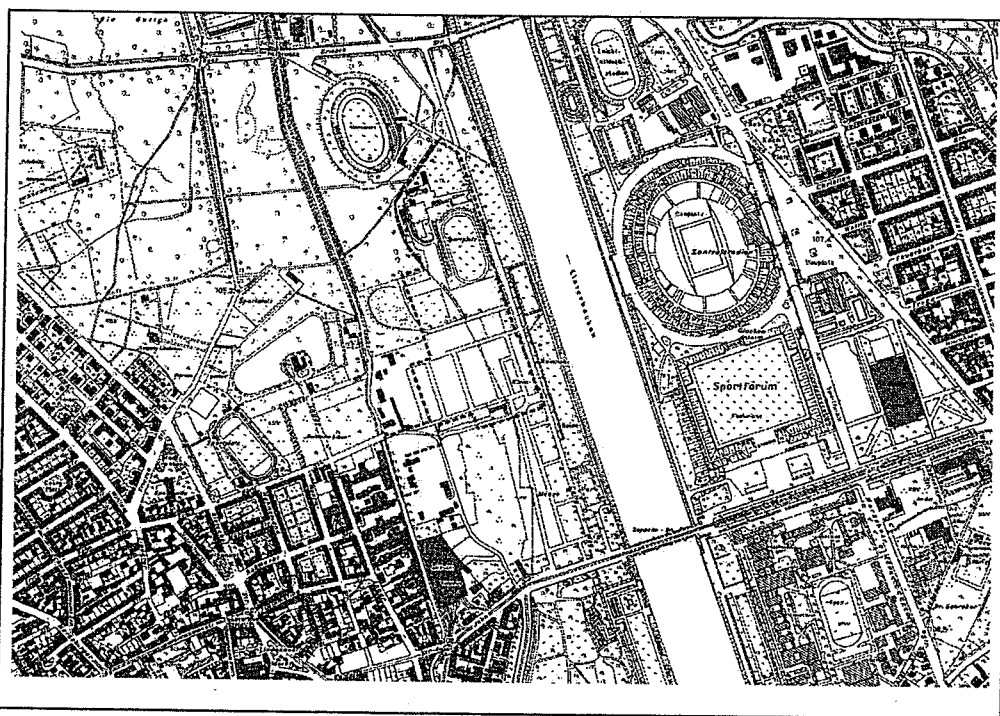


Begründung zum Bebauungsplan Nr. 384.1 Westlich vom Cottaweg – nördlicher Teil

Stadtbezirk: Alt-West
Ortsteil: Altlindenau

Übersichtskarte:

Umgebung des Bebauungsplangebietes



Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Stadtplanungsamt

Planverfasser: Machleidt GmbH
Städtebau | Stadtplanung
Leuschnerdamm 31
10999 Berlin

Umweltbericht: bgmr Landschaftsarchitekten
Berlin/Leipzig

Datum/Unterschrift

Inhaltsverzeichnis

A	Einleitung.....	5
1	Lage und Größe des Plangebietes.....	5
1.1	Planungshistorie.....	5
1.2	Rahmenplan.....	5
2	Planungsanlass und –erfordernis.....	6
3	Ziele und Zwecke der Planung.....	8
4	Verfahren.....	9
B	Grundlagen der Planung.....	10
5	Beschreibung des Plangebietes und seines Umfeldes.....	10
5.1	Topografie und Baugrundverhältnisse.....	10
5.2	Vorhandene Bebauungen und Nutzungen.....	10
5.3	Vorhandene Wohnbevölkerung.....	11
5.4	Vorhandene Freiflächen und ihre Nutzung.....	12
5.5	Soziale Infrastruktur und sonstige Einrichtungen.....	13
5.6	Technische Infrastruktur.....	14
5.6.1	Verkehrsinfrastruktur.....	14
5.6.2	Ver- und Entsorgungsanlagen.....	14
5.7	Altlasten.....	15
6	Planerische und rechtliche Grundlagen.....	15
6.1	Planungsrechtliche Grundlagen.....	15
6.1.1	Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 und Regionalplan.....	15
6.1.2	Flächennutzungsplan.....	17
6.1.3	Landschaftsplan.....	18
6.1.4	Bebauungspläne.....	18
6.1.5	Zulässigkeit von Bauvorhaben.....	19
6.2	Sonstige Planungen.....	19
6.2.1	Integriertes Stadtentwicklungskonzept (SEKo).....	19
6.2.2	Stadtentwicklungsplan "Zentren" (STEP Zentren).....	20
6.2.3	Stadtentwicklungsplan "Wohnungsbau und Stadterneuerung" (STEP W+S).....	20
6.2.4	Stadtentwicklungsplan "Gewerbliche Bauflächen" (STEP Gewerbliche Bauflächen).....	20
6.2.5	Stadtentwicklungsplan "Verkehr und Öffentlicher Raum " (STEP Verkehr).....	21
6.2.6	Konzeptioneller Stadtteilplan „Leipziger Westen“ (KSP West).....	21
6.2.7	Nutzungskonzept öffentlicher Raum im Umfeld des Sportforum.....	21
7	Umweltbericht.....	23
7.1	Einleitung.....	23
7.1.1	Ziele und Inhalte des Planes.....	23

7.1.2	Festlegung des Umfanges und Detaillierungsgrades der Ermittlung der Umweltbelange.....	25
7.1.3	Ziele des Umweltschutzes und sonstige fachliche Grundlagen.....	26
7.2	Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung.....	35
7.2.1	Tiere.....	35
7.2.2	Pflanzen.....	41
7.2.3	Boden.....	45
7.2.4	Wasser.....	47
7.2.5	Luft und Klima.....	50
7.2.6	Landschaft.....	51
7.2.7	Biologische Vielfalt.....	53
7.2.8	Menschen.....	54
7.2.9	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	57
7.2.10	Wechselwirkungen zwischen den o.g. Belangen.....	57
7.2.11	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	58
7.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	60
7.4	Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	60
7.5	Zusammenfassung.....	61
8	Ergebnisse der Beteiligungen.....	62
8.1	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit.....	62
8.2	Frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange.....	63
8.3	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf.....	65
8.4	Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf.....	69
8.5	Erneute Beteiligung der Betroffenen.....	77
9	Städtebauliches Konzept.....	80
9.1	Gliederung des Gebiets.....	80
9.2	Bebauungs- und Nutzungskonzept für das geplante Sport- und Trainingszentrum.....	80
9.3	Bebauungs- und Nutzungskonzept für die Gemeinbedarfsfläche.....	82
9.4	Erschließungskonzept.....	82
9.4.1	Pkw-Stellplätze und Fahrradabstellplätze	83
9.5	Grünordnerisches Konzept.....	83
C	Inhalte des Bebauungsplans.....	85
10	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches.....	85
11	Gliederung des Plangebietes.....	86
12	Baugebiete.....	86
12.1	Art der baulichen Nutzung.....	86
12.1.1	Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung "Sportzentrum".....	86
12.2	Maß der baulichen Nutzung.....	87
12.3	Überbaubare Grundstücksflächen.....	89
13	Flächen für Gemeinbedarf.....	89
14	Flächen für Sportanlagen.....	89
14.1	Maß der baulichen Nutzung.....	90

14.2	überbaubare Grundstücksflächen.....	91
15	Verkehrsflächen.....	92
15.1	Öffentliche Verkehrsfläche.....	92
15.2	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.....	92
15.3	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt.....	93
16	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen.....	93
17	Wald.....	94
18	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes.....	94
18.1	Verbrennungsverbot.....	94
18.2	Lärmschutz.....	95
19	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	96
D	Städtebauliche Kalkulation und Kosten.....	99
20	Flächenbilanz des Planungsgebietes.....	99
21	Kosten.....	99
	Anhang I: Hinweise.....	102
	Anhang II: Pflanzempfehlungen.....	103
	Anhang III: Zusammenfassende Erklärung.....	105

A EINLEITUNG

1 Lage und Größe des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 384.1 umfasst den nördlichen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 384 „Westlich vom Cottaweg“. Dieser wird im Ergebnis der durchgeführten Beteiligungsverfahren in zwei Teile – in einen nördlichen und südlichen Teil – geteilt und jeweils separat fortgeführt (nähere Erläuterung dazu unter Pkt. 2. Planungsanlass und -erfordernis).

Das ca. 13,3 ha große Plangebiet des angestrebten Bebauungsplanes (B-Planes) befindet sich im Stadtbezirk Alt-West im Ortsteil Altlindenau westlich des Cottaweges sowie nördlich und teilweise westlich vom Festplatz der Kleinmesse.

Es wird wie folgt umgrenzt:

- í im Norden vom Auwald und dem Gelände des Motodrom am Cottaweg,
- í im Osten vom Cottaweg,
- í Im Süden von der Fläche um das Marktamt, im weiteren vom Verbindungsweg zur Erich-Köhn-Straße, Teilen der Brachfläche an der Erich-Köhn-Straße sowie
- í im Westen vom Auwald westlich der ehemaligen Stellplatzflächen und Sportanlagen des BSV Schönau 1983 e.V. und von der Kleinen Luppe südlich der Erich-Köhn-Straße.
- í Die räumliche Lage des Plangebietes ist aus der Übersichtskarte bzw. aus der Planzeichnung zu ersehen. Der genaue Verlauf der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und die betroffenen Flurstücke bzw. Flurstücksteile kann aus der Planzeichnung bzw. aus dem Kap. 10 dieser Begründung zu entnommen werden.

1.1 Planungshistorie

Der Raum der ehemaligen ‚Frankfurter Wiesen‘ zeichnet sich durch eine reichhaltige Geschichte von unterschiedlichen Planungsideen aus, die zu Identitäten, Brüchen und auch Versatzstücken in der Raumentwicklung führten.

Ein erster Entwurf aus dem Jahr 1892 von Eduard Hansen sah ein Elsterbassin vor, das nach dem Vorbild der Hamburger Innen- und Außenalster gestaltet war. Im Ideenwettbewerb von 1911 wurde mit dem Titel ‚Natur und Kunst‘ ein Konzept für ein neues Stadtquartier mit Wohnbebauung und Promenade am Elsterbecken von Oskar Lange und Karl Lörcher prämiert. Nach diesem Konzept wäre das erste Stadtquartier in Leipzig entstanden, das einen eindeutigen Bezug zur Wasserlage herstellt.

Der Bebauungsplan von 1938 war geprägt durch den Nationalsozialismus. Beidseitig des Elsterbeckens waren Aufmarschplätze, Sportplätze und Räume der Selbstdarstellung des Faschismus vorgesehen. Von den Planungen wurde aber nur wenig realisiert. Die Kleinmesse hatte ihren Standort jedoch gefunden.

Die Planungen der Nachkriegszeit waren geprägt von der schrittweisen Errichtung von Sportanlagen. Der Standort der Kleinmesse verfestigte sich. 1994 wurde ein Planungsworkshop mit sieben Teams durchgeführt, um Möglichkeiten der Aufwertung für diesen Stadt- und Landschaftsraum zu entwickeln. Die Ideen wurden überwiegend nicht umgesetzt.

1.2 Rahmenplan

Angesichts der beabsichtigten Ansiedlung des Trainingszentrums hat die Stadt Leipzig beschlossen, in Abstimmung mit dem Fußballverein RasenBallSport Leipzig e.V. (RB Leip-

zig e.V.) einen Rahmenplan für den Bereich und das Umfeld des Trainingszentrums zu erarbeiten und die Ergebnisse in die verbindliche Bauleitplanung einfließen zu lassen.

Der teilträumlich segmentierte Bereich mit Sportstandort, Kleinmesse und Freiraum am westlichen Elsterbecken soll in eine gemeinsame Identität überführt werden. Der Rahmenplan hat als wesentliche Aufgabe, das Trainingszentrum in den Landschaftsraum am Cottaweg zu integrieren. Gleichzeitig sollten Fragen der Stärkung des Biotopverbunds im Leipziger Auwald, die Verbesserung der Angebote für die landschaftsbezogene Erholung sowie Fragen der Erschließung beantwortet werden um damit eine längerfristige Entwicklungsperspektive für das Gebiet westlich des Elsterbeckens als räumliches Grundgerüst aufzubauen. Dieses Grundgerüst stellt die Grundlage dar, um das neue Trainingszentrum mit seinen Erweiterungsmöglichkeiten als auch weitere Projekte und Entwicklungen im räumlichen Umfeld zu ermöglichen und zu verankern. Für Sektorale Aspekte wie Identitäten und Bedeutungen der Teilräume, der Stärkung der Potenziale sowie der Vernetzung mit dem angrenzenden Stadtquartieren sollten Ansätze und Lösungen aufgezeigt werden. Nicht zuletzt waren Vorgaben für eine Umsetzung des baulichen Programms zu erarbeiten.

Aufgrund der vielfältigen Anforderungen und Interessen sind für die Fragestellungen teilweise kompromissbehaftete Lösungen gefunden worden. Das Ergebnis der Rahmenplanung bildet die Grundlage für die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans.

2 Planungsanlass und –erfordernis

Der **Anlass** der Planung liegt in der Absicht des RB Leipzig e.V. begründet, innerhalb des beschriebenen Geltungsbereiches ein Trainingszentrum mit Sport- und Übungsplätzen sowie verschiedenen zweckentsprechenden Gebäuden und technischen Einrichtungen zu errichten.

Im späten ersten Halbjahr 2010 kamen Investor, Förderer und Verantwortliche von RB Leipzig e.V. auf die Stadt Leipzig zu, um - nach positiven Vertragsverhandlungen mit der Stadion Besitzgesellschaft GmbH - über den in einem vereins- und unternehmensinternen Prozess gebildeten Wunsch zu informieren, ein Trainingszentrum für RB Leipzig e.V. prioritär in der Stadt Leipzig anzusiedeln. Es wurden eine Reihe Standorte untersucht, die die Anforderung erfüllen, dass sie – wie bei anderen Förderungsmaßnahmen üblich - als städtische Liegenschaft einem Investor zur Verfügung gestellt werden kann. Die Gründe für den Ausschluss untersuchter Standorte lagen darin, dass sie entweder nicht kurzfristig verfügbar waren oder nicht die notwendigen Kapazitäten oder Eignung aufwiesen. Andere Standorte waren nicht in städtischem Eigentum und somit mit hohen Grunderwerbskosten verbunden oder es wurde mit den derzeitigen Nutzern kein Konzept zur Nutzung oder Nutzungsverlagerung bzw. eine finanzielle Übereinkunft erzielt. Zudem war ein Standort (Sportanlage Gontardweg) noch durch Fördergelder gebunden.

Deshalb konzentrierten sich die Verhandlungen Stadt/RB Leipzig e.V./Sportvereine auf die in Teilen brach liegenden Flächen am Cottaweg und auf die benachbarte kommunale Sportanlage am Cottaweg. Diese ist zwar langfristig an einen Verein verpachtet, aber für die Belange des Vereins überdimensioniert. Diese Verhandlungen führten zum Ansiedlungserfolg und zugleich zu einem infrastrukturellen Gewinn (Neuanlage von Spielfeldern) für den Fläche abgebenden Leipziger Sportverein. Als Mindestanforderung für den Betrieb wurden Platz für sechs Fußballfelder, allgemein-athletische Trainingsanlagen, Internat, Geschäftsstelle, Imbiss, Merchandising-Shop; erschlossene Lage, direkte/nahe ÖPNV-Anbindung genannt. Darüber hinaus sind Stellplatzflächen für die Spieler und den Verein sowie Besucher geplant.

Die beabsichtigten Fußballfelder sollen teilweise beheizbar sein und als Kunstrasenplätze angelegt werden. Einer der Plätze soll mit einer Tribüne für etwa 1000 Zuschauer versehen werden.

Für einen ersten Bauabschnitt wurde eine Baugenehmigung gem. § 35 Abs. 2 BauGB erteilt und die Maßnahme inzwischen weitgehend abgeschlossen. Es wurden vier Sportfelder und temporäre Sanitäreinrichtungen errichtet. Weiterhin wurde eine Baugenehmigung für die Erneuerung von Sportanlagen auf dem Gelände des BSV Schöнау 1983 e.V. erteilt.

Ein weiterer Bauabschnitt für zwei Spielfelder und kleineren Trainingseinrichtungen (Ballrückwand, Sandfeld, Torwarttrainingsfläche) wurde inzwischen ebenfalls genehmigt (Baugenehmigung v. 26.7.2012) und realisiert.

Für die Genehmigung der Hochbauten im Besonderen ist der Bebauungsplan Voraussetzung, da diese nicht aus dem Bestand bzw. der unmittelbaren Umgebung heraus entwickelbar sind.

Das **Planerfordernis** besteht grundsätzlich darin, dass nur auf der Grundlage eines Bebauungsplanes der bestehende planungsrechtliche Rahmen für die Zulässigkeit von Vorhaben geändert und an die Planungsziele angepasst werden kann und die für den räumlichen Geltungsbereich angestrebte städtebauliche Entwicklung und Ordnung gewährleistet werden kann.

Das Erfordernis für eine Planung des Gesamtvorhabens resultiert insbesondere aus der Lage des Vorhabens im Außenbereich, der angestrebten Größe des Vorhabens und dessen Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes sowie der ungenügenden Erschließung.

Der größte Teil des Plangebietes und östlich des Elsterbeckens gelegene Flächen waren bereits im Zusammenhang mit der Bewerbung der Stadt Leipzig um die Olympischen Spiele 2012 untersucht wurden. Allerdings sind die mit dem Aufstellungsbeschluss des B-Planes Nr. 2012.1 „Olympiapark“ (Aufstellungsbeschluss Nr. 1405/03 vom 17.09.03) verfolgten planerischen Ziele hinfällig und überholt. Der bisherige Geltungsbereich weicht von dem nun erforderlichen Geltungsbereich erheblich ab. Vor diesem Hintergrund war der alte Aufstellungsbeschluss aufzuheben und ein neuer Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Die unternehmerische Entscheidung pro Leipzig und Fußball entspricht auch dem direkten Interesse der Stadt Leipzig. Der Standort Cottaweg als Trainingszentrum ist nach Bewertung der Stadtverwaltung besonders gut geeignet, da mit dieser Flächennutzung ein bereits im Umfeld bestehender Sportkomplex abgeschlossen wird bzw. eine nochmalige starke Aufwertung erhält.

Zusätzlich resultieren aus dem Projekt des Trainingszentrums und der Positionierung am Cottaweg weitere Planungserfordernisse. Das Trainingszentrum belegt eine Fläche nördlich der Kleinmesse, die Platz für rd. 630 PKW-Stellplätze und 195 Bus-Stellplätze bot, die im Rahmen von Veranstaltungen der Kleinmesse, aber auch für Fußballspiele im Leipziger Stadion östlich des Elsterbeckens zur Verfügung standen. Dafür ist – zumindest teilweise – Ersatz zu schaffen und entsprechende Flächen zur Verfügung zu stellen. Auch wenn die Verdrängung der Stellplätze nicht durch den B-Plan selbst erfolgt, sondern gewissermaßen durch den bestehenden Erbbaurechtsvertrag (Beschl.-Nr. RBV 686/11 vom 02.03.2011) und der damit im Zusammenhang stehenden Veränderung der Eigentumsverhältnisse und Nutzungsrechte bereits erfolgt ist.

Auch für die Anbindung, Erschließung und Freiflächen im Umfeld sind Festsetzungen zu treffen. Hinsichtlich der Erschließung entsteht das Erfordernis in dem Ziel der Anpassung der Erich-Köhn-Straße, die in Teilen zurückgebaut und im Bereich der Kreuzung mit der Jahnallee den verkehrlichen Erfordernissen angepasst wird, was einen leichten Eingriff in das angrenzende Grundstück (Nutzung durch das Revuetheater) zur Folge hat, der planungsrechtlich gesichert wird.

Nach Durchführung der Beteiligungsverfahren sind die Festsetzungen und Planinhalte für die o.g. Planungsziele weitgehend bestätigt wurden bzw. bedürfen keiner weiteren Anpassung. Einige Punkte wie

- Ĥ Art- und Umfang der Ertüchtigung bzw. des teilweisen Rückbaus der Erich-Köhn-Straße
- Ĥ Umbau des Knotenpunktes Erich-Köhn-Straße/Jahnallee
- Ĥ Dimensionierung des Fuß- und Radweges

bedürfen weiterer Abstimmungen, die aber der zeitnahen Entwicklung des Sportbereiches nicht entgegenstehen sollen. Daher wird der ursprüngliche Geltungsbereich in einen nördlichen und einen südlichen Teil getrennt. Der nördliche Teil enthält mit den Sportflächen, dem Marktamt und dem verkehrsberuhigten Bereich alle für die Umsetzung der notwendigen Flächen. Auch ist die geplante Stellplatzanlage nördlichen des Straßenbahnhofs nicht Voraussetzung für die geplanten Nutzungen innerhalb des Trainingsgeländes im nördlichen Teil des Plangebietes, da der aus den dort angestrebten Nutzungen resultierende Stellplatzbedarf innerhalb des eigenen Grundstücks untergebracht wird und nachgewiesen ist. Für den nördlichen Bereich sind alle im Verfahren zu klärenden Belange bearbeitet oder im Rahmen der Abwägung behandelt.

3 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes werden insbesondere die folgenden Ziele und Zwecke verfolgt:

Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage

Vornehmliches Ziel dieses Bebauungsplanes ist die Schaffung der erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des beabsichtigten und beschriebenen Trainingszentrums und der Sicherung der damit verbundenen Planungsziele der Erschließung und städtebaulichen Einbindung in die Umgebung.

Sicherung der städtebaulichen Ordnung

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung an dieser Stelle zu gewährleisten, soll mit dem Bebauungsplan eine städtebaulich vernünftige Gliederung des Gebietes einschließlich der öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen erreicht werden. Da dieser Bereich in einem landschaftlich sensiblen Bereich liegt, werden an die Bauvorhaben erhöhte städtebauliche und gestalterische Anforderungen zu stellen sein.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Für den vorliegenden Bebauungsplan werden im Rahmen der Grünordnung eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach dem Leipziger Bewertungsmodell erstellt und entsprechende Festsetzungen für Maßnahmen zum Ausgleich getroffen. Die Berechnungen im Rahmen der Baugenehmigungen für die Sportanlagen fließen hier ein.

Das Landschaftsschutzgebiet „Leipziger Auwald“ schließt die nördlichen 7,3 ha des Geltungsbereiches des B-Plangebietes ein. Die Grenze des LSG verläuft in etwa am südlichen Rand des Spielfeld 3, ca. 48 m nördlich vom Sondergebiet Sportzentrum. Ziel der Planung ist die verträgliche Einbindung der Nutzungen und Stärkung des Auenwaldverbundes.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde auf der Grundlage der Behördenbeteiligung Art und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung festgelegt. Neben der Auswertung vorhandener Gutachten werden ergänzend eine Schallschutzuntersuchung, einen artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, die Kartierung von Vögeln und Fledermäusen, eine SPA-Erheblichkeitsprüfung sowie ein Grünordnungsplan als Abwägungsmaterialien erarbeitet. Es sind zudem die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen zu ermitteln und geeignete Ausgleichsflächen im Umfeld des Plangebietes zu untersuchen.

Sicherung von Wegeverbindungen zwischen Lindenau und dem Elsterbecken

Der Ortsteil soll besser mit dem Elsterbecken verknüpft werden, um das dortige Erholungspotenzial für die Bewohner Lindenaus zu nutzen. Zu diesem Zweck sollen im Plangebiet sinnvolle Wegeverbindungen untersucht und gesichert werden.

Sicherung der Flächen des Volksfestplatzes

Die nördlichen Flächen des Volksfestplatzes (nördlich der Außenwand des Marktamtsgebäudes, zuzüglich des Zufahrtbereiches zur Kleinmesse vom Cottaweg sollen mit dem B-Plan für ergänzende Nutzungen entwickelt werden. Für die bereits baulich entwickelte Volksfestplatzfläche „An der Kleinmesse“ zwischen Gebäude des Marktamtes und Jahnallee besteht kein weiterer Regelungsbedarf.

Stärkung des Biotopverbundes

Ein Ziel des Rahmenplans, den Auwaldverbund zu stärken ist im Bebauungsplanverfahren weiter zu vertiefen. Es ist zu prüfen, ob und mit welchen Festsetzungen Flächen für die Ergänzung und Stärkung des Auwald-Verbundes bereitgestellt werden können, die die bestehenden Aufforstungsflächen an der Erich-Köhn-Straße ergänzen und den Gesamtzusammenhang des Auwaldverbundes weiter qualifizieren können.

4 Verfahren

Im Rahmen dieses Planverfahrens wurden zur Vorbereitung des Satzungsbeschlusses folgende Verfahrensschritte durchgeführt:

Aufstellungsbeschluss vom	15.12.2010
Beschluss Nr. RBV-611/10, bekannt gemacht im Leipziger Amtsblatt Nr. 24 vom 27.12.2010	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB Informationsveranstaltung	07.05.2012
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB), bekannt gemacht im Leipziger Amtsblatt Nr. 9 vom 28.04.2012	07.05.2012 - 06.06.2012
Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) mit Schreiben vom	28.03.2012
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf (§ 4 Abs. 2 BauGB), mit Schreiben vom	12.12.2012
Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB) bekannt gemacht im Leipziger Amtsblatt Nr. 23 vom 08.12.2012	18.12.2012 – 31.01.2013
Erneute Beteiligung der Betroffenen (§ 4a Abs. 3 BauGB) mit Schreiben vom	19.09.2013

Durchführung erneuter Beteiligungen zum Entwurf

Aufgrund Änderung des Planentwurfes nach den Beteiligungen zum Entwurf wurden erneute Beteiligungen zum Entwurf gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Näheres zu den Ergebnissen der bisher durchgeführten Beteiligungen siehe Kap. 8 dieser Begründung.

Anwendung des Parallelverfahrens nach § 8 Abs. 3 BauGB

Der Bebauungsplan ist nicht aus dem zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Deshalb kam das Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zur Anwendung.

B GRUNDLAGEN DER PLANUNG

5 Beschreibung des Plangebietes und seines Umfeldes

5.1 Topografie und Baugrundverhältnisse

Innerhalb des Geltungsbereiches ist keine ausgeprägte Topografie, das Gebiet ist weitgehend eben. Westlich des geplanten Trainingszentrums befindet sich angrenzend eine ca. 8 m bis 10 m hohe Aufschüttung einer ehemaligen Deponie.

Die Böden sind aufgrund der Vornutzungen überwiegend anthropogen verändert und zum Teil stark überformt. Naturnahe Bodentypen befinden sich im Untersuchungsbereich (aber außerhalb des Geltungsbereiches dieses B-Planes) vor allem im Bereich der Waldflächen.

Unter einer zwischen 10 cm und 30 cm mächtigen Mutterbodenschicht befinden sich zunächst Auffüllungen, die meist aus einer bindigen, vereinzelt auch aus einer kiesigen Grundmatrix bestehen und in zum Teil konzentrierter Form Bauschutt, Asche und müllhaltige Einlagerungen enthalten. Die Mächtigkeit der Auffüllungen liegt zwischen 1 m und 3,6 m unter der jeweiligen Geländeoberfläche (im Bereich der Sondierungen). Unterlagert werden die Auffüllungen von tonigen Lehmschichten, darunter liegen in unterschiedlichen Tiefen Kiese (Quelle: Gutachten 1767/10-Teil1, Baugrundinstitut Richter).

Die Auffüllungen sind aufgrund ihrer geringen Lagerungsdichte und inhomogenen Zusammensetzung nur sehr eingeschränkt tragfähig. Zur Gewährleistung ausreichender Tragfähigkeiten sind für alle Bauvorhaben die Tragfähigkeit der Böden nachzuweisen und ggf. Maßnahmen zur Baugrundverbesserung vorzunehmen.

Der Grundwasserstand liegt bei 2 m bis 3 m unterhalb der Tonschichten innerhalb der Kiese. Die Kiese sind voll wassergesättigt. Bei größerer Überdeckung mit tonigen Auelehmen ist das Grundwasser gespannt. Die Kiesschicht weist eine mittlere Durchlässigkeit auf ($k_f = 1 \cdot 10^{-4} \text{ m/s}$), die darüber liegenden Lehme dagegen sind dagegen nahezu undurchlässig ($k_f < 1 \cdot 10^{-8} \text{ m/s}$).

5.2 Vorhandene Bebauungen und Nutzungen

a) Plangebiet

Das Plangebiet wird im nördlichen Bereich bereits als Sportanlage benutzt. Hier befinden sich die Fußballtrainingsplätze des BSV Schöna 1983 e.V. und mehrere Tennisplätze des Tennisclubs Grün-Weiß Leipzig e.V. sowie die Vereinsgebäude, Umkleide- und Duschräume der beiden Vereine. Die Sportplätze (ein Naturrasen-Großfeld, ein Kunstrasen-Großfeld und ein Kunstrasen-Kleinspielfeld) auf dem Gelände sind im Zuge der Planungen zum angrenzenden Trainingszentrum und der damit verbundenen Neuordnung der Grundstücke erneuert worden. Zwei der als Holzbauten ausgeführten Gebäude sind eingetragene Kulturdenkmale der Stadt Leipzig und zwar das Mannschaftsgebäude und das Platzwarthäuschen. Im

mittleren Bereich sind auf den Flächen des ehemaligen Parkplatzes der Kleinmesse in zwei Bauabschnitten bereits 6 Sportfelder und Trainingseinrichtungen errichtet und temporäre Umkleide- und Sanitärräume in Containern aufgestellt.

Südlich der ehemaligen Stellplatzflächen befindet sich ebenfalls ein eingetragenes Kulturdenkmal, und zwar das Verwaltungsgebäude auf dem Gelände der Leipziger Kleinmesse mit Gebäudeinschriften (Putzfassade). Hier befindet sich auch die Hauptzufahrt zum Volksfestplatz. Westlich des denkmalgeschützten Gebäudes soll bis zum Sommer 2012 eine kleinere Lagerhalle errichtet werden, die durch das Marktamt der Stadt Leipzig genutzt wird.

Im westlichen Teil des Plangebietes befindet sich nördlich des Straßenbahnhofs Angerbrücke und westlich der Erich-Köhn-Straße eine teilweise mit Garagen bestandene städtebauliche Brache. Eine weitere Teilfläche dieser Brache wird durch eine Sammelstelle für Altmetalle und ähnliches genutzt.

b) Umgebung

Westlich des Plangebietes befindet sich nördlich des Straßenbahnhofs Angerbrücke und westlich der Erich-Köhn-Straße eine teilweise mit Garagen bestandene städtebauliche Brache. Eine weitere Teilfläche dieser Brache wird durch eine Sammelstelle für Altmetalle und ähnliches genutzt.

Die Erich-Köhn-Straße dient derzeit noch als untergeordnete und nur für Anlieger befahrbare Erschließungsstraße von der Jahnallee in Richtung Lindenau, überwiegend jedoch als Zufahrt zum Straßenbahnhof. Allerdings wird sie zunehmend als Schleichweg durch den motorisierten Individualverkehr (MIV) genutzt. Die mögliche Verbindungsfunktion ist eingeschränkt, da das Brückenbauwerk über die Kleine Luppe nur eine begrenzte Tragfähigkeit aufweist.

In der Umgebung befinden sich

- ↳ nördlich und nordöstlich größere zusammenhängende Waldflächen (im LSG „Leipziger Auwald“ liegend), das Motodrom,
- ↳ östlich angrenzend die Straßenflächen des Cottaweges sowie die Wald- und Ausgleichsflächen entlang des Elsterbeckens und das Elsterbecken selbst,
- ↳ im Süden die Kleinmesse, Aufforstungsflächen im Anschluss an die Erich-Köhn-Straße und die Jahnallee und
- ↳ im Westen gewerblich genutzte Flächen östlich der Kleinen Luppe, Parkflächen und Kleingärten, gemischt genutzte Bauflächen im Bereich Lindenau westlich der Kleinen Luppe, die Kleine Luppe und im Südwesten der Straßenbahnhof Angerbrücke.

5.3 Vorhandene Wohnbevölkerung

Das vorgesehene Plangebiet selbst wurde nie zu Wohnzwecken genutzt. Die nächsten Wohngebäude befinden sich westlich des Straßenbahnhofs Angerbrücke und der Kleinen Luppe in einem gemischt genutzten Quartier. Ein einzelnes denkmalgeschütztes Wohnensemble befindet sich nördlich der Wasserstraße, östlich des Teiches an der Kleinen Luppe (ehemalige Gewürzmühle).

5.4 Vorhandene Freiflächen und ihre Nutzung

a) Plangebiet



Entsprechend der vorgefundenen Nutzungen ist das Plangebiet im nördlichen Teil überwiegend stark begrünt. Am westlichen Rand des Plangebietes nördlich der Stellplatzflächen ragt der Waldbestand des Leipziger Auwaldes mit seiner Baumkulisse in das Gebiet. Die vorhandenen Fußballplätze des BSV Schönanau 1983 e.V., bei denen es sich um zwei Großfelder (Natur- und Kunstrasen) und ein Kleinfeld (Kunstrasen) handelt, sind durch großzügige Ra-

senflächen und einen offenen Gehölzbestand umgeben. In die Sportanlage integriert ist eine kommunale Tennisanlage (5 Aschenplätze), die ebenfalls verpachtet ist.

Im mittleren Bereich des Plangebietes liegen die neuen Sportplätze, die im Rahmen des 1. Bauabschnittes errichtet wurden, im Westen begrenzt durch eine außerhalb des Plangebiets liegende Aufforstungsfläche.

Im südlichen Bereich des Plangebietes bildet das denkmalgeschützte Gebäude des Marktamts mit dem Einfahrtbereich den Abschluss des Gebietes in Richtung des Volksfestplatzes.

Die an der Kleinen Luppe gelegene Brachfläche ist abgesehen von den beschriebenen Nutzungen ungenutzt, aber weitgehend versiegelt und stark verdichtet. Entlang der Kleinen Luppe hat sich ein schmaler Gehölzsaum entwickelt.

b) Umgebung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb bzw. unmittelbar angrenzend des sehr schmalen Abschnitts der Auwaldverbindung westlich des Elsterbeckens. Die hier nur rudimentär bestehenden Grünverbindungen haben eine sehr hohe Bedeutung für den Biotopverbund der nördlich und südlich der Jahnallee gelegenen Grünflächen. Zur Stärkung dieser Verbindungsfunktion wurden in den letzten Jahren an zwei Stellen unmittelbar angrenzend an das Plangebiet mehrere Hektar Wald neu aufgeforstet.

Das Plangebiet grenzt im Norden an den Auwald und im Osten an den westlichen Uferrandstreifen des Elsterbeckens. Im Süden liegt angrenzend an das Plangebiet der Volksfestplatz mit dem Eingangsbereich und den angepflanzten Japanischen Linden.

Westlich des Plangebietes grenzen - von Norden aus betrachtet – Teile des Auwaldes, die Kleine Luppe, eine Brachfläche sowie der Straßenbahnhof Angerbrücke an.

Die an der Kleinen Luppe gelegene Brachfläche ist abgesehen von den beschriebenen Nutzungen ungenutzt, aber vollständig versiegelt und stark verdichtet. Entlang der Kleinen Luppe hat sich ein schmaler Gehölzsaum entwickelt.

Die Erich-Köhn-Straße weist in ihrem Verlauf unterschiedliche Querschnitte auf. Die Fahrbahn hat keine einheitliche Breite (5m bis >7m) und ist nur in Teilbereichen mit seitlichen Befestigungen versehen. Gehwege gibt es nur einseitig im Bereich der städtebaulichen Brache.

5.5 Soziale Infrastruktur und sonstige Einrichtungen

Im Plangebiet selbst befinden sich Sportflächen und -einrichtungen die vorwiegend von Vereinen genutzt werden.

Im näheren Umfeld befinden sich westlich der Kleinen Luppe die Kultureinrichtung "KAOS e.V.", der Verein bietet Angebote in den Bereichen bildende und angewandte Kunst, Tanz, Theater und Musik sowie klassischen und neuen Medien. Zwischen der Kleinen Luppe und Angerstraße, südlich der Erich-Köhn-Straße gelegen befindet sich eine private Bildungseinrichtung (Berufsbildungs-Akademie). An der Kreuzung Erich-Köhn-Straße/Jahnallee befindet sich in der ehemaligen Tankstelle das Revuetheater "Am Palmengarten".

Im weiteren Umfeld befinden sich östlich des Elsterbeckens südlich der Jahnallee weitere Bildungseinrichtungen (Hochschule für Sport, Handelshochschule). Im Stadtteil Lindenau sind weitere Sporteinrichtungen und Schulen zu finden.

5.6 Technische Infrastruktur

5.6.1 Verkehrsinfrastruktur

Das Plangebiet ist aufgrund seiner innenstadtnahen Lage grundsätzlich gut erschlossen. Einrichtungen des ÖPNV liegen in fußläufigen Entfernungen (ca. 700 m vom Marktamt) von ca. 12 bis 20 Minuten. Am Haltepunkt Angerbrücke sind vier Tram- und zwei Buslinien erreichbar. Die Zufahrt zum Gebiet erfolgt über bereits bestehende Zufahrten am Cottaweg. Die Anfahrt aus dem Stadtgebiet kann über die Jahnallee und die Hans-Driesch-Straße erfolgen, wobei die Querung der Jahnallee wegen des Gleisbettes der Straßenbahn und deren enger Taktung nicht möglich ist. Im Süden des Cottaweges sind daher nur Einfahrten aus östlicher Richtung und Ausfahrten nach Westen möglich. Die Brachfläche an der Kleinen Luppe, der Gewerbebetrieb und die hintere, westliche Zufahrt der Kleinmesse sind über die Erich-Köhn-Straße angebunden. Die künftige Bedeutung Erich-Köhn-Straße hat sich durch die Herausnahme aus dem Verkehrskonzept der Stadt Leipzig als 'überörtliche Verbindung' verringert. Zurzeit wird die Erich-Köhn-Straße vorwiegend als Schleichweg durch den MIV genutzt, zusätzlich ist die Funktion durch die begrenzte Tragfähigkeit der Brücke über die Kleine Luppe eingeschränkt.

Bisher im Plangebiet liegende PKW- und Bus-Stellplätze sind mit dem Beginn der Baumaßnahmen zum Trainingszentrum entfallen. Die Stellplätze deckten zum einen den Bedarf der Kleinmesse aber auch einen Teil des Bedarfs an Stellplätzen für Veranstaltungen im Sportforum östlich des Elsterbeckens (Red Bull-Arena, Arena). Innerhalb des angrenzenden Bebauungsplans 384.2 sollen ca. 250 Stellplätze nördlich des Straßenbahnhofs neu festgesetzt werden, die in erster Linie als Ersatz der im Bereich des Sportzentrums entfallenen Stellplätze dienen. Diese Stellplätze sind Teil eines Gesamtkonzeptes (Nutzungskonzept öffentlicher Raum im Umfeld Sportforum), das zur Verbesserung der Verkehrssituation im Umfeld der ARENA und der Red Bull Arena erarbeitet wurde.

5.6.2 Ver- und Entsorgungsanlagen

Im Rahmen der Sanierung des südlich angrenzenden Volksfestplatzes und der dazugehörigen Stellplatzflächen wurden die Trink- und Abwasserentsorgung neu geplant und erneuert sowie die Stromversorgung inkl. der Platzbeleuchtung erneuert. Teile der bestehenden Anlagen können für die Ver- und Entsorgung des Sportzentrums genutzt bzw. angepasst werden. Die Planungen dazu und die notwendigen Abstimmungen sind weitgehend abgeschlossen und Anträge bei den Versorgungsunternehmen gestellt.

Die Wärmeversorgung des Gebäudes und der Spielfeldheizung erfolgt über die bestehende Fernwärmetrasse. Die Stromversorgung erfolgt über die vorhandenen Leitungen entlang des Cottaweges, im Rahmen des 1. Bauabschnittes sind schon Anschlüsse erfolgt.

Die künftige Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über eine bestehende Leitung aus Richtung Lindenau über das Gelände der Kleinmesse, die ein internes Netz aus Leitungen speist, die die künftige Versorgung sichern. Über dieses Netz wird auch die künftige Löschwasserversorgung mit der privaten Entnahmestelle im Gebiet des Sportzentrums gewährleistet.

Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über den bestehenden Mischwasserkanal DN 2400/2200 im Cottaweg.

Im Zuge der Planungen für die bereits genehmigten ersten beiden Bauabschnitte (Sportfelder) wurde ein Gesamtentwässerungskonzept erarbeitet (Sportbauten Planungsgesellschaft mbH, 2011), welches 2012 konkretisiert wurde (SNP - Architekten + Ingenieure GmbH, 2012). Das anfallende Oberflächenwasser wird gesammelt und verzögert in die Kleine Luppe eingeleitet. Im Zuge der Baumaßnahmen des ersten Bauabschnittes ist ein System von Drainagen und Staukanälen zur kontrollierten Ableitung in die Kleine Luppe errichtet worden.

Die Einleitung erfolgt im Bereich des ehemaligen Bauhofs Höhe Wasserstraße. Dazu liegt eine Genehmigung der Stadt Leipzig vom 30.03.2011, Az.: 36.01-36.10.I 2-GAIO/II-E009/I I vor.

Außerhalb des Plangebietes liegen weitere Ver- und Entsorgungsanlagen der Kommunalen Wasserwerke Leipzig und zwar der 2. südliche Hauptsammler 2400/2200 nordwestlich des Geltungsbereichs im Bereich des Verbindungsweges südlich des Motodroms, sowie der Lindenauer Vorflutschleuse Ei 1000/1500 westlich des Trainingszentrums. Dies sind durch das Planverfahren nicht berührt.

5.7 Altlasten

Im Geltungsbereich befinden sich zwei Altlastenverdachtsflächen. Zum einen befindet sich eine Altlastenverdachtsfläche auf der Brachfläche (ehem. Lagerplatz) nördlich des Straßenbahnhofs (AKZ 65711396). Im Ergebnis vorliegender Altlastuntersuchungen besteht gegenwärtig kein Handlungsbedarf für weitere Untersuchungen. Im Fall von Baumaßnahmen (Nutzungsänderung) ist dem Altlastenverdacht jedoch mit einer zusätzlichen Beprobung und Bewertung des anfallenden Aushubs als Abfall Rechnung zu tragen. Der Abfall wäre dann entsprechend seiner Einstufung fachgerecht zu entsorgen.

Die Altlastenverdachtsfläche (AKZ 65711384) auf dem Gelände des ehemaligen Parkplatzes ist im Rahmen der Baumaßnahmen saniert, es besteht kein weiterer Handlungsbedarf. Sämtliches im Rahmen des 1. BA angefallene Aushubmaterial wurde aufgrund der gefundenen Bodenbelastungen in die Klassen Z2 oder schlechter gemäß LAGA eingeordnet und in Abstimmung mit der zuständigen Behörde entsprechend behandelt.

6 Planerische und rechtliche Grundlagen

6.1 Planungsrechtliche Grundlagen

6.1.1 Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 und Regionalplan

Landesentwicklungsplan

Die Sächsische Staatsregierung hat am 12. Juli 2013 den Landesentwicklungsplan 2013 (LEP 2013) als Rechtsverordnung beschlossen und somit den seit 2003 verbindlichen LEP 2003 abgelöst. Der LEP 2013 wurde gem. § 7 Abs. 4 Sächsisches Landesplanungsgesetz (SächsLPIG) im Sächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 11/2013 vom 30. August 2013 bekannt gemacht.

Der Landesentwicklungsplan enthält landesweit bedeutsame Festlegungen als Ziele und Grundsätze der Raumordnung. Die Ziele des Landesentwicklungsplans sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Die Ziele des Landesentwicklungsplans sind von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten.

Die Stadt Leipzig ist im System der zentralörtlichen Gliederung als Oberzentrum eingestuft, darüber hinaus ist sie Teil der Metropolregion „Mitteldeutschland“, die Metropolregionen sollen „funktionale Verflechtungsräume ... Motoren der wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Entwicklung mit internationaler Bedeutung und Erreichbarkeit“ sein.

Folgende Ziele haben für das Planungsgebiet besondere Bedeutung und können im Rahmen der Planung besondere Berücksichtigung finden:

Europäische Metropolregion „Mitteldeutschland“

- Ĥ Ziel 1.6.3: Zur Stärkung der Metropolfunktionen sind die vorhandenen Entwicklungspotenziale der sächsischen Oberzentren der Metropolregion Mitteldeutschland zu nutzen und diese Städte durch enge Kooperation mit ihrem jeweiligen Umland zu eigenständigen und international wettbewerbsfähigen Wirtschaftsregionen weiter zu entwickeln.

Schutz der Landschaft - Landschaftsentwicklung und -sanierung

- Ĥ Ziel 4.1.1.3: Naturnahe Quellbereiche und Fließgewässer beziehungsweise Fließgewässerabschnitte mit ihren Ufer- und Auenbereichen sowie ökologisch wertvolle Uferbereiche von Standgewässern sind in ihren Biotop- und natürlichen Verbundfunktionen zu erhalten und von jeglicher Bebauung und Verbauung freizuhalten. Das gilt nicht für Vorhaben, die typischerweise in Flussauen, Flusslandschaften oder Uferbereichen von Standgewässern ihren Standort haben. Notwendige Maßnahmen des Gewässerausbaus und der Gewässerunterhaltung sollen so geplant und durchgeführt werden, dass sie die Lebensraum- und Biotopverbundfunktionen des jeweiligen Fließgewässers und seiner Auen in ihrer Gesamtheit nicht beeinträchtigen.

Regionalplan Westsachsen 2008

Die Regionalplanung wird durch das Landesplanungsgesetz als staatliche Pflichtaufgabe kommunal verfassten Regionalen Planungsverbänden übertragen. Das Stadtgebiet Leipzig gehört zum Regionalen Planungsverband "Leipzig-Westsachsen". Die Regionalen Planungsverbände sind nach § 4 Abs. 1 SächsLPIG verpflichtet, für ihre Planungsregion einen Regionalplan aufzustellen.

Im Regionalplan Westsachsen 2008 (RPIWS 2008), verbindlich seit 25.07.2008 bildet Leipzig das Oberzentrum im Planungsraum Westsachsen, das Leitbild ist die "Stärkung vorhandener und die Etablierung neuer Cluster mit hohem Entwicklungs- und Innovationspotenzials ... sowie Pflege und Ausbau des Bestands an Dienstleistungseinrichtungen mit den Schwerpunkten Oberzentrum Leipzig und Mittelzentren ..."

Die Planung folgt dem Grundsatz 2.1.6 des RP 2008: Die Stadt Leipzig soll in länderübergreifender Kooperation und ein gebunden in die Entwicklung der europäischen Metropolregion „Sachsendreieck“ als internationale Handels - und Dienstleistungsmetropole mit Messe- und Medienkompetenz, als bundesweit bedeutender Gewerbestandort sowie als Wissenschafts-, Kultur-, und **Sportzentrum**, und damit als „Wachstumsmotor der Region“ mit Einbindung in eine attraktive Freizeit- und Erholungslandschaft gestärkt werden.

Das Plangebiet ist im Regionalplan Westsachsen als 'Vorbehaltsgebiet' vorbeugender Hochwasserschutz (Karte 14 "Raumnutzung") ausgewiesen. Gemäß G 4.3.4.3 sind bei Planungen und Maßnahmen in Vorbehalts gebieten vorbeugender Hochwasserschutz das bestehende Überschwemmungsrisiko einschließlich der Gefahren des Versagens bestehender Schutzeinrichtungen sowie die Rückgewinnung ehemaliger Retentionsflächen zu berücksichtigen. In Vorbehaltsgebieten vorbeugender Hochwasserschutz sind bei der Sanierung bestehender Bebauung sowie bei neuer Bebauung geeignete bautechnische Maßnahmen zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffe im Überschwemmungsfall vorzusehen (Regionalplan, G 4.3.4.4).

Von Bedeutung für den Planungsraum ist das Ziel 5.1.10 des Regionalplans. Darin heißt es „Die Regionalen Grünzüge sind von Bebauung im Sinne einer Besiedlung oder anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten.“ Der nördliche Teil des Plangebietes ist im Regionalplan Westsachsen als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft sowie als Regionaler Grünzug ausgewiesen, daher sind hierzu nähere Prüfungen anzustellen.

Regionale Grünzüge dienen der Sicherung zusammenhängender Freiräume für unterschiedliche landschaftsökologische Funktionen sowie Landschaftserleben und Erholung. Zugleich werden land- und forstwirtschaftliche Belange eines umfassenden Freiraumschutzes berücksichtigt. Regionale Grünzüge gewährleisten den Freiraumerhalt an sich, treffen aber keine Aussage zur Zielrichtung der angestrebten Freiraumentwicklung (Naturschutz, Landwirtschaft etc.).

Andere funktionswidrige Nutzungen sind solche, die durch großvolumige oder großflächig versiegelnde bauliche Anlagen die Funktionsfähigkeit der Regionalen Grünzüge beeinträchtigen. Für Nutzungen wie Tennis- und Sportplätze beispielsweise mit Versiegelungen ist im Einzelfall entsprechend der Ausweisungsgrundlagen zu prüfen, ob die ökologische Funktion des Regionalen Grünzuges oder naturnahe Erholungsmöglichkeiten beeinträchtigt werden.

Im Bereich des regionalen Grünzuges werden die bestehenden Nutzungen ertüchtigt, eine Intensivierung findet nicht statt (siehe dazu auch Pkt. 7.1.2.3 Sonstige fachliche Grundlagen - Planungsrechtliche Ausgangssituation). Die im Bebauungsplan vorgenommene Ausweisung als Sport- und Spielanlagen steht daher nicht im Widerspruch zur Ausweisung des regionalen Grünzuges.

6.1.2 Flächennutzungsplan

Die Flächen im Geltungsbereich des B-Planes sind im wirksamen Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Kleinmesse (südlicher Teil) sowie als Grünfläche mit einem Symbol für sportliche Einrichtungen (nördlicher Teil) dargestellt. Die Darstellung der Sonderbaufläche im südlichen Abschnitt ist außerdem mit einer Signatur für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gekennzeichnet. Außerdem ist die Erich-Köhn-Straße zwischen der Jahnallee und der bestehenden Erich-Köhn-Straße als geplante Hauptnetzstraße dargestellt.

Da zwischen der ursprünglichen Zielstellung für die Nutzung des südlichen Abschnittes des Geländes (Nutzung als temporäre Jahrmarktsfläche) und der jetzt über den B-Plan angestrebten Nutzung (Sportgelände) ein deutlicher inhaltlicher Unterschied besteht, ist der B-Plan nicht aus den Darstellungen des wirksamen FNP entwickelt.

Im Rahmen der Fortschreibung des gesamtstädtischen FNP wurden auch die Darstellungen innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes geändert. Der Entwurf des FNP, der im Februar-März 2012 öffentlich ausgelegt hat, sah nunmehr für die Flächen im Geltungsbereich des B-Planes die Darstellung als Sonderbaufläche mit überwiegendem Grünanteil mit der Zweckbestimmung Kleinmesse (südlicher Teil) und Gewerbliche Baufläche (südwestlicher Teil) sowie Grünfläche mit einem Symbol für Sportliche Einrichtungen (nördlicher Teil) vor. Der geplante Ausbau der Erich-Köhn-Straße als Hauptnetzstraße wurde zwischenzeitlich aufgegeben, so dass die Erich-Köhn-Straße im Abschnitt zwischen der Angerstraße und der Jahnallee nicht mehr als Hauptnetzstraße dargestellt war. Außerdem wurde die Kennzeichnung von Teilen der Fläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aufgegeben. Inhaltlich bestanden weiterhin große Abweichungen zwischen den Zielstellungen des B-Planes und den Darstellungen des FNP, so dass der B-Plan auch nicht aus den Darstellungen zum Entwurf der Fortschreibung des gesamtstädtischen FNP entwickelt ist.

Im Ergebnis der öffentlichen Auslegung des FNP hat sich an einigen Stellen im Stadtgebiet ein Änderungserfordernis ergeben, so dass der FNP-Entwurf überarbeitet und erneut öffentlich ausgelegt werden muss. Der Entwurf des FNP wird nunmehr an die zwischenzeitlich konkretisierte Zielstellung für die Flächen des Geltungsbereiches angepasst. D.h. das gesamte Trainingsgelände, einschließlich der geplanten Stellplatzfläche nördlich des Straßenbahnhofes, wird als Sonderbaufläche mit überwiegendem Grünanteil mit der Zweckbestimmung Trainingsgelände dargestellt. Es wird außerdem ein Symbol für eine bauliche sportli-

che Anlage am östlichen Rand des Geltungsbereiches eingefügt. Der B-Plan wird demzufolge aus den zukünftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein.

Derzeit wird die erneute öffentliche Auslegung des FNP vorbereitet. Diese wird voraussichtlich im IV. Quartal 2013 stattfinden. Das gesamte Verfahren zur Fortschreibung des FNP wird jedoch erst nach dem Aufstellungsverfahren des B-Planes abgeschlossen sein.

Da dieser Bebauungsplan nicht aus dem wirksamen FNP entwickelt ist, wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes eine Änderung des FNP im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Diese Änderung des FNP erfolgt im Rahmen des Verfahrens zur Fortschreibung des FNP der Stadt Leipzig.

6.1.3 Landschaftsplan

Gemäß § 6 Abs. 1 SächsNatSchG ist für die örtlichen Ziele des Umweltschutzes im Stadtgebiet Leipzig ein Landschaftsplan als ökologische Grundlage für den Flächennutzungsplan aufgestellt worden (bestätigt durch den Stadtrat am 15.12.1999). Er enthält neben den Zielen die für ihre Verwirklichung erforderlichen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Nach Abschluss der Gemeindegebietsreform wurde der Landschaftsplan fortgeschrieben, ergänzt, geändert und einer Umweltprüfung unterzogen. Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 25.01.2012 die öffentliche Auslegung des Landschaftsplanes (Entwurf) beschlossen (Beschl.-Nr. RBV-1113/12). Die öffentliche Auslegung fand ebenfalls vom 28.02. bis 27.03.2012 statt.

Für das Plangebiet enthält der Landschaftsplan u.a. folgende Darstellungen:

- Í LB 5 Parkanlagen, Friedhöfe, Kleingartenparke, weitgehend unbebaute Sportflächen/Natur- und Freibäder: Entwicklung, Wiederherstellung, Erhalt als große, zusammenhängende, städtische Freiräume mit Nutzungsvielfalt, stadtbildprägendem Charakter sowie stadtstruktureller Bedeutung, Vernetzung zu einem Radial- und Ringsystem von Grünräumen und Stärkung ihrer Stellung im Biotopverbund
- Í Vorschlag Waldfläche
- Í Feuchtgebietsböden
- Í Flächen für die Entsiegelung
- Í Erhaltung von Frisch- und Kaltluftentstehungsgebieten
- Í Schaffung und Freihaltung von Gewässerrandstreifen
- Í Entwicklung (Anreicherung) von Lebensräumen in bebauten Gebieten
- Í Grünverbindung/Hauptwegenetz

Zielpunkt

Besondere Bedeutung besitzt der Planungsraum hinsichtlich der Verbindungsfunktion zwischen dem Nördlichen und Südlichen Auwald, da sich das Plangebiet an einer absoluten Engstelle im Biotopverbund und im Grünsystem der Stadt befindet.

Das Plangebiet überdeckt im nördlichen Bereich das LSG „Leipziger Auwald“, grenzt westlich an das SPA-Gebiet „Leipziger Auwald“ (Special Protected Areas, EU Meldenummer DE 4639-451/Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung – NATURA 2000) sowie eine geschützte Biotopfläche (§ 26 SächsNatSchG, Typ Auwälder) an. Im Osten und Süden grenzen ebenfalls die genannten Schutzgebiete an das Plangebiet an. Das Plangebiet liegt außerhalb des FFH - Gebietes „Leipziger Auensystem“ (s.o., EU Meldenummer DE 4639-301).

6.1.4 Bebauungspläne

Im Aufstellungsbereich dieses B-Plans existierte noch der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 2012.1 „Olympiapark“ (Aufstellungsbeschluss Nr. 1405/03 vom 17.09.03). Die im

Aufstellungsbeschluss genannten Ziele sind im Grunde überholt. Die ursprünglich verfolgten planerischen Ziele können realistisch in absehbarer Zeit nicht umgesetzt werden. Da der Geltungsbereich dieses Aufstellungsbeschlusses weite Teile des Geltungsbereiches für den B-Plan Nr. 2012.1 „Olympiapark“ überdeckt, ist dieser mit dem Aufstellungsbeschluss aufgehoben worden.

Unweit des Plangebiets liegt im Süden der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses für den B-Plan Nr. 30 „Lindenau“ (Aufstellungsbeschluss Nr. 310/91 der SVV v. 18.09.1991). Die Bearbeitung dieses Bebauungsplanes wurde auf Grund der planerisch nicht handhabbaren Größe und der Erkenntnis, dass in einem so heterogenen Gebiet nicht sämtliche Entwicklungen planerisch vorherbestimmt und festgeschrieben werden können, lediglich in Teilbereichen fortgeführt. Die damals im Aufstellungsbeschluss genannten Ziele sind nicht mehr maßgebend für dieses Verfahren, so dass dieser für die vorliegende Planung nicht herangezogen wurde.

6.1.5 Zulässigkeit von Bauvorhaben

Das Plangebiet befindet sich überwiegend im Außenbereich. Die planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben erfolgt für diese Bereiche auf der Grundlage des § 35 Baugesetzbuch. Vorhaben wären demnach nur zulässig, wenn sie entsprechend dem Katalog des § 35 Abs. 1 BauGB „privilegiert“ wären und ihnen öffentliche Belange nicht entgegenstünden. Vorhaben wären auch im Einzelfall zulässig, wenn ihre Ausführung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt. Hierbei wird insbesondere auf die Darstellungen des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes abgestellt.

Die gegenwärtig gewerblich genutzten Flächen sowie die zwischen Erich-Köhn-Straße, Straßenbahnhof Angerbrücke und Kleiner Luppe gelegenen Bereiche befinden sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils, im so genannten unbeplanten Innenbereich. Die planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben erfolgt auf der Grundlage des § 34 Baugesetzbuch.

6.2 Sonstige Planungen

6.2.1 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (SEKo)

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Leipzig 2020 (SEKo) ist als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des BauGB (§ 1 Abs. 6 Nr. 11) vom Stadtrat beschlossen worden (RB IV – 1595-09 vom 20.05.2009). Im SEKo wird eine fachübergreifende Stadtentwicklungsstrategie für die Stadt Leipzig bis 2020 formuliert. Auf Basis der Vernetzung sektoraler Planungen (Stadtentwicklungspläne und Fachplanungen) benennt es gesamtstädtische Ziele sowie fachübergreifende Ziele und Handlungsansätze zur Entwicklung der neun fachübergreifenden Schwerpunkträume, die räumliche Schwerpunkte eines abgestimmten Verwaltungshandelns und Ressourceneinsatzes sind.

Das Vorhaben liegt im Schwerpunktraum „Gewässerverbund mit Auwald und Seenlandschaft“ an der Grenze zum Schwerpunktraum „Leipziger Westen“. Ein wesentliches, das Areal Cottaweg betreffendes Ziel, ist der Erhalt und die Förderung des Zusammenhanges zwischen nördlichem und südlichem Auwald und des Grünverbundes Cottaweg. (SEKo, Seite C-27, Handlungsfeld Revitalisierung von Flussauenlandschaft von Elster, Pleiße und Luppe)

6.2.2 Stadtentwicklungsplan "Zentren" (STEP Zentren)

Der Stadtentwicklungsplan „Zentren“ ist seit 1999 das räumlich-funktionale Ordnungskonzept der Stadt Leipzig zur Erhaltung und Entwicklung ihrer zentralen Versorgungsbereiche. Er wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 18.03.2009 (RB IV-1544/09) fortgeschrieben. Damit liegt ein städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB vor, das Aussagen über die zu erhaltenden oder zu entwickelnden zentralen Versorgungsbereiche der Stadt enthält.

Der STEP Zentren fördert bewusst eine Konzentration von Einzelhandel und weiteren Nutzungen an geeigneten Standorten, um eine räumliche Diversifizierung von Einzelhandelsstandorten an nicht bzw. nicht ausreichend integrierten Standorten zu vermeiden. Dazu weist er auf der Basis eines abgestuften integrierten Zentrumsystems zentrale Versorgungsbereiche verschiedener Größe in entsprechender räumlicher Verteilung im Stadtgebiet aus.

Für den B-Plan relevant ist das im STEP Zentren formulierte Ziel, die zentralen Versorgungsbereiche zu stabilisieren und die wohnortnahe Grundversorgung sicher zu stellen. Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt außerhalb der im STEP Zentren ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereiche. Zentrenrelevante Handelsnutzungen sind planungsrechtlich auszuschließen. Da im Bereich des Sportzentrums Handel nur für Fanartikel und Zubehör zulässig ist, werden die Entwicklungsziele des STEP Zentren berücksichtigt.

6.2.3 Stadtentwicklungsplan "Wohnungsbau und Stadterneuerung" (STEP W+S)

Der STEP W+S (RB III-432/00 vom 18.10.2000, RB III-1328/03 vom 18.06.2003) legt die mit Priorität zu entwickelnden Standorte sowohl des Wohnungsneubaus als auch der Stadterneuerung in jeweils entsprechenden Teilplänen fest und verortet die erhaltungs – bzw. umbauorientierten Ansätze der Bestandsentwicklung.

Mit Beschluss des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (RB IV 1595/09 vom 20.05.09) wurden die Zielpläne Stadterneuerung und Großsiedlungen des STEP W+S durch die Karte B 1.2 „Kleinräumliche Zielaussagen des Fachkonzeptes Wohnen“ im SEKo ersetzt. Darin sind keine Aussagen zum Plangebiet selbst getroffen, für die angrenzenden Ortsteile weist er für AltLindenau im Teilplan Stadterneuerung überwiegend konsolidierungswürdige Gebiete (Bestandskonsolidierung) mit punktuellen Darstellungen für eine „Umstrukturierung mit Priorität“ aus. Für den Ortsteil Lindenau werden größtenteils konsolidierte Gebiete ausgewiesen. Da im Geltungsbereich mit Ausnahme eines Internats für Jugendnachwuchsspieler keine klassische Wohnungsbauentwicklung vorgesehen ist, ist der STEP W+S nicht berührt.

6.2.4 Stadtentwicklungsplan "Gewerbliche Bauflächen" (STEP Gewerbliche Bauflächen)

Der STEP „Gewerbliche Bauflächen“ (RB IV-330/05) bildet die planerische Grundlage für die Entwicklung von Gewerbeflächen im Stadtgebiet von Leipzig.

Die Aussagen dieses STEP sind für die vorliegende Planung nicht relevant, da das Plangebiet aufgrund des äußerst geringen Bestandes an gewerblichen Nutzungen nicht im STEP untersucht wurde und ferner mit der vorliegenden Planung auch keine nennenswerte Entwicklung der vorhandenen Nutzungen angestrebt wird.

6.2.5 Stadtentwicklungsplan " Verkehr und Öffentlicher Raum " **(STEP Verkehr)**

Am 15.10.2003 beschloss die Ratsversammlung unter der Beschl.-Nr. RB III – 1440/03 den STEP Verkehr, als Fortschreibung und Ergänzung der "Verkehrspolitischen Leitlinien für Leipzig".

Im Plangebiet befindet sich die Erich-Köhn-Straße, die aufgrund ihres Ausbauszustandes aktuell nur eingeschränkt befahrbar ist. Im STEP Verkehr ist diese Straße als wichtige Hauptverkehrsstraße dargestellt. Im Süden begrenzt die Jahnallee als wichtige Hauptverkehrsstraße mit sehr hoher Bedeutung für die ÖPNV –Anbindung des Leipziger Westens das Plangebiet.

Im Rahmen von Anpassungen und Überarbeitungen des Verkehrskonzeptes der Stadt Leipzig ist die Bedeutung der Erich-Köhn-Straße für überörtliche Verbindungen aufgegeben worden und wird dem entsprechend in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans nicht mehr dargestellt. Dies wurde im Zuge der Erarbeitung des Rahmenplans berücksichtigt und ist in die vorliegende Planung eingeflossen.

6.2.6 Konzeptioneller Stadtteilplan „Leipziger Westen“ **(KSP West)**

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.

Der Transformationsplan enthält für das Plangebiet die Entwicklungsziele „Neuanlage öffentlich nutzbarer Grün- und Freiflächen“ für die nördlich des Straßenbahnhofs gelegene Fläche und Wegeverbindungen in Verlängerung der Demmeringstraße und Erich-Köhn-Straße in Richtung Cottaweg.

Im Maßnahmeplan ist das Plangebiet Bestandteil des Handlungsfeldes Cottaweg (G2). Für das Handlungsfeld sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- í verbesserte Wegeanbindung Richtung Lindenau/Grünau (Elster-Saale Radweg und Verflechtung mit dem Auwaldbereich),
- í Gestaltung des Eingangsbereichs zum Kleinmessegelände,
- í Weiterentwicklung vorhandener Sportflächen und
- í Rückbau und Aufforstung von Brachen

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass das beabsichtigte Vorhaben mit den Zielen des KSP West grundsätzlich vereinbar ist.

6.2.7 Nutzungskonzept öffentlicher Raum im Umfeld des Sportforum

Der Gesamtkomplex des Sportforums, zu dem mehrere Veranstaltungsorte gehören, hat seit der Fußball-WM 2006 und der Ansiedlung von RB Leipzig e.V. wesentlich an Bedeutung gewonnen. Durch die Vielzahl verschiedenartiger Veranstaltungen und den angestrebten Aufstieg von RB Leipzig e.V. in die Fußball-Bundesliga wird das Besucheraufkommen an Veranstaltungstagen gegenüber heute weiter ansteigen.

Das in der Ratsversammlung am 18.07.2012 beschlossene "Nutzungskonzept öffentlicher Raum im Umfeld Sportforum" dient der Verbesserung der Verkehrssituation im Umfeld der

ARENA und der Red Bull Arena. Neben Vertretern der Verwaltung haben weitere Akteure wie Stadtbezirksbeiräte, Polizei, LVB, Bürgervereine und die Betreiber der Einrichtungen am Konzept mitgearbeitet.

Ausgangspunkt der Arbeitsaufträge war die Situation bei Veranstaltungen im Sportforum und der ARENA in den angrenzenden Wohngebieten durch ein- und ausströmenden Verkehr, der auch die Stellflächen im öffentlichen Verkehrsraum blockiert, so dass den Bewohnern keine Parkstellflächen zur Verfügung stehen. Mit in die Überlegungen sollten weitere Schwerpunkte im unmittelbaren Umfeld einbezogen werden, wie das Kleinmessegelände, das neu entstehende Einzelhandelsobjekt in Lindenau und der Bereich um den Zoo/Gondwanaland. Da die Veranstaltungen sich teilweise gegenseitig beeinflussen (Gleichzeitigkeit von Veranstaltungen, An- und Abreiseverkehr) sind tangierende Aspekte mit aufzunehmen.

Als Ziele aus dem Konzept mit Bedeutung für den vorliegenden Bebauungsplan ist die Anpassung der Erich-Köhn-Straße an die verringerte Bedeutung im Gesamtverkehrskonzept sowie die Anlage von Stellplätzen auf der Brachfläche zwischen Kleiner Luppe und Kleinmessegelände (s. a. Ziele des Rahmenplans) zu nennen.

7 Umweltbericht

7.1 Einleitung

Für die Belange des Umweltschutzes wird entsprechend § 2 (4) BauGB im Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt, in der

- í die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und
- í 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:

- í Einschätzung aufgrund einer überschlägigen Prüfung, auf welche Umweltbelange der Bauleitplan voraussichtlich erhebliche Auswirkungen haben kann, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären
- í 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. 7.1.1). Zur Klärung dieser Punkte wurde ein Scoping durchgeführt. Die Ergebnisse des Scopings wurden im weiteren Verfahren berücksichtigt
- í Ermittlung der Umweltbelange in dem festgelegten Umfang und Detaillierungsgrad

Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht (siehe Kap. 7.2).

Nach Aufteilung des B-Plangebietes Nr. 384 in die Teilbebauungspläne Nr. 384.1 und 384.2 wird im Umweltbericht weiterhin auf den **Gesamtbereich des B-Planes Nr. 384** abgestellt. Dies ist im besseren Verständnis für den aus der (Gesamt-)Planung resultierenden Ausgleich und die übergeordnet wirkenden Auswirkungen der Planung begründet.

7.1.1 Ziele und Inhalte des Planes

Die Ziele und Inhalte des Bebauungsplans Nr. 384.1 sind in den Kap. A.3, B 9 und C der Begründung ausführlich dargestellt.

7.1.1.1 Wichtigste Ziele des Planes

Für die Umweltprüfung sind folgende Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 384.1 von besonderer Bedeutung:

- í Sicherung und Entwicklung des Sport- und Trainingsgeländes mit Flächen für den Vereinssport, Sport- und Trainingszentrum
- í Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes/Stärkung des Biotopverbundes
- í Unterbringung des ruhenden Verkehrs
- í Rückbau und Ertüchtigung der Erich-Köhn-Straße
- í Sicherung von Wegeverbindungen zwischen Lindenau und dem Cottaweg
- í Sicherung der Flächen des Volksfestplatzes (Teilfläche)

Weitere Ausführungen im Kapitel A.3 "Ziele und Zwecke der Planung" der Planbegründung.

7.1.1.2 Inhalte des Planes

Der 13,3 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 384.1 gliedert sich in zwei Hauptbereiche. Im nördlichen Teil werden schwerpunktmäßig Flächen für Sportanlagen (Flächen für den Vereinssport, Trainingszentrum) und eine Sonderfläche für die Etablierung eines Sportzentrums festgesetzt.

Südlich des Trainingszentrums werden die Ost-West-Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer nach Altindenu und ein Vorplatz als Verkehrsflächen mit besonderen Zweckbestimmungen festgesetzt. Dieser verkehrsberuhigte Bereich kann als multifunktionale Fläche neben der reinen Erschließungsfunktion unterschiedliche Funktionen wahrnehmen. Die Fläche im Bereich des Marktamtes/Kleinmesse, die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt, wird als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt.

Den zweiten Schwerpunktbereich des Geltungsbereiches bilden die zur Stärkung des Biotopverbundes zwischen nördlichem und südlichem Auwald vorgesehenen Wald/Grünflächen zwischen Erich-Köhn-Straße und Kleiner Luppe nördlich des Straßenbahndepots. Der nördliche Teil der Erich-Köhn-Straße soll teilweise zurückgebaut werden (Reduzierung des Querschnitts). Die Festsetzung der Stellplatzanlage an der Erich-Köhn-Straße mit einer Kapazität von 250 ebenerdigen Stellplätzen erfolgt einschließlich der Erschließung über den südlichen Teil der Erich-Köhn-Straße durch den noch aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 384.2.

Die detaillierte Beschreibung der Inhalte des Bebauungsplans Nr. 384.1 ist den Kap. B 9 und C. zu entnehmen. Bezogen auf die Umweltrelevanz sieht der Bebauungsplan zusammenfassend folgende Festsetzungen vor:

- hí Stärkung des Biotopverbunds zwischen dem südlichen und dem nördlichen Leipziger Auwald durch die Flächenausweisung von zusätzlichen ca. 3.800 m² Wald sowie 4.040 m² als naturnahe öffentliche Parkanlage (incl. Ufergehölz).
- hí Erhalt von prägendem Altbaumbestand im Norden des Geltungsbereiches (Festsetzung Wald, Erhaltungsbindung für Bäume, Baumgruppen).
- hí Begrünung von ebenerdigen Stellplätzen (ein Laubbaum je vier Stellplätze). Der Mindeststammumfang der zu pflanzenden Laubbäume beträgt 18-20 cm.
- hí Stellplätze sollen nur teilversiegelt in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau angelegt werden.
- hí Begrünung von Flachdächern bis zu einer Dachneigung von 20° (mit Ausnahme von technischen Einrichtungen und Beleuchtungsflächen).
- hí Bei der Umsetzung der textlichen Festsetzungen zur Begrünung wird die Verwendung von Arten der beigefügten Pflanzliste empfohlen.

Mit den Festsetzungen werden zugleich Eingriffe in Natur und Landschaft vermieden, gemindert oder ausgeglichen.

Entsprechend der Rahmenplanung sollen weitere Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches, aber im Untersuchungsraum, durchgeführt werden.

- hí Im Bereich des ehemaligen Bauhofs des Marktamtes östlich der Kleinen Luppe sollen Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen als Kompensation für Eingriffe aus Bauvorhaben durchgeführt werden. Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen (Rückbau von zwei Lagerhallen 160/209 m²) sind für den Bau der neuen Lagerhalle neben dem Marktamt als Kompensation festgelegt worden (AfU, 04.08.2011). Für den Bau eines Kunstrasenfeldes auf den Flächen des BSV Schöna u ist eine Aufforstung in Form von Hainbuchenwald und die Anlage von Wiesenflächen im Bereich des unterirdischen Regenwasser-Rückstauohres geplant.
- hí Zur Verbesserung der Nord-Süd-Durchwegung des Gebietes für Erholungssuchende besteht die Planungsabsicht, einen öffentlich nutzbaren Waldwirtschaftsweg (unversiegelter Schotterweg, ohne Beleuchtung) anzulegen. Im südlichen Abschnitt soll die-

ser östlich der Erich-Köhn-Straße und im nördlichen Abschnitt westlich des Trainingsgeländes verlaufen.

7.1.2 Festlegung des Umfanges und Detaillierungsgrades der Ermittlung der Umweltbelange

In Vorbereitung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger nach § 4 BauGB wurde geprüft, auf welche Umweltbelange oder Teilaspekte von Umweltbelangen der Bebauungsplan möglicherweise erhebliche Umweltauswirkungen haben kann, die dann in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Der **Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange** wurde nach einem am 29.02.2012 durchgeführten Scopingtermin wie folgt festgelegt:

Belang/Teilaspekt	mögliche erhebliche Umweltauswirkungen	Art, Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlungen
1. Tiere:	Prüfung möglicher vorhabenbedingter Verluste von Lebensstätten bzw. von Störwirkungen auf Erheblichkeit für die Artengruppen Fledermäuse, Brutvögel und Wasservögel (Elsterbecken = Rastplatzfläche) sowie Säugetiere (Elsterbecken = Wanderkorridor des Fischotters), Berücksichtigung von Natura 2000 und Artenschutzbelangen	Auswertung vorliegender Unterlagen + ergänzende Kartierung der Fledermäuse und der Avifauna (Begleitende Beobachtung von Amphibien)
2. Pflanzen:	Prüfung möglicher Vegetationsflächenverluste (auch Waldflächen) auf Erheblichkeit	auf der Grundlage vorhandener Unterlagen sowie der Kartierung im Rahmen der Grünordnung wird der Umfang ermittelt.
3. Boden	keine	Nachweis durch Auswertung vorhandener Unterlagen und Versiegelungsbilanz
4. Wasser:	Prüfung auf Auswirkungen auf Oberflächengewässer (Gewässerstruktur und Qualität Kleine Luppe) sowie Grundwasser (Geschützteit)	Prüfung auf der Grundlage vorhandener Unterlagen bzw. einer Gewässerstrukturgütekartierung für die Kleine Luppe (Abschnitt im Geltungsbereich des Bebauungsplans)
5. Luft	keine	Nachweis durch Auswertung vorhandener Unterlagen
6. Klima	keine	Nachweis durch Auswertung vorhandener Unterlagen
7. Landschaft	keine	Nachweis durch Auswertung vorhandener Unterlagen
8. Biologische Vielfalt	wird nach vertiefender Betrachtung der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere beurteilt.	auf der Grundlage vorhandener Unterlagen und ergänzender Kartierung (siehe Schutzgut Tiere)
9. Menschen	mögliche erhebliche Auswirkungen	Gegenstand einer ergänzenden Un-

Belang/Teilaspekt	mögliche erhebliche Umweltauswirkungen	Art, Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlungen
Lärmbelastung durch Verkehr, Sport	durch neue Stellplatzanlage, und intensivierten Betrieb des Trainingszentrums und Sportflächen vor dem Hintergrund einer bestehenden Vorbelastung Für den Teilaspekt Gerüche sind vorhabendbedingt keine Auswirkungen zu verzeichnen	tersuchung zum Schallschutz (Lärm-Immissionspunkte liegen westlich des Untersuchungsgebietes in Alt-lindenau)
10. Kultur- und sonstige Sachgüter	keine	Nachweis durch Auswertung vorhandener Unterlagen
11. Wechselwirkungen	dieser Punkt wird in der Zusammenschau der Einzelergebnisse behandelt	auf der Grundlage vorhandener Unterlagen und der oben genannten ergänzenden Untersuchungen

Für die Schutzgüter Boden, Luft, Klima, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter, Menschen – Gerüche für die im Ergebnis der Vorprüfung erhebliche Auswirkungen ausgeschlossen werden, erfolgt die Begründung für die Nichterheblichkeit der Vorhabenswirkungen im Kap. 7.2.

Eingriffe im Sinne des Naturschutzgesetzes wurden im Rahmen der Grünordnung bewertet, die Ergebnisse werden im Kap. 7.1.2.3 zusammenfassend dargestellt.

Mit der Planung wird eine Aufwertung des Erholungspotenzials (Schutzgut Landschaft) erreicht.

Der Untersuchungsraum zur Ermittlung möglicher erheblicher Umweltauswirkungen umfasst neben dem Geltungsbereich des Bebauungsplans auch den umgebenden Raum zwischen Hans-Driesch-Straße im Norden, dem Elsterbecken im Osten, der Jahnallee im Süden und der Linie Angerstraße, Wasserstraße Kleine Luppe im Westen (ca.70 ha).

Für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt wurde das Untersuchungsgebiet im Ergebnis des Scopingtermins um das Elsterbecken (bis zum östlichen Ufer) erweitert.

7.1.3 Ziele des Umweltschutzes und sonstige fachliche Grundlagen

Die Ziele des Naturschutzes ergeben sich aus den Schutzgebieten, dem Landschaftsplan der Stadt Leipzig und sonstigen fachlichen Grundlagen.

Schutzgebiete und Schutzobjekte gemäß BNatSchG

Aufgrund der Lage des Vorhabensbereiches am Rande des nördlichen Leipziger Auwaldes, befinden sich im Wesentlichen angrenzend – kleinflächig aber auch im Geltungsbereich des Bebauungsplans – Schutzgebiete und Schutzobjekte nach dem Bundesnaturschutzgesetz.

a) Vogelschutzrichtlinie

Das Vogelschutz-Gebiet (SPA) DE 4639 – 451 „Leipziger Auwald“ grenzt direkt an das Trainingsgelände an bzw. befindet sich mit dem Elsterbecken östlich des Cottaweges in der Nähe des Vorhabensbereiches. Ca. 3.200 m² des nordwestlichen B-Plangebietes liegen im SPA-Gebiet. Aufgrund der möglichen Betroffenheit von Vogelarten der Gebietserhaltungsziele wird eine SPA-Erheblichkeitseinschätzung durchgeführt.

b) Flora - Fauna - Habitat – Richtlinie

Das FFH-Gebiet DE 4639-301 „Leipziger Auensystem“ erstreckt sich nördlich des Geltungsbereiches des B-Plangebietes bis zur Hans-Driesch-Straße und nordwestlich des Gebietes bis zum östlichen Uferstreifen der Kleinen Luppe in ca. 140 m Entfernung.

Da jedoch ausgewiesene Lebensraumtypen (Sternmieren-Eichenhainbuchenwälder) und Habitate von Arten des Anhanges II der FFH-RL erst jenseits (nördlich) der Hans-Driesch-Straße bzw. westlich der Kleinen Luppe vorkommen, sind weder direkte noch mittelbare Auswirkungen zu befürchten. Eine FFH-Erheblichkeitsprüfung wurde somit von der unteren Naturschutzbehörde nicht für erforderlich erachtet.

c) Besonders geschützte Biotope (nach § 26 SächsNatSchG bzw. § 30 BNatSchG)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Vorkommen von gesetzlich geschützten Biotopen zu verzeichnen. In der näheren Umgebung und damit im Untersuchungsraum der Umweltprüfung kommen folgende Biotope vor:

- í Ein Streifen Weichholzauwald (3,2 ha) im Uferbereich des Elsterbeckens (im erweiterten Untersuchungsraum für die Teilaspekte Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt)
- í Eine Fläche von 2,5 ha Hartholzauwald befindet sich westlich des Trainingszentrums angrenzend an das B-Plangebiet
- í Drei höhlenreiche Eschen stehen im Bereich der Wasserstraße.

Westlich der Kleinen Luppe und nördlich der Hans-Driesch-Straße liegen weitere Auwaldflächen als geschützte Biotope.

d) Landschaftsschutzgebiete

Das Landschaftsschutzgebiet „Leipziger Auwald“ schließt die nördlichen 7,3 ha des Geltungsbereiches des B-Plangebietes ein. Die Grenze des LSG verläuft in etwa am südlichen Rand des Spielfeld 3, ca. 48 m nördlich vom Sondergebiet Sportzentrum. Sein Schutzzweck ist die Erhaltung und Sicherung der Auenlandschaft als Landschaftstyp von hoher ökologischer Wertigkeit sowie als Naherholungsraum.

Verbotstatbestände nach § 4 liegen durch das Vorhaben nicht vor. Die Errichtung, Änderung und Erweiterung baulicher Anlagen, steht unter Erlaubnisvorbehalt. Alle bereits im LSG durchgeführten Maßnahmen wurden im Vorfeld genehmigt. Durch die Intensivierung der Sportnutzung sind die Kernzonen der Auenlandschaft (Auwaldflächen) nicht betroffen und die Erholungsnutzung wird nicht beeinträchtigt.

e) Naturdenkmale

Außerhalb des B-Plangebietes befinden sich im südlichen Eingangsbereich der Kleinmesse Einzelbäume (Japanische Linden), die als Naturdenkmale ausgewiesen sind.

Sonstige Ziele des Umweltschutzes

a) Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Leipzig wurde mit dem Stand der Planung 03/2011 herangezogen, der die öffentliche Auslegung durchlaufen hat und bereits der Dienstbesprechung Oberbürgermeister vorgelegt wurde.

Das Integrierte Entwicklungskonzept (IEKO) stellt im B-Plangebiet Wald und Grünflächen (Sportanlage) und geplante Grünflächen dar. Es ordnet das Plangebiet entsprechend der

Bestandssituation dem landschaftsräumlichen Leitbild der „Naturnahe Flussauenlandschaften“ (LB1) zu. Hierfür werden folgende Zielsetzungen genannt:

- Ĥ Erhaltung, Sicherung, Rückgewinnung der naturnahen, extensiv genutzten Auenlandschaft der Elster, Pleiße, Luppe und Parthe als artenreiche Ökosysteme
- Ĥ mit ihrer naturraumtypischen Biotopausstattung
- Ĥ mit ihrem charakteristischen Landschaftsbild mit Fließgewässerprägung und Wald-Wiesen-Mosaik

Aus den schutzgutbezogenen Zielkonzepten sind folgende Darstellungen relevant:

Arten und Biotope

- Ĥ Erhaltung und Entwicklung von angrenzenden Auwaldflächen
- Ĥ Lebensräume mit besonderer Bedeutung für Arten/Biotopverbund (Uferbereich am Elsterbecken)
- Ĥ Entwicklung (Anreicherung) von Lebensräumen in bebauten Gebieten (Fläche zwischen Kleiner Luppe und Erich-Köhn-Straße, nördlich des Straßenbahndepots)

Boden, Wasser, Klima/Luft

- Ĥ Böden mit besonderen Schutzfunktionen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht vorhanden, keine besonderen Zielsetzungen
- Ĥ Für die Kleine Luppe ist ca. vom Bereich der Niederschlagswassereinleitung des Trainingsgeländes bis zur Mündung eine naturnahe Gewässergestaltung vorgesehen
- Ĥ Von der Hans-Driesch-Straße bis zur Jahnallee ist die Schaffung und Freihaltung von Gewässerrandstreifen vorgesehen
- Ĥ Erhaltung von Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebieten

Erholung/Landschaftsbild

- Ĥ Grünflächenentwicklung
- Ĥ Das Hauptwegenetz stellt Verbindungen nach Lindenau und Verbindungen in den Geltungsbereich hinein dar
- Ĥ Der Cottaweg wird als bedeutende Allee dargestellt
- Ĥ Die Kleinmesse ist ein Zielpunkt für Erholung

b) Umweltqualitätsziele der Stadt Leipzig

Die Umweltqualitätsziele der Stadt Leipzig beziehen sich auf die menschliche Gesundheitsvorsorge und das Wohlbefinden (Immissionsschutz, Klima, Erholung), den Naturschutz, den Ressourcenschutz und generelle indirekte Umweltbelastungen durch die Stadt. Sie finden sich für den Naturschutz, die Erholungsnutzung und den Klimaschutz mit den für das Plangebiet relevanten Inhalten im Landschaftsplan der Stadt Leipzig wieder.

Bezogen auf den Immissionsschutz werden für eine im Plangebiet relevante mögliche Lärmbelastung als maßgebliche Zielwerte für den Umgebungsschutz für Neuplanungen die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ benannt. Für die Beurteilung der Lärmbelastungen in Bezug auf das Internat wird die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ herangezogen, die maßgeblich für die Einschätzung für von außen auf ein Gebiet einwirkende Immissionen ist. Hier wird die Schutzbedürftigkeit von empfindlichen Nutzungen durch Einordnung in Lärmpegelbereiche bestimmt. Maßnahmen zum passiven (baulichen) Schallschutz werden bei Lärmpegeln von mehr als 60 dB(A) nötig.

Um die Auswirkungen durch Lärmbelastungen auf die Fauna zu beurteilen, kann als derzeit anerkannte Erheblichkeitsschwelle bis auf Sonderfälle (Vorkommen besonders empfindlicher Arten) ein Mittelungspegel von 47 dB(A) angenommen werden.

c) Gesetzliche Zielsetzungen

Über die lokalen Zielsetzungen und Standards hinaus, finden bei der Umweltprüfung die gesetzlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bodenschutzgesetzes, Wasserhaushaltsgesetzes sowie des Baugesetzbuches Anwendung.

Naturschutzgesetz

Im Hinblick auf die Zielsetzungen und Regelungen des Naturschutzrechtes sind die Eingriffsregelung gemäß § 1a III BauGB, die Anforderungen zum Natura 2000-Schutz gemäß §§ 31-34 BNatSchG bzw. §§ 22 und 23 SächsNatSchG und der besondere Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG prüfrelevant.

Eingriffsregelung

Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu vermeiden, zu minimieren bzw. – soweit dies nicht möglich ist – auszugleichen. Da der Bebauungsplan die Entwicklung von Eingriffen vorbereitet, erfolgt eine Überprüfung, ob sich ein planungsrechtliches Ausgleichsbedürfnis ergibt, oder ob es sich ausschließlich um bereits zulässige Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB handelt (vgl. Kap. 7.1.2.3a).

Natura 2000-Schutz

Gemäß § 34 BNatSchG bzw. § 22 b SächsNatSchG (§ 23 SächsNatSchG u.F.) sind Vorhaben und Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Schutzgebietes zu prüfen, wenn sie geeignet sind, das Gebiet bzw. die Arten oder Lebensräume der Erhaltungsziele erheblich zu beeinträchtigen.

Da für die Arten des SPA-Gebietes eine erhebliche Beeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden kann, wurde eine SPA-Erheblichkeitseinschätzung vorgenommen. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht zusammenfassend dargestellt.

Artenschutz

Die Vorschriften des § 44 BNatSchG erfordern eine Prüfung, inwieweit durch den Bebauungsplan Beeinträchtigungen besonders bzw. streng geschützter Tier- und Pflanzenarten vorbereitet werden. Im Rahmen eines Artenschutzbeitrages wurde diese Prüfung durchgeführt. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht zusammenfassend dargestellt.

Bodenschutz

Im Bodenschutzgesetz und im Baugesetzbuch wird der sparsame und schonende Umgang mit dem Boden gefordert. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a Abs. 2 BauGB ist dieser Belang mit in die Umweltprüfung einzustellen. Weiterhin wird im Bodenschutzgesetz in § 1 in Verbindung mit § 2 der Schutz der Bodenfunktionen gefordert. Auch dieser Belang findet in der Umweltprüfung Berücksichtigung. Im Rahmen der Grünordnung wird eine Versiegelungsbilanz erarbeitet, so dass genaue Grundlagen für die Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes vorliegen.

Wasserhaushalt

Aufgrund der Lage innerhalb des Leipziger Auwaldes sind Fragen des Hochwasserschutzes entsprechend § 77ff. Wasserhaushaltsgesetz von besonderer Bedeutung. Risiken durch Hochwasser werden überprüft. Anforderungen in Bezug auf Überschwemmungsgebiete und Rückhaltung sind zu berücksichtigen.

Weiterhin ist die Gewässerbewirtschaftung nachhaltig zu gewährleisten.

Sonstige fachliche Grundlagen

a) Grünordnungsplan

Ein Grünordnungsplan wurde zum Bebauungsplan 384 erarbeitet, bevor dieser in einen nördlichen und südlichen Teil geteilt wurde. Seine Inhalte bilden nunmehr die ökologische Grundlage für den B-Plan 384.1 und den noch aufzustellenden B-Plan 384.2. Der Grünordnungsplan beinhaltet dem entsprechend eine Eingriffsbilanz über beide Bebauungspläne.

b) Eingriffsregelung/Planungsrechtliche Situation

Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach dem Leipziger Bewertungsmodell wurde, wie oben bereits erwähnt, zum Bebauungsplan Nr. 384 erstellt, bevor dieser geteilt wurde.

Diese wird im Folgenden zusammenfassend dokumentiert

Planungsrechtliche Ausgangssituation

Die Ermittlung des Eingriffs erfolgt auf der Basis der aktuellen planungsrechtlichen Situation, die sich wie folgt darstellt:

Das Trainingszentrum für den Rasenballsport Leipzig e.V. liegt im Außenbereich und wird als sonstiges Vorhaben eingestuft, da es nicht im Katalog des § 35 Abs.1 – privilegierte Vorhaben – aufgeführt ist. Für einen ersten Bauabschnitt wurde eine Baugenehmigung gem. § 35 Abs. 2 BauGB erteilt. (Ertüchtigung der Flächen des BSV Schöнау siehe unten.) Diese Maßnahme ist inzwischen weitgehend abgeschlossen. Es wurden vier Sportfelder und temporäre Sanitäreinrichtungen errichtet. Die Spielfelder 5 und 6 sollen noch vor dem Beschluss des B-Plans über eine Baugenehmigung gem. § 35 Abs. 2 BauGB realisiert werden. Für die Genehmigung der übrigen Anlagen und der Hochbauten im Besonderen ist der Bebauungsplan Voraussetzung.

Die Fläche zwischen Kleiner Luppe und Erich-Köhn-Straße liegt planungsrechtlich im Innenbereich und kann gemäß § 34 BauGB als Baufläche entwickelt werden. Aufgrund der Gebietstypologie wird davon ausgegangen, dass eine maximale Überbauung bzw. Versiegelung von etwa 50 Prozent zulässig ist.

Nach einer Vorabstimmung wird als Ausgangssituation für die Eingriffsermittlung des B-Plans der Zustand nach Umsetzung von vier Planungen herangezogen, da diese Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zur Aufstellung des Bebauungsplanes zulässig waren bzw. eine Eingriffsbewertung hierfür bereits erfolgt ist:

- 1. Im Rahmen der Planung des Trainingszentrums RB Leipzig e.V. wurde eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erstellt (SBP Sportbauten Planungsgesellschaft mbH: Flächenbilanzierung I. und II. BA, RB Rasenballsport Leipzig e.V. – Neubau Trainingszentrum Cottaweg, 2010). Für die Inanspruchnahme der Waldflächen wurden von der Oberen Forstbehörde Waldumwandlungsgenehmigungen (07.12.2010 und 24.03.2011) erteilt. Als Ersatzmaßnahmen (auch für den naturschutzrechtlichen Eingriff) wurde die Herstellung von Eichen-Hainbuchenwald in Sommerfeld (Willwisch) und Stünz (Schirmholz) vereinbart (Vereinbarung vom 31.03.2011). Die Zahlungen wurden am 14.06.2012 von RB Leipzig geleistet.
- 2. Die Ertüchtigung der Trainingsflächen des BSV Schöнау 1983 e.V. wurde als verfahrensfrei eingestuft (ABD, 18.02.2011). Die naturschutzrechtliche Erlaubnis wurde vom Amt für Umwelt erteilt (AfU, 06.04.2011). Die darin erlaubten Maßnahmen wurden nur teilweise umgesetzt. Im März 2012 wurde die Änderung der Erlaubnis beantragt, da das noch nicht realisierte Kunstrasenfeld erweitert werden sollte. Für dieses Vorhaben ist eine Baugenehmigung erforderlich (ABD 04.04.2012). Nach Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände wurden das naturschutzrechtliche Einvernehmen sowie die Baugenehmigung erteilt (26.06.2012). Auch für diese Planungen wur-

de bereits eine Eingriffsbilanzierung erstellt (SBP Sportbauten Planungsgesellschaft mbH: Trainingszentrum RasenBallSport Leipzig, Cottaweg, Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung BSV Schönau e.V., 2010; Fortschreibung 2012). Eine Teilfläche des ehemaligen Bauhofs des Marktamtes (westlich ans B-Plangebiet angrenzend, östlich der Kleinen Luppe) soll voraussichtlich für die Kompensation genutzt werden. Geplant sind die Aufforstung in Form von Hainbuchenwald und die Anlage von Wiesenflächen im Bereich des unterirdischen Regenwasser-Rückstauohres. Auf dem Gelände des BSV Schönau wurden zusätzlich zu den bilanzierten Eingriffen Baumfällungen genehmigt (10.02.2012), die durch die Ersatzpflanzung von zwei einheimischen standortgerechten Laubbäumen ausgeglichen werden sollen.

- h Die dritte Planung im Vorhabensgebiet, für die bereits eine Eingriffsbilanzierung durchgeführt wurde, ist der Neubau einer Lagerhalle westlich des Marktamtes. Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen auf dem ehemaligen Bauhof (Rückbau von zwei Lagerhallen 160/209 m²) sind in der Anlage zur Baugenehmigung als Kompensation festgelegt worden (AfU, 04.08.2011).
- h Da die Gewerbebrachfläche zwischen Erich-Köhn-Straße und Kleiner Luppe im Innenbereich liegt, wurde die Zulässigkeit einer Überbauung bzw. Versiegelung von maximal 50 Prozent der Gesamtfläche unterstellt.

Im Rahmen der Eingriffsregelung dürfen die bereits genehmigten Eingriffe nicht berücksichtigt werden, da diese bereits ausgeglichen wurden bzw. ohne Ausgleich zulässig sind (§ 1a, Abs. 3 BauGB).

Für die Eingriffsbewertung gemäß dem Leipziger Bewertungsmodell ergab sich danach nur noch die Notwendigkeit die verbleibenden Teilbereiche westlich der Erich-Köhn-Straße zu bewerten. Für alle anderen Flächen wurde durch die planerischen Entscheidungen bereits der Eingriff-Ausgleich geregelt.

Im Rahmen der Grünordnung wurde, wie einleitend erläutert auch der Geltungsbereich des noch aufzustellenden Bebauungsplans 384.2 mit in die Bewertung einbezogen, da für diesen Bereich (Erich-Köhn-Straße, Stellplatzfläche) ein Eingriff stattfindet, für den im Bereich der Waldfläche/naturnahe Grünfläche eine Aufwertung erfolgt und der Biotopverbund entlang der Kleinen Luppe gestärkt wird.

Sollten sich im weiteren Verfahren ggf. noch kleinteilige Veränderungen ergeben, die als Eingriffe in Natur und Landschaft zu werten sind, so kann die Kompensationswirkung der Festsetzungen von ‚je 4 Stellplätze ein Baum‘ und ‚Anlage von Stellplatzflächen mit wasserdurchlässigen Belägen‘ zum Ansatz gebracht werden. Diese Festsetzungen aus den Zielen zum Bodenschutz gemäß § 1a Abs. 2 BauGB und § 1 des Klimaschutzes gemäß § 1a Abs. 5 BauGB begründet, können aber auch für eine weitere Kompensation herangezogen werden.

Bezogen auf die Versiegelung stellt sich das Ergebnis für die noch zu bewertenden Eingriffsbereiche (Teilfläche Erich Köhn-Straße und Gewerbebrachfläche - Geltungsbereiche der Bebauungspläne 384.1 und 384.2) wie folgt dar:

Eingriff – Versiegelung						
Versiege- lungsanteil	Bestand			Planung ¹		
	Teilflächen Erich-Köhn-Straße und Gewerbebrache zusammen			Teilflächen Erich-Köhn-Straße und Gewerbebrache		
Vollversiegelt	Asphaltdecken, Beton, Dachflächen	1,11 ha	53 %	Teilfläche Erich-Köhn-Straße (0,6 ha) Teilfläche Gewerbebrache zukünftige Stellplatzanlage (0,7 ha davon ca. 50 % Vollversiegelung)	0,95 ha	46 %
Teilversiegelt	stark verwitterte ehemals versiegelte Flächen auf Brache, verdichteter Boden, Schotter	0,11 ha	5 %	Teilfläche Gewerbebrache zukünftige Stellplatzfläche (0,7 ha davon ca. 50 % Teilversiegelung)	0,34 ha	16 %
Unversiegelt	Ruderalfluren, Baumgruppen, Ufergehölze, Straßenbegleitgrün, strukturreiche Gärten	0,87 ha	42 %	Teilfläche Erich-Köhn-Straße (Neuanlage Laubwald) 0,1 ha Teilfläche Gewerbebrache (Parkanlage mit und ohne Großbaumbestand, Ufergehölze, Neuanlage Laubwald 0,7 ha)	0,80 ha	38 %
	Gesamtfläche²	2,09 ha	100 %	Gesamtfläche	2,09 ha	100 %

Diese Bilanz beruht auf folgenden Annahmen für die Gewerbebrache:

Aufgrund der Lage im Innenbereich (§ 34 BauGB) wurde bei der Bestandsbewertung der Gewerbebrache eine mögliche Versiegelung von 50 Prozent der Grundstücksfläche für Gebäude und Erschließung/Lagerung unterstellt. Für die verbleibenden 50 Prozent der Fläche wurde als Ausgangsbasis der Bestand der Ufergehölze entlang der Kleinen Luppe, die Integration von vorhandenen Einzelbäumen sowie eine Begrünung aus Rasenflächen mit Gehölzgruppen (strukturreicher Garten) angenommen.

Im Planungszustand wurde für die Gewerbebrache (zukünftige Stellplatzanlage) ein Anteil von 50 % Teilversiegelung (direkter Stellplatz) und 50 % Vollversiegelung (Fahrbereiche) zugrunde gelegt. Für die Teilfläche Erich-Köhn-Straße wurde ein Versiegelungsanteil von 85 %

¹ Da die Trassenführung der Erich-Köhn-Straße geändert wird und ein Flächenaustausch mit dem Grundstück der Gewerbebrache erfolgt, ist eine direkte Überlagerung von Eingriff-Ausgleich für die zwei Teilbereiche nicht möglich.

² Abweichungen zur Anlage IV Eingriffsbilanz ergeben sich aus Rundungen

ermittelt, da durch Straßenverlagerung auf einer Teilfläche zukünftig Laubwald entstehen kann.

In der Gesamtbewertung (Erich-Köhn-Straße und Gewerbebrache) ergibt sich für die Versiegelung folgendes Bild:

Die unversiegelte Fläche nimmt im Eingriffsbereich um ca. 0,07 ha ab. Bei den versiegelten Flächen verschiebt sich der Anteil zugunsten der teilversiegelten Flächen um ca. 0,23 ha. Die voll versiegelten Flächen nehmen um 0,16 ha ab.

Bei Umrechnung von teilversiegelter in versiegelte Flächen (Faktor 0,5) steht einer Bestandsversiegelung von 1,17 ha eine nahezu adäquate Versiegelung von 1,12 ha im Planungsfall gegenüber. Diese ausgeglichene Versiegelungsbilanz wird durch die Festsetzung zum anteiligen Ausbau von Erschließungsflächen mit wasserdurchlässiger Oberfläche erreicht.

Bezogen auf die Eingriffsbewertung nach dem Leipziger Bewertungsmodell ergibt sich folgendes Bild:

Gesamtbilanz (Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 384.1 und 384.2)

Da im Bereich des Trainingszentrums, Flächen für den Vereinssport und Sportzentrum und der Flächen für Gemeinbedarf Verwaltung/Lagergebäude die Eingriffe bereits planerisch kompensiert sind, wird die Eingriff-Ausgleichs-Bilanz auf die Veränderungsbereiche (Erich-Köhn-Straße und Gewerbebrache) beschränkt.

Im Teilbereich Erich-Köhn-Straße und Gewerbebrache erfahren alle Schutzgüter eine Aufwertung. Dies ist mit der Festsetzung von 3.800 m² Waldfläche und 3.370 m² naturnaher Parkanlage (incl. Ufergehölz), der öffentlichen Parkanlage sowie den Baumpflanzungen auf der Stellplatzanlage begründet. Insbesondere die Grünfestsetzungen für Wald und Parkanlage ermöglichen trotz etwas geringer Flächengröße als sie die Vegetationsstrukturen im Bestand aufwiesen, eine deutliche Wertsteigerung, da es sich um höherwertige Strukturen als im Bestand handelt. Am augenfälligsten ist die Aufwertung für das Schutzgut Klima. Hier bedingt die hohe klimatische Ausgleichsfunktion v.a. der zukünftigen Waldfläche, aber auch der Anteil an teilversiegelten Flächen die deutliche Aufwertung.

Die strukturierte Entwicklung qualitativ hochwertiger Grünflächen bedingt dann auch die Aufwertung des Landschaftsbildes.

Die Gesamtbilanz für den Eingriffsbereich (Erich-Köhn-Straße und Gewerbebrache) für die beiden Geltungsbereiche der Bebauungspläne 384.1 und 384.2) ist der folgenden Tabelle zu entnehmen.

Bilanz				
Schutzgut	Gew. Gesamtwert Bestand	Gew. Gesamtwert Planung	Differenz Wertzahl	Differenz Prozent
Flora/ Fauna	199.123,4	224.663,1	25.539,7	13 %
Boden	63.778,7	63.941,8	163,1	> 0 %
Wasser	73.263,8	76.079,4	2.815,6	4 %
Klima	20.476,1	45.513,8	25.037,7	126 %
Landschaftsbild	42.014,7	47.303,0	5.288,3	13 %
Summe	398.656,6	457.501,0	58.844,4	15 %

Fazit:

Damit ergibt sich in der Zusammenschau der beiden Bebauungspläne Nr. 384.1 und 384.2 durch die grafischen und textlichen Festsetzungen eine Aufwertung von Natur und Landschaft. Dabei wird im Bereich des Bebauungsplans 384.1 eine Aufwertung von Natur und Landschaft durch die Herstellung des Biotopverbunds (Naturnahe Parkanlage, Wald) erreicht, die für den Eingriff im Bereich der Stellplatzfläche und Erich-Köhn-Straße als Kompensation gelten kann.

c) Schalltechnische Untersuchungen

Im Rahmen dieses B-Plan-Verfahrens wurde eine Schallimmissionsprognose (Fa. Goritzka Akustik, Bericht 3333/12 vom 10.08.2012) für die beiden Bebauungspläne Nr. 384.1 (Westlich von Cottaweg, nördlicher Teil) und 384.2 (Westlich vom Cottaweg, südlicher Teil) erarbeitet, die die folgenden zwei Betrachtungen anstellt:

Teil A

In Teil A wird für die vorhabensbezogenen Emissionen der Immissionspegel an den benachbarten schutzbedürftigen Bebauungen sowie für das angrenzende Vogelschutzgebiet berechnet.

Für Lärm-Immissionspunkte an Gebäuden direkt an der Kleinen Luppe (gegenüber den Stellplätzen und in der Erich-Köhn-Straße) wurde der Verkehrslärm für 250 Stellplätze und der Anfahrtslärm über die südliche Erich-Köhn-Straße betrachtet. Getrennt davon wurde der Sportlärm des Trainingszentrums und des BSV Schönau untersucht.

Um die vorhabensbezogenen Auswirkungen durch Lärmbelastungen auf die Fauna zu beurteilen, wurden sowohl die Sportanlage als auch der öffentliche Parkplatz als parallel emittierend betrachtet. Aufgrund der unterschiedlichen Emissionssituationen des Trainingszentrums erfolgt eine Berechnung für den Trainingsbetrieb und eine Berechnung für den Spielbetrieb.

Um die Auswirkungen durch Lärmbelastungen auf die Fauna zu beurteilen, kann als derzeit anerkannte Erheblichkeitsschwelle bis auf Sonderfälle (Vorkommen besonders Empfindlicher Arten) ein Mittelungspegel von 47 dB(A) angenommen werden. Oberhalb 47 dB(A) ist eine Minderung der Lebensraumeignung, oberhalb von 90 dB(A) sind zumindest bei Wirbeltieren erhebliche physiologische Schäden zu erwarten, so dass lang anhaltende, darüber hinausgehende Werte einem völligen Lebensraumverlust gleichzusetzen sind (Reck et.al. 2001). Das Gutachten stellt hierfür zwei Isophonen für 47 dB(A) dar.

Teil B

Teil B untersucht die rechnerisch zu erwartenden Außenpegel am geplanten Internat des Trainingszentrums.

Die Beurteilung der Lärmbelastungen am geplanten Internat erfolgte zum einen über die Grundgeräusche tags (Verkehr, Sport – ohne Trainingszentrum – und Gewerbe) und nachts (Verkehr und Straßenbahnhof Angerbrücke). Darüber hinaus wurde exemplarisch für die verschiedenen Veranstaltungssituationen eine Parallelveranstaltung (Konzert in der Red Bull Arena, Konsumfest auf der Festwiese und Kleinmesse mit entsprechenden Parkplätzen) für den Immissionspunkt an der Ostfassade und die Veranstaltung der Kleinmesse (mit Parken) für die Südfassade berechnet.

Dieses Gutachten stellt die Grundlage für Wirkungen des Lärms dar, die durch das Vorhaben verursacht werden.

d) Licht

Im Vorfeld der Baugenehmigung für den ersten Bauabschnitt des Trainingszentrums wurden die Auswirkungen der geplanten Lichtanlage unter Einbeziehung der Vorbelastungen (bestehende Anlagen des Parkplatzes des Marktamtes und des BSV Schönau, sowie die Veranstaltungen der Kleinmesse) gutachterlich untersucht (STN zum Flutlichtkonzept des Trainingszentrums Leipzig, bioplan, 2011).

e) Altlasten-, Bodengutachten

Bodengutachten- und Altlastenuntersuchungen werden ausgewertet. Sie stellen eine wichtige Grundlage dar, um die Wirkungen auf die Schutzgüter genauer abzuschätzen.

f) Wald

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Waldflächen im Bestand, die kleinteilig (1.420 m²) überbaut werden. Größere Flächen (3.800 m²) sollen mit Wald neu begründet werden. Damit ergeben sich Anforderungen an eine Genehmigung einer Waldumwandlung und Erstaufforstung im Sinne des SächswaldG. Weiterhin ist gem. § 25 Abs. 3 SächswaldG 30 m Abstand zwischen Wald und baulichen Anlagen einzuhalten. Hierzu erfolgt im Vorfeld eine Abstimmung, damit die Genehmigung in Aussicht gestellt werden kann.

Weitere Untersuchungen bzw. Gutachten wurden zu den Artengruppen Avifauna und Fledermäuse durchgeführt (siehe 7.2.1.1 a). Die Biotopkartierung (bgmr, 2004) wurde im B-Plangebiet aktualisiert.

7.2 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung

Nachfolgend werden die aufgrund der Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Ermittlung der Umweltbelange (siehe Kap. 7.1.1) in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet.

7.2.1 Tiere

Aufgrund der Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrades für die Ermittlung der Umweltbelange (siehe Kap. 7.1.1) erfolgt die Beschreibung und Bewertung von Vorhabenswirkungen für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Amphibien und Säugetiere (Fischotter).

7.2.1.1 Bestandsaufnahme

a) Beschreibung der verwendeten Methodik und etwaiger Schwierigkeiten

Es wurden aktuelle Erfassungen zu den Artengruppen Avifauna und Fledermäuse durchgeführt. Die Kartierungen erfolgen im Frühjahr und Frühsommer 2012 und bezogen sich auf den im Ergebnis des Scopingtermins festgelegten über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes weit hinausreichenden Untersuchungsraum. Die Ergebnisse sind in einem faunistischen Gutachten zusammengefasst. Ergänzend wurden Angaben zu Winterrastvögeln im Elsterbecken aus vorliegenden Gutachten zur Sedimentberäumung im Elsterbecken (Abschnitt Zeppelinbrücke-Jahnallee) aus dem Jahr 2008 herangezogen.

Als Beibeobachtung zur avifaunistischen Erfassung wurde auf wandernde Amphibien und Spuren des Fischotters geachtet. Bezüglich des Fischotters wurde zudem auf Angaben aus dem Managementplan zum FFH-Gebiet „Leipziger Auensystem“ zurückgegriffen. Für die Artengruppen der Reptilien lagen keine Hinweise auf ein potentiell Vorkommen vor, der Lebensraum ist für diese Artengruppen nicht geeignet, Im Rahmen der Biotopkartierung und

faunistischen Kartierungen wurden diese Annahmen bestätigt. Auch für Insekten erfolgte keine systematische Erfassung, da für prüferelevante europäisch geschützte Arten wie (alt-) holzbewohnende Käferarten, oder an spezielle Feucht- oder Trockenlebensräume gebundene Libellen- oder Schmetterlingsarten in den Entwicklungsbereichen des Bebauungsplanes ebenfalls keine geeigneten Lebensräume vorkommen.

Für die Fledermäuse erfolgte eine Erfassung der Aktivitäten und des Artenspektrums im Rahmen von zwei Detektorbegehungen im Mai und Juni 2012. Zusätzlich wurden bei Nachtbegehungen zur Brutvogelerfassung Fledermausbeobachtungen mittels Detektor zur Kontrolle von möglichen Quartieren auf ausfliegende Fledermäuse vorgenommen.

b) Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Vögel

Insgesamt wurden 52 Brutvogelarten im Untersuchungsraum nachgewiesen, wobei sich die Reviere im Wesentlichen außerhalb des B-Plangebietes in den angrenzenden Wald- und gehölzgeprägten Umgebungsbereichen befinden. Die Brutvogelfauna in den Umgebungsbereichen kann insgesamt als typisch für den Untersuchungsraum Leipziger Auwald angegeben werden.

Die Siedlungsdichte der Brutvögel mit ca. 103 BP/ 10 ha. ist hoch und entspricht ungefähr dem von durchschnittlich gut strukturierten Auwaldbereichen, Parks und Siedlungsbereichen in der Region Leipzig.

Als wertgebende Brutvögel mit besonderen Schutz- und damit auch Prüferfordernissen sind erfasst worden:

- í Mittelspecht (RL Sachsen 3), Schwarzspecht und Rotmilan (je 1 BP) als Arten des Anhanges 1 der Vogelschutzrichtlinie und Arten der Erhaltungsziele des SPA-Gebietes „Leipziger Auwald“
- í Grünspecht (2 BP), Mäusebussard (1 BP), Waldkauz (1 BP) als streng geschützte Arten gemäß BNatSchG. Zusammen mit der Blessralle (1 BP) und dem Kuckuck (1 BP) sind dies auch die Vogelarten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung, die im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung besonders zu betrachten sind.

Für die Brutvögel besonders bedeutsam sind die Auwaldgebiete im Norden um das Motodrom sowie die Aufforstungsflächen und Gehölzsäume entlang des Elsterbeckens. Besonders um das Motodrom und in einem kleineren Gebiet östlich des Cottaweges gegenüber dem Trainingsplatzes des BSV Schönau sind zahlreiche Biotopbäume (höhlenreiche Stieleichen) zu finden. Hier konzentrieren sich Vorkommen der wertgebenden Vogelarten (Mäusebussard, Rotmilan, Waldkauz, Mittelspecht, Grünspecht und Schwarzspecht).

Weiterhin von besonderer avifaunistischer Bedeutung ist das Elsterbecken. Es hat als langgestrecktes, flaches und selten zufrierendes Gewässer für Durchzügler und Wintergäste eine besondere Funktion als Nahrungs- und Rasthabitat (Erhaltungsziel des SPA-Gebietes Leipziger Auwald). Im Rahmen der aktuellen Erfassungen wurden hier mit Stockente und Blessralle (je 1 BP) zwar nur wenige Brutvögel, jedoch eine Vielzahl von Rastvögeln festgestellt. Zu nennen sind hier Flussregenpfeifer, Graugans, Graureiher, Haubentaucher, Kormoran, Lachmöwe, Reiherente, Schellente, Tafelente, Silbermöwe, Sturmmöwe, wobei Lachmöwen in größeren Schwärmen vorkamen. Im Winterhalbjahr nutzen Pfeifente, Krickente, Stockente, Tafelente, Reiherente, Schellente, Gänsesäger, Lachmöwe regelmäßig und z.T. in größeren Beständen das Elsterbecken.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist weniger reich an Brutvogelarten und weist in seinen wenigen gehölzbestandenen Teilflächen die typische Gilde der häufig vorkommen-

den, siedlungsfolgenden Arten auf (z. B. Amsel, Ringeltaube, Blaumeise, Rotkehlchen, Buchfink, Girlitz und Grünfink).

Fledermäuse

Im Untersuchungsgebiet wurden acht Fledermausarten festgestellt. Im Einzelnen handelt es sich um Abendsegler, Breitflügelfledermaus, Mückenfledermaus, Rauhautfledermaus, Wasserfledermaus, Zwergfledermaus, Mopsfledermaus und Zweifarbfledermaus. Nach Bundesnaturschutzgesetz sind alle einheimischen Fledermausarten streng geschützt und werden im Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt. Die Mopsfledermaus wird auch im Anhang II der FFH-RL geführt. Sowohl Abendsegler als auch Breitflügelfledermaus werden in Sachsen als gefährdet betrachtet. Die Mopsfledermaus gilt als vom Aussterben bedroht.

Die erfassten Arten wurden sowohl bei der Jagd als auch bei Transferflügen vernommen, wobei die Jagdaktivitäten deutlich überwogen. Häufigste erfasste Fledermausart ist der Große Abendsegler. Die Hauptaktivitätsbereiche für Fledermäuse befinden sich an den Uferbereichen des Elsterbeckens (Mücken- und Rauhautfledermaus, Abendsegler, Wasserfledermaus), am Rande des Auwaldes im nördlichen Teil des Untersuchungsgebietes (Mücken- und Rauhautfledermaus, Abendsegler) sowie an der kleinen Luppe (Mops-, Mücken-, und Zwergfledermaus). Des Weiteren wurde der Cottaweg als Jagdhabitat genutzt (Breitflügel und Zwergfledermaus, Mückenfledermaus).

Im B-Plan-Geltungsbereich wurden nur geringe Aktivitäten vernommen, da sich Arten zur Nahrungssuche bzw. bei Transferflügen vorrangig an Leitlinien wie Gehölzrändern, Uferbereichen etc. orientieren, die nur in den Randbereichen des Untersuchungsraumes vorkommen.

Im B-Plangebiet befinden sich kaum geeignete Quartiere für Fledermäuse. Es sind keine alten unsanierten Gebäude oder Keller vorhanden. Ebenso fehlt es an höhlenreichen, alten Bäumen. Geeignete Quartierbäume, an denen auch ausfliegende Fledermäuse beobachtet wurden, befinden sich im Auwald um das Motodrom herum sowie im Nordosten, östlich des Cottaweges (alte höhlenreiche Stieleichen). Im Rahmen der faunistischen Kartierungen wurden hier mehrmals ausfliegende Abendsegler beobachtet.

Fischotter

Das Elsterbecken und die Kleine Luppe bis in Höhe des B-Plangeltungsbereiches sind gemäß Managementplan für das FFH-Gebiet „Leipziger Auensystem“ Wanderkorridore des Fischotters. Konkrete Nachweise (Trittsiegel) konnten während des Kartierzeitraumes im Untersuchungsraum nicht erbracht werden.

Amphibien

Im Rahmen der begleitenden Beobachtung wurden im Untersuchungsraum wandernd nur wenige Grasfroschexemplare im Wald um das Motodrom sowie rufende Teichfrösche am Ufer des Elsterbeckens festgestellt.

c) Beschreibung und Bewertung der relevanten Ziele des Umweltschutzes

Artenschutz

Die Prüfung, inwieweit durch den Bebauungsplan Beeinträchtigungen „europäisch“ geschützter Arten vorbereitet werden, erfolgte im Rahmen eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages.

Bezogen auf den Regelungsumfang des Bebauungsplans (Festsetzungen mit bodenrechtlichem Bezug) war neben dem Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr.1) hier vorrangig zu bewerten, ob durch die ermöglichten Bauvorhaben Lebensstätten (Standorte, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten) der prüfrelevanten Arten beschädigt oder zerstört werden können (§ 44

Abs. 1 Nr.3). Darüber hinaus war zu prüfen, inwieweit die Festsetzungen des Bebauungsplans erhebliche Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauer- und Wanderungszeiten verursachen können. Erheblich ist die Störung, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2).

Im Ergebnis der faunistischen Kartierungen wurden Vorkommen prüfrelevanter Vogel- und Säugetierarten festgestellt, die Prüfung erbrachte jedoch keine Verstöße gegen die o.g. artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote. Die Begründung ist dem folgenden Kapitel, Teil b, zu entnehmen.

Natura 2000

Auch die Prüfung inwieweit das Vorhaben geeignet ist, die Erhaltungsziele des betroffenen SPA-Gebietes „Leipziger Auwald“ erheblich zu beeinträchtigen, erfolgte im Rahmen einer separaten Untersuchung, der SPA-Erheblichkeitseinschätzung.

Durch die faunistischen Kartierungen wurde belegt, dass im Wirkraum des Bebauungsplans Vogelarten der Gebietserhaltungsziele vorkommen. Im Ergebnis der Prüfung konnte jedoch festgestellt werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen für die Arten ausgeschlossen werden können. Die Begründung hierfür ist dem folgenden Kapitel, Teil b, zu entnehmen.

7.2.1.2 Entwicklungsprognose/Auswirkungen der Planung

a) Prognose der Entwicklung des Bestandes bei Durchführung der Planung

Vögel

Anlagebedingte Auswirkungen (Verlust von Lebensstätten)

Durch die bauliche Entwicklung westlich des Cottaweges wird ein Verlust von besiedelten Lebensstätten nur in geringem Umfang vorbereitet (Beseitigung von Gehölzflächen ca. 3000 m²). Von diesen ca. 3000 m² befindet sich jedoch der Großteil im Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 384.2 (zukünftige Stellplatzanlage und entlang der Erich-Köhn-Straße). Hier werden Gebüsch und Laubgehölze gerodet sowie Garagengebäude abgerissen. Höhlenbäume und Horste sind in den Gehölzbeständen nicht vorhanden. Durch Nistplatzverlust sind folgende Arten mit jeweils nur 1 BP betroffen: Amsel, Ringeltaube, Rotkehlchen, Blaumeise, Kohlmeise, Buchfink und Grünfink sowie die Gebäudebrüter Hausrotschwanz und Haussperling. Alle genannten Arten sind in der Region weitverbreitet und häufig. Ausgehend von jeweils nur einem betroffenen Brutpaar sind im Umfeld ausreichend Ausweichmöglichkeiten zur Nistplatzfindung auch für die Gebäudebrüter vorhanden. Aufgrund der Kleinflächigkeit der vorgesehenen Eingriffe und der geringen Anzahl betroffener Brutpaare ist nicht von nachhaltigen Auswirkungen auf die Populationsdynamik bei den betroffenen Arten auszugehen. Um Verluste von Gelegen und Jungvögeln zu vermeiden, müssen die Eingriffe außerhalb der Brutzeit ausgeführt werden. Der Verlust der Brutplätze kann durch die geplanten Gehölzanpflanzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 384.1 mit der Entwicklung von Waldfläche (3.800 m²) sowie naturnaher Parkanlage 4.040 m² mehr als ausgeglichen werden.

Die Lebensstätten der wertgebenden Vogelarten liegen alle außerhalb der Geltungsbereiche der Bebauungspläne 384.1 und 384.2 (Waldflächen im Norden, Gehölze am Elsterbecken, Wasserflächen Elsterbecken). Hier gibt es keine direkten Betroffenheiten.

Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen (Störwirkungen)

Bauzeitlich und durch den Betrieb des Trainingszentrums ist mit einer erhöhten Lärmemission (Baubetrieb, Trainingsbetrieb, an- und abfahrende Fahrzeuge) zu rechnen. Betriebsbedingt ergeben sich erhöhte Lichtemissionen durch das Flutlicht und andere Platzbeleuchtungen.

gen. Diese Störungen wirken in die Umgebung, so dass sich mittelbare Betroffenheiten auch für die Vogelarten ergeben, die als Brut- und Rastvögel in der Umgebung vorkommen.

Aufgrund der entfernten Lage der Brutplätze wertgebender Vogelarten (Rotmilan, Spechte, Waldkauz > 200 m zu den Emissionsquellen) und der abschirmenden Wirkung von Gehölzen und Wald werden sowohl die Lärm- als auch Lichtemissionen nur eine geringe Beeinträchtigung darstellen. Gemäß den Ergebnissen des Schallgutachtens wird in den Vorkommensbereichen der wertgebenden Brutvogelarten weder durch den Spiel- noch durch den Trainingsbetrieb ein Schallpegel von 47 dB(A) überschritten, ab dem mit einer Beeinträchtigung des Lebensraumes zu rechnen ist. In den direkten Randbereichen des B-Plangebietes, in denen der Trainingsbetrieb eine erhöhte Störungswirkung entfaltet, kommen nur häufige und störungstolerante Arten vor.

Die flutlichtbedingten Lichtemissionen wirken zielgerichtet auf die Sportfelder (max. Wirkraum 20 m bei Trainingsplätzen und 34 m beim Spielfeld). Unter Berücksichtigung der Abschirmwirkung des Waldgürtels ergeben sich auch hier keine Beeinträchtigungen für die Vorkommensbereiche der wertgebenden Arten.

Gleiches trifft für das Elsterbecken zu. Unter Berücksichtigung der Reichweite der ermittelten Emissionswirkungen und der abschirmenden Wirkung der Uferbepflanzung, kann nicht mit einer wahrnehmbaren Zunahme der akustischen und visuellen Störungen gerechnet werden. Für die wassergebundenen Brutvögel und Durchzügler sind die bereits vorhandenen Störungen von den vielbefahrenen Brücken und dem Cottaweg eher wahrnehmbar als solche von der Baustelle oder dem Trainingsbetrieb.

Die in der Rahmenplanung vorgesehene Anlage eines Waldwirtschaftsweges ohne Beleuchtung zur Nord-Süd-Durchwegung des Gebietes tangiert die Vorkommensbereiche der wertgebenden Arten nicht. In den jüngeren Aufforstungen westlich des Kleinmessegeles wurden ausschließlich wenig störepfindliche, häufig vorkommende Arten nachgewiesen.

Fazit:

Für die wertgebenden Brut- und Rastvogelvorkommen ergeben sich keine Verluste von Lebensstätten. Aufgrund der entfernten und durch vorgelagerte Gehölzgürtel gut abgeschirmten Brut- bzw. Rastplätze führen auch vorhabenbedingte Störwirkungen nicht zur Aufgabe von Lebensstätten.

Zu verzeichnen sind Verluste von Lebensstätten und Störwirkungen für verbreitet vorkommende Vogelarten. Da diese Arten nur in geringem Umfang betroffen sind, im Umfeld ausreichend Ausweichmöglichkeiten vorhanden sind und im Geltungsbereich des Bebauungsplans Gehölzstrukturen wieder neu entstehen, sind mit den Festsetzungen des Bebauungsplans keine erheblichen Auswirkungen auf die Vogelwelt verbunden.

Fledermäuse

Anlagebedingte Verluste von Sommer- oder Winterquartieren sind mit den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht verbunden.

Zu prüfen sind die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen (siehe Avifauna) in Bezug auf die Gebietseignung als Jagdgebiet oder Raum für Transferflüge.

Alle nachgewiesenen Fledermausarten weisen sowohl in ihrem Jagd- als auch Transferflugverhalten eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Lärmemissionen auf. Wasser- und Mopsfledermaus verlagern bei Lichteinwirkung ihre Flugrouten, die anderen Arten sind auch gegenüber Lichtemissionen unempfindlich.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden während der Begehungstermine jedoch nur geringe Aktivitäten von Fledermäusen vernommen. Die Hauptaktivitätsbereiche für Fledermäuse befinden sich im Elsterbecken mitsamt Uferbereichen, sowie innerhalb bzw. im

Umfeld des Hartholzauwaldes im nördlichen Teil des Untersuchungsgebiets und an der Kleinen Luppe. Des Weiteren wurde der Cottaweg als Jagdhabitat genutzt.

In den Jagdgebieten am Elsterbecken, dem Hartholzauwald und Kleiner Luppe, in denen auch lichtempfindliche Arten nachgewiesen wurden, sind die Beeinträchtigungen nachts während der Aktivität der Fledermäuse sehr gering (geringe Reichweite der Lichtemission, Abschirmung durch Wald und Gehölze). Am Cottaweg wurden nur licht- und lärmunempfindliche Arten nachgewiesen.

Weiterhin kann die Wirkung von Lichtemissionen über die Wahl geeigneter Beleuchtung (Leuchtmittel) reduziert werden. Da bei der bereits errichteten Flutlichtanlage für die Sportplätze die Möglichkeiten aufgrund der technischen Anforderungen begrenzt sind, sollte zumindest für die Beleuchtung von Straßen und Wegen auf Natriumdampflampen zurückgegriffen werden. (vgl. Kap. 7.2.11)

Insgesamt werden die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht zu erheblichen Auswirkungen für die Fledermäuse führen.

Fischotter

Die Möglichkeit der Nutzung der Ufer von Elsterbecken und der Kleinen Luppe als Migrationsraum bleibt unverändert vorhanden. Vorhabenbedingt sind weder erhöhte Störwirkungen noch negative strukturelle Veränderungen an den Ufern zu verzeichnen. Entlang der Kleinen Luppe wird ein Uferabschnitt im Geltungsbereich des Bebauungsplans strukturell aufgewertet. Erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich für den Fischotter nicht.

Amphibien

Der Untersuchungsraum stellt keinen besonderen Amphibienlebensraum dar. Vereinzelt festgestellte Wanderbewegungen (Grasfrosch) im nördlichen Hartholzauwald und die Teichfroschvorkommen am Ufer des Elsterbeckens befinden sich weit außerhalb des B-Plangebietes. Hier kommen weder anlage- noch bau- oder betriebsbedingte Vorhabenswirkungen zum Tragen. Erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich auch für die Artengruppe der Amphibien nicht. Auch hier wird sich die Schaffung der neuen Biotopstrukturen an der Kleinen Luppe positiv auswirken.

b) Prognose der Einhaltung der relevanten Ziele des Umweltschutzes bei Durchführung der Planung

Artenschutz

Für die „europäisch“ geschützten Arten (Vogelarten ohne SPA-Arten, Fledermäuse, Fischotter) sind keine Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote zu erwarten. In Bezug auf das Tötungsverbot können sie durch geeignete Maßnahmen zum bauzeitlichen Management verhindert werden. So sind Rodungen von Gehölzen, wie sie kleinflächig im Bereich des zukünftigen Stellplatzes vorzunehmen sind, außerhalb der Brut- und Fortpflanzungsperiode vorzunehmen (vgl. Kap. 7.2.11).

Durch die o.g. Eingriffe gehen Lebensstätten für einige Vogelarten verloren. Höhlen- oder Altbäume sind jedoch nicht darunter. Bei den betroffenen Vogelarten handelt es sich ausschließlich um häufig vorkommende Arten. Diese finden im Umfeld ausreichend Nistmöglichkeiten vor. Ein Verstoß gegen das Zerstörungsverbot von Lebensstätten liegt nicht vor, da die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird (BNatSchG § 44 Abs.5).

Lebensstätten von Fledermäusen oder dem Fischotter kommen im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht vor.

Auch ergeben sich vorhabenbedingt keine erheblichen Störungen für die prüfrelevanten Arten. Die störepfindlichen Vogelarten (Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung, vgl. 7.2.1.1 b) haben ihre Brutplätze in entfernter und durch vorgelagerte Gehölzgürtel gut abgeschirmter Lage zum Vorhabensbereich. Eine Aufgabe der Brutplätze ist nicht zu erwarten. Der Erhaltungszustand der lokalen Population wird sich nicht verschlechtern. Bei den in direkter Nähe zum Vorhabensbereich vorkommenden Vogelarten handelt es sich um häufige Arten, die bei zu großer Störung Ausweichmöglichkeiten in der Umgebung finden, so dass auch hier davon auszugehen ist, dass die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird (BNatSchG § 44 Abs.5).

Die vorhabenbedingten Störwirkungen (Lärm, Licht) für Fledermäuse und Fischotter sind aufgrund der im Unterkapitel a) dargelegten Unempfindlichkeit (Fledermäuse), des Erhalts wichtiger Biotopstrukturen (Fledermaus-Leitstrukturen) bzw. der entfernten Lage der Habitate (Fischotter) nicht erheblich. Die Funktionen der entsprechenden Teilräume als Fledermausjagdgebiet bzw. Migrationsraum für den Fischotter bleiben erhalten. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Populationen ist nicht zu befürchten.

Auch unter Berücksichtigung der Summationswirkung der geringen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben und der hohen Vorbelastungen im Gebiet ergeben sich insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Natura 2000-Schutz

Gegenstand der Natura 2000-Erheblichkeitseinschätzung waren die Brutvorkommen von Rotmilan, Schwarz- und Mittelspecht als Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie sowie die Rastvogelvorkommen im Elsterbecken, deren Schutz ebenfalls ein Erhaltungsziel des SPA-Gebietes „Leipziger Auwald“ darstellt.

Weder die Brutplätze noch das Rastvogelgebiet sind direkt vom Vorhaben betroffen. Auch mögliche Störwirkungen führen aufgrund der entfernten und durch vorgelagerte Gehölzgürtel gut abgeschirmten Brut- bzw. Rastplätze (Mittelspecht > 300 m, Rotmilan, Schwarzspecht und Wasserflächen Elsterbecken > 200 m zur nächstliegenden Emissionsquelle) nicht zur Aufgabe von Lebensstätten.

Eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle ist für die betroffenen Arten bzw. Gebietsfunktionen (Wasservogellebensraum Elsterbecken) auszuschließen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen den Schutzzielen des Vogelschutzgebietes nicht entgegen.

7.2.2 Pflanzen

7.2.2.1 Bestandsaufnahme

a) Beschreibung der verwendeten Methodik und etwaiger Schwierigkeiten

Grundlage für die Bestandserfassung und Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet ist die Biotoperfassung, die für den Bebauungsplan Nr. 2012.1 „Olympiapark“ im Jahr 2004 durchgeführt wurde. Diese flächendeckende Biotoperfassung wurde 2012 im Rahmen der Erstellung des Grünordnungsplans mittels Geländebegehung überprüft und aktualisiert.

Darüber hinaus wurden die bereits genehmigten Planungen zur Flächenbilanzierung „Trainingszentrum RasenBallSport Leipzig – Cottaweg“ (2010) und „Gelände BSV Schöna 1983 e. V.“ (2012) ausgewertet.

Schwierigkeiten traten auf, da die unterschiedlichen Planungsstände prozesshaft erarbeitet wurden und nicht zentral dokumentiert wurden. Bestimmte Maßnahmen der Kompensation (Entsiegelung, Anpflanzung, Waldbegründung) wurden außerhalb des Geltungsbereiches

des B-Planes und zum Teil auch außerhalb des Untersuchungsraumes ausgeführt. Diese Schwierigkeiten konnten behoben werden.

b) Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Der Bebauungsplan liegt innerhalb des großräumigen Biotopverbundes des Leipziger Auwaldes, das Gebiet wurde bereits durch vielfältige Nutzungen anthropogen überformt. In den Randbereichen befinden sich zahlreiche naturnahe Flächen.

Wälder und Forsten

An den Geltungsbereich grenzen verschiedene Laubmischwaldbestände an. Im nordwestlichen und nördlichen Teil des Plangebietes reichen schmale Hartholzauwaldbestände in den Geltungsbereich hinein. Diese werden durch den Bebauungsplan gesichert, so dass erhebliche Beeinträchtigungen vermieden werden.

Östlich und nordöstlich der Erich-Köhn-Straße wurden großflächige Laubwaldbestände mit guter Arten- und Strukturvielfalt angelegt. Zu den vorkommenden Gehölzarten zählen Berg- und Spitzahorn, Esche und Robinie. Vereinzelt finden sich auch Fichten-Altbestände, sowie Weiden und Pappeln innerhalb dieser Bestände.

In den Geltungsbereich des Bebauungsplans reichen die Randbereiche dieser Laubwoldaufforstung mit unterschiedlich ausgeprägten Säumen. Bestandsprägend sind abschnittsweise Heckengehölze wie Schneeball, Holunder und Hartriegel oder wie entlang der Erich-Köhn-Straße lichte Säume mit dichten Brombeerbeständen, Hundsrose und Schwarzdorn.

Baumgruppen und Gