicht Ziel der Stadt oder ist aus anderen rechtlichen Gründen (z.B. Immissionsschutz bei sehr lärmintensiven Nutzungen) nicht zulässig. Im Einzelnen: <u>Zu a):</u> Innerhalb der als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzten Flächen sind Ruheplätze, Liegewiesen und Wiesen zum Picknicken vorhanden bzw. ist die entsprechende Nutzung grundsätzlich zulässig. Letzteres gilt grundsätzlich auch für die mit anderen Zweckbestimmungen festgesetzten öffentlichen Grünflächen, soweit die Zweckbestimmung dadurch nicht in Frage gestellt wird. <u>Zu b):</u> Bezüglich der Spielmöglichkeiten für Kinder gelten die Darlegungen zu a) grundsätzlich entsprechend. <u>Zu c):</u> Auch bezüglich eingezäunter Hundewiesen gelten die Darlegungen zu a) grundsätzlich entsprechend. <u>Zu d):</u> Bezüglich der Sportmöglichkeiten gelten die Darlegungen zu a) zumindest für kleinere Einrichtungen und Ausstattungen grundsätzlich entsprechend. Größere Einrichtungen, vor allem, wenn sie umfangreichere Bauarbeiten erfordern, dürften dagegen in den festgesetzten Öffentlichen Grünflächen spezielle Festsetzungen		

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
	des B-Planes voraussetzen. Derartige Einrichtungen sind dort aber nicht Ziel der Stadt. Ihre Realisierung wäre, da bereits erhebliche Teile der festgesetzten Öffentlichen Grünflächen durch Bürgerprojekte sowie Sport- und Spielflächen belegt sind, nur unter Verkleinerung der Öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ möglich. Dies ist nicht gewollt, auch weil eine Verkleinerung der frei zugänglichen Parkanlagenflächen angesichts des auf diesen Flächen bestehenden und voraussichtlich weiter wachsenden Nutzungsdrucks nicht sachgerecht wäre. Im Zuge weiterer Planungen für die westlich der festgesetzten Grünfläche gelegenen, aus dem Satzungsbeschluss ausgenommen Flächen wird zu prüfen sein, inwieweit den Anregungen dort gefolgt werden kann. Zu e): Bezüglich der genannten Veranstaltungsorte (auch mit Überdachung) und Nutzungen gelten die Darlegungen zu d) entsprechend. Zu f): Die Realisierung einer Turnhalle oder eines Jugend-/Freizeittreffs (als bauliche Anlage) oder die Schaffung von Proberäumen für Bands ist in dem zum Satzungsbeschluss vorgesehenen Plangebiet nicht Ziel der Stadt. Die Darlegungen zu d) gelten hier entsprechend. Zu g): Sonstige Ausstattungen (Abfalleimer, Hundekottütenspenden) sind in den festgesetzten Öffentlichen Grünflächen grundsätzlich zulässig. Zudem wird darauf hingewiesen, dass alle Anlagen im Hinblick auf ihre Emissionen den Schutzanspruch nächstliegender schützenswerter Nutzungen zu berücksichtigen haben. Dies wird im Einzelfall im Zuge der bauordnungsrechtlichen Genehmigung geprüft und ist daher nicht Gegenstand dieses B-Plan-Verfahrens.		
II-B	Grünflächen/Freiflächen/Parkflächen/Bürgerbahnhof erhalten/entwickeln, Grünbestände und Biotop erhalten und schaffen Inhalt der Stellungnahmen: Es wurde angeregt, anstelle der Bebauung (die ganz oder in Teilen abgelehnt wird) die als Grünflächen, Freiflächen, Parkflächen, Erholungsflächen bzw. Bürgerbahnhof bezeichnete Fläche zu erhalten und/oder weiterzuentwickeln. Dies wurde ausdrücklich oder sinngemäß zum Ausdruck gebracht und teilweise weiter untersetzt (siehe dazu unten bzw. die anderen Themen). Dies ergab sich direkt aus dem Wortlaut oder war indirekt aus dem Wortlaut der Stellungnahme abzuleiten. In einzelnen Stellungnahmen wurde dazu angeregt, dass eine Bebauung der „Erholungsflächen“ nur in Zusammenarbeit mit allen Interessengruppen und Initiativen angegangen werden sollte. Außerdem wurde angeregt, Grünbestände und Biotop zu erhalten und weitere Begrünungen, Biotop und Ausstattungen zu schaffen. Genannt wurden vor allem: a) Bäume und Sträucher, b) Totholzhecken, c) insektenfreundliche Bepflanzung für mehr Biodiversität, d) Streuobstwiese, e) Permakulturbereiche, f) wilde Wiesen, g) Bienenkästen,		-

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
	h) kleiner Natursee, i) grüne Oase / grünes Labyrinth. Auch für diese Anregungen war aus den hier betrachteten Stellungnahmen nicht eindeutig zu erkennen, ob sie ausschließlich auf die aus dem Satzungsbeschluss ausgenommenen Flächen westlich bzw. nördlich der Öffentlichen Grünfläche oder auch auf die im B-Plan festgesetzte Öffentliche Grünfläche selbst bezogen sein sollten. Aus einigen Stellungnahmen entsteht der Eindruck, dass die Einsendenden der (unzutreffenden) Auffassung waren, die fertiggestellte und im B-Plan festgesetzte Öffentliche Grünfläche solle nun (teilweise) bebaut und damit beseitigt werden. Einige Einsendende scheinen der – unzutreffenden! – Ansicht zu sein, bei den westlich der im B-Plan festgesetzten Öffentlichen Grünfläche gelegenen privaten Flächen handele es sich um öffentlichen Raum, um öffentlich nutzbare Grün-/Freifläche bzw. um einen Teil des „Bürgerbahnhofs Plagwitz“. Aufgrund dieser Unklarheiten werden nachfolgend auch diese Stellungnahmen in die Abwägung eingestellt. Insgesamt wurden über 100 Stellungnahme mit zu diesem Thema im Wesentlichen gleichem Inhalt abgegeben. BV: Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens Begründung: Soweit die Stellungnahmen auf <u>den aus dem Satzungsbeschluss ausgenommenen Teilbereich 380.2 – Nordteil/West</u> bezogen sind, gilt die Aussage unter II-A entsprechend. Soweit die Stellungnahmen auf <u>den vom Satzungsbeschluss erfassten Teilbereich 380.1 – Nordteil/Ost</u> bezogen sind, gilt: Eine Bebauung der im (zum Satzungsbeschluss vorgesehenen) B-Plan für den Teilbereich 380.1 – Nordteil/Ost festgesetzten und bereits vorhandenen Grünflächen/Freiflächen bzw. des „Bürgerbahnhofs Plagwitz“ in seinen aktuellen Grenzen – vgl. https://buergerbahnhof-plagwitz.de/areal (Abruf am 21.11.2023) – ist <u>nicht</u> Ziel der Stadt und deshalb nicht Gegenstand dieses B-Planes und damit auch nicht dieses Planverfahrens. Der B-Plan dient vielmehr dazu, die genannten Flächen bzw. den „Bürgerbahnhof“ in seinen aktuellen Grenzen und mit seinen aktuellen Nutzungen – vgl. auch dazu die o.g. Quelle – bauplanungsrechtlich zu sichern und auch gewisse Weiterentwicklungen der Grünflächen im Allgemeinen bzw. des „Bürgerbahnhofs“ im Besonderen zu ermöglichen. Darüberhinausgehende Weiterentwicklungen innerhalb dieser Flächen sind nicht Ziel der Stadt und deshalb auch nicht Gegenstand dieses B-Planes bzw. dieses Planverfahrens. Für alle Weiterentwicklungen gilt, dass diese – ebenso wie die bisherigen Entwicklungen auch – grundsätzlich auch in Zusammenarbeit mit dort aktiven Interessengruppen und Initiativen angegangen werden sollen. Festsetzungen für die angeregten Grünbestände/Begrünungen, Biotope und Ausstattungen sollen nicht Gegenstand dieses B-Planes und damit auch nicht dieses Planverfahrens sein. Die Umsetzung der Anregungen ist entweder bereits jetzt im Rahmen der Festsetzungen des B-Planes zulässig, sodass es dafür keiner speziellen Festsetzungen im B-Plan bedarf, oder ihre Realisierung ist (zumindest derzeit) nicht Ziel der Stadt. Im Einzelnen: • Innerhalb der als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzten Flächen ist der Erhalt und die Schaffung weiterer Begrünungen		

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
	und Biotope bereits jetzt möglich und zulässig. Auch die Anlage eines „kleinen Natursees ist nicht grundsätzlich ausgeschlossen, zumindest soweit dies der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dient. - Für die als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bürgerprojekte“ festgesetzten Flächen gilt Vorstehendes grundsätzlich entsprechend. Auch dort ist die Umsetzung der Anregungen grundsätzlich möglich und zulässig, soweit dies der Zweckbestimmung „Parkanlage“ entspricht. - Für die Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ballspielplatz/Sport- und Spielfläche“ ist die Umsetzung der Anregungen – soweit sie darauf überhaupt bezogen sein sollten – nicht Ziel der Stadt, da dies der Zweckbestimmung entgegensteht.		
II-C	Baumpflanzungen auf Wiesenfläche vor Zollschuppen Inhalt der Stellungnahmen: Zu diesem Thema wurde in über 60 Stellungnahmen mit im Wesentlichen gleichem Inhalt bzw. mittels Kopieren eines im Internet verfügbaren vorgefertigten Textbausteins wortgleich vorgetragen: <i>Weitere Baumpflanzungen auf der langen Wiesenfläche vor den Zollschuppen fände ich hingegen sehr sinnvoll.</i> Dies wurde nicht weiter untersetzt oder begründet. BV: Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens Begründung: Soweit die Stellungnahmen auf <u>den aus dem Satzungsbeschluss ausgenommenen Teilbereich 380.2 – Nordteil/West</u> bezogen sind, gilt die Aussage unter II-A entsprechend. Soweit die Stellungnahmen auf <u>den vom Satzungsbeschluss erfassten Teilbereich 380.1 – Nordteil/Ost</u> bezogen sind, gilt: Festsetzungen zu Baumpflanzung auf der Wiesenfläche vor den Zollschuppen sollen nicht Gegenstand dieses B-Planes und damit auch nicht dieses Planverfahrens sein. Denn: Die Wiese ist im B-Plan als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Die angeregten Baumpflanzungen sind dort grundsätzlich möglich, da sie der Festsetzung entsprechen und für Parkanlagen durchaus typisch sind. Dem folgend wurden daher auch innerhalb der Bürgerprojektflächen verschiedene Obstbaumarten gepflanzt. Die Entscheidung darüber, inwieweit und an welchen Stellen in der gesamten Parkanlage des Grünen Bahnhof Plagwitz welche Baumpflanzungen erfolgen können oder sollen, soll der konkreten Umsetzung unter Berücksichtigung der unterschiedlichen, zum Umsetzungszeitpunkt davon betroffenen Aspekte (u.a. konkret gewollte Grüngestaltung, Nutzungsvorstellungen, Schattenwurf, ggf. vorhandene Leitungen, ...) überlassen bleiben. Die vertiefende Gestaltung und Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen soll deshalb nicht Gegenstand dieses B-Planes und damit auch nicht dieses Planverfahrens – als formellem rechtssetzendem Verfahren – sein.		-

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
II-D	Baumschutzsatzung anwenden Inhalt der Stellungnahmen: In mehr als 100 Stellungnahmen wurde mit in der Regel identischem Wortlaut vorgetragen: <i>Alle unter den Geltungsbereich der Leipziger Baumschutzsatzung fallenden Gehölze sind im B-Plan zum Erhalt festzusetzen. Ist dies in Einzelfällen nicht möglich, ist gemäß Baumschutzsatzung im Plangebiet nachzupflanzen.</i> Dies wurde nicht weiter untersetzt oder begründet. BV: Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens Begründung: Soweit die Stellungnahmen auf <u>den aus dem Satzungsbeschluss ausgenommenen Teilbereich 380.2 – Nordteil/West</u> bezogen sind, gilt die Aussage unter II-A entsprechend. Soweit die Stellungnahmen auf <u>den vom Satzungsbeschluss erfassten Teilbereich 380.1 – Nordteil/Ost</u> bezogen sind, gilt: Festsetzungen zum generellen Erhalt aller unter die Baumschutzsatzung fallenden Gehölze sollen nicht Gegenstand dieses B-Planes und damit auch nicht dieses Planverfahrens sein. Denn: Grundsätzlich gilt, dass – unabhängig von B-Plänen - alle Gehölze, die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Leipzig fallen, dauerhaft erhalten bleiben müssen. Eingriffe in diesen geschützten Gehölzbestand sind nur mit Genehmigung gemäß der Baumschutzsatzung zulässig. Die Gehölze sind insofern auf naturschutzrechtlicher Grundlage auch ohne gesonderte bauplanungsrechtliche Schutzfestsetzungen des B-Planes geschützt. Der weit überwiegende Teil des Plangebietes ist als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Dabei handelt es sich grundsätzlich nicht um eine gegenüber dem vorhandenen Gehölzbestand konkurrierende Festsetzung – wenngleich bestimmte Zweckbestimmungen (z.B. Bauspielplatz, Ballspielplatz) den Erhalt von Gehölzen in Frage stellen können. Die Nutzungen wurden aber bereits umgesetzt und werden durch diesen B-Plan lediglich noch bauplanungsrechtlich gesichert. Weitere Eingriffe in den Gehölzbestand sind folglich nicht zu erwarten bzw. fallen unter die Baumschutzsatzung. Die Flächen befinden sich zudem im Eigentum der Stadt. Somit hat die Stadt es in der Hand, vorhandene Gehölze dauerhaft zu erhalten. Dies gilt auch für Bewirtschaftungsmaßnahmen in Parkanlagen, obwohl die Baumschutzsatzung darauf keine Anwendung findet (siehe § 2 Abs. 3 Baumschutzsatzung). Für das Baugebiet MI3 wurden entlang der Röckener Straße Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen und die zugehörige textliche Festsetzung getroffen, da diese Bäume zusammen mit den Bäumen auf der östlichen Straßenseite eine Allee bilden, welche mit dem Erreichen einer entsprechenden Größe stadtbildprägend sein wird (siehe Begründung zum B-Plan, Kap. 17.3. Diese Baumreihe ist somit explizit städtebaulich gesetzt und begründet. Im Übrigen gilt hier auch hier für die Zukunft die Baumschutzsatzung. Ein Erfordernis, mit diesem B-Plan weitere Festsetzungen zum Erhalt von Gehölzen zu treffen, ist nicht erkennbar.		-

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
II-E	Gebäudebegrünungen Inhalt der Stellungnahmen: In mehr als 100 Stellungnahmen wurde mit in der Regel identischem Wortlaut vorgetragen: <i>Bei Neubauten soll es neben der Dachbegrünung auch Fassadenbegrünung bei mind. 30% der Fassaden geben.</i> Dies wurde nicht weiter untersetzt oder begründet. BV: Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens Begründung: Soweit die Stellungnahmen auf <u>den aus dem Satzungsbeschluss ausgenommenen Teilbereich 380.2 – Nordteil/West</u> bezogen sind, gilt die Aussage unter II-A entsprechend. Soweit die Stellungnahmen auf <u>den vom Satzungsbeschluss erfassten Teilbereich 380.1 – Nordteil/Ost</u> bezogen sind, gilt: Seitens der Stadt wird – obwohl dies der Stellungnahme nicht ausdrücklich zu entnehmen ist – angenommen, dass es Absicht war, mit diesem Teil der Stellungnahme (zumindest auch) die Aufnahme einer entsprechenden Festsetzung in den B-Plan anzuregen. Über die textliche Festsetzung Nr. 6.4.2 „<i>Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Bürgerprojekte“ sind alle Dächer mit mindestens einer extensiven Dachbegrünung (Substratschicht mindestens 10 cm) zu versehen.</i>“ hinaus sind weitere zwingende Gebäudebegrünungen nicht Ziel der Stadt für diesen B-Plan. Auch aufgrund der Lage innerhalb der Grünfläche und des historisch als Bahnanlage vorgeprägten Ortes soll eine Einschränkung des baugestalterischen Spielraumes für die Gebäudegestaltung vermieden werden. Festsetzungen zur Fassadenbegründung sollen deshalb nicht Gegenstand dieses B-Planes und damit auch nicht dieses Planverfahrens sein. Fassadenbegrünung ist hier aber dennoch grundsätzlich zulässig. Da in der Stellungnahme ausdrücklich von „Neubauten“ die Rede ist, wird seitens der Stadt davon ausgegangen, dass die im Baugebiet MI3 vorhandenen Gebäuden nicht gemeint sind. Diese stehen unter Denkmalschutz und sollen deshalb im Interesse der Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes sowie auch unabhängig davon im Interesse des Orts- und Landschaftsbildes nicht begrünt werden. Dem wird – auch angesichts des großen Flächenanteils der Grünflächen im Plangebiet – höheres Gewicht beigemessen, als dem ebenfalls grundsätzlich gerechtfertigten Interesse an weiterer Begrünung im Plangebiet. Über den Bestand hinausgehende Neubauten sind nach dem B-Plan nicht zulässig und auch nicht zu erwarten. Eine Festsetzung zur Fassadenbegrünung an Neubauten würde somit lediglich noch am Bürgerprojekthaus zur Ausführung kommen können. Aufgrund der Fenster- und weiteren Fassadenöffnungen ist hier eine zwingende Umsetzung jedoch nicht zielführend. Insofern würde die Festsetzung hier ins Leere laufen.		-
II-F	Animal-Aided Design (AAD) anwenden Inhalt der Stellungnahmen: Es wurde angeregt, dass bei allen Baumaßnahmen möglichst ökologisch und nachhaltig gedacht, geplant und umgesetzt werden soll.		-

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
	In mehr als 100 Stellungnahmen wurde mit in der Regel identischem Wortlaut vorgetragen: <i>Anwendung von „animal aided design“ (AAD) während der gesamten Bauphase.</i> Dies wurde nicht weiter untersetzt oder begründet. BV: Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens Begründung: Soweit die Stellungnahmen auf <u>den aus dem Satzungsbeschluss ausgenommenen Teilbereich 380.2 – Nordteil/West</u> bezogen sind, gilt die Aussage unter II-A entsprechend. Soweit die Stellungnahmen auf <u>den vom Satzungsbeschluss erfassten Teilbereich 380.1 – Nordteil/Ost</u> bezogen sind, gilt: Die Anregungen sind ihrem Wortlaut nach ausdrücklich und ausschließlich auf „Baumaßnahmen“ bzw. die „Bauphase“ bezogen. Dass entsprechende Festsetzungen in den B-Plan aufgenommen werden sollen, wird dem Wortlaut nach nicht angeregt. Die konkreten Baumaßnahmen bzw. deren Bauphase sind weder Gegenstand dieses Planverfahrens noch von Bauleitplan-Verfahren überhaupt. Im vorliegenden Fall sind die Baumaßnahmen auch weit überwiegend bereits umgesetzt. Über die im B-Plan enthaltenen ökologisch positiv wirkenden Festsetzungen (siehe Teil A: Planzeichnung und Planzeichenerklärung Nrn. 5 und 7 sowie Teil B: Text, Nrn., 4 und 6) hinaus, sind weitere, den Anregungen entsprechende Festsetzungen nicht Ziel der Stadt. Sie sollen deshalb auch nicht Gegenstand dieses B-Planes und damit auch nicht dieses Planverfahrens sein. <u>Allgemein zum „animal aided design“ (AAD):</u> „Animal-Aided Design ist eine Methode, die den Schutz und die Förderung von wild lebenden Tieren auf lokaler Ebene miteinander in Einklang“ bringen will (vgl.: https://animal-aided-design.de/methode/; abgerufen am 23.10.2023). Es „ist eine Planungsmethode, die helfen soll, die Bedürfnisse von Wildtieren besser in die Planung von Gebäuden und Grünflächen zu integrieren, sowohl im Städtebau, Architektur als auch in der Landschaftsarchitektur.“ (vgl.: https://www.bfn.de/publikationen/bfn-schriften/bfn-schriften-595-animal-aided-design-einbeziehung-der-beduerfnisse-von; abgerufen am 23.10.2023). Lt. https://animal-aided-design.de/methode/ eignet sich AAD „für Neuplanungen, kann aber auch bei der Sanierung angewendet werden. Es kann auch zur Optimierung der Gebäude- und Grünflächenpflege eingesetzt werden, mit dem Ziel das Vorkommen wild lebender Tiere zu fördern“. Die Methode wird dort anhand einer Objektplanung erläutert. AAD als Planungsmethode zielt danach also insbesondere auf die Gebäude- und Freiflächen und hier auf deren konkrete Detailplanung bzw. Gestaltung sowie die Optimierung ihrer Pflege ab. Es geht nicht vordergründig um die „größere“ landschaftsarchitektonische und städtebauliche Entwurfsplanung sowie den B-Plan (wenngleich bestimmte Ergebnisse einer Planung nach dem AAD grundsätzlich auch im B-Plan ihren Niederschlag finden könnten). Dem entsprechen auch die Anregungen, die ausdrücklich und ausschließlich auf „Baumaßnahmen“ bzw. die „Bauphase“ bezogen sind. Grundsätzlich wird es seitens der Stadt für sinnvoll angesehen, im Interesse des Schutzes und der Förderung von wildlebenden Tieren auf lokaler Ebene die Bedürfnisse von Wildtieren in die Planung von Gebäuden bzw. Bauwerken allgemein sowie von Grün- und Freiflächen zu integrieren. Als grundsätzlich <u>nicht</u> sinnvoll angesehen wird dabei allerdings die Fixierung auf einen bestimmten Ansatz bzw. eine bestimmte Methode – wie z.B. das AAD! Eine Fixierung auf einen bestimmten Ansatz bzw. eine bestimmte		

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
	Methode würde potentiell andere, im jeweiligen Einzelfall geeignetere Ansätze/Methoden ausschließen. Die Erfahrung zeigt zudem, dass zu einem bestimmten Zeitpunkt gerade aktuelle Ansätze/Methoden mitunter schon ein paar Jahre später infolge des fortlaufenden Erkenntniszugewinns überholt sind und durch andere, geeignetere Ansätze/Methoden ersetzt werden. Die Entscheidung darüber, bei welchen im Plangebiet noch durchzuführenden konkreten Bau- bzw. Pflegemaßnahmen welche Ansätze/Methode zur Ermittlung und Festlegung sinnvoller Maßnahmen zum Schutz und zur Förderung wildlebender Tiere im konkreten Fall angewendet werden sollen, soll deshalb der jeweiligen Sachlage des konkreten Einzelfalles überlassen bleiben. Der Berücksichtigung bedürfen dabei auch die unterschiedlichen, zum Umsetzungszeitpunkt davon betroffenen Aspekte (u.a. die zu dem Zeitpunkt relevanten Tierarten, konkret gewollte Grüngestaltungen, Nutzungsvorstellungen, ...).		
II-G	Pauschale Ablehnung ohne Begründung Inhalt der Stellungnahmen: In manchen Stellungnahmen wurde lediglich eine pauschale Ablehnung wie • <i>Bin dagegen.</i> • <i>hiermit widerspreche ich dem Bebauungsplan</i> mitgeteilt. Dazu wurde jeweils nichts weiter ausgeführt oder begründet. BV: Wird nicht berücksichtigt Begründung: Die Inhalte der Stellungnahmen können mangels hinreichender Konkretisierung nicht berücksichtigt werden und können somit nicht zu Änderungen oder Ergänzungen von Inhalten des Planes und/oder seiner Begründung führen. Soweit die Stellungnahmen auf <u>den aus dem Satzungsbeschluss ausgenommenen Teilbereich 380.2 – Nordteil/West</u> bezogen sind, gilt die Aussage unter II-A entsprechend. Die Flächen und folglich auch der Umgang mit den darauf bezogenen Stellungnahmen sind nicht Gegenstand dieses Planverfahrens. Soweit die Stellungnahmen (auch) auf <u>den vom Satzungsbeschluss erfassten Teilbereich 380.1 – Nordteil/Ost</u> bezogen sein sollten oder dies aus dem Wortlaut nicht ausgeschlossen werden kann, gilt: Gegenstand der Planung und damit des Planverfahrens für diese Flächen sind die bauplanungsrechtliche Sicherung der bereits vorhandenen Grünflächen, der bestehenden baulichen Nutzungen im MI3 und der vorhandenen Verkehrsflächen sowie die dazu getroffenen weiteren Festsetzungen. Dem Wortlaut der pauschal ablehnenden Stellungnahmen ist – vor dem Hintergrund dieser Planinhalte, zu denen die Stellungnahme abgegeben wurde – zu entnehmen, dass man sich gegen diese bauplanungsrechtliche Sicherung und die dafür getroffenen Festsetzungen ausspricht. Diese baulichen Nutzungen zu sichern und die dafür erforderlichen Festsetzungen zu treffen, ist aber gerade Ziel der Stadt. Dem wird seitens der Stadt größeres Gewicht beigemessen, als einem nicht näher konkretisierten Interesse, die Nutzungen nicht bauplanungsrechtlich zu sichern.		X

Einzelstellungnahmen

Nachfolgend werden die aus der Öffentlichkeit eingegangenen Einzelstellungnahmen behandelt. Soweit darin einzelne oder mehrere der oben behandelten Themen angesprochen werden, erfolgt anstelle ausführlicher Darlegungen lediglich ein entsprechender Verweis auf das jeweilige Thema bzw. die jeweiligen Themen einschließlich des dort jeweils angegebenen Beschlussvorschlages und seiner Begründung. Dies dient zur Vermeidung von Doppelungen, um damit den Umfang dieses Dokumentes zu begrenzen.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
II-1.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-2.	Ein Bürger teilte in seiner Stellungnahme – gleichlautend zu II-189 – u.a. mit: <i>gegen den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 380.1 vom 12.08.2021 erhebe ich Einspruch!</i> Dies wurde mit den Punkten 1.) bis 6.) untersetzt und begründet.		
II-2.1	Inhalt der Stellungnahme: Die Punkte 1.), 2.) und 4.) der Stellungnahme sind auf die Bebauung in den Baugebieten MI1, MI2 und GEe1 bezogen. BV: Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens Begründung: Diese Inhalte der Stellungnahme sind auf die <u>aus dem Satzungsbeschluss ausgenommenen Flächen im Teilbereich 380.2 – Nordteil/West</u> bezogen. Hierfür gilt die Aussage unter II-A entsprechend. Die Flächen und folglich auch der Umgang mit den darauf bezogenen Inhalten der Stellungnahmen sind nicht Gegenstand dieses Planverfahrens.		-
II-2.2	Inhalt der Stellungnahme: In Punkt 3.) der Stellungnahme wurde mitgeteilt: <i>Dem Stadtteil fehlt es an einem Naherholungsgebiet.</i> <i>Diese letzte große Fläche bietet die Möglichkeit ein solches entstehen zu lassen und das sicher auch in vermittelnder Art und Einklang mit den vorgenannten Punkten. Gleichzeitig würden damit vermutlich die schützenswerten Grünflächen südlich der Antonienbrücke entlastet werden.</i> BV: Ist bereits berücksichtigt oder nicht Gegenstand dieses Planverfahrens Begründung: Soweit die Stellungnahme auf <u>den aus dem Satzungsbeschluss ausgenommenen Teilbereich 380.2 – Nordteil/West</u> bezogen ist, ist dies nicht mehr Gegenstand dieses Planverfahrens. Die vorstehende Aussage unter II-A gilt entsprechend. Soweit die Stellungnahme auf <u>den vom Satzungsbeschluss erfassten Teilbereich 380.1 – Nordteil/Ost</u> bezogen ist, gilt: Gegenstand der Planung und damit des Planverfahrens für diese Flächen sind die bauplanungsrechtliche Sicherung der bereits vorhandenen Grünflächen sowie die dazu getroffenen weiteren Festsetzungen. Die Anregung, ein Naherholungsgebiet entstehen zu lassen, ist insofern bereits berücksichtigt bzw. sogar umgesetzt.	-	-

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
II-2.3	Inhalt der Stellungnahme: In Punkt 5.) wurde mitgeteilt: <i>Im Bebauungsplan sind mehrfach Gestaltungspläne enthalten, die das aktuell schon umgestaltete Gelände falsch wiedergeben. Westlich der Bebauung der Röckener Str. verläuft die Grundstücksgrenze falsch und ist Begrünung eingetragen, die so nicht besteht.</i> BV: Wird nicht berücksichtigt Begründung: Der aus der Stellungnahme zu schließenden Anregung, die Gestaltungspläne zu berichtigen, wird nicht gefolgt. Die Gestaltungspläne sind nämlich nicht in dem nach seinem Inkrafttreten Rechtswirkung entfaltenden B-Plan enthalten – dieser besteht ausschließlich aus dem Rechtsplan mit den Teil A: Planzeichnung, der Planzeichenerklärung und dem Teil B: Text. Sie sind aber in der Begründung zum B-Plan (Kap. 9 „Städtebauliches Konzept“ und Anhang III) enthalten. Es handelt sich um rein informelle Pläne, die keinerlei Verbindlichkeit entfalten. Sie dienen lediglich der Veranschaulichung des dem B-Plan zugrundeliegenden Städtebaulichen Konzeptes. Ihrer Berichtigung bedarf es deshalb nicht.		X
II-2.4	Inhalt der Stellungnahme: In Punkt 6.) wurde mitgeteilt: <i>Den Hausgärten der Röckener Str. wird untersagt zum öffentlichen Grün hin ein Gartentor zu haben. Dieses Gartentor ermöglicht unseren Kindern direkt ins öffentliche Grün zu gelangen und nicht erst über die Straße nebst Verkehr laufen zu müssen.</i> <i>Weiterhin bräuchte man bei Bedarf (und in Abstimmung mit dem Ordnungs- oder Grünflächenamt) diese Tür, um „größere“ Lieferungen direkt in den Garten bringen zu können. Andernfalls müsste alles durch die Wohnung getragen werden.</i> BV: Wird berücksichtigt Begründung: Dem der Stellungnahme zu entnehmendem Anliegen, Gartentore nicht auszuschließen, wird entsprochen. Die im Entwurf des B-Planes im Teil B: Text unter Punkt 7 enthaltene Festsetzung zu Einfriedungen wird entsprechend gekürzt, so dass Gartentore zur Parkanlage nun zulässig sind, was im Übrigen auch dem Bestand entspricht. Die mit den Gartentoren einhergehende Unterbrechungen der parallel zu den Einfriedungen festgesetzten Hecken wird in Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild als untergeordnet und damit verträglich eingeordnet. Wesentlich ist die Zulässigkeit von weiteren Pflanzungen auf den privaten Freiflächen. Inwieweit sich die Grundstücke durch Pflanzungen auf den eigenen, privaten Grünflächen von den öffentlichen abschirmen, soll der privaten Gartengestaltung überlassen bleiben. Zu dieser Änderung der Festsetzung wurde durch die Verwaltung eine Beteiligung der Betroffenen nach § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben (E-Mail) vom 01.06.2023 durchgeführt (siehe dazu auch Kap. 4 der Begründung zum B-Plan). In seiner Antwort (E-Mail ebenfalls vom 01.06.2023) teilte der hier Stellungnehmende mit, dass er die geänderte Passage „Tor zu öffentlichen Grünflächen“ zur Kenntnis nehme.	X	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
	Hinweis: Wenn auch nicht Gegenstand des B-Plan-Verfahrens, sondern des Verkehrs- rechtes, wird darauf hingewiesen, dass ein Anliefern über den Fuß- und Radweg und die öffentlichen Grünflächen dennoch nicht regelzulässig ist. Die öffentlichen Grünflächen mit ihrer inneren Erschließung können nicht als zweite Erschließungsseite z.B. für den PKW-Verkehr verstanden werden.		
II-3.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-4.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-5.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-6.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-7.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-8.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-9.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-10.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-11.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-12.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-13.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-14.	Anregung(en) zu Thema II-D; siehe dort.		
II-15.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-16.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-17.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-18.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-19.	Anregung(en) zu Themen II-C sowie II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-20.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-21.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-22.	Anregung(en) zu Thema II-A; siehe dort.		
II-23.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-24.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-25.	Anregung(en) zu Themen II-A und II-B; siehe dort.		

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
II-26.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-27.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-28.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-29.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-30.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-31.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-32.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-33.	Anregung(en) zu Thema II-A; siehe dort.		
II-34.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-35.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-36.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-37.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-38.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-39.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-40.	Anregung(en) zu Thema II-A; siehe dort.		
II-41.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-42.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-43.	Anregung(en) zu Thema II-A; siehe dort.		
II-44.	Anregung(en) zu Thema II-A; siehe dort.		
II-45.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-46.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-47.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-48.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-49.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-50.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-51.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
II-52.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-53.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-54.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-55.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-56.	Anregung(en) zu Thema II-A; siehe dort.		
II-57.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-58.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-59.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-60.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-61.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-62.	Inhalt der Stellungnahme: <i>ich möchte Sie darauf hinweisen, dass für die Aufstellung des B-Plans eine alte Kartengrundlage genutzt wurde, welche eine im Bestand existierende Wegeverbindung von der Limburger Straße in Richtung Grüner Bahnhof Plagwitz nicht darstellt. Aus diesem Grund wurde womöglich ein notwendiger Bezug im B-Plan vergessen (siehe Anhang). Der B-Plan sollte deshalb um die notwendige Anbindung ergänzt werden, um die fußläufige Erreichbarkeit des Parks sicher zu stellen.</i> BV: Ist bereits berücksichtigt Begründung: Es ist zutreffend, dass im B-Plan-Entwurf die bestehende Wegeverbindung in der Kartengrundlage (Stand Oktober 2013) noch nicht enthalten war. Die Wegeverbindung wurde aber dennoch im B-Plan nicht vergessen, sondern ist in der Planung bereits berücksichtigt. Sie wurde absichtlich nicht im B-Plan festgesetzt, da sie die am östlichen Rand des Plangebietes festgesetzte Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage kreuzt. Innerhalb einer derart festgesetzten Grünfläche sind auch Wege als integraler Bestandteil der Grünflächenfunktion ohne gesonderte Festsetzung zulässig. Die Festsetzung der Wegeverbindung ist folglich nicht erforderlich und deshalb nicht erfolgt. Für die Satzungsfassung des B-Planes wird aber eine aktuelle Kartengrundlage verwendet.	-	
II-63.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-64.	Anregung(en) zu Thema II-A; siehe dort.		
II-65.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-66.	Anregung(en) zu Thema II-A; siehe dort.		
II-67.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
II-68.	Anregung(en) zu Thema II-A; siehe dort.		
II-69.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-70.	Pauschale Ablehnung ohne Angabe einer Begründung; siehe Thema II-G		
II-71.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-72.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-73.	Anregung(en) zu Themen II-A und II-B; siehe dort.		
II-74.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-75.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-76.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-77.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-78.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-79.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-80.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-81.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-82.	Anregung(en) zu Thema II-A; siehe dort.		
II-83.	Anregung(en) zu Thema II-A; siehe dort.		
II-84.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-85.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-86.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-87.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-88.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-89.	Ein Rechtsanwalt teilte im Auftrag einer an der Röckener Straße ansässigen Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) mit:	X	
II-89.1	Inhalt der Stellungnahme: <i>Das Eigentum der WEG umfasst das ehemalige Gebäude des Güterbahnhofs Leipzig-Plagwitz, bestehend aus einem Kopfbau sowie dem angrenzenden, ehemaligen Lagergebäude und der Laderampe. Die Baulichkeiten wurden unter Beachtung der denkmalrechtlichen Vorgaben zu Eigentumswohnungen (Kopfbau) und Reihenhäusern (Lagergebäude) umgebaut. Die Umgestaltung erfolgte etwa im Zeitraum</i>		

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
	<i>von 2012 bis 2013. An der Rückseite der Gebäude befinden sich jeweils Hausgärten, welche seit dem Einzug der Eigentümer oder Mieter im Jahr 2013 in üblicher Weise gestaltet wurden und genutzt werden.</i> <i>Nach Durchsicht des Planentwurfes entsteht der Eindruck, dass in einem keinesfalls gerechtfertigten Umfang in die bauliche und gärtnerische Gestaltung im Bereich der WEG eingegriffen werden soll.</i> <i>Allerdings ist nicht zweifelsfrei ersichtlich, ob sich die Vorgaben aus dem Entwurf des Bebauungsplans nur auf neu zu errichtende Gebäude und neu zu schaffende Gärten / gärtnerische Anlagen erstrecken sollen oder ob hiermit auch ein Eingriff in den Bestand der vorhandenen Gestaltungen erfolgen soll. Ggf. bitten wir hierzu um Klarstellung.</i> Dies wird hinsichtlich a) der Heckenpflanzungen, b) der Gartentore und Durchgänge sowie c) der Errichtung von Gartenhäusern oder Ähnlichem in den Hausgärten untersetzt. BV: Wird berücksichtigt Begründung: In der Begründung zum B-Plan wird klargestellt, dass sich die Festsetzungen des B-Planes nur auf neu zu errichtende Gebäude und neu zu schaffende Gärten / gärtnerische Anlagen erstrecken sollen. Eingriffe in zulässigerweise errichteten/realisierten und damit geschützten Bestand der vorhandenen Gestaltungen sollen nicht erfolgen. Siehe dazu Begründung zum B-Plan, Kap. 14.2 und 19.1. <u>Zu a):</u> Hinsichtlich der Heckenpflanzungen ergibt sich aus dem Vorstehenden, dass die Festsetzungen des B-Planes sich nicht auf die bestehenden Gärten erstrecken sollen. <u>Zu b):</u> Dem Anliegen der Berücksichtigung von Gartentoren wird entsprochen. Die im Entwurf des B-Planes im Teil B: Text unter Punkt 7 enthaltene Festsetzung zu Einfriedungen wird entsprechend gekürzt, so dass Gartentore zur Parkanlage nun zulässig sind, was im Übrigen auch dem Bestand entspricht. Die mit den Gartentoren einhergehende Unterbrechungen der parallel zu den Einfriedungen festgesetzten Hecken wird in Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild als untergeordnet und damit verträglich eingeordnet. Wesentlich ist die Zulässigkeit von weiteren Pflanzungen auf den privaten Freiflächen. Inwieweit sich die Grundstücke durch Pflanzungen auf den eigenen, privaten Grünflächen von den öffentlichen abschirmen, soll der privaten Gartengestaltung überlassen bleiben. Zu dieser Änderung der Festsetzung wurde durch die Verwaltung eine Beteiligung der Betroffenen nach § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben (E-Mail) vom 01.06.2023 durchgeführt (siehe dazu auch Kap. 4 der Begründung zum B-Plan). In seiner Antwort (E-Mail vom 09.06.2023) teilte der von der WEG beauftragte Rechtsanwalt mit, dass die WEG die Änderung der Festsetzung positiv aufgenommen habe. Hinweis: Wenn auch nicht Gegenstand des B-Plan-Verfahrens, sondern des Verkehrsrechtes, wird darauf hingewiesen, dass ein Anliefern über den Fuß- und Radweg und die öffentlichen Grünflächen dennoch nicht regelzulässig ist. Die öffentlichen Grünflächen mit ihrer inneren Erschließung können nicht als zweite Erschließungsseite z.B. für den PKW-Verkehr verstanden werden. <u>Zu c):</u> In Bezug auf die Einordnung von Gartenhäusern oder Ähnlichem in den „Hausgärten“ – es wird seitens der Stadt davon ausgegangen, dass damit die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgärten“, die westlich an das MI3 angrenzen aber funktionaler Teil der Hausgrundstücke sind, gemeint sind – ist darauf hinzuweisen, dass die zum MI3 gehörenden Nebenanlagen im Rahmen der Projektentwicklung unter dem		

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
	südlichen an den ehemaligen Zollschuppen liegenden Freidach und den dort eingestellten Container beantragt und genehmigt wurden. Außerdem sind Gartenhäuser oder ähnliche Nebenanlagen auf dem jeweiligen Baugrundstück innerhalb des MI3, auch in den dort gelegenen Teilen der Hausgärten, grundsätzlich zulässig. Nur in den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgärten“ sind derartige Anlagen aufgrund des B-Planes unzulässig. Diese Flächen nehmen strukturell am Grünflächenverbund zusammen mit den öffentlichen Grünflächen teil und leisten hier mit Bezug auf die Gesamtkonzeption (seit der Rahmenplanung) ihren freiräumlichen und stadtökologisch wichtigen Beitrag. Eine weitere Bebauung mit Nebenanlagen würde diesem städtebaulichen und stadtökologischen Ziel und Raumzusammenhang entgegenstehen. Der innerhalb der privaten Grünfläche heute vorhandene Bestand an Gartenmöblierung ist als Bestand von der Festsetzung ausgenommen.		
II-89.2	Inhalt der Stellungnahme: <i>d) Gewerbeinheit gegenüber dem Gebäude der WEG</i> <i>Ausweislich der Planzeichnungen als Bestandteil des Entwurfs für den Bebauungsplan ist eine neue Gewerbeinheit (gekennzeichnet als GEe 2) im Bereich westlich vom Gebäude der WEG vorgesehen [...].</i> BV: Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens Begründung: Diese Inhalte der Stellungnahme sind auf den <u>aus dem Satzungsbeschluss ausgenommenen Teilbereich 380.2 – Nordteil/West</u> bezogen. Hierfür gilt die Aussage unter II-A entsprechend. Die Flächen und folglich auch der Umgang mit den darauf bezogenen Inhalten der Stellungnahmen sind nicht Gegenstand dieses Planverfahrens.		-
II-90.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-91.	Anregung(en) zu Themen II-A und II-B; siehe dort.		
II-92.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-93.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-94.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-95.	Eine Bürgerin gab folgende Anregungen:		
II-95.1	Anregungen zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-95.2	Inhalt der Stellungnahme: <i>P.S.: Aus Gründen der Gendergerechtigkeit schlage ich vor, den Bürgerbahnhof Plagwitz in „Bürger:innenbahnhof Plagwitz“ umzubenennen.</i> Dies wurde ausführlich untersetzt und begründet. BV: Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens Begründung: Die Bezeichnung „Bürgerbahnhof“ geht weder auf den B-Plan zurück, noch stammt sie von der Stadt Leipzig. Urheberin des Begriffs war die zivilgesellschaftliche „Initiative		-

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
	BürgerBahnhof Plagwitz“ (IBBP). Der Begriff wird von den derzeitigen Nutzenden des Areals – dies umfasst derzeit ausschließlich die im B-Plan als Öffentliche Grünflächen festgesetzten Flächen – weiterhin verwendet (siehe https://buergerbahnhof-plagwitz.de/). Diese wären also für die angeregte Änderung der Bezeichnung anzusprechen. Die Änderung der Bezeichnung liegt folglich nicht in den Händen der Stadt und ist deshalb auch nicht Gegenstand dieses Planverfahrens.		
II-96.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-97.	Anregung(en) zu Themen II-A und II-B; siehe dort.		
II-98.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-99.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-100.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-101.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-102.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-103.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-104.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-105.	Anregung(en) zu Themen II-A und II-B; siehe dort.		
II-106.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-107.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-108.	Anregung(en) zu Thema II-A; siehe dort.		
II-109.	Anregung(en) zu Thema II-A; siehe dort.		
II-110.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-111.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-112.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-113.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-114.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-115.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-116.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-117.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-118.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
II-119.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-120.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-121.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-122.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-123.	Anregung(en) zu Thema II-A; siehe dort.		
II-124.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-125.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-126.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-127.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-128.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-129.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-130.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-131.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-132.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-133.	Anregung(en) zu Thema II-A; siehe dort.		
II-134.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-135.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-136.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-137.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-138.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-139.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-140.	Anregung(en) zu Thema II-A; siehe dort.		
II-141.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-142.	Anregung(en) zu Thema II-A; siehe dort.		
II-143.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-144.	Anregung(en) zu Thema II-A; siehe dort.		

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
II-145.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-146.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-147.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-148.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-149.	Anregung(en) zu Themen II-D und II-E; siehe dort.		
II-150.	Anregung(en) zu Thema II-A; siehe dort.		
II-151.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-152.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-153.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-154.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-155.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-156.	Anregung(en) zu Thema II-A; siehe dort.		
II-157.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-158.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-159.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-160.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-161.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-162.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-163.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-164.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-165.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-166.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-167.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-168.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-169.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-170.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
II-171.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-172.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-173.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-174.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-175.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-176.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-177.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-178.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-179.	Inhalt der Stellungnahme: Ein Bürger teilte mit: <i>es kann doch nicht sein, dass in dieser schönen Stadt alles platt gemacht wird, was an- nähernd Freiraum ist. Nach dem unser liebes So & So einem "Superstadtteil" - wo ist der eigentlich? - weichen muss, läuft die Zerstörung all dessen, was den Bürgerinnen und Bürgern wichtig ist und gut tut munter weiter. Nun wird also auch der Plagwitzer Bürgerbahnhof mit neuen "Gewerbebauten" versehen. Ob das das ökologische Gleich- gewicht oder das Wohlbefinden der Besucher*innen des Geländes beeinflusst, wird wohl bei der Planung nicht berücksichtigt. Hauptsache dem marktideologischen Wachs- tumsdogma ist genüge getan. Und wenn wir alle in ein paar Jahren nur noch zwischen Schlaf- und Arbeitsstätte pendeln, dann haben die Bebauungspläne wohl ihr Ziel er- reicht. Ich bitte Sie den Bebauungsplan noch einmal zu überdenken und lehne ihn in dieser Form ab.</i> Dies wurde nicht weiter untersetzt oder begründet. BV: Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens Begründung: Es erfolgt eine Teilung des im öffentlich ausgelegten B-Plan-Entwurf enthaltene Plange- bietes. Die westlich bzw. nördlich der festgesetzten Öffentlichen Grünfläche gelegenen Teile des Plangebietes, in denen die Baugebiete GE1, GEe1, GEe2, MI 1 und MI2 sowie die zwischen diesen gelegenen Verkehrsflächen und Grünflächen vorgesehen waren (Teilbereich 380.2 – Nordteil/West), werden aus dem Satzungsbeschluss über den B- Plan 380.1 ausgenommen. Für diese Flächen soll die Planung überprüft und ggf. ein ei- gener B-Plan aufgestellt werden. Insoweit wird der Anregung „den Bebauungsplan noch einmal zu überdenken“ also entsprochen. Zu den inhaltlichen Aspekten der Stellungnahme: Soweit die Stellungnahme auf <u>den aus dem Satzungsbeschluss ausgenommenen Teilbe- reich 380.2 – Nordteil/West</u> bezogen ist, gilt die Aussage unter II-A entsprechend. Die Flächen und folglich auch der Umgang mit den darauf bezogenen Stellungnahmen sind nicht mehr Gegenstand dieses Planverfahrens. Inwieweit im Ergebnis des zu diesen Flä- chen zu erwartenden eigenen B-Plan-Verfahrens gewerbliche oder andere bauliche Nut- zungen im näheren Umfeld des „Bürgerbahnhofes“ – zu dessen aktuellen Grenzen siehe https://buergerbahnhof-plagwitz.de/areal (Abruf am 21.11.2023) – möglich sein werden,		-

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
	bleibt abzuwarten. Soweit die Stellungnahmen (auch) auf <u>die vom Satzungsbeschluss erfassten Flächen (Teilbereich 380.1 – Nordteil/Ost)</u> bezogen sein sollte, gilt: Gegenstand der Planung und damit des Planverfahrens für diese Flächen ist die bauplanungsrechtliche Sicherung der bereits vorhandenen Grünflächen, der vorhandenen baulichen Nutzungen im MI3 und der vorhandenen Verkehrsflächen sowie die dazu jeweils getroffenen weiteren Festsetzungen. Dass „<i>der Plagwitzer Bürgerbahnhof mit neuen ‚Gewerbebauten‘ versehen</i>“ ist dabei nicht Ziel der Stadt und deshalb auch nicht Gegenstand der Planung. Der B-Plan dient vielmehr dazu, den „Bürgerbahnhof“ in seinen aktuellen Grenzen und mit seinen aktuellen Nutzungen – vgl. auch dazu https://buergerbahnhof-plagwitz.de/areal – bauplanungsrechtlich zu sichern und auch gewisse Weiterentwicklungen der Grünflächen im Allgemeinen bzw. des „Bürgerbahnhofes“ im Besonderen zu ermöglichen.		
II-180.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-181.	Anregung(en) zu Themen II-B sowie II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-182.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-183.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-184.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-185.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-186.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-187.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-188.	Anregung(en) zu Thema II-A; siehe dort.		
II-189.	Eine Bürgerin gab eine zu II-2 gleichlautende Stellungnahme ab. Die Darlegungen und der Abwägungsvorschlag zu II-2 gelten hier entsprechend. Im Rahmen der zur Änderung der Festsetzung zu Gartentoren durchgeführten Beteiligung der Betroffenen (siehe dazu II-2.4) ging keine Stellungnahme der Bürgerin ein.		
II-190.	Anregung(en) zu Themen II-A und II-B; siehe dort.		
II-191.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-192.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-193.	Anregung(en) zu Thema II-A; siehe dort.		
II-194.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-195.	Anregung(en) zu Themen II-A und II-B; siehe dort.		
II-196.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
II-197.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-198.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-199.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-200.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-201.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-202.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-203.	Inhalt der Stellungnahme: Eine Bürgerin teilte mit: <i>der Bürgerbahnhof Plagwitz ist als Ausgleichsfläche und als Ausgleich zu den gemeinschaftlich genutzten Flächen im Herzen des Leipziger Westens, unter anderem den Nachbarschaftsgärten in der Josephstraße und als Weiterentwicklung des Aneignungsprozesses des bürgerschaftlichen Engagements im Stadtteil zu sehen. Deshalb ist es absolut notwendig ein Beteiligungsverfahren zu entwickeln, an dem die Akteure des Bürgerbahnhofs mit einbezogen werden (nicht nur als Kommentatoren!)! Leipzig läuft sonst Gefahr seinen Status als Lebenswerte Stadt zu verlieren! Nur durch das bürgerschaftliche Engagement der letzten Jahrzehnte ist Leipzig zu der Stadt geworden, die sie jetzt ist. Die Akteure dürfen nicht übersehen werden. Sie müssen aktiv beteiligt werden und die Chance auch auf kollektives und finanzierbares Eigentum bekommen! Also gleichberechtigtes Teil der Stadtentwicklung sein! Danke.</i> Dies wurde nicht weiter untersetzt oder begründet. BV: Ist bereits berücksichtigt Begründung: Das dem öffentlich ausgelegten B-Plan-Entwurf zugrundeliegende Planungskonzept und damit auch der B-Plan-Entwurf – einschließlich der darin vorgesehenen baulichen Nutzungen westlich der Öffentlichen Grünfläche! – sind Ergebnis eines jahrelangen Planungsprozesses, in den die Akteure des Bürgerbahnhofs intensiv einbezogen waren. Siehe dazu auch unter II-230. Die Anregung, „ein Beteiligungsverfahren zu entwickeln, an dem die Akteure des Bürgerbahnhofs mit einbezogen werden“ war und ist folglich insoweit bereits berücksichtigt. In Bezug auf die planerischen Grundlagen wird auf die Ableitung aus dem KSP-West, der anschließenden Rahmenplanung als auch die Qualifizierung und Umsetzung in den verschiedenen Fachplanungen auf dem Gesamtgelände des Grünen Bahnhof Plagwitz hingewiesen. Klargestellt wird dabei, dass der Geltungsbereich des BP 380.1 „Grüner Bahnhof Plagwitz, Nordteil“ nur einen Baustein zur Sicherung der Grünflächen zwischen der Eythraer Bahnschneise im Süden bis zur Karl-Heine-Straße im Norden darstellt. Hinsichtlich der aus dem Satzungsbeschluss ausgenommenen Flächen (Teilbereich 380.2 – Nordteil/West) gilt grundsätzlich aber auch die Aussage unter II-A entsprechend. Die Flächen und folglich auch der Umgang mit den darauf bezogenen Stellungnahmen sind nicht Gegenstand dieses Planverfahrens. Hervorzuheben ist aber, dass auch hier im Zuge und im Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie mit der Herausnahme der Fläche aus dem jetzigen Satzungsbeschluss ein weiteres (informelles) Beteiligungsverfahren begonnen wurde, in das auch die Akteure des Bürgerbahnhofs mit einbezogen	-	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
	werden.		
II-204.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-205.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-206.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-207.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-208.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-209.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-210.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-211.	Anregung(en) zu Thema II-A; siehe dort.		
II-212.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-213.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-214.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-215.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-216.	Anregung(en) zu Thema II-A; siehe dort.		
II-217.	Anregung(en) zu Thema II-A und II-B; siehe dort.		
II-218.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-219.	Anregung(en) zu Thema II-A; siehe dort.		
II-220.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-221.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-222.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-223.	Ein im näheren Umfeld östlich des Plangebietes ansässiger Gewerbebetrieb [Firmen- name nachfolgend anonymisiert] teilte mit:		
II-223.1	Inhalt der Stellungnahme: <i>Bezugnehmend auf Ihre Veröffentlichung des Bebauungsplans Nr. 380.1 Grüner Bahnhof Plagwitz- Nordteil, Leipzig Südwest haben wir als [...] GmbH & Co. KG Hinweise zu den Ausführungen des Dokumentes „BP_380_1_Gruener_Bahn- hof_Plagwitz_Nordteil_Schallgutachten_Abschlussbericht“</i> <i>Bei der Durchsicht der Unterlagen sind uns folgende Punkte aufgefallen:</i> <i>1. Die auf Seite 8 des benannten Dokumentes basierende Modellierung bezieht sich auf einen veralteten Lageplan hinsichtlich der Gebäude und Fahrwege auf unserem</i>	X	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
	<i>Werksgelände. In diesem Zusammenhang haben sich auch die Staplerwege innerhalb und außerhalb des Geländes geändert. In der Anlage 1 senden wir Ihnen den aktuellen Lageplan unseres Werksgeländes zu.</i> BV: Wird berücksichtigt Begründung: Der Sachverhalt wurde geprüft. Im Ergebnis dessen teilte der Verfasser des Gutachtens mit, dass sich „keine Änderungen bezüglich der grundlegenden Aussagen des Vorliegenden Gutachtens zum Schallimmissionsschutz ergeben, da sich die Immissionssituation in der Umgebung der genannten Firma nicht geändert hat.“ Dazu werden entsprechende Darlegungen in der Begründung zum B-Plan ergänzt (siehe Kap. 9.4)		
II-223.2	Inhalt der Stellungnahme: <i>2. In der Überschrift auf Seite 8 wurde die Firmenbezeichnung [...] GmbH angegeben. Aufgrund einer Umfirmierung lautet die aktuelle Bezeichnung [...] GmbH.</i> <i>Anlage 1: [...] GmbH_Lageplan_2021-08.pdf</i> BV: Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens Begründung: Der genannte Sachverhalt ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Die Änderung der lediglich in dem Gutachten genannten Firmenbezeichnung ist inhaltlich nicht relevant für das Verfahren und den B-Plan.		-
II-224.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-225.	Anregung(en) zu Themen II-A, II-B und II-F; siehe dort.		
II-226.	Der Eigentümer eines östlich außerhalb des Plangebietes gelegenen aber unmittelbar an die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes angrenzenden Flurstückes (Nr. 425/1 der Gemarkung Kleinzschocher) teilte mit:		
II-226.1	Inhalt der Stellungnahme: <i>1) <u>Flurstück 425/1 - Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 380.1</u></i> <i>Der Geltungsbereich des Vorentwurfes des Bebauungsplans Nr. 380 aus dem Jahr 2014 umfasste das heutige Flurstück 425/1 mit wiewohl dieses seinerzeit noch Teil des damaligen Gesamtflurstückes 425/2 war [Anm.: Lt. der Stellungnahme beige-fügendem Fortführungsnachweis vom 25.11.2020 war das Flurstück 425/1 Teil des Flurstückes 425/a, welches in die Flurstücke 425/1 und 425/2 zerlegt wurde.]. Im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 380.1 „Grüner Bahnhof Plagwitz – Nordteil“ ist das heutige Flurstück 425/1 nun plötzlich vom Geltungsbereich ausgenommen.</i> <i>Ich beantrage hiermit die Wiederaufnahme des Flurstückes 425/1 in den Geltungsbereich des nunmehr Bebauungsplans Nr. 380.1 aus folgenden Gründen:</i> <i>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 428 „Gewerbegebiet Plagwitz Süd / Markranstädter Straße“ umfasst das ehem. Flurstück 425/2, Klingenstraße 16. Dieses Flurstück wurde im Jahr 2020 real geteilt und ist in die Flurstücke 425/1 und 425/2 zerfallen (siehe Fortführungsnachweis Nr. 0413-00950.1). Das Kataster wurde entsprechend fortgeschrieben. [Anm.: wie vorstehende Anm.]</i>		X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
	<i>Das heutige Flurstück 425/1 ist zudem auch räumlich durch einen öffentlichen Gehweg (von der Klingenstraße zum Grünzug) vom Flurstück 425/2 getrennt. Das dingliche Wegerecht für den öffentlichen Fußweg lastet allein am Flurstück 425/2.</i> <i>Es bestehen insofern weder ein räumlicher noch ein inhaltlicher Zusammenhang des Flurstückes 425/1 mit dem Flurstück 425/2 oder dem Bebauungsplans Nr. 428.</i> <i>Vor diesem Hintergrund ist eine (Wieder-)Aufnahme des Flurstück 425/1 in den Geltungsbereich Bebauungsplans Nr. 380.1 nur folgerichtig.</i> BV: Wird nicht berücksichtigt Begründung: Die vorgetragenen Argumente wurden geprüft. Im Ergebnis dessen wird Flurstück 425/1 nicht in den räumlichen Geltungsbereich des B-Planes aufgenommen. Das Interesse des Flurstückseigentümers an der Aufnahme seines Flurstückes in den räumlichen Geltungsbereich des B-Planes und der sich daraus ergebenden Klarstellung bzw. Änderung der planungsrechtlichen Situation seines Flurstückes ist zwar grundsätzlich nachvollziehbar. Dies ist aber weder aus bauplanungsrechtlicher Sicht erforderlich oder geboten, noch planerisches Ziel der Stadt. Im Einzelnen: Das Flurstück – damals Teilfläche des Flurstückes 425/a – war im Jahre 2014 nur deshalb Gegenstand des B-Plan-Vorentwurfes, weil dies aus damaliger Sicht im Zusammenhang mit dem Ziel „funktionierende Anschlüsse an das vorhandene städtische Straßen- und Wegenetz bauplanungsrechtlich zu sichern“ – vgl. Kap. 3 Buchst. e) der Begründung zum B-Plan (Vorentwurf) – erforderlich war. Beabsichtigt waren u.a. Querverbindungen von der Klingenstraße zum „Grünen Bahnhof“, z.B. in Verlängerung der Limburgerstraße und auf Teilen der ehemaligen Gleisharfe, wie diese bereits im „Rahmenplan ‚Gleis-Grün-Zug Bahnhof Plagwitz‘“ (2012 vom Stadtrat beschlossen) enthalten war – vgl. Kap. 6.2.8 und 9.3 der Begründung zum B-Plan (Vorentwurf) sowie Teil A: Planzeichnung des Vorentwurfes. Von diesen geplanten Verbindungen wird das jetzige Flurstück 425/1 allseitig umschlossen, sodass deshalb seine Einbeziehung in die damalige Planung erforderlich war. Die Verbindungen konnte zwischenzeitlich auf anderem Wege flächenmäßig gesichert werden und wurden teilweise (Weg in Verlängerung der Limburgerstraße) bereits hergestellt. Eine bauplanungsrechtliche Sicherung der Verbindungen ist insofern über diesen B-Plan nicht mehr erforderlich. Die Flächen sind deshalb nicht mehr Gegenstand dieses B-Planes. Das Flurstück 425/1 dennoch weiterhin im Zusammenhang mit diesem B-Plan zu überplanen, wird seitens der Stadt als nicht sachgerecht angesehen und ist deshalb auch nicht Ziel der Stadt. Das – im Vorentwurf als „Gewerbegebiet“ angegebene – Flurstück ist städtebaulich nicht im Zusammenhang mit der Entwicklung des „Grünen Bahnhofes Plagwitz“ zu sehen, sondern steht im städtebaulichen Zusammenhang mit den östlich angrenzenden, zwischen dem „Grünen Bahnhofes Plagwitz“ und der Klingenstraße gelegenen gewerblich genutzten Flächen. Eine von diesen Flächen isolierte städtebauliche Planung für das Flurstück 425/1 wäre deshalb nicht sachgerecht. Das Flurstück ist zweifelsfrei innerhalb des im Zusammengang bebauten Ortsteils gelegen. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich deshalb nach § 34 BauGB. Diesbezüglich ist kein Planungserfordernis gegeben. Auch aus der Eigenart der näheren Umgebung bzw. der konkreten örtlichen Situation ist derzeit kein Planungserfordernis erkennbar.		

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
	Zur Sicherung der Erschließung ist es ebenfalls nicht erforderlich, das Flurstück in diesen B-Plan aufzunehmen. Näheres dazu siehe weiter unten II-226.3. Im Ergebnis wird dem Interesse des Flurstückseigentümers an der Umsetzung seines Antrages kein solches Gewicht beigemessen, dass dies zur Aufnahme seines Flurstückes in den räumlichen Geltungsbereich des B-Planes führen müsste.		
II-226.2	Inhalt der Stellungnahme: <u>2) Flurstück 425/1 - „Flächenausweisung / Baufenster“</u> <i>Das Flurstück 425/1 ist durch die im Eigentum der Stadt Leipzig befindliche „Gleisharfe“ (zugehörig zu Flurstück 412/43) räumlich vom laut Flächennutzungsplan gewerblich ausgewiesenen Grundstück Klingenstraße 22 (Flurstück 488/3) getrennt. Das Flurstück grenzt somit ausschließlich an die „Gleisharfe“, den öffentlichen Fußweg sowie den Grünzug selbst. Ein räumlicher oder inhaltlicher Zusammenhang zu gewerblich ausgewiesenen Flächen besteht entsprechend nicht.</i> <i>Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 380.1 „[...]“ sieht westlich der Röckener Straße die Ausweisung eines Mischgebietes vor; u.a. in voller Nord-Süd-Erstreckung gegenüber des Flurstückes 425/1. Abgesehen von der Wohnbebauung in der Röckener Straße (Zollschuppenhäuser) selbst finden sich in einem 70m-Umkreis des Flurstückes 425/1 neben gewerblichen Nutzungen auch viele Wohnnutzungen u.a. in der Klingenstraße Nr. 20, Nr. 17-21 oder Nr. 74 (ehem. Globuswerke).</i> <i>Ich beantrage deshalb für das Flurstück 425/1 die Ausweisung eines Mischgebietes (gem. § 6 BauNVO) im Bebauungsplans Nr. 380.1.</i> <i>Weiterhin beantrage ich in diesem Zusammenhang die Ausweisung eines Baufensters im Flurstück 425/1 dessen Baugrenzen die Flurstücksgrenzen im 3m-Mindestabstand nachzeichnen.</i> BV: Wird nicht berücksichtigt Begründung: Unabhängig davon, dass das Flurstück aus den vorgenannten Gründen nicht in den räumlichen Geltungsbereich des B-Planes aufgenommen wird, wurde für die hier konkret beantragten Festsetzungen und die dazu vorgebrachten Argumente geprüft, ob sich daraus ein Festsetzungserfordernis ergibt. Dies ist nicht der Fall. Da das Flurstück innerhalb des im Zusammengang bebauten Ortsteils gelegen ist, richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben auch hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll bzw. darf, nach § 34 BauGB. Diesbezüglich ist kein Planungserfordernis erkennbar. Zudem wäre eine Prüfung und Entscheidung über Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (Mischgebiet oder Gewerbegebiet) und zu den überbaubaren Grundstücksflächen („Baufenster“) nur im Zusammenhang mit den östlich angrenzenden, zwischen dem „Grünen Bahnhofes Plagwitz“ und der Klingenstraße gelegenen gewerblich genutzten Flächen sinnvoll, keinesfalls aber isoliert für das Flurstück 425/1. In dem Zusammenhang wären vertiefende Untersuchungen erforderlich und weitere Festsetzungserfordernisse zu klären. Dass das Flurstück 425/1 ausschließlich an die „Gleisharfe“ (bzw. einen „Gleisfinger“), den öffentlichen Fußweg sowie den Grünzug selbst angrenzt, ist zwar zutreffend. Daraus folgt aber nicht, dass kein räumlicher oder inhaltlicher Zusammenhang zu gewerb-		X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
	lich ausgewiesenen Flächen besteht. Das Flurstück 425/1 liegt in derselben im FNP dargestellten Gewerblichen Baufläche, wie das in der Stellungnahme angeführt Grundstück Klingenstraße 22. Außerdem ist es in den Bebauungszusammenhang bzw. die Eigenart der näheren Umgebung eingebunden. Daraus ergibt sich somit kein Erfordernis für isolierte B-Plan-Festsetzungen für das Flurstück. Dass sich im Umfeld des Flurstückes 425/1 das mit dem B-Plan 380.1 festgesetzte Mischgebiet und verschiedene Wohnnutzungen befinden, ist zutreffend. Aber auch daraus ist derzeit kein hinreichend konkretes Erfordernis für die bauplanungsrechtliche Klärung und Festlegung der Art der baulichen Nutzung in dem Gebiet allgemein oder für das Flurstückes 425/1 im Besonderen erkennbar. Hinsichtlich der nicht näher begründeten Beantragung „<i>eines Baufensters im Flurstück 425/1 dessen Baugrenzen die Flurstücksgrenzen im 3m-Mindestabstand nachzeichnen</i>“ sind keine Gründe erkennbar, die dafürsprechen würden. Derzeit richtet sich die Zulässigkeit nach § 34 BauGB – und damit nach der Eigenart der näheren Umgebung – sowie nach den Abstandsregelungen der Sächsischen Bauordnung (§ 6). Es ist nicht erkennbar, dass sich aus der beantragten Festsetzung irgendwelche Vorteile für den Grundstückseigentümer bzw. die bauliche Nutzbarkeit des Flurstückes ergeben würden. Im Ergebnis wird dem Interesse des Flurstückseigentümers an der Umsetzung seines Antrages kein solches Gewicht beigemessen, dass dies zu einer B-Planung mit den beantragten Festsetzungen führen müsste.		
II-226.3	Inhalt der Stellungnahme: <i>3) <u>Flurstück 425/1 – Erschließung</u></i> <i>Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 380.1 sieht in südlicher Verlängerung der Röckener Straße einen Fuß- und Radweg vor.</i> <i>Um eine Erschließung des Flurstückes 425/1 zu gewährleisten, beantrage ich die Ausweisung der bereits asphaltierten Fläche in südlicher Verlängerung der Röckener Straße als öffentlichen Straße bis zum Flurstück 425/1 bzw. geplanten Quartiershaus des Bürgerbahnhof Plagwitz.</i> <i>Hilfsweise beantrage ich die Ausweisung der südlichen Verlängerung der Röckener Straße als Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg um:</i> <i>a) zumindest die gesicherte Erschließung und Andienungsmöglichkeit des Flurstücks 425/1 im Sinne einer Feuerwehrezufahrt zu gewährleisten</i> <i>b) auch für das geplante Quartiershaus des Bürgerbahnhof Plagwitz eine gesicherte Erschließung und Andienungsmöglichkeit zu gewährleisten, welches in dem ausgewiesenen Baufeld direkt südlich angrenzend an das Mischgebiet Röckener Straße und vis à vis des Flurstück 425/1 vorgesehen ist</i> BV: Wird nicht berücksichtigt Begründung: Auch für die hier konkret beantragten Festsetzungen und die dazu vorgebrachten Argumente wurde geprüft, ob sich daraus ein Festsetzungserfordernis ergibt. Dies ist nicht der Fall. Denn: Dass die verkehrliche Erschließung des Flurstückes fraglich ist, ist zwar zutreffend. Die aktuelle Erschließungssituation ist jedoch nicht dem B-Plan, sondern der erschließungsseitig unzumutbaren Teilung des Flurstückes 425/a zuzuschreiben. Es ist insofern		X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
	kein zwingendes Erfordernis zur Lösung des Problems durch angepasste Festsetzungen des B-Planes erkennbar. Die Lösung des Problems ist auch nicht ausschließlich durch – dem Antrag entsprechend – angepasste Festsetzungen des B-Planes möglich. Das Flurstück grenzt an die in städtischem Eigentum befindlichen Flächen des angrenzenden „Gleisfingers“ der „Gleisharfe“ (Flurstücke 424/1 und 413/43, beide Gemarkung Kleinzschocher). Das Flurstück weist eine Breite von über 5 m auf, sodass insofern die Sicherung einer Mindesterschließung möglich erscheint. Dies ist aber nicht Gegenstand dieses B-Planes, sondern muss unabhängig davon geklärt werden. Im Ergebnis wird auch hier dem Interesse des Flurstückseigentümers an der Umsetzung seines Antrages kein solches Gewicht beigemessen, dass dies zu einer B-Planung mit den beantragten (geänderten) Festsetzungen führen müsste. Die Lösung des Problems kann und soll außerhalb dieses Bauleitplanverfahrens erfolgen.		
II-226.4	Inhalt der Stellungnahme: <i>4) <u>Gleisharfen</u></i> <i>Im Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 380 aus dem Jahr 2014 waren Gleisharfen teilweise als „öffentliche Grünflächen“ (und ggf. Wegeverbindungen?) vorgesehen. Diese Gleisharfen sind im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 380.1 nicht mehr Regelungsbestandteil bzw. sind nicht mehr vom Geltungsbereich umfasst.</i> <i>Frage: Kann davon ausgegangen werden, dass der im Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 380 aus dem Jahr 2014 mit Hinblick auf die Gleisharfen angedeutete Planungswille der Stadt nicht mehr in dieser Form besteht und die Gleisharfen entsprechend nicht mehr als öffentliche Grünfläche oder Wegeverbindung vorgesehen werden?</i> BV: Wird berücksichtigt Begründung: Der Planungswille der Stadt zur „Umgestaltung der historischen ‚Gleisfinger‘ zu begrünten Wegeverbindungen“ besteht nach wie vor. Die sogenannten „grünen Gleisfinger“ haben für das Fuß- und Radwegesystem eine besondere Bedeutung. Dies war so auch im Kap. 9.1 und 9.3 der Begründung zum B-Plan (Entwurf) dargelegt. Der das Flurstück 425/1 tangierende „Gleisfinger“ ist zwischenzeitlich in städtisches Eigentum übergegangen. Da die Realisierung der dort vorgesehenen begrünten Wegeverbindung auch ohne Festsetzung des B-Planes möglich ist, besteht hier kein Planungserfordernis mehr. Deshalb ist die Fläche nicht mehr Teil des Plangebietes. Zur Klarstellung dessen werden entsprechende Darlegungen in der Begründung zum B-Plan ergänzt. Siehe dort Kap 9.3 Fuß/Radwege.	X	
II-226.5	Inhalt der Stellungnahme: <i>5) <u>Würdigung B-Plan 380.1</u></i> <i>Als Leipziger Bürger, der bereits seit der Jahrtausendwende mit seiner Familie im Leipziger Westen lebt, schätze ich den Bebauungsplanentwurf als überaus positiven Beitrag zur weiteren Entwicklung des Leipziger Westens ein. Die Aktivierung solcher bisherigen Brachflächen als Ort der Renaturierung, der Regeneration und der</i>		-

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
	<i>Begegnung wird wesentlich zur weiteren Steigerung der Lebensqualität im Leipziger Westen beitragen.</i> <i>Unterstellt man diesen städtebaulichen Planungsansatz, irritiert dann jedoch der hohe Gewerbeflächenanteil, der ebendiesen gemeinwohlorientierten Planungsansatz zu torpedieren scheint. Sicherlich ist eine gewerbliche Flächenausweisung direkt entlang der Gleisanlagen vor dem Hintergrund notwendiger gesunder Wohnverhältnisse das adäquate Mittel.</i> <i>Östlich der Planstraße A erscheint jedoch eine Mischgebietsausweisung als sehr wünschenswert. [...]</i> Dies wurde weiter untersetzt. BV: Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens Begründung: Der hier maßgebliche Teil der Stellungnahme ist auf <u>den aus dem Satzungsbeschluss ausgenommenen Teilbereich 380.2 – Nordteil/West</u> bezogen. Dafür gilt die Aussage unter II-A entsprechend. Die Flächen und folglich auch der Umgang mit den darauf bezogenen Stellungnahmen sind nicht Gegenstand dieses Planverfahrens.		
II-227.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-228.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-229.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-230.	Inhalt der Stellungnahme: Eine an der Entwicklung des „Bürgerbahnhofes“ und der Bürgerprojekte maßgeblich beteiligte Stiftung teilte mit (<u>Unterstreichungen</u> durch Amt 61 im Hinblick auf die Abwägung ergänzt): <i>im Ergebnis des mehr als 10-jährigen, koproduktiven Prozesses von Bürgerschaft, Politik und Verwaltung liegt derzeit der Bebauungsplan „Grüner Bahnhof Plagwitz - Nordteil“ aus. Seitens der Stiftung freuen wir uns sehr, dass mit der Bestätigung des B-Plan-Entwurfes durch den Stadtrat die Ergebnisse nun auch in dauerhaftes Planungsrecht für die Bürgerprojekte des Bürgerbahnhofes überführt werden. Als Vertragspartner und Mittler zwischen den Bürgerprojekten und der Stadt Leipzig, genauer dem Amt für Stadtgrün und Gewässer, wünschen wir uns die Fortführung dieser Koproduktion auch für die Zukunft. <u>Inbesondere das noch fehlende Quartiershaus sollte als Vorhaben gemeinsam weiterverfolgt werden und künftig Raum für bürgerschaftliche Aktivitäten bieten. Insgesamt ist allerdings bereits heute mit dem Bürgerbahnhof und den Bürgerprojektflächen ein besonderer Ort entstanden, der aus dem Stadtteil nicht mehr wegzudenken ist und sowohl nationale als auch internationale Anerkennung gefunden hat.</u></i> <i><u>Für die derzeit von viel öffentlichem Unmut begleitete Entwicklung der künftigen Gewerbefläche hoffe ich, dass es Ihnen gelingt, eine gute Mischung aus ‚Grün‘ und ‚Grau‘ zu schaffen, die die Erholungs- und Begegnungsfunktionen der Flächen des Bürgerbahnhofes über den gesamten Grünzug auch im künftigen Gewerbegebiet fortsetzt und eine hohe Aufenthaltsqualität schafft.</u></i> <i>Wir möchten dieses Schreiben auch zum Anlass nehmen, uns für die zuverlässige und lösungsorientierte Entwicklungsarbeit mit der Verwaltung, hier besonders dem</i>	-	-

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
	<i>Amt für Wohnungsbau und Stadterneuerung, dem Amt für Stadtgrün und Gewässer, dem Amt für Umweltschutz, dem Liegenschaftsamt, dem Amt für Bauordnung- und Denkmalpflege und schließlich Ihrem Stadtplanungsamt bedanken. Wir möchten dazu ermutigen, die Erfolgsgeschichte der bürgerschaftlichen Experimentierflächen auch auf andere Standorte im Stadtgebiet zu übertragen, auch wenn die Prozesse gelegentlich anstrengend sein mögen. Als Orte nachbarschaftlicher Begegnung und bürgerschaftlicher Selbstwirksamkeit sind sie Bausteine zukunftsorientierter Stadtentwicklung. Dies zeigt sich auch darin, dass ausgehend vom Bürgerbahnhof mit „Wir im Quartier“ (WiQ) inzwischen ein bürgerschaftliches Netzwerk entstanden ist, das über die Verknüpfung mit den SBBs Südwest und Alt-West in den Leipziger Westen und das weitere Stadtgebiet wirkt. Auch für diese Unterstützung Ihnen und den Kollegen im Stadtplanungsamt und Amt für Stadtentwicklung und Wohnungsbau vielen Dank.</i> BV: Ist bereits berücksichtigt bzw. ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens Begründung: Das Vorhaben „Quartiershaus“ (bzw. „Projekthaus“) ist im B-Plan bereits berücksichtigt. Innerhalb der Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bürgerprojekte“ sind die dafür erforderlichen Festsetzungen (überbaubare Grundstücksfläche und Maß der baulichen Nutzung in Teil A: Planzeichnung sowie gebäude- und nutzungsbezogene textliche Festsetzungen in Teil B: Text, Nr. 3 Abs. 3). Die tatsächliche Realisierung des Vorhabens ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens, sondern dem nachgelagerten Verfahren und Prozesse. Hinsichtlich der „Entwicklung der künftigen Gewerbefläche“ und für die „gute Mischung aus ‚Grün‘ und ‚Grau‘“ [...], die die Erholungs- und Begegnungsfunktionen der Flächen des Bürgerbahnhofs [...] auch im künftigen Gewerbegebiet fortsetzt“ gilt: Dieser Teil der Stellungnahme ist auf <u>den aus dem Satzungsbeschluss ausgenommenen Teilbereich 380.2 – Nordteil/West bezogen</u> und damit nicht mehr Gegenstand dieses Planverfahrens. Die vorstehende Aussage unter II-#.1 bzw. II-A gilt entsprechend.		
II-231.	Anregung(en) zu Themen II-A und II-B; siehe dort.		
II-232.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-233.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-234.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-235.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-236.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-237.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-238.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-239.	Anregung(en) zu Thema II-A; siehe dort.		
II-240.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-241.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
II-242.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-243.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-244.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-245.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-246.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-247.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-248.	Anregung(en) zu Themen II- D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-249.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-250.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-251.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-252.	Anregung(en) zu Themen II- II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-253.	Anregung(en) zu Themen II-A; siehe dort.		
II-254.	Anregung(en) zu Thema II-A; siehe dort.		
II-255.	Anregung(en) zu Themen II-A und II-B; siehe dort.		
II-256.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-257.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-258.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-259.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-260.	Anregung(en) zu Thema II-A; siehe dort.		
II-261.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-262.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-263.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-264.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-265.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-266.	Anregung(en) zu Thema II-A; siehe dort.		
II-267.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
II-268.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-269.	Anregung(en) zu Thema II-A; siehe dort.		
II-270.	Anregung(en) zu Thema II-A; siehe dort.		
II-271.	Anregung(en) zu Thema II-A; siehe dort.		
II-272.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-273.	Anregung(en) zu Themen II-A und II-B; siehe dort.		
II-274.	Anregung(en) zu Thema II-A; siehe dort.		
II-275.	Anregung(en) zu Thema II-A; siehe dort.		
II-276.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-277.	Anregung(en) zu Thema II-A; siehe dort.		
II-278.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-279.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-280.	Anregung(en) zu Thema II-A; siehe dort.		
II-281.	Anregung(en) zu Themen II-A und II-B; siehe dort.		
II-282.	Anregung(en) zu Themen II-A und II-B sowie II-E und II-F; siehe jeweils dort.		
II-283.	Anregung(en) zu Thema II-A; siehe dort.		
II-284.	Anregung(en) zu Themen II-A und II-B; siehe dort.		
II-285.	Anregung(en) zu Themen II-B; siehe dort.		
II-286.	Anregung(en) zu Themen II-B; siehe dort.		
II-287.	Anregung(en) zu Thema II-A; siehe dort.		
II-288.	Anregung(en) zu Thema II-A und II-B; siehe dort.		
II-289.	Anregung(en) zu Themen II-A; siehe dort.		
II-290.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-291.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-292.	Anregung(en) zu Themen II-B; siehe dort.		
II-293.	Pauschale Ablehnung ohne Angabe einer Begründung; siehe Thema II-G		

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
II-294.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-295.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-296.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-297.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-298.	Anregung(en) zu Thema II-A; siehe dort.		
II-299.	Anregung(en) zu Thema II-A; siehe dort.		
II-300.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-301.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-302.	Inhalt der Stellungnahme: Ein Bürger teilte anonym mit: <i>Wir möchten frei atmen - ihr möchtet gestalten, wir möchten nach der Arbeit entspannen - Eure Immobilienfreunde wollen noch mehr Geld verdienen. Bezahlbarer Wohnraum? Ach nein hier nicht, Arbeiter müssen nach Paunsdorf ziehen, vergesst nicht Ihr dient hauptsächlich Menschen die nix von Euren Plänen haben, da sie weit unter dem Einkommensdurchschnitt leben.</i> Dies wurde nicht weiter untersetzt oder begründet. BV: Ist bereits berücksichtigt Begründung: Soweit die Stellungnahme auf <u>die aus dem Satzungsbeschluss ausgenommenen Flächen (Teilbereich 380.2 – Nordteil/West)</u> bezogen ist, gilt die Aussage unter II-A entsprechend. Die Flächen und folglich auch der Umgang mit den darauf bezogenen Stellungnahmen sind nicht Gegenstand dieses Planverfahrens. Soweit die Stellungnahme (auch) auf <u>die vom Satzungsbeschluss erfassten Flächen (Teilbereich 380.1 – Nordteil/Ost)</u> bezogen sein sollte, gilt: Gegenstand der Planung und damit des Planverfahrens für diese Flächen ist u.a. die bauplanungsrechtliche Sicherung der bereits vorhandenen Grünflächen sowie die dazu getroffenen weiteren Festsetzungen. Der Wunsch, frei atmen und sich nach der Arbeit entspannen zu können, ist insofern bereits berücksichtigt bzw. sogar umgesetzt. Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ist nicht Ziel dieses B-Planes und deshalb auch nicht Gegenstand dieses Planverfahrens.	-	
II-303.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-304.	Anregung(en) zu Thema II-A; siehe dort.		
II-305.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-306.	Pauschale Ablehnung ohne Angabe einer Begründung; siehe Thema II-G		

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
II-307.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-308.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-309.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-310.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-311.	Anregung(en) zu Thema II-A; siehe dort.		
II-312.	Anregung(en) zu Thema II-A; siehe dort.		
II-313.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-314.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-315.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-316.	In einer anonym abgegebenen Stellungnahme wurden mehrere Bedenken und Anregungen vorgetragen. Soweit die Stellungnahme bzw. ihre Inhalte auf <u>den aus dem Satzungsbeschluss ausgenommenen Teilbereich 380.2 – Nordteil/West</u> bezogen sind, gilt die Aussage unter II-A entsprechend. Die Flächen und folglich auch der Umgang mit den darauf bezogenen Stellungnahmen bzw. ihren Inhalten sind nicht Gegenstand dieses Planverfahrens. Zu diesen Inhalten bedarf es hier keiner weiteren Darlegungen. Soweit die Stellungnahme bzw. die Inhalte auf <u>den vom Satzungsbeschluss erfassten Teilbereich 380.1 – Nordteil/Ost</u> bezogen sind oder sein könnten, gelten dazu die nachfolgenden Darlegungen:		
II-316.1	Inhalt der Stellungnahme: <i>1. Es handelt sich bei dem gegenständlichen Gebiet (Geltungsbereich des Bebauungsplans) zu großen Teilen eindeutig nicht um einen Innenbereich. Die Fläche liegt zwar innerorts, aber innerhalb einer großen Freifläche. Sie ist daher als ein „Außenbereich im Innenbereich“ anzusehen. Es handelt sich eindeutig überwiegend nicht um „im Zusammenhang bebaute Flächen“! „Der Bebauungszusammenhang wird angenommen, wenn eine tatsächlich vorhandene, aufeinanderfolgende, eben zusammenhängende Bebauung vorliegt. Dieser Zusammenhang ist auch gegeben, wenn inmitten der bebauten Fläche eine Baulücke liegt, die Fläche an sich aber den Eindruck der Geschlossenheit vermittelt.“ Dies ist eindeutig nicht der Fall! Damit umgeht die Stadt die Anforderungen der Eingriffsregelung, nämlich die vordringliche Prüfung des Vermeidungsgebotes und der Kompensationsverpflichtung.</i> BV: Wird berücksichtigt Begründung: Der Sachverhalt wurde nochmals sorgfältig geprüft. Im Ergebnis dessen hat sich die Einstufung als Innenbereich bestätigt. Da die Stellungnahme anonym abgegeben wurde und deshalb keine Beantwortung an die/den Stellungnehmende/-n möglich ist, wird hier nicht näher darauf eingegangen. Siehe aber die hier entsprechend geltenden näheren Darlegungen unter II-343.1. Zudem	X	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
	werden in der Begründung zum B-Plan Darlegungen zur Erläuterung der Zuordnung des Plangebietes zum unbeplanten Innenbereich ergänzt. Siehe dort Kap. 6.1.5.		
II-316.2	Inhalt der Stellungnahme: 2. <i>Flächennutzungsplan: Im Flächennutzungsplan der Stadt Leipzig ist eine deutlich größere Fläche als Grünzug ausgewiesen, dies entspricht auch den Ausweisungen des Landschaftsplans, die hier eine Austauschbahn (Klima-/Luft) sieht. Im Flächennutzungsplan liegen die vorhandenen Gebäude innerhalb der Grünfläche, während diese Gebäude im Bebauungsplan durch weitere Gebäude ergänzt werden und Misch- und Gewerbegebiet ausgewiesen wurden. Gerade eine Missachtung von Vorgaben des Landschaftsplans und Flächennutzungsplans bezüglich des Klimaschutzes sind an dieser Stelle nicht hinnehmbar!</i> BV: Ist bereits berücksichtigt Begründung: Der B-Plan ist mit seinen Festsetzungen aus dem FNP entwickelt. Dass im FNP weitere, an den B-Plan angrenzende Flächen als „Grünfläche“ dargestellt sind, ändert daran nichts. Zu Klarstellung werden entsprechende Darlegungen in der Begründung zum B-Plan ergänzt; siehe dort Kap. 6.1.2. Zum Aspekt Landschaftsplan ist anzuführen, dass dieser keine „Vorgaben“ enthält, die in der Bauleitplanung zu „beachten“ wären. Seine Darstellungen sind lediglich in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen; vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. g) BauGB. Und auch in § 11 Abs. 3 BNatSchG ist geregelt: <u>„Die in den Landschaftsplänen für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen und können als Darstellungen oder Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 des Baugesetzbuches in die Bauleitpläne aufgenommen werden.“</u> Mit diesem B-Plan werden die Darstellungen Landschaftsplan berücksichtigt und bauplanungsrechtlich umgesetzt. Näheres dazu siehe Kap. 6.1.3 und 7.1.2.2 der Begründung zum B-Plan. Dort wurden, soweit erforderlich oder zur besseren Nachvollziehbarkeit zweckmäßig, entsprechende Darlegungen ergänzt.	-	
II-316.3	Inhalt der Stellungnahme: 3. <i>Landschaftsplan: Die Vorgaben des Landschaftsplans: Freihaltung von Ventilationsbahnen (Luft und Klima), Entwicklung von Wald und Aufbau einer Grünverbindung werden durch den Bebauungsplan nicht bzw. nur teilweise berücksichtigt und beachtet. Die Anordnung neuer Gebäude in der Ventilationsbahn ist abzulehnen.</i> BV: Ist bereits berücksichtigt Begründung: Der Landschaftsplan enthält keine „Vorgaben“, die in der Bauleitplanung zu „beachten“ wären. Seine Darstellungen sind lediglich in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen; vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. g) BauGB. Und auch in § 11 Abs. 3 BNatSchG ist geregelt: <u>„Die in den Landschaftsplänen für die örtliche Ebene konkre-</u>	-	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
	<i>sierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen und können als Darstellungen oder Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 des Baugesetzbuches in die Bauleitpläne aufgenommen werden.“</i> Mit diesem B-Plan werden die Darstellungen Landschaftsplan berücksichtigt und bauplanungsrechtlich umgesetzt. Näheres dazu siehe Kap. 6.1.3 und 7.1.2.2 der Begründung zum B-Plan. Dort wurden, soweit erforderlich oder zur besseren Nachvollziehbarkeit zweckmäßig, entsprechende Darlegungen ergänzt.		
II-316.4	Inhalt der Stellungnahme: 4. <i>Eingriffsregelung: die Eingriffsregelung wird nicht beachtet mit Verweis auf einen vorhandenen Innenbereich. Hier ist eindeutig eine Freifläche so großen Ausmaßes betroffen (siehe oben), dass von einer im Zusammenhang bebauten Fläche nicht die Rede sein kann. Es handelt sich eindeutig um einen Außenbereich im Innenbereich. Dementsprechend sind Vermeidungsgebot, Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und Ausgleichsverpflichtung zumindest für Teilflächen nachzuarbeiten!</i> BV: Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens Begründung: Der Sachverhalt wurde nochmals geprüft. Im Ergebnis dessen hat sich sowohl die Einstufung als Innenbereich bestätigt, als auch die Richtigkeit des Umgangs mit der Eingriffsregelung. Deshalb sollen Nachbearbeitungen hinsichtlich „Vermeidungsgebot, Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung und Ausgleichsverpflichtung zumindest für Teilflächen“ nicht erfolgen und folglich kein Gegenstand dieses Planverfahrens sein. Da die Stellungnahme anonym abgegeben wurde und deshalb keine Beantwortung an die/den Stellungnehmende/-n möglich ist, wird hier nicht näher darauf eingegangen. Siehe aber die hier entsprechend geltenden näheren Darlegungen unter II-343.1 und 343.2 sowie Kap. 1, 6.1.3, 6.1.5 und 8 der Begründung zum B-Plan. Im Interesse der besseren Nachvollziehbarkeit dieser Themen wurden aber entsprechende Darlegungen in den o.g. Kap. der Begründung zum B-Plan ergänzt.		-
II-316.5	Inhalt der Stellungnahme: 5. <i>In der Unterlage wird der alte Stand (vor 2021) der Baumschutzsatzung zitiert und zugrunde gelegt. „Vom Schutz ausgenommen sind (§ 19 Abs. 2 SächsNatSchG): Bäume mit einem Stammumfang von bis zu einem Meter, gemessen in einer Stammhöhe von einem Meter, sowie Obstbäume, Nadelgehölze, Pappeln (Populus spec), Birken (Betula spec), Baumweiden (Salix spec.) und abgestorbene Bäume auf mit Gebäuden bebauten Grundstücken, vorbehaltlich der Regelung in § 21 SächsNatSchG.“. Dieser Stand ist durch die Novellierung des SächsNatSchG 2021 überholt. Es sind alle Laub- und Nadelbäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 10 cm gemessen in 1,3 m Höhe über dem Erdboden, Obstbäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 30 cm gemessen in 1,3 m Höhe über dem Erdboden, Großsträucher mit einer Höhe über 4 m sowie Hecken mit einer Höhe über 1 m und Rank- und Klettergehölze höher als 3 m sind entsprechend der BAUMSCHUTZSATZUNG DER STADT LEIPZIG geschützt. Die Baumschutzsatzung wurde nicht angewandt.</i> BV: Wird berücksichtigt	X	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
	Begründung: Der Sachverhalt wurde nochmals geprüft. Die Baumschutzsatzung wurde planerisch berücksichtigt. Die Baumschutzsatzung wurde in Kap. 7.1.2 der Begründung zum B-Plan korrekt zitiert. Lediglich die auf die zutreffenden Angaben zur Baumschutzsatzung folgende Angabe zum § 19 Abs. 2 SächsNatSchG, durch den die Baumschutzsatzung nur eingeschränkt anwendbar war, ist veraltet. Da die Stellungnahme anonym abgegeben wurde und deshalb keine Beantwortung an die/den Stellungnehmende/-n möglich ist, wird hier nicht näher darauf eingegangen. Siehe aber die näheren Darlegungen unter II-343.3 und 344.3.5. Der in der Begründung zum B-Plan enthaltene Fehler wird in Kap. 8 redaktionell berichtigt.		
II-316.6	Inhalt der Stellungnahme: 6. <i>Verlust von Ruderalfluren: Bereits durch die Anlage der Grünflächen sind umfangreiche wertvolle Ruderalfluren verloren gegangen. Dieser Eingriff wurde weder bilanziert (Eingriffsregelung) noch kompensiert. Es liegt dort mittlerweile ein naturferner Vielschnittrasen vor, der die ehemals flächig vorhandenen Ruderalfluren ersetzt. Unter den Ruderalfluren war auch großflächig die Möhren-Steinklee-gesellschaft vertreten, die auf der Roten Liste der Biotoptypen Sachsens als gefährdet eingestuft wird. Es sind insgesamt über 0,8 ha Ruderalfluren überplant worden, davon 0,3 ha trocken-warme und damit gefährdete Ruderalfluren. Da es sich bei diesen Bereichen eindeutig um einen Außenbereich im Innenbereich handelt und gefährdete Biotoptypen betroffen sind, ist die Eingriffsregelung anzuwenden und der Eingriff hinsichtlich des Vermeidungsgebotes zu prüfen sowie zu kompensieren.</i> BV: Ist bereits berücksichtigt Begründung: Der Sachverhalt wurde nochmals sorgfältig geprüft. In Bezug auf die planungsrechtliche Einordnung wird auf die Ausführungen in Kapitel 6.1.5 verwiesen. Im Ergebnis dessen ist die Flächen dem Innenbereich zuzuordnen und unterliegt folglich nicht der Eingriffsregelung. In der Sache ist zudem anzuführen: Die umwelt- und artenschutzseitigen Themen, die sich auch i.V.m. dem Verlust an Ruderalflur ergeben haben mögen, wurden im Zuge der Herstellung der Anlage und Bauvorhaben ermittelt und im Rahmen der rechtlichen Vorgaben abgearbeitet. Der B-Plan löst auf planungsrechtlicher Ebene keine neuen Eingriffe aus. Aufgabe und Inhalt des B-Plans ist es, den Bestand Mittels Planungsrecht nachzuvollziehen und dauerhaft zu sichern. Zu Klarstellung werden entsprechende Darlegungen in der Begründung zum B-Plan ergänzt; siehe dort Kap. 6.1.5, 7 und 8.	-	
II-316.7	Inhalt der Stellungnahme: Zum Thema „Artenschutz“ wurde behauptet, dass der Artenschutzfachbeitrag „eklatante Mängel“ aufweise (u.a. wegen veralteter Kartierungen), dass vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen bzw. sogenannte FCS-Maßnahmen für verschiedene Arten fehlen sowie, dass Umweltstraftaten vorlägen. Dies wurde weiter untersetzt. BV: Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens		-

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
	Begründung: Der Sachverhalt wurde nochmals sorgfältig geprüft. Ergebnis dessen ist: Soweit die Stellungnahme bzw. deren Inhalte auf <u>den vom Satzungsbeschluss erfassten Teilbereich 380.1 – Nordteil/Ost</u> bezogen sind oder sein könnten, gelten dazu die nachfolgenden Darlegungen: Die Aussagen der Stellungnahme zum Artenschutz sind, soweit sie auf den räumlichen Geltungsbereich dieses B-Plan für den Teilbereich 380.1 – Nordteil/Ost bezogen sind, unzutreffend bzw. ohne Bedeutung. Zum Thema „Artenschutz“ ist zunächst die allgemeine Sach- und Rechtslage klarzustellen: Hinsichtlich der in § 44 Abs. 1 BNatSchG geregelten „Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten“, namentlich die darin genannten artenschutzrechtlichen Verbote, ist zu beachten, dass es sich dabei um Zugriffs- und Beeinträchtigungsverbote handelt, die allein auf die Verwirklichungshandlung selbst bezogen sind. Für die B-Planung haben sie – wenn überhaupt – nur mittelbare Bedeutung. Nicht der B-Plan oder einzelne seiner Festsetzungen, sondern erst deren Verwirklichung kann den verbotenen Eingriff darstellen. Maßnahmen zum Artenschutz sind folglich regelmäßig nicht im B-Plan festzusetzen, sondern in unmittelbarem zeitlichen und sachlichen Zusammenhang mit der jeweiligen Verwirklichungshandlung auf artenschutzrechtlicher Grundlage durch die zuständige Untere Naturschutzbehörde festzulegen und zu vollziehen. Folglich ist zu betrachten, inwieweit das Thema „Artenschutz“ für diesen B-Plan – namentlich den hier gegenständlichen Teilbereich 380.1 – Nordteil/Ost – von Bedeutung ist. Dazu ist festzustellen: • Der Artenschutz wurde zwar begleitend zum Planungsprozess sowohl des B-Planes insgesamt als auch der konkreteren Planungen der Grünflächen und Wege betrachtet. Dazu wurde auch der Artenschutzfachbeitrag erarbeitet. • Allerdings wurden im räumlichen Geltungsbereich des hier gegenständlichen B-Planes für den Teilbereich 380.1 – Nordteil/Ost die dort geplanten Maßnahmen bereits rechtlich unabhängig von diesem B-Plan und seinem Verfahren realisiert. Zum aktuellen Zeitpunkt ist lediglich das in der „Bürgerprojektfläche“ zulässige „Projekthaus“ noch nicht errichtet worden. Im Zusammenhang mit der Realisierung der Maßnahmen wurden auch die Belange des Artenschutzes bereits umfassend beachtet und die erforderlichen, von der Unteren Naturschutzbehörde festgelegten Artenschutzmaßnahmen durchgeführt. Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgte mit einer artenschutzfachlichen Baubegleitung. Da die Maßnahmen insoweit bereits umgesetzt waren, wurde der Artenschutzfachbeitrag nicht weiter fortgeschrieben und ist insofern auch nicht von wesentlicher Bedeutung für den B-Plan. • Mit dem B-Plan für den Teilbereich 380.1 – Nordteil/Ost erfolgt im Übrigen lediglich noch die bauplanungsrechtliche Sicherung des weitestgehend bereit realisierten Bestandes. Er ist weder Rechtsgrundlage für weitergehende artenschutzrechtliche Eingriffe, noch liegen Anhaltspunkte dafür vor, dass artenschutzrechtliche Belange seiner weiteren Umsetzung entgegen stehen. Soweit die konkrete Realisierung der noch nicht realisierten Planinhalte (insbesondere Errichtung des „Projekthauses“ innerhalb der Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bürgerprojekte“)		

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
	oder sonstige Änderung des derzeitigen Zustandes der Plangebietsfläche artenschutzrechtliche Belange berühren, sind die Fragen des Artenschutzes im direkten Zusammenhang mit den jeweiligen Verwirklichungshandlungen zu klären. Im Ergebnis sind Fragen des Artenschutzes nicht Gegenstand dieses Planverfahrens für den Teilbereich 380.1 – Nordteil/Ost. Soweit die Stellungnahme bzw. ihre Inhalte auf <u>den aus dem Satzungsbeschluss ausgenommenen Teilbereich 380.2 – Nordteil/West</u> bezogen sind, gilt die Aussage unter II-A bzw. II-316. entsprechend. Die Flächen und folglich auch der Umgang mit den darauf bezogenen Stellungnahmen bzw. ihren Inhalten sind nicht Gegenstand dieses Planverfahrens. Zu diesen Inhalten bedarf es hier keiner weiteren Darlegungen. Inwieweit Fragen des Artenschutzes für den abgetrennten Teilbereich 380.2 – Nordteil/West von Bedeutung sind, ist ebenfalls nicht Gegenstand dieses Planverfahrens, sondern im Zusammenhang mit einem Planverfahren für den Teilbereich 380.2 – Nordteil/West zu klären. Zur Klarstellung der Zusammenhänge werden aber entsprechende Darlegungen in der Begründung zum B-Plan ergänzt; siehe dort die Zusammenfassung sowie Kap. 0, 6.1.5 und 8.		
II-317.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-318.	Anregung(en) zu Thema II-A; siehe dort.		
II-319.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-320.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-321.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-322.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-323.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-324.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-325.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-326.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-327.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-328.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-329.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-330.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-331.	Anregung(en) zu Thema II-B; siehe dort.		
II-332.	Anregung(en) zu Thema II-A; siehe dort.		

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
II-333.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-334.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-335.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-336.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-337.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-338.	Anregung(en) zu Thema II-C; siehe dort.		
II-339.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-340.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-341.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		
II-342.	Anregung(en) zu Themen II-D, II-E und II-F; siehe dort.		

II.2 Umweltverbände/Naturschutzvereinigungen

Hinweis:

In der folgenden Tabelle ist anstelle des Namens und der Anschrift der Umweltverbände/Naturschutzvereinigungen jeweils eine Nummer angegeben. Anhand dieser Nummer sind der Name und die Anschrift aus der Namens- und Adressenliste zu ersehen, die der Vorlage – aus Datenschutzgründen nicht zur Veröffentlichung freigegeben! – beigelegt ist.

In den Abwägungsvorschlag wurden ausschließlich Inhalte von Stellungnahmen aufgenommen, die sich eindeutig oder möglicherweise auf die in der Vorbemerkung genannten Flächen nach b), für die der Satzungsbeschluss gefasst werden soll, beziehen.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
II-343.	Stellungnahme vom 22.01.2022 Ein Umweltverband (vom Freistaat Sachsen anerkannte Naturschutzvereinigung; § 32 SächsNatSchG) teilte mit: <i>Wir lehnen den Entwurf des B-Planes in seiner derzeitigen Form ab.</i> <i>Begründung:</i> <i>Die Planungsunterlagen weisen erhebliche Defizite und Widersprüchlichkeiten auf. Außerdem verstößt der B-Plan-Entwurf in seiner derzeitigen Form gegen geltendes Recht (Vorschriften des BauGB, BNatSchG, Baumschutzsatzung der Stadt Leipzig).</i> Dies wurde in der weiteren Stellungnahme untersetzt. Näheres dazu und zur Abwägung dessen siehe nachfolgend.		

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
	Aufgrund der Teilung des Plangebietes – siehe dazu am Anfang dieses Dokumentes „unter B. – ist dazu zu beachten: Soweit die Inhalte der Stellungnahme auf <u>die vom Satzungsbeschluss erfassten Flächen (Teilbereich 380.1 – Nordteil/Ost)</u> bezogen sind oder sein könnten, gelten die nachfolgenden Darlegungen. <u>Für die vom Satzungsbeschluss ausgenommenen Flächen (Teilbereich 380.2 – Nordteil/West)</u> gilt: Die Fläche und die darauf bezogenen Inhalte der Stellungnahme sind <u>nicht mehr Gegenstand dieses Planverfahrens</u> und bedürfen hier deshalb keiner weiteren Betrachtungen oder gar einer Abwägungsentscheidung. Weiteres siehe oben II-A und Kap. 1 der Begründung zum B-Plan.		
II-343.1	Inhalt der Stellungnahmen: Unter „I. Bauplanungsrechtliche Mängel“ wurde vorgetragen: 4. Falschweisung als unbeplanter Innenbereich <i>Das Plangebiet wird in den Unterlagen ohne nähere Betrachtung dem unbeplanten Innenbereich zugeordnet. Nach unserer Ansicht ist es aber aufgrund der vorhandenen städtebaulichen Situation überwiegend als sog. „Außenbereichsinsel im Innenbereich“ nach § 35 BauGB zu beurteilen.</i> Dies wurde weiter untersetzt und begründet. BV: Wird berücksichtigt Begründung: Der Sachverhalt wurde nochmals geprüft. Im Ergebnis dessen hat sich die Einstufung als unbeplanter Innenbereich (im Zusammenhang bebauter Ortsteil gemäß § 34 BauGB) sowohl für das Plangebiet des B-Plan-Entwurfes (Teilbereich 380.1 – Nordteil/Ost und <u>Teilbereich 380.2 – Nordteil/West</u>), wie es Gegenstand der Beteiligungen zum Entwurf war, als auch für den zum Satzungsbeschluss vorgesehenen Teilbereich 380.1 – Nordteil/Ost allein bestätigt. In der Begründung zum B-Plan wurden Darlegungen zur näheren Betrachtung der Zuordnung des Plangebietes zum unbeplanten Innenbereich ergänzt. Siehe dazu Kap. 6.1.5 der Begründung zum B-Plan.	X	
II-343.2	Inhalt der Stellungnahmen: II. Nichtanwendung der Eingriffsregelung <i>Da das Plangebiet zu großen Teilen dem Außenbereich zuzuordnen ist, fällt es unter die Anforderungen der Eingriffsregelung nach Naturschutzrecht, die eine vorrangliche Prüfung des Vermeidungsgebotes, eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und eine Kompensationsverpflichtung für unvermeidbare Eingriffe vorsieht.</i> <i>In den Planunterlagen wurde nicht einmal die baurechtliche Eingriffsregelung hinreichend angewendet.</i> Dies wurde nicht weiter untersetzt oder begründet. BV: Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens Begründung: Der Sachverhalt wurde nochmals geprüft. Ergebnis dessen ist:		-

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
	Die Behauptung „<i>Da das Plangebiet zu großen Teilen dem Außenbereich zuzuordnen ist, fällt es unter die Anforderungen der Eingriffsregelung nach Naturschutzrecht</i>“ ist in zweierlei Hinsicht unzutreffend. Das Plangebiet ist vollständig dem unbeplanten Innenbereich (im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 BauGB) zugeordnet (siehe dazu vorstehend II-343.1 und Kap. 6.1.5 der Begründung). Dementsprechend ist zunächst der 1. Teilsatz der Behauptung unzutreffend und in Folge dessen auch der darauf bezogene 2. Teilsatz hinfällig. Der 2. Teilsatz wäre aber auch unzutreffend, wenn das Plangebiet ganz oder teilweise dem Außenbereich zuzuordnen wäre. Schon in Kap. 7.1.2.4 der Begründung zum B-Plan-Entwurf wurde zutreffend der § 18 „Verhältnis zum Baurecht“ des BNatSchG genannt, in dessen Abs. 1 eindeutig geregelt ist: <i>Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.</i> Da hier ein B-Plan aufgestellt wird, fällt das Plangebiet folglich nicht unter die Eingriffsregelung nach Naturschutzrecht – auch dann nicht, wenn es ganz oder teilweise dem Außenbereich zuzuordnen wäre. Vielmehr gilt, dass „über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden“ ist. Diese Vorschriften finden sich in §1a Abs. 3 BauGB. Ebenfalls unzutreffend ist die Behauptung „<i>In den Planunterlagen wurde nicht einmal die baurechtliche Eingriffsregelung hinreichend angewendet.</i>“. Wie im o.g. Kap. der Begründung zum B-Plan-Entwurf ebenfalls schon – unter Verweis auf § 1a Abs. 3 Satz 5 (richtig ist: Satz 6) BauGB – dargelegt wurde, „<i>ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.</i>“. Die vorstehende Voraussetzung ist hier erfüllt, da, wie in der Begründung zum B-Plan-Entwurf angegeben, „<i>das Plangebiet im bauplanungsrechtlichen Innenbereich liegt und der planungsrechtliche Zulässigkeitsrahmen nicht erweitert wird</i>“. Damit wurde die „<i>baurechtliche Eingriffsregelung</i>“ hinreichend angewendet. Da die Eingriffe bereits zulässig waren und deshalb ein Ausgleich nicht erforderlich war, konnte von der Erstellung einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung abgesehen werden. Hinzu kommt, dass im hier maßgeblichen Plangebiet die nach dem B-Plan zulässigen Vorhaben und Nutzungen weitestgehend – abgesehen vom Projekthaus in den Bürgerprojektf lächen – bereits rechtlich unabhängig von diesem B-Plan verwirklicht wurden. Die damit ggf. verbundenen Eingriffe sind insoweit bereits erfolgt. Auch insofern bedarf es keines Eingriffsausgleiches. Im Interesse der besseren Nachvollziehbarkeit dieses Themas wurden aber entsprechende Darlegungen in der Begründung zum B-Plan in Kapitel 6.1.5 sowie 8 ergänzt.		
II-343.3	Inhalt der Stellungnahmen: [Anm.: Aufgliederung und Buchstabierung zur besseren Erfassbarkeit und Bezugnahme ergänzt.] III. Nichtanwendung der Baumschutzsatzung a) <i>In den Planunterlagen wird die gültige Baumschutzsatzung der Stadt Leipzig</i>		-

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
	<i>nicht angewendet.</i> b) <i>Fälschlicherweise gehen die Unterlagen von einer alten Gesetzeslage aus (S. 25 der Begründung zum B-Plan). Der § 19 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 SächsNatSchG a.F. wurde allerdings mit der Novellierung des SächsNatSchG 2021 gestrichen, sodass nunmehr die Baumschutzsatzung Leipzig wieder vollständig anwendbar ist.</i> c) <i>Wir fordern, dass im nördlichen Abschnitt (bis Höhe quer laufender Fußwege/Spielplätze) alle unter die Baumschutzsatzung fallenden Gehölze zum Erhalt festgesetzt werden.</i> d) <i>Ist dies in Einzelfällen nicht möglich, sind Ersatzpflanzungen gem. § 10 i.V.m. Anlage 3 der Baumschutzsatzung innerhalb des Plangebietes vorzunehmen.</i> e) <i>Im B-Plan ist auszuweisen, welche Gehölzfällungen und Nachpflanzungen geplant sind (Bäume, Hecken, Großsträucher). Die derzeitigen Planunterlagen enthalten keinerlei Angaben hierzu und sind insoweit defizitär.</i> Dies wurde nicht weiter untersetzt oder begründet. BV: Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens Begründung: Zu a): In den Planunterlagen bzw. im Rahmen dieses Planverfahrens wird die gültige Baumschutzsatzung insofern angewendet, dass bei der Aufnahme des Gehölzbestandes Bäume ab 10 cm Stammdurchmesser in 1,30 m Höhe – dies entspricht den Werten der Baumschutzsatzung – erfasst wurden. Zudem wurden alle Sträucher ab einer Höhe von 3,0 m erfasst – dies geht über die Baumschutzsatzung hinaus, nach der Sträucher erst ab einer Höhe von mehr als 4,0 m geschützt sind. Siehe dazu GOP, S. 23 unten. Darüber hinausgehend wurde die Baumschutzsatzung bzw. wurden ihre Regelungen in diesem Planverfahren nicht angewendet und damit nicht zum Gegenstand dieses Planverfahrens gemacht, da dies weder aus bauplanungsrechtlicher Sicht noch für den Schutz der Gehölze erforderlich oder zielführend wäre. Dafür von Bedeutung ist vor allem, dass die hier in Rede stehenden Regelungen der Baumschutzsatzung – wie auch die ihr zugrundeliegenden Regelungen des SächsNatSchG über „geschützte Landschaftsbestandteile“ – als naturschutzrechtliche Regelungen unmittelbar und auch ohne Festsetzungen des B-Planes gelten und zu vollziehen sind. Sie gelten für vorhandene, den im SächsNatSchG bzw. der Baumschutzsatzung geregelten Rechtsvoraussetzungen entsprechende Gehölze – dies unabhängig davon, ob diese in einem B-Plan zum Erhalt festgesetzt sind oder nicht. Und sie werden in der Zukunft auch für Gehölze, die den Rechtsvoraussetzungen aktuell noch nicht entsprechen, gelten, sobald diese Gehölze in die Rechtsvoraussetzungen „hineinwachsen“ sind – dies ebenfalls ohne Festsetzung in einem B-Plan. Letzteres gilt auch für Gehölze, die aktuell noch nicht existieren und deshalb überhaupt nicht zum Erhalt festgesetzt werden könnten. Auch die in der Baumschutzsatzung geregelten Rechtsvoraussetzungen für den Baum- bzw. Gehölzschutz zum Maßstab für Festsetzungen des B-Planes zu machen, wäre nicht sachgerecht. Näheres dazu siehe unten zu c). Zu b): Dass in der Begründung zum B-Plan-Entwurf, dort im Kap. 7.1.2.1, Buchstabe f), eine veraltete Rechtslage angegeben ist, ist zutreffend. Die auf die zutreffenden Angaben zur Baumschutzsatzung folgende Angabe zum § 19 Abs. 2 SächsNatSchG, durch den die Baumschutzsatzung nur eingeschränkt anwendbar war, ist veraltet. Die		

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
	Rechtslage wurde – wie in der Stellungnahme zutreffend dargelegt – durch die Änderung des SächsNatSchG vom 01.03.2021 geändert. In der Begründung zum B-Plan-Entwurf (Stand 12.08.2021) wurde versehentlich versäumt, die inzwischen nicht mehr geltenden Angaben zum § 19 Abs. 2 SächsNatSchG zu streichen. Siehe dazu auch im Kap. 8 der Begründung zum B-Plan unter „Zu Kap. 7.1.2.1 f)“. Für diesen B-Plan ist dieses Versehen jedoch ohne weitere Bedeutung. Auch eine Nennung der aktuellen Rechtsgrundlage hätte nicht zu anderen Planinhalten oder einem anderen Abwägungsergebnis geführt. Die fragliche Formulierung befindet sich nämlich ausschließlich im Umweltbericht, Kap. 7.1.2 „Fachliche Grundlagen und Ziele des Umweltschutzes“ unter 7.1.2.1 „Schutzgebiete und Schutzobjekte gemäß BNatSchG“ und dort unter dem Buchst. f) „geschützte Landschaftsbestandteile“. Es handelt sich dabei um eine „Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes“ nach Anlage 1 Nr. 1 Buchst. b) BauGB. Das bedeutet allerdings nicht, dass dies auch Ziele des B-Planes sind oder sein müssten oder dass diese Ziele bzw. die ihnen zugrundeliegenden Regelungen durch den B-Plan umgesetzt werden müssen oder Maßstab für die Zulässigkeit seiner Festsetzungen wären. Auch aus diesem Grunde sind die Regelungen und die darauf abzuleitenden Ziele in der weiteren Planbegründung nicht wieder genannt. Von Bedeutung ist auch, dass die hier in Rede stehenden Regelungen unmittelbar und auch ohne Festsetzungen des B-Planes gelten und umzusetzen sind. Auf die durchgeführte Gehölzbestandserfassung hatte die Änderung der Rechtslage im Übrigen keine Auswirkungen. Weiteres dazu siehe vorstehend zu a). Zu c): Alle in dem genannten Teil des Plangebietes unter die Baumschutzsatzung fallenden Gehölze im B-Plan zum Erhalt festzusetzen ist nicht Ziel und deshalb auch nicht Gegenstand dieses B-Planes – und soll auch nicht zum Ziel gemacht werden, da dies weder zielführend noch städtebaulich erforderlich wäre. Wie vorstehend unter a) dargelegt, gelten die hier in Rede stehenden Regelungen unmittelbar und sind auch ohne Festsetzungen des B-Planes vollziehbar. Insofern bedarf es zum Schutz der Gehölze keiner Festsetzung im B-Plan. Eine solche Festsetzung ist auch weder Ziel der Baumschutzsatzung noch der ihr zugrundeliegenden Regelungen des SächsNatSchG über „geschützte Landschaftsbestandteile“. Auch diese gehen von unmittelbarer naturschutzrechtlicher Geltung und darauf fußendem unmittelbarem Vollzug aus. Von besonderer Bedeutung ist aber auch: Im B-Plan Festsetzungen zum Erhalt von Gehölzen zu treffen, ist auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nrn. 20 und/oder 25 BauGB zwar grundsätzlich möglich, im jeweiligen konkreten Fall aber nur zulässig, soweit dies auf städtebauliche Gründe gestützt werden kann und städtebaulich erforderlich ist. Festsetzungen zum Schutz aller in der genannten Fläche aktuell unter die Baumschutzsatzung fallenden Gehölze nur deshalb, weil sie aktuell unter die Baumschutzsatzung fallen, wäre aber allein naturschutzfachlich motiviert, bauplanungsrechtlich und auch aus naturschutzrechtlicher Sicht allein schon aufgrund der unmittelbaren Geltung der Baumschutzsatzung nicht erforderlich sowie städtebaulich nicht begründbar. So ist grundsätzlich nicht auszuschließen, dass nach der Baumschutzsatzung geschützte Bäume an einem aus städtebaulicher Sicht ungünstigen Standort stehen, z.B. hinsichtlich Belichtung/Verschattung vorhandener Gebäude und Flächen aber auch hinsichtlich der Entwicklungsmöglichkeiten des jeweiligen Baumes. In dem B-Plan wurden deshalb nur die Bäume zum Erhalt festgesetzt, für die dies städtebaulich begründbar ist (siehe im B-Plan die entsprechenden Festsetzungen in Teil A: Planzeichnung sowie im		

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
	Teil B: Text die Festsetzungen Nr. 6.5 und 6.6). In die Begründung zum B-Plan wurden auf die angesprochene Thematik bezogenen Darlegungen eingefügt, auch um damit ausdrücklich den Schutz der bestehenden Vegetation als Belang in die Abwägung einzustellen. Siehe Kap. 8 ff. der Begründung zum B-Plan . Zu d): Auch die genannten Ersatzpflanzungen gem. § 10 i.V.m. Anlage 3 der Baumschutzsatzung sind Gegenstand des unmittelbaren Vollzugs der Baumschutzsatzung und deshalb nicht Gegenstand dieses Planverfahrens. Zu e): Dafür, im B-Plan „auszuweisen“ im Sinne von festzusetzen, welche Gehölzfällungen und Nachpflanzungen geplant sind (Bäume, Hecken, Großsträucher), gibt es keine Ermächtigungsgrundlage. Eine solche Ausweisung/Festsetzung ist deshalb nicht Gegenstand des Planverfahrens.		
II-343.4	Inhalt der Stellungnahmen: <i>V. Mängel des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags</i> <i>Der Artenschutzfachbeitrag leidet unter erheblichen Mängeln.</i> <i>Er ist nunmehr fünf Jahre alt und beruht auf veraltetem Datenmaterial. Die Kartierungen wurden 2013 bis 2016 durchgeführt (Stand der Technik: 5 Jahre) und es wurde eine veraltete rote Liste herangezogen, wodurch wiederum fehlerhafte Abschiebungen vorgenommen wurden. Da die fortschreitende Sukzession in den vergangenen Jahren zu starken Habitatsänderungen im Areal geführt hat, lassen sich auf Basis solch veralteter Daten keine belastbaren Aussagen über die artenschutzrechtliche Unbedenklichkeit des B-Plan treffen. Wir weisen hierzu auch auf die im Artenschutzfachbeitrag getätigte Aussage (S. 54): "Bei einer Änderung der Flächennutzung oder der Lebensraumausstattung, insbesondere bei einem erheblich verzögerten Baubeginn (5 Jahre nach Erstellung des AFB), ist im Vorfeld einer Bebauung eine erneute artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich."</i> <i>Darüber hinaus ist das magere Spektrum der beobachteten Brutvögel verwunderlich. Bezüglich der Amphibien ist es normalerweise üblich, mehr Begehungen bei der Kartierung zu machen. Hinsichtlich der Insekten wurde eine zu grobe Vorabschichtung bzw. Relevanzprüfung vorgenommen. Bezüglich der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG werden aus unserer Sicht Fehleinschätzungen getroffen:</i> <i>Eine Betroffenheit wird mit der Begründung verneint, dass entweder keine signifikanten Habitatzerstörungen vorgenommen werden (Zauneidechse, Wechselkröte) oder im räumlichen Zusammenhang genügend andere Habitatfläche zur Verfügung steht (Goldammer, Turmfalke). Dies ist sehr zweifelhaft und missachtet, dass durch das Ausmaß der geplanten Bebauung eine Zerstückelung der grünen Flächen und ein Verlust des Offenlandcharakters eintritt, der das Areal aktuell auszeichnet. Dies wäre insbesondere der Fall, wenn GEe2 wie vorgesehen mit mehrstöckigen Gebäuden bebaut würde (vgl. S. 18 der Begründung des B-Plans). Dadurch verschlechtert sich deutlich die Habitategnung für Offenlandarten wie Zauneidechse, Turmfalke oder Goldammer. Gerade im Blick auf den streng geschützten Turmfalken (der nach Beobachtung des Autors auf dem Areal aktiv ist), ergäbe sich damit erwartbar eine Verschlechterung des Nahrungsangebots und eine Auslösung des Zugriffsverbots nach § 44 Abs. 1 BNatSchG.</i>		-

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
	<i>Die Eingriffe sind am Vermeidungsgebot zu messen. Solche Eingriffe, die den Neubau im Bahnhofsbereich betreffen, sehen wir als vermeidbar an, da für Gewerbenubau in diesem Umfang kein Bedarf besteht, wenn die Umgebung noch genügend Flächenpotentiale bietet (s. hierzu oben). Dies wird im Artenschutzfachbeitrag nicht berücksichtigt. Außerdem fehlen Vermeidungs-, CEF- und FCS-Maßnahmen.</i> <i>Wir fordern eine umfassende, erneute artenschutzrechtliche Prüfung, die die vorgenannten qualitativen Mängel behebt.</i> BV: Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens Begründung: Der Sachverhalt wurde nochmals geprüft. Ergebnis dessen ist: Zum Thema „Artenschutz“ ist zunächst die allgemeine Sach- und Rechtslage klarzustellen: Hinsichtlich der in § 44 Abs. 1 BNatSchG geregelten „Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten“, namentlich der darin genannten artenschutzrechtlichen Verbote, ist zu beachten, dass es sich dabei um Zugriffs- und Beeinträchtigungsverbote handelt, die allein auf die Verwirklichungshandlung selbst bezogen sind. Für die B-Planung haben sie – wenn überhaupt – nur mittelbare Bedeutung. Nicht der B-Plan oder einzelne seiner Festsetzungen, sondern erst deren Verwirklichung kann den verbotenen Eingriff darstellen. Maßnahmen zum Artenschutz sind folglich regelmäßig nicht im B-Plan festzusetzen, sondern in unmittelbarem zeitlichen und sachlichen Zusammenhang mit der jeweiligen Verwirklichungshandlung auf artenschutzrechtlicher Grundlage durch die zuständige Untere Naturschutzbehörde festzulegen und zu vollziehen. Folglich ist zu betrachten, inwieweit das Thema „Artenschutz“ für diesen B-Plan – namentlich den hier gegenständlichen Teilbereich 380.1 – Nordteil/Ost – von Bedeutung ist. Dazu ist festzustellen: • Der Artenschutz wurde zwar begleitend zum Planungsprozess sowohl des B-Planes insgesamt als auch der konkreteren Planungen der Grünflächen und Wege betrachtet. Dazu wurde auch der – aus heutiger Sicht wohl veraltete – Artenschutzfachbeitrag erarbeitet. • Allerdings wurden im räumlichen Geltungsbereich des hier gegenständlichen B-Planes für den Teilbereich 380.1 – Nordteil/Ost die dort geplanten Maßnahmen bereits rechtlich unabhängig von diesem B-Plan und seinem Verfahren realisiert. Zum aktuellen Zeitpunkt ist lediglich das in der „Bürgerprojektfläche“ zulässige „Projekthaus“ noch nicht errichtet worden. Im Zusammenhang mit der Realisierung der Maßnahmen wurden auch die Belange des Artenschutzes bereits umfassend beachtet und die erforderlichen, von der Unteren Naturschutzbehörde festgelegten Artenschutzmaßnahmen durchgeführt. Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgte mit einer artenschutzfachlichen Baubegleitung. Da die Maßnahmen insoweit bereits umgesetzt waren, wurde der Artenschutzfachbeitrag nicht weiter fortgeschrieben und ist insofern auch nicht von wesentlicher Bedeutung für den B-Plan. • Mit dem B-Plan für den Teilbereich 380.1 – Nordteil/Ost erfolgt im Übrigen lediglich noch die bauplanungsrechtliche Sicherung des weitestgehend bereit realisier-		

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
	ten Bestandes. Er ist weder Rechtsgrundlage für weitergehende artenschutzrechtliche Eingriffe, noch liegen Anhaltspunkte dafür vor, dass artenschutzrechtliche Belange seiner weiteren Umsetzung entgegenstehen. Soweit die konkrete Realisierung der noch nicht realisierten Planinhalte (insbesondere Errichtung des „Projekt-hauses“ innerhalb der Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bürgerprojekte“) oder sonstige Änderung des derzeitigen Zustandes der Plangebietsfläche artenschutzrechtliche Belange berühren, sind die Fragen des Artenschutzes im direkten Zusammenhang mit den jeweiligen Verwirklichungshandlungen zu klären. Im Ergebnis sind Fragen des Artenschutzes nicht Gegenstand dieses Planverfahrens für den Teilbereich 380.1 – Nordteil/Ost. Folglich ist auch die angeregte erneute artenschutzrechtliche Prüfung für dieses Planverfahren nicht erforderlich und wäre auch hinsichtlich des Artenschutzes nicht zielführend. Dies soll deshalb auch nicht Gegenstand des weiteren Verfahrens sein. Inwieweit Fragen des Artenschutzes für den abgetrennten Teilbereich 380.2 – Nordteil/West von Bedeutung sind, ist ebenfalls nicht Gegenstand dieses Planverfahrens, sondern im Zusammenhang mit einem Planverfahren für den Teilbereich 380.2 – Nordteil/West zu klären. Zur Klarstellung der Zusammenhänge werden entsprechende Darlegungen in den Kap. 0., 1, 6.1.5, und 8. der Begründung zum B-Plan ergänzt. Hinweis: Für den <u>aus dem Satzungsbeschluss ausgenommenen Teilbereich 380.2 – Nordteil/West</u> wurde i.V.m. der dazu erfolgenden Fortsetzung des Verfahrens in Abstimmung mit den zuständigen Behörden die Bestandsaufnahme wieder aufgenommen.		
II-343.5	Inhalt der Stellungnahmen: <i>Des Weiteren erachten wir eine ökologische Baubegleitung als notwendig, insbesondere bei Abriss- und Rodungsarbeiten.</i> BV: Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens Begründung: Ökologische Baubegleitung ist nicht Sache des Bauleitplanverfahrens, sondern erfolgt, wie der Name bereits sagt, begleitend zum Bau und ist deshalb Sache der konkreten Bauausführung. Sie ist mangels Ermächtigungsgrundlage nicht im B-Plan festsetzbar und allein schon deshalb nicht Gegenstand dieses Planverfahrens. Der Vollständigkeit halber wird allerdings darauf hingewiesen, dass die Umsetzung der Grünflächen mit einer umwelt- und artenschutzfachlichen Baubegleitung und den entsprechenden Maßnahmen einschließlich, z.B. der Umsiedlung einzelner Arten, Bodenaustausch in relevanten Bereichen, erfolgt ist. Die Gesamtmaßnahme wurde u.a. wegen der hervorzuhebenden ökologischen Gesamtentwicklung deshalb mit dem Bundespreis Stadtgrün 2020 besonders gewürdigt. Unabhängig davon ist im konkreten vorliegenden Fall von Bedeutung: Soweit der B-Plan bereits umgesetzt ist, ist eine ökologische Baubegleitung nicht mehr erforderlich. Soweit zu gegebener Zeit einzelne Maßnahmen – vor allem die Errichtung des in der Bürgerprojektfäche zulässigen Gebäudes und die Realisierung der im südlichen Teil des Baugebietes MI3 zulässigen Nutzungen – durchgeführt werden sollen, ist unabhängig von diesem Planverfahren im Zusammenhang mit der jeweiligen Maßnahme		-

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
	und vor dem Hintergrund der dann jeweils konkret gegebenen Sachlage zu entscheiden, inwieweit für die jeweilige Maßnahme eine ökologische Baubegleitung erfolgen soll. Dies gilt grundsätzlich auch entsprechend für eventuelle Umgestaltungen innerhalb der Grünflächen.		
II-343.6	Inhalt der Stellungnahmen: VI. Animal aided design <i>Wir fordern die Anwendung von „animal aided design“ (AAD) bei allen Neubauten während der gesamten Bauphase. Angesichts des zunehmenden Freiflächenverlusts in der Stadt sollte die heimische Fauna frühzeitig und systematisch in die Objektplanung einbezogen werden. Vorhandene Biotopstrukturen (Lebensräume Zauneidechsen, Wechselkröte, Insekten, Brutvögel) sollen bei der Gestaltung der Freiflächen weitgehend berücksichtigt werden.</i> Dies wurde nicht weiter untersetzt oder begründet. BV: Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens Begründung: Die Anregung bezieht sich ihrem Wortlaut nach ausschließlich auf „Neubauten während der gesamten Bauphase“, auf „die Objektplanung“ sowie die „Gestaltung der Freiflächen“. Dass es Absicht war, die Aufnahme entsprechender Festsetzungen in den B-Plan anzuregen, ergibt sich daraus nicht. Die Neubauten während ihrer Bauphase, die Objektplanung sowie die konkrete Gestaltung der Freiflächen sind weder Gegenstand dieses Planverfahrens noch von Bauleitplan-Verfahren überhaupt. Im vorliegenden Fall sind die Objektplanungen und Baumaßnahmen sowie die Gestaltung der Freiflächen im hier maßgeblichen <u>Teilbereich 380.1 – Nordteil/Ost</u> auch weit überwiegend bereits erfolgt. Über die im B-Plan enthaltenen ökologisch positiv wirkenden Festsetzungen (siehe Teil A: Planzeichnung und Planzeichenerklärung Nrn. 5 und 7 sowie Teil B: Text, Nrn., 4 und 6) hinaus, sind weitere, den Anregungen bzw. der Zielsetzung des AAD entsprechende Festsetzungen nicht Ziel der Stadt. Sie sollen deshalb auch nicht Gegenstand dieses B-Planes und damit auch nicht dieses Planverfahrens sein. Allgemein zum AAD gelten die unter II-F zu findenden Darlegungen auch hier entsprechend.		-
II-343.7	Inhalt der Stellungnahmen: VII. Fassadenbegrünung <i>Neben Dachbegrünungen fordern wir bei mindestens 30% der Fassaden der Neubauten eine Begrünung. Dadurch ließe sich eine Überhitzung der versiegelten Bauflächen reduzieren und die mikroklimatische Situation deutlich verbessern.</i> Dies wurde nicht weiter untersetzt oder begründet. BV: Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens Begründung: Seitens der Stadt wird – obwohl dies der Stellungnahme nicht ausdrücklich zu entnehmen ist – angenommen, dass es Absicht war, mit diesem Teil der Stellungnahme (zu-		-

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
	mindest auch) die Aufnahme einer entsprechenden Festsetzung in den B-Plan anzuregen. Festsetzungen zur Fassadenbegründung sollen aus den unter II-E genannten Gründen nicht Gegenstand dieses B-Planes für den <u>Teilbereich 380.1 – Nordteil/Ost</u> und damit auch nicht dieses Planverfahrens sein. Zum 2. Satz der Stellungnahme: Die darin angegebene Folge von ist zwar – mit der nachfolgenden Präzisierung – grundsätzlich plausibel und wird von der Stadt unterstützt: Durch Fassadenbegründung lässt sich die solare Aufheizung der Fassadenflächen und die daraus folgende Wärmeabstrahlung vermindern. Dadurch kann Fassadenbegründung (vor allem im Bereich der unteren Geschosse) sich positiv auf die mikroklimatische Situation auf Straßenniveau auswirken. Im vorliegenden Fall ist mit derartigen Effekten aber aufgrund des nur geringfügigen zu erwartenden Umfanges an Neubauten (Projekthaus im Bereich der Bürgerprojekflächen), die zudem in der den großen Flächenanteil des Plangebiets einnehmenden Grünflächen errichtet werden wird, nicht in nennenswertem Umfang zu rechnen. In Bezug auf die begehrte Festsetzung von zwingenden Fassadenbegründungen ist ergänzend anzuführen, dass dies an denkmalgeschützten Gebäuden von Seiten der zuständigen Behörden nicht genehmigt werden würde. Eine Festsetzung zur Fassadenbegründung ist in Summe der genannten Gründe nicht erforderlich.		
II-343.8	Inhalt der Stellungnahmen: [Anm.: Aufgliederung und Buchstabierung zur besser Erfassbarkeit und Bezugnahme ergänzt.] VIII. Fehlendes Niederschlagswassermanagementkonzept a) <i>Das Plangebiet dient als Fläche für Grundwasserneubildung. Daher ist es von erheblicher Bedeutung, dass das anfallende Niederschlagswasser auf der Planfläche selbst versickern kann.</i> b) <i>Die Planunterlagen enthalten zwar an einzelnen Stellen Aussagen zur Versickerung des Niederschlagswassers, allerdings sind diese sehr unkonkret und gewährleisten aus unserer Sicht nicht hinreichend, dass die Versickerung vor Ort tatsächlich umgesetzt wird. So heißt es lediglich: „Auf den Baugrundstücken anfallendes Niederschlagswasser ist zu verwenden oder an geeigneter Stelle zu versickern.“ (S. 23 der Begründung des B-Plans) [Anm.: gemeint ist die Begründung zum B-Plan-Entwurf].</i> c) <i>Uns fehlt hier ein konkretes Niederschlagswasserkonzept für die Bauflächen, das eine Versickerung vor Ort gewährleistet. Die Bauflächen machen immerhin über die Hälfte des Plangebietes aus und allein durch die geplanten Dachbegrünungen kann nicht das gesamte Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes zurückgehalten werden.</i> BV: Ist bereits berücksichtigt Begründung: Für diesen B-Plan und seine Abwägung lag und liegt ein hinreichendes Niederschlagswasserkonzept vor. Ein darüberhinausgehendes „konkretes Niederschlagswasserkonzept für die Bauflächen“ – im Sinne eines konkreten Konzeptes für das genaue „Wie“ und „Wo“ des Umganges mit dem Niederschlagswasser – ist nicht Gegenstand des Planverfahrens, da	-	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
	dies nicht erforderlich ist. Soweit die Stellungnahme bzw. ihre hier genannten Inhalte auf den aus dem Satzungsbeschluss ausgenommenen Teilbereich 380.2 – Nordteil/West bezogen sind, gilt die Aussage unter II-A entsprechend. Die Flächen und folglich auch der Umgang mit den darauf bezogenen Stellungnahmen bzw. ihren Inhalten sind nicht Gegenstand dieses Planverfahrens. Zu diesen Inhalten bedarf es hier keiner weiteren Darlegungen. Soweit die hier genannten Inhalte der Stellungnahme auf <u>den vom Satzungsbeschluss erfassten Teilbereich 380.1 – Nordteil/Ost</u> bezogen sind oder sein könnten, gilt: Zu a): Die in diesem Teil der Stellungnahme genannten Aspekte sind bereits berücksichtigt. Es ist davon auszugehen, dass das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser (zumindest zum weit überwiegenden Teil) im Plangebiet selbst versickern kann und auch versickert werden wird. Damit dient das Plangebiet der Grundwasserneubildung. Dies ergibt sich auch daraus, dass der B-Plan bereits wie folgt umgesetzt ist: • Das auf den Grünflächen anfallende Niederschlagswasser kann innerhalb der Grünflächen versickern. • Für das auf den von Grünflächen umgebenen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist ebenfalls davon auszugehen, dass es zu großen Teilen den Grünflächen zufließt und dort versickert. • Auch das auf den Baugrundstücken im Baugebiet MI3 anfallende Niederschlagswasser kann weitestgehend auf den Baugrundstücken versickern (ggf. zeitverzögert nach Zwischenspeicherung). Es ist davon auszugehen, dass dies auch tatsächlich erfolgt, z.B. im Zuge der Gartenbewässerung (auch zur Einsparung von Trinkwasser) sowie um Kosten für den Abwasser-Leitungsanschluss und Entgelte für Einleitung von Niederschlagswasser in das öffentliche Kanalnetz einzusparen. Maßgeblich gilt, dass die baulichen Anlagen im Plangebiet bis auf das Projekthaus hergestellt sind. Im Zuge der Realisierung wurden auch die Belange der Regenwasserversickerung soweit notwendig beachtet. Die Hinweise zur Versickerung sind für diesen B-Plan mit den großen öffentlichen wie privaten Grünflächen in der Sache nicht (mehr) relevant bzw. wären erst im Zuge einer wesentlichen Veränderung wieder neu aufzurufen. Relevant sind die Hinweise für die Entwicklung der Flächen im Teilbereich 380.2 – Nordteil/West für die Flächenentwicklung entlang der Ladestraße-West. Dort ist das Thema im Zuge der Fortschreibung der Planung und Umsetzung relevant zu beachten. Im Ergebnis sind für den B-Plan 380 – Nordteil/Ost ausreichend Aussagen und Festsetzungen – auch im Sinne der Vorsorge – getroffen. Es „<i>ist anfallendes Regenwasser im Planungsgebiet zu belassen. Dies gilt sogar weitgehend für die Entsorgung des anfallenden Regenwassers auf öffentlichen Straßenflächen.</i>“ Die Ableitung des Niederschlagswassers anstelle der Versickerung kann deshalb hier vernachlässigt werden. Zu b): In der Entwurfsfassung der Planunterlagen waren – neben der in der Stellungnahme genannten Stelle – hinreichende Aussagen zur Versickerung des Niederschlagswassers enthalten. Zu nennen sind: • In Teil B: Text des B-Planes ist die oben bereits genannte textliche Festsetzung Nr. 4.1, die die Versickerung festgesetzt, enthalten. Damit ist bauplanungsrechtlich gesichert, dass die Versickerung auf den Baugrundstücken zu erfolgen hat. Weitere		

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
	Darlegungen zu der Festsetzung sind Kap. 15.1 der Begründung zum B-Plan-Entwurf zu entnehmen. - Hinzu kommt die textliche Festsetzung Nr. 4.2, nach der die Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen auf den Baugrundstücken so auszuführen ist, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb dieser Flächen versickern kann. Dazu sind weitere Darlegungen im Kap. 15.2 der Begründung zum B-Plan-Entwurf enthalten. - In der Begründung zum B-Plan-Entwurf im Kap. 5.4 „Baugrundverhältnisse“ sind Darlegungen in Bezug auf die Versickerungsfähigkeit des Baugrundes und zu Anforderungen an die Projektierung enthalten. - Im Kap. 5.11.2 und 9.3 „Erschließungskonzept“ der Begründung zum B-Plan-Entwurf sind unter „Regenwasserbewirtschaftung“ Darlegungen zu dem Thema enthalten. - In dem Kap. 5.11.2 ist auch dargelegt, dass eine Ableitung des Niederschlagswassers in die Kanalisation aus wasserwirtschaftlichen Gründen nicht möglich ist. Auch dieser Umstand trägt dazu bei, dass die Versickerung vor Ort tatsächlich zu erwarten sein wird bzw. bereits im Bestand geregelt ist und funktioniert. Es ist davon auszugehen, dass hinreichend gewährleistet ist, dass die Versickerung vor Ort tatsächlich umgesetzt wird. Von Bedeutung dafür sind vor allem auch die schon unter a) genannten Gründen sowie die Tatsache, dass lt. Stellungnahme der Kommunalen Wasserwerke Leipzig die Aufnahmefähigkeit der bestehenden Abwasserleitungen im Umfeld stark begrenzt ist. Zu c): Ein „konkretes Niederschlagswasserkonzept für die Bauflächen, das eine Versickerung vor Ort gewährleistet“ ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens, da dies – auch angesichts der umfangreichen Grünflächen und des untergeordneten Umfanges an Baugrundstücken, die zudem schon abschließend bebaut sind – nicht erforderlich ist. Außerdem ist aus „die Bauflächen machen immerhin über die Hälfte des Plangebietes aus“ zu schließen, dass dieser Teil der Stellungnahme überwiegend auf den aus dem Satzungsbeschluss ausgenommenen Teilbereich 380.2 – Nordteil/West bezogen war. Dieser ist nicht (mehr) Teil dieses Planverfahrens. Weitere Darlegungen zu dem Thema bedarf es nicht.		
II-344.	Stellungnahme vom 20.01.2022 Ein Umweltverband (vom Freistaat Sachsen anerkannte Naturschutzvereinigung; § 32 SächsNatSchG) teilte mit: <i>Die Planung wird in ihrer gegenwärtigen Ausführung abgelehnt.</i> Dies wurde in der weiteren Stellungnahme untersetzt. Näheres dazu und zu der Abwägung dessen siehe nachfolgend.		
II-344.1	Inhalt der Stellungnahmen: <i>Unsere Stellungnahme vom 11.12.2014 wurde bislang nicht ausreichend beachtet und bleibt damit gültig.</i> Dies wurde nicht weiter untersetzt oder begründet, aber ergänzt um: <i>Seitens des NABU Sachsen ergeht unter umfassender Einbeziehung des NABU-Regionalverbandes Leipzig nachfolgende ergänzende Stellungnahme.</i>	X	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
	BV: Wird berücksichtigt Begründung: Beide Stellungnahmen wurden geprüft und in die Abwägung eingestellt, soweit sie für den zum Satzungsbeschluss vorgesehenen <u>Teilbereich 380.1 – Nordteil/Ost</u> relevant sind. Die Stellungnahme vom 11.12.2014 bezog sich nämlich auf den Vorentwurf des B-Planes Nr. 380, der das gesamte für den B-Plan Nr. 380 ursprünglich angestrebte Plangebiet auch weit südlich der Antonienbrücke bis in Höhe der Schwartzstraße umfasste. Dieses wurde aber nach den zum Vorentwurf durchgeführten Beteiligungen geteilt und bislang nur das Verfahren für den “Nordteil“ (Nr. 380.1) in der öffentlich ausgelegten Fassung fortgeführt. Die Stellungnahme vom 22.01.2022 bezieht sich auf diesen Planungsstand. Aus dem Entwurf des B-Planes Nr. 380.1 werden nun die Teilflächen westlich bzw. nördlich der öffentlichen Grünfläche – Teilbereich 380.2 – Nordteil/West – aus dem Satzungsbeschluss über den B-Plan 380.1 – <u>Teilbereich 380.1 – Nordteil/Ost</u> – ausgenommen. <u>Für die vom Satzungsbeschluss ausgenommenen Flächen</u> gilt: Die Fläche und die darauf bezogenen Inhalte der Stellungnahme sind nicht mehr Gegenstand dieses Planverfahrens und bedürfen hier deshalb keiner weiteren Betrachtungen oder gar einer Abwägungsentscheidung. Weiteres siehe oben II-A. Soweit die Inhalte der Stellungnahme auf <u>die vom Satzungsbeschluss erfassten Flächen – Teilbereich 380.1 – Nordteil/Ost</u> – bezogen sind oder sein könnten, gelten die nachfolgenden Darlegungen. Zu der Stellungnahme vom 11.12.2014 zum Vorentwurf siehe nachfolgend II-344.2. Zu den weiteren Inhalten der zum Entwurf abgegebenen Stellungnahme vom 20.01.2022 siehe II-344.3.		
II-344.2	Stellungnahme vom 11.12.2014 zum Vorentwurf		
II-344.2.1	Inhalt der Stellungnahmen: <i>Das Gebiet wird im Landschaftsplan als bedeutsame Fläche für die Grundwasserneubildung ausgewiesen. Eine Flächenbilanzierung ist demnach angebracht. Die maximal mögliche Versiegelung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes muss den im Umweltbericht aufgeführten Bestandsangaben (S. 28 [Anm.: der Begründung zum Vorentwurf vom 22.09.2014]) gegenübergestellt werden. Durch den Vergleich muss der zu erwartende maximal mögliche Neuversiegelungsgrad nachvollziehbar gemacht werden.</i> BV: Ist bereits berücksichtigt Begründung: Im Grünordnungsplan (GOP) als fachliche Grundlage zum B-Plan liegt mit den Angaben in Tabelle 14 die oben geforderte Flächenbilanz bereits vor. Das positive Ergebnis der Auswertung wurde in den Umweltbericht (Kap. 7 i.V.m Kap. 8 der Begründung zum B-Plan) übernommen. Die angeregten Angaben waren daher bereits fachlich eingeordnet in der Begründung zum B-Plan-Entwurf (Kap. 7.4) enthalten. In der Sache wird zudem darauf hingewiesen, dass im Zuge der Gesamtmaßnahme „Grüner Bahnhof Plagwitz“ umfangreiche Entsiegelungsmaßnahmen als Vorausset-	-	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
	zung für die neue Freiraumentwicklung durchgeführt wurden. In der Sache wurde daher sowohl innerhalb des B-Plans als auch des Gesamtprojektes dem Belang in besonderer, offensichtlicher Weise Rechnung getragen. Der B-Plan dient der B-Plan insofern lediglich der dauerhaften bauplanungsrechtlichen Sicherung des bereits verwirklichten Bestandes, so dass die gewonnenen Freiflächen auch zukünftig dauerhaft auch der Grundwasserneubildung zur Verfügung stehen.		
II-344.2.2	Inhalt der Stellungnahmen: [Anm.: Buchstabierung zur besser Erfassbarkeit und Bezugnahme ergänzt.] <i>Im Planungsgebiet ist das Vorkommen von besonders und streng geschützten Arten bekannt. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes kann es zur Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG kommen.</i> a) <i>Eine Bestandserhebung im Umweltbericht ohne eine anschließende Darstellung mit den absehbaren Auswirkungen bei Umsetzung der Planung, wird als vollkommen unzureichend zur Beurteilung des Vorhabens gesehen. Eine Auseinandersetzung mit den Verboten des § 44 BNatSchG in Form eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages muss Gegenstand des Umweltberichtes werden und</i> b) <i>ggf. erforderliche Vermeidungsmaßnahmen für Festsetzungen im Bebauungsplan verbindlich festschreiben. Über diese Festsetzungen können bereits in der bauleitplanerischen Phase schonende Bauzeiten geregelt, Zerschneidungs- und Kollisionswirkungen vermieden, sowie die Anlage von Ersatzquartieren frühzeitig festgelegt und realisiert werden. Auch sind Maßgaben zur Vermeidung von Lichtverschmutzung im Zusammenhang mit dem Artenschutz möglich und sollten angewendet werden.</i> BV: Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens Begründung: Die Stadt ist sich der Artenschutzthematik bewusst und hat diese auf Ebene der zeitlich parallel zum und rechtlich unabhängig vom B-Plan-Verfahren verfolgten Umsetzung beachtet und abgearbeitet. Zum Thema „Artenschutz“ ist zunächst die allgemeine Sach- und Rechtslage klarzustellen: Hinsichtlich der in § 44 Abs. 1 BNatSchG geregelten „Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten“, namentlich der darin genannten artenschutzrechtlichen Verbote, ist zu beachten, dass es sich dabei um Zugriffs- und Beeinträchtigungsverbote handelt, die allein auf die Verwirklichungshandlung selbst bezogen sind. Für die B-Planung haben sie – wenn überhaupt – nur mittelbare Bedeutung. Nicht der B-Plan oder einzelne seiner Festsetzungen, sondern erst deren Verwirklichung kann den verbotenen Eingriff darstellen. Maßnahmen zum Artenschutz sind folglich regelmäßig nicht im B-Plan festzusetzen, sondern in unmittelbarem zeitlichen und sachlichen Zusammenhang mit der jeweiligen Verwirklichungshandlung auf artenschutzrechtlicher Grundlage durch die zuständige Untere Naturschutzbehörde festzulegen und zu vollziehen. Folglich ist zu betrachten, inwieweit das Thema „Artenschutz“ für diesen B-Plan – namentlich den hier gegenständlichen Teilbereich <u>380.1 – Nordteil/Ost</u> – von Bedeutung ist. Dazu ist festzustellen: • Der Artenschutz wurde zwar begleitend zum Planungsprozess sowohl des B-Pla-		-

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
	nes insgesamt als auch der konkreteren Planungen der Grünflächen und Wege betrachtet. Dazu wurde auch der Artenschutzfachbeitrag erarbeitet. - Allerdings wurden im räumlichen Geltungsbereich des hier gegenständlichen B-Planes für den <u>Teilbereich 380.1 – Nordteil/Ost</u> – die dort geplanten Maßnahmen bereits rechtlich unabhängig von diesem B-Plan und seinem Verfahren realisiert. Zum aktuellen Zeitpunkt ist lediglich das in der „Bürgerprojektfläche“ zulässige „Projekthaus“ noch nicht errichtet worden. Im Zusammenhang mit der Realisierung der Maßnahmen wurden auch die Belange des Artenschutzes bereits umfassend beachtet und die erforderlichen, von der Unteren Naturschutzbehörde festgelegten Artenschutzmaßnahmen durchgeführt. Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgte mit einer artenschutzfachlichen Baubegleitung. Da die Maßnahmen insoweit bereits umgesetzt waren, wurde der Artenschutzfachbeitrag nicht weiter fortgeschrieben und ist insofern auch nicht von wesentlicher Bedeutung für den B-Plan. - Mit dem B-Plan für den <u>Teilbereich 380.1 – Nordteil/Ost</u> – erfolgt im Übrigen lediglich noch die bauplanungsrechtliche Sicherung des weitestgehend bereit realisierten Bestandes. Er ist weder Rechtsgrundlage für weitergehende artenschutzrechtliche Eingriffe, noch liegen Anhaltspunkte dafür vor, dass artenschutzrechtliche Belange seiner weiteren Umsetzung entgegenstehen. Soweit die konkrete Realisierung der noch nicht realisierten Planinhalte (insbesondere Errichtung des „Projekthauses“ innerhalb der Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bürgerprojekte“) oder sonstige Änderung des derzeitigen Zustandes der Plangebietsfläche artenschutzrechtliche Belange berühren, sind die Fragen des Artenschutzes im direkten Zusammenhang mit den jeweiligen Verwirklichungshandlungen zu klären. Im Ergebnis sind Fragen des Artenschutzes nicht Gegenstand dieses Planverfahrens für den <u>Teilbereich 380.1 – Nordteil/Ost</u> –. Zu den weiteren Inhalten der Stellungnahme: Zu a): In dem – für den Vorentwurf und die frühzeitigen Beteiligungen rechtlich noch nicht erforderlichen – Kap. 7 „Umweltbericht“ der Begründung zum B-Plan-<u>Vorentwurf</u> waren die Angaben noch nicht enthalten. Dazu war eingangs des Kap. zutreffend angegeben: <i>Bei der Erarbeitung des <u>Vorentwurfs</u> ist im Sinne einer <u>Bestandsaufnahme</u> zunächst nur die Auswertung der erarbeiteten Grundlagen und Gutachten erfolgt.</i> <i>Die weitere Analyse sowie die Bewertung der Planung, deren Auswirkungen etc. werden im weiteren Verfahren folgen.</i> Parallel zum weiteren Verfahren wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet, dessen Ergebnisse – soweit erforderlich – auch Gegenstand des Kap. 7 „Umweltbericht“ in der Begründung zum B-Plan-<u>Entwurf</u> geworden sind. Zu b): Dass ein solcher Fachbeitrag „ggf. erforderliche Vermeidungsmaßnahmen für Festsetzungen im Bebauungsplan verbindlich festschreiben“ könnte, ist unzutreffend. Der Fachbeitrag kann lediglich rechtlich unverbindlicher fachlicher Beitrag für Handlungsempfehlungen gegenüber den Vorhabenträgern/Projektentwicklern/Bauherren, für die Festlegung entsprechender Maßnahmen auf artenschutzrechtlicher Grundlage durch die zustän-		

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
	dige Untere Naturschutzbehörde oder ggf. für entsprechende Festsetzungen des B-Planes sein. Davon ausgehend und auf Grundlage der oben genannten allgemeinen Sach- und Rechtslage hinsichtlich des Artenschutzes wurde im weiteren Verfahren geprüft, inwieweit B-Plan-Festsetzungen zum Artenschutz im vorliegenden Fall erforderlich sind. Im Ergebnis dessen ist dies nicht der Fall. Es wurden deshalb keine Festsetzungen zum Artenschutz in den B-Plan sondern statt dessen Maßnahmen als „Hinweise zur Projektumsetzung“ in den Anhang II der Begründung zum B-Plan aufgenommen. Den Anforderungen des Artenschutzes ist insofern nicht über diesen B-Plan selbst, sondern umsetzungsbezogen und – soweit erforderlich – in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zu entsprechen. Da dieser B-Plan weitestgehend bereits umgesetzt ist, gilt dies lediglich noch für verbleibende Baumaßnahmen und ggf. auch für Umgestaltungen. Weiterer Darlegungen – etwa zu den in der Stellungnahme angeregten Vermeidungsmaßnahmen – bedarf es hier nicht.		
II-344.3	Stellungnahme vom 20.01.2022 zum Entwurf		
II-344.3.1	Inhalt der Stellungnahmen: <i>Bauleitplanung</i> <i>Die planungsrechtliche Sicherstellung des Bestandes an Grünflächen als solche ist zu begrüßen, allerdings wird offenbar der ökologische Wert der brach gefallen Flächen nicht erkannt, obwohl sich dort Arten mit besonderen Habitatsansprüchen finden, deren Lebensräume (insb. Magerstandorte) selten geworden sind. In Abwägungsprozessen muss das angemessen berücksichtigt werden. So steht der Schaffung von Pflanzen- und Tierlebensräumen der für den Naturhaushalt „wiedergewonnenen“ Flächen (2.427 m²) laut GOP Kap. 7 Tab. 13 ein <u>Verlust von 8.582 m² Ruderalfluren</u> sowie 2.325 m² Gehölzen und Gebüsch durch Überbauung und Pflegeintensivierung gegenüber. Diesbezüglich sehen wir es als erforderlich an, den Verlust an Brachen, ungesehen der ggf. fehlenden Kompensationsverpflichtung, auszugleichen und zudem ein Mehr an vorhandenen Bäumen zu erhalten.</i> BV: Ist bereits berücksichtigt Begründung: Die Stadt ist sich des ökologischen Wertes brachgefallener Flächen und von Ruderalfluren bewusst. Der ökologische Wert der brach gefallen Flächen ist deshalb auch bereits angemessen im Rahmen des Abwägungsprozesses berücksichtigt worden. In die Abwägung ist aber nur das einzustellen, was nach Lage der Dinge in die Abwägung eingestellt werden muss. Da die nach dem B-Plan zulässigen Vorhaben und Nutzungen weitestgehend – abgesehen vom Projekthaus in den Bürgerprojektf lächen – bereits rechtlich unabhängig von diesem B-Plan verwirklicht wurden, dient der B-Plan insofern lediglich der dauerhaften bauplanungsrechtlichen Sicherung des bereits verwirklichten Bestandes. Der damit erreichte derzeitige Zustand – auch, soweit er eine Nachfolgenutzung von ehemals brachliegenden Flächen darstellt – ist als Eingangszustand für die Abwägung in diesem Planverfahren zugrunde zu legen. Ein Erfordernis, den rechtlich unabhängig von diesem B-Plan bereits erfolgten „Verlust an Brachen“ in die Abwägung einzustellen bzw. ihn auszugleichen, besteht insofern nicht. Der Er-	-	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
	haltung der im derzeitigen Zustand vorhandenen Ruderalfluren sowie auch der Entwicklung weiterer Ruderalfluren (z.B. durch gezielte Entwicklung von Magerstandorte) stehen die Festsetzungen des B-Planes im Übrigen nicht entgegen. Zu dem angeregten Baumerhalt siehe nachfolgend.		
II-344.3.2	Inhalt der Stellungnahmen: <i>Aus ökologischer Sicht ist der überwiegende Teil der Bäume erhaltenswert, gleichermäßen auch aus städtebaulicher Sicht. Der Paragraph 1 des BauGB weist hierzu mehrere Bezüge auf (Erholung, Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, Versorgung mit Grün- und Freiflächen u.v.m.). Die Fläche M6 [...; Weiteres gelöscht, da auf Flächen bezogen, die nicht Gegenstand des Satzungsbeschlusses sind.] Die Einschätzung der Erhaltenswürdigkeit der Bäume bleibt zudem in den Unterlagen unbegründet und ist in Leipzig allgemein ein recht diffuses Beurteilungsinstrument.</i> BV: Ist bereits berücksichtigt Begründung: Innerhalb der öffentlichen wie auch der privaten Grünflächen stehen dem Baumerhalt keine Festsetzungen entgegen. Gehölzbeseitigungen sowohl auf öffentlichen wie privaten Flächen sind über die Baumschutzsatzung geregelt. Soweit es die öffentlichen Grünflächen betrifft, besteht darüber hinaus nicht die Notwendigkeit der Selbstbindung, was im Hinblick auf z.B. den Ersatz bei Abgang und die dauerhafte Unterhaltung und Pflege von öffentlichen Grünflächen angebracht ist. Mit der Festsetzung der Grünflächen im B-Plan wurden explizit Flächen aus einer potentiellen Bebaubarkeit nach § 34 BauGB zugunsten einer Bepflanzung und freiräumlichen Nutzung herausgenommen. Im Ergebnis ist festzustellen, dass im Nordteil/Ost heute mehr Bäume und Gehölze stehen, als a) vor Anlage der Grünfläche vorhanden waren und b) auf Ebene des GOP/B-Plan als städtebaulich begründet festgehalten sind. Insofern bestätigt sich die fehlende Erforderlichkeit weiterer Erhaltungsfestsetzungen durch die Entwicklungen vor Ort. Explizit als Bestandteil der städtebaulichen Ordnung wurde im Baugebiet MI 3 die parallel zum denkmalgeschützten Gebäude neu gepflanzte Baumreihe zu Erhalt festgesetzt (siehe Teil A: Planzeichnung), so dass Gebäuderiegel plus Baumreihe nun ein städtebauliches Ensemble darstellen. In der Begründung zum B-Plan wurden entsprechende Darlegungen ergänzt. Siehe Kap. 9.1, 14.1, 14.2, 17.3.	-	
II-344.3.3	Inhalt der Stellungnahmen: <i>Der Bau von Garagen und Carports ist im Sinn eines sparsamen Umgangs mit Flächen und Boden aus unserer Sicht stärker zu reglementieren. Garagen lassen sich in Geschossbauweisen sowohl unterirdisch als auch (ggf. halb-) oberirdisch in die Gebäudesubstanz integrieren.</i> BV: Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens Begründung: Im Baugebiet MI3 können Garagen angesichts des dort bestehenden Denkmalschutz-		-

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
	status und mangels Neubauten weder oberirdisch noch unterirdisch in der Gebäudesubstanz untergebracht werden. In den Grünflächen sind Garagen und Carports generell unzulässig. Entsprechende Festsetzungen sind deshalb insgesamt nicht Gegenstand dieses B-Planes und damit dieses Verfahrens.		
II-344.3.4	Inhalt der Stellungnahmen: <i>Artenschutz und Ausgleichsmaßnahmen</i> <i>Die Brutvogelkartierung mit Erfassungsjahr 2014 sowie die Erfassungen von Zauneidechse und Wechselkröte 2014 (teilweise 2016) sind veraltet. Der Fachbeitrag wurde zwar im Deckblatt auf 2021 datiert, die Kopfzeilen weisen aber einen älteren Bearbeitungsstand aus. Auch die Angaben zum Rote-Liste-Status der Brutvögel sind auf veraltetem Stand. Aussagen, inwieweit sich Habitatstrukturen zwischenzeitlich neu bzw. weiter entwickelt haben, sind dem Bericht nicht zu entnehmen (Bearbeitungsgrundlagen Kapitel 3). Entsprechende Nachkartierungen sind zunächst durchzuführen.</i> BV: Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens Begründung: Der Sachverhalt wurde nochmals geprüft. Ergebnis dessen ist: Zum Thema „Artenschutz“ ist zunächst auf die Klarstellung der allgemeinen Sach- und Rechtslage in II-344.2.2 hinzuweisen. Die dortigen Darlegungen gelten hier entsprechend. Weiterer Ausführungen zu Artenschutzaspekten bedarf es hier nicht. Zum obigen Hinweis zur Datierung des Fachbeitrages ist allerdings anzumerken: Der Artenschutzfachbeitrag, der auch Gegenstand der Beteiligungen zum Entwurf war, trägt sowohl auf dem Deckblatt als auch in der Kopfzeile das Datum „07.02.2017“; siehe auch unter diesem Link im offiziellen Beteiligungsportal des Freistaates. Ggf. liegt hier seitens des Umweltverbandes eine Verwechslung mit dem Grünordnungsplan vom 04.02.2021 vor, da dieser ein dem Artenschutzfachbeitrag sehr ähnliches Deckblatt hat.		-
II-344.3.5	Inhalt der Stellungnahmen: <i>Grünordnungsplan [Anm.: hier zur Baumschutzsatzung; Buchstabierung zur besser Erfassbarkeit und Bezugnahme ergänzt.]</i> <i>a) Die Angaben zur Baumschutzsatzung im Grünordnungsplan sind veraltet.</i> <i>b) Die Unterlagen weisen keine Informationen zu Fällungen und zum Umgang mit nach Baumschutzsatzung geschützten Gehölzen auf.</i> BV: Wird berücksichtigt Begründung: Die Aussage der Stellungnahme wurden mit den nachfolgend dargelegten Ergebnissen geprüft. Der Grünordnungsplan (GOP) soll unverändert bleiben. Die Begründung zum B-Plan wird überarbeitet, soweit dies erforderlich oder zweckmäßig erscheint. Im Einzelnen:	X	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
	Zu a): Dass im GOP die Angaben zur Baumschutzsatzung veraltet sind, ist nur teilweise zutreffend. Lediglich die Angabe zum § 19 Abs. 2 SächsNatSchG, durch den die Baumschutzsatzung nur eingeschränkt anwendbar war, ist – inzwischen – veraltet. Der GOP mit Arbeitsstand 04.02.2021 gibt allerdings die zu dem Zeitpunkt gegebene Rechtslage zutreffend wieder. Diese wurde erst danach, durch die Änderung des SächsNatSchG vom 01.03.2021, durch die neue Rechtslage abgelöst. Da dies veraltete Angabe des GOP für den B-Plan unerheblich ist, soll der GOP unverändert bleiben. In der Begründung zum B-Plan-Entwurf (Stand 12.08.2021) wurde versehentlich versäumt, die inzwischen nicht mehr geltenden Angaben zum § 19 Abs. 2 SächsNatSchG zu streichen. Siehe dazu auch im Kap. 8 der Begründung zum B-Plan unter „Zu Kap. 7.1.2.1 f)“. Auf die durchgeführte Gehölzbestandserfassung hatte die Änderung der Rechtslage im Übrigen keine Auswirkungen. Bei der Aufnahme des Gehölzbestandes erfasst wurden Bäume ab 10 cm Stammdurchmesser in 1,30 m Höhe – dies entspricht den Werten der Baumschutzsatzung – und alle Sträucher ab einer Höhe von 3,0 m – dies geht über die Baumschutzsatzung hinaus, nach der Sträucher erst ab einer Höhe von mehr als 4,0 m geschützt sind. Zu b): Dass der GOP keine Informationen zu Fällungen und zum Umgang mit nach Baumschutzsatzung geschützten Gehölzen aufweist, ist zutreffend – aber nicht zu beanstanden. GOP können – müssen aber nicht! – für die Darstellung der für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufgestellt werden (vgl. § 11 Abs. 1 und 6 BNatSchG). Gesetzlich geregelte Vorgaben dahingehend, dass GOP auch Aussagen im Hinblick Baumschutzsatzungen oder dadurch geschützte Bäume und den Umgang damit enthalten müssen, gibt es nicht. Die Baumschutzsatzung ist zudem ein eigenständiges naturschutzrechtliches Instrument. Ihre Regelungen – wie auch die ihr zugrundeliegenden Regelungen des § 19 SächsNatSchG über „geschützte Landschaftsbestandteile“ – gelten als naturschutzrechtliche Regelungen unmittelbar. Dabei kommt es auf den von der Baumschutzsatzung geschützten Gehölzbestand zum Zeitpunkt des tatsächlichen Eingriffs an – nicht auf den davon potentiell abweichenden Bestand zum Zeitpunkt der Aufstellung eines B-Planes.		
II-344.3.6	Inhalt der Stellungnahmen: Grünordnungsplan [Anm.: hier zur Eingriffsregelung; Buchstabierung zur besser Erfassbarkeit und Bezugnahme ergänzt.] a) <i>Die Ausführungen zur Eingriffsbetrachtung in Kapitel 7 sind schwer verständlich und auch nicht zielführend. Die hinter den Formulierungen zu erahrende Aussage, dass alle Flächen (auch aktuell vorhandene Grünflächen) aufgrund der Lage im Innenbereich eigentlich planungsrechtlich ohne weiteres überbaubar wären, ist schon wegen der Flächengröße und -ausstattung falsch. Denn § 13a BauGB kann nicht angewendet werden, schon wegen der Flächengröße von 7,1 ha, die damit, wenn auch minimal, über der Grenze von 7 ha liegt, bis zu der ein beschleunigtes Verfahren nach vorheriger Abschätzung (nur) zulässig ist, wenn „die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat“ (BauGB § 13 a, Abs. 1, Satz 2). Dazu kommen verschieden Anh. IV-Arten, die zu untersuchenden Summationswirkungen und „automatischer“ gesetzlicher Biotopschutz</i>	-	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
	<i>nach §21 SächsNatSchG.</i> b) <i>Dahingehend ist auch unverständlich, aus welchem Grund die Angaben zur formalrechtlichen Sicherung der zentralen Parkanlage/Grünflächen in die Anlagebezogenen Auswirkungen in Tabelle 15 Eingang finden.</i> BV: Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens Begründung: Die Aussage der Stellungnahme wurden mit den nachfolgend dargelegten Ergebnissen geprüft. Der Grünordnungsplan (GOP) soll unverändert bleiben. Die Begründung zum B-Plan wird überarbeitet, soweit dies erforderlich oder zweckmäßig erscheint. Im Einzelnen: Zu a): Inwieweit die Ausführungen zur Eingriffsbetrachtung in Kap. 7 des GOP schwer verständlich und auch nicht zielführend sein sollen, ist aus den Ausführungen der Stellungnahme nicht nachvollziehbar. Zu den gegebenen Erläuterungen des Umweltverbandes: • Der Annahme des Umweltverbandes, es gebe eine „<i>hinter den Formulierungen zu erahnende Aussage, dass alle Flächen (auch aktuell vorhandene Grünflächen) aufgrund der Lage im Innenbereich eigentlich planungsrechtlich ohne weiteres überbaubar wären</i>“ ist zu entgegnen: Das Plangebiet wird seitens der Stadt bauplanungsrechtlich als Teil des „unbeplanten Innenbereich“ im Sinne des § 34 BauGB eingestuft. Das bedeutet selbstverständlich nicht, dass alle im Plangebiet gelegenen Flächen ohne weiteres überbaubar wären. Sie wären grundsätzlich nur insoweit überbaubar, ○ soweit sich dies u.a. hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt (vgl. § 34 Abs. 1 BauGB) und ○ soweit andere Bindungen – z.B. hinsichtlich der Erschließung aber auch naturschutzrechtlicher Art – dem nicht entgegenstehen. • Die Annahme des Umweltverbandes, die „<i>zu erahnende Aussage</i>“ sei „<i>schon wegen der Flächengröße und -ausstattung falsch. Denn § 13a BauGB kann nicht angewendet werden</i>“ geht an der Sach- und Rechtslage vorbei. § 13a BauGB steht hier nicht zur Debatte und ist deshalb auch kein Maßstab für Beurteilungen zur Eingriffsregelung. In den fraglichen Aussagen im Kap. 7 des GOP geht es im Kern darum, dass für das Plangebiet ein B-Plan aufgestellt wird. Deshalb greift § 18 Abs. 1 BNatSchG, in dem sinngemäß geregelt ist, dass bei Aufstellung u.a. von B-Plänen nicht die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG, sondern die auf die Eingriffsregelung bezogenen Vorschriften des BauGB anzuwenden sind. Diese sind in § 1a Abs. 3 BauGB geregelt. Nach dessen Satz 6 ist ein Ausgleich „<i>nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.</i>“ • Im Übrigen gibt die Annahme, „<i>§ 13a BauGB kann nicht angewendet werden, schon wegen der Flächengröße von 7,1 ha</i>“, die damit, wenn auch minimal, über der Grenze von 7 ha liegt, bis zu der ein beschleunigtes Verfahren [...] zulässig ist“ die Rechtslage unzutreffend wieder. Maßgeblich für die Zulässigkeit des beschleunigten Verfahrens ist nicht die Flächengröße des Plangebietes insgesamt,		

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
	sondern die im B-Plan festgesetzte zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der BauNVO oder die Größe der Grundfläche (vgl. § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB). Da dieser B-Plan jedoch nicht im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, ist dies für dieses B-Plan-Verfahren nicht von Bedeutung. Zu b): Die Frage „aus welchem Grund die Angaben zur formalrechtlichen Sicherung der zentralen Parkanlage/Grünflächen in die Anlagebezogenen Auswirkungen in Tabelle 15 Eingang finden“ kann dahingestellt bleiben. Nicht aus der Festsetzung, sondern nur aus der Realisierung der Parkanlage/Grünflächen entsteht eine Anlage und können anlagebedingte Auswirkungen auftreten. Da die fragliche Aussage aber nicht in die Planbegründung eingeflossen ist, ist dies unerheblich.		
II-344.3.7	Inhalt der Stellungnahmen: <i>Wir möchten abschließend noch auf die besondere Bedeutung von brachgefallenen, sandigen und mageren Flächen für thermophile Arten hinweisen. Zusätzlich zu den bereits erfassten (Schrecken, Käfer, usw.) und basierend darauf zu vermutenden vorkommenden Arten könnten Hymenopterenerfassungen den Blick der Planenden für die hohe ökologische Bedeutung des Gebietes schärfen. Auch für diese Artengruppe, welche nach Erfassung nicht einfach ignoriert werden kann, hat die Stadtverwaltung Leipzig eine Verantwortung in Zeiten des globalen Artensterbens.</i> BV: Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens Begründung: Soweit die Stellungnahmen auf <u>die vom Satzungsbeschluss erfassten Flächen – Teilbereich 380.1 – Nordteil/Ost</u> – bezogen sind, gilt: Im Rahmen der bereits erfolgten Umsetzung sind – auch im Zuge der ökologischen Baubegleitung – keine Anhaltspunkte für Vorkommen dieser Arten aufgetreten. Der B-Plan als Rechtsinstrument ändert nichts am bestehenden Zustand, sondern sichert ihn lediglich bauplanungsrechtlich. Mit Bezug auf die vorstehenden Ausführungen zu den in der Stellungnahme vorgebrachten Punkten und des hier ergänzend vorgebrachten Hinweises gilt im Übrigen: Bezogen auf die Ebene des B-Plan-Verfahrens sind keine weitergehenden Auseinandersetzung und weitere Untersuchungen „ins Blaue hinein“ aus den einschlägigen gesetzlichen Regelungen einschließlich der dazu ergangenen Rechtsprechung heraus erforderlich (vgl. dazu § 2 Abs. 4 BauGB: „..., was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann.“). Dies gilt hier im Besonderen, da der B-Plan bestandswahrend ausgerichtet ist. Im Übrigen wird auf die Fortschreibungen der Begründung verwiesen; siehe dort die Zusammenfassung sowie Kap. 0, 6.1.5 und 8.		-
II-345.	Stellungnahme vom 18.01.2022 Ein Umweltverband (im Namen einer vom Freistaat Sachsen anerkannten Naturschutzvereinigung; § 32 SächsNatSchG) <i>lehnt das Vorhaben in seiner derzeitigen Form ab.</i> Begründet wird dies damit, dass		

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
	<i>der Artenschutz nicht hinreichend abgearbeitet wurde, die verwendeten Untersuchungsdaten veraltet sind und weitere Aspekte der nachhaltigen Stadtentwicklung nicht berücksichtigt werden.</i> Dies wurde in der weiteren Stellungnahme untersetzt. Aus dem Gesamtzusammenhang der Stellungnahme ist zu schließen, dass diese sich allein auf <u>die aus dem Satzungsbeschluss ausgenommenen Flächen – Teilbereich 380.2 – Nordteil/West</u> – bezieht. Die Fläche und die darauf bezogenen Inhalte der Stellungnahme sind somit nicht mehr Gegenstand dieses Planverfahrens und bedürfen hier deshalb keiner weiteren Abwägungsentscheidung. Die weiteren darauf bezogenen Darlegungen unter II-A gelten hier entsprechend. Lediglich hinsichtlich der nachfolgenden Inhalte der Stellungnahme besteht Grund zu der Annahme, dass diese für <u>die vom Satzungsbeschluss erfassten Flächen – Teilbereich 380.1 – Nordteil/Ost</u> – vom Bedeutung sein können.		
II-345.1	Inhalt der Stellungnahmen: Zu den Untersuchungsdaten (Arterhebungen/Tierartenuntersuchungen) wurde vorge- tragen: <i>Die Arterhebungen stammen aus der Zeit zwischen 2013 und 2016. Nach dem aktuellen Kommentar zum Bundesnaturschutzgesetz (Schuhmach/Fischer - Hüftle 2021 S. 1060 Rn.: 74 ff.) ist eine Kartierung, die älter als fünf Jahre ist, zu erneu- ern. Seit der Anfertigung eines Artenschutzfachbeitrages bzw. der ersten Kartie- rung 2013 sind nun bereits deutlich über 5 Jahre vergangen und ermöglichen in der Gemeinde keine angemessene Abwägungsentscheidung mehr. Die zuständige Naturschutzbehörde kann auf dieser Datenbasis keine sachgerechte Bewertung mehr vornehmen.</i> [...] <i>Wir bitten die Stadt Leipzig zunächst aktuelle und rechtlich belastbare Tierarten- untersuchungen vorzunehmen und diese neu auszulegen.</i> [...] <i>Die vorliegende Planung ist aus artenschutzrechtlichen Gründen derzeit nicht ge- nehmigungsreif.</i> [...] <i>Zur Weiterplanung wird vollständige Überarbeitung der artenschutzbezogenen Planung notwendig.</i> BV: Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens Begründung: Der Sachverhalt wurde nochmals sorgfältig geprüft. Ergebnis dessen ist: Soweit die Stellungnahme bzw. die Inhalte auf <u>den vom Satzungsbeschluss erfassten Teilbereich 380.1 – Nordteil/Ost</u> bezogen sind oder sein könnten, gelten dazu die nach- folgenden Darlegungen: Die Aussagen der Stellungnahme zum Artenschutz sind, soweit sie auf den genannten Teilbereich bezogen sind, unzutreffend bzw. ohne Bedeutung. Zum Thema „Artenschutz“ ist zunächst allgemein klarzustellen: Hinsichtlich der in		-

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
	§ 44 Abs. 1 BNatSchG regeln „Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten“, namentlich die darin genannten artenschutzrechtlichen Verbote, ist zu beachten, dass es sich dabei um Zugriffs- und Beeinträchtigungsverbote handelt, die allein auf die Verwirklichungshandlung selbst bezogen sind. Für die B-Planung haben sie – wenn überhaupt – nur mittelbare Bedeutung. Nicht der B-Plan oder einzelne seiner Festsetzungen, sondern erst deren Verwirklichung kann den verbotenen Eingriff darstellen. Maßnahmen zum Artenschutz sind folglich regelmäßig nicht im B-Plan festzusetzen, sondern in unmittelbarem zeitlichen und sachlichen Zusammenhang mit der jeweiligen Verwirklichungshandlung auf artenschutzrechtlicher Grundlage durch die zuständige Untere Naturschutzbehörde festzulegen und zu vollziehen. Folglich ist zu betrachten, inwieweit das Thema „Artenschutz“ für diesen B-Plan – namentlich den hier gegenständlichen Teilbereich – von Bedeutung ist. Dazu ist festzustellen: • Der Artenschutz wurde zwar begleitend zum Planungsprozess sowohl des B-Planes insgesamt als auch der konkreteren Planungen der Grünflächen und Wege betrachtet. Dazu wurde auch der – aus heutiger Sicht wohl veraltete – Artenschutzfachbeitrag (AFB) erarbeitet. • Allerdings wurden im räumlichen Geltungsbereich des hier gegenständlichen Teilbereiches die dort geplanten Maßnahmen bereits rechtlich unabhängig von diesem B-Plan und seinem Verfahren realisiert. Zum aktuellen Zeitpunkt ist lediglich das in der „Bürgerprojektfläche“ zulässige „Projekthaus“ noch nicht errichtet worden. Im Zusammenhang mit der Realisierung der Maßnahmen wurden auch die Belange des Artenschutzes bereits umfassend beachtet und die erforderlichen, von der Unteren Naturschutzbehörde festgelegten Artenschutzmaßnahmen durchgeführt. Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgte mit einer artenschutzfachlichen Baubegleitung. Da die Maßnahmen insoweit bereits umgesetzt waren, wurde der AFB nicht weiter fortgeschrieben und ist insofern auch nicht von wesentlicher Bedeutung für den B-Plan. • Mit dem B-Plan für diesen Teilbereich erfolgt im Übrigen lediglich noch die bauplanungsrechtliche Sicherung des bereit realisierten Bestandes. Er ist weder Rechtsgrundlage für weitere artenschutzrechtliche Eingriffe, noch stehen artenschutzrechtliche Belange seiner (bereits erfolgten) Umsetzung entgegen. Im Ergebnis sind Fragen des Artenschutzes nicht Gegenstand dieses Planverfahrens für diesen Teilbereich. Zur Klarstellung der Zusammenhänge werden entsprechende Darlegungen in der Begründung zum B-Plan ergänzt; siehe dort die Zusammenfassung sowie Kap. 0, 6.1.5 und 8. Hinweis: Für den <u>aus dem Satzungsbeschluss ausgenommenen Teilbereich</u> 380.2 – Nordteil/West wurde i.V.m. der dazu erfolgenden Fortsetzung des Verfahrens in Abstimmung mit den zuständigen Behörden die Bestandsaufnahme wieder aufgenommen.		

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
II-345.2	Inhalt der Stellungnahmen: <i>Europäische Vogelarten</i> <i>Folgende Arten bewohnen teilweise die alten Gebäude und deren Umfeld. Hier sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen für den Lebensstättenverlust an den zukünftig beabsichtigten Gebäuden nach dem Prinzip des Animal-Aided-Design planerisch zu integrieren.</i> - Gartenrotschwanz - Hausrotschwanz - Haussperling <i>Auch sind die Fortpflanzungs- und Ruhezeiten beim Abriss bzw. der Sanierung bestehender Gebäude zu beachten.</i> BV: Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens Begründung: Der Sachverhalt wurde nochmals sorgfältig geprüft. Ergebnis dessen ist: Die genannten Aspekte betreffen a) die mögliche Anwendung des Animal-aided Design (AAD) an dem innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Bürgerprojekte“ zulässigen Gebäude („Projekthaus“) und an den im südlichen Teil des Baugebietes MI3 gelegenen Baulichkeiten (Laderampe mit Überdachung) sowie b) die Beachtung der Fortpflanzungs- und Ruhezeiten beim (wohl nicht zu erwartenden) Abriss bzw. bei der Sanierung und ggf. dem Umbau der letztgenannten Baulichkeiten. <u>Zu a):</u> AAD ist aus den unter II-F genannten Gründen nicht Gegenstand dieses Planverfahrens. <u>Zu b):</u> Soweit hier zu gegebener Zeit bauliche Maßnahmen durchgeführt werden sollen, sind dabei unabhängig von diesem Planverfahren die zum jeweiligen Zeitpunkt der Durchführung gegebenen Anforderungen des unmittelbar geltenden Artenschutzrechtes zu erfüllen. Dies ist deshalb nicht Gegenstand dieses Planverfahrens. Die weitergehenden Darlegungen unter II-345.1 zum Verwirklichungsbezug des Artenschutzrechtes gelten hier entsprechend.		-
II-345.3	Inhalt der Stellungnahmen: <i>Zusätzlich ist der durch die völlig verfrühte großflächige Gebüschrodung ein Biodiversitätsschaden bezüglich der Art Zauneidechse eingetreten. Diesen bitten wir zeitnah schon jetzt zu kompensieren.</i> BV: Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens Begründung: Die genannten Gebüschrodungen betreffend <u>den aus dem Satzungsbeschluss ausgenommenen Teilbereich</u> 380.2 – Nordteil/West, Inwieweit durch „<i>großflächige Gebüschrodung ein Biodiversitätsschaden bezüglich der Art Zauneidechse eingetreten</i>“ und dieser „<i>zeitnah schon jetzt zu kompensieren</i>“ ist, ist unabhängig von diesem Planverfahren auf artenschutzrechtlicher Grundlage durch die dafür zuständige Untere Naturschutzbehörde zu prüfen. Der Umgang damit ist folglich nicht Gegenstand dieses		-

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
	Planverfahrens. Die weitergehenden Darlegungen unter II-345.1 zum Verwirklichungs- bezug des Artenschutzrechtes gelten hier entsprechend.		
II-345.4	Inhalt der Stellungnahmen: <i>Fledermäuse (Anh. IV FFH-RL)</i> <i>Im Gebiet sind zahlreiche Fledermäuse auf der Jagd unterwegs. Es ist sehr wahr- scheinlich, dass insbesondere in den alten Schuppen Lebensstätten der gebäudebe- wohnenden Arten vorhanden sind.</i> [...] <i>Vor dem Abriss der Schuppen sind zahlreiche Untersuchungen [...] notwendig. Nur so können Verstöße gegen das Störungs- und Tötungsverbot sowie das Erhal- tungsgebot von Lebensstätten im Sinne § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden werden.</i> BV: Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens Begründung: Die Untersuchungen sind auf die konkreten Maßnahmen bezogen und deshalb nicht Gegenstand dieses Planverfahrens. Die unter II-345.2 zu b) enthaltenen Darlegungen und auch die weitergehenden Darlegungen unter II-345.1 zum Verwirklichungsbezug des Artenschutzrechtes gelten hier entsprechend.		-
II-345.5	Inhalt der Stellungnahmen: <i>Nachtkerzenschwärmer (Anh. IV FFH-RL)</i> [...] <i>Die Art tritt zyklisch sehr veränderlich im Habitat (Lebensstätten an Fraß- pflanzen Nachtkerzengewächse) auf. [...]</i> <i>Die verlorengehenden Bestände der Fraßpflanzen sind nach dem Vorsorgeprinzip im räumlichen Zusammenhang und klimatisch angepasst auszugleichen.</i> BV: Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens Begründung: Entsprechende Fraßpflanzen sind grundsätzlich auch innerhalb des Plangebietes auf der Grundlage der im B-Plan getroffenen Festsetzungen zulässig. Weiteres dazu ist deshalb – zumindest in Form konkreter Festsetzungen – nicht Gegenstand dieses Plan- verfahrens. Die unter II-345.2 zu b) enthaltenen Darlegungen und auch die weiterge- henden Darlegungen unter II-345.1 zum Verwirklichungsbezug des Artenschutzrechtes gelten auch hier entsprechend.		-
II-345.6	Inhalt der Stellungnahmen: <i>Bitte Realisieren Sie die CEF-Maßnahmen nicht wieder in der Alibiform wie bei den ersten Planungstätigkeiten am Plagwitzer Bahnhof.</i> BV: Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens Begründung: Inwieweit CEF-Maßnahmen bei den ersten Planungstätigkeiten am Plagwitzer Bahn- hof in „Alibiform“ realisiert wurden, kann dahingestellt bleiben. Mangels näherer Er- läuterungen ist ein hinreichen konkreter Bezug zu diesem Planverfahren nicht erkenn- bar. Im Übrigen gelten auch hierfür die unter II-345.2 zu b) enthaltenen Darlegungen		-

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Beschlussvorschlag (BV) mit Begründung	berück- sichtigt	
		J	N
	und auch die weitergehenden Darlegungen unter II-345.1 zum Verwirklichungsbezug des Artenschutzrechtes entsprechend.		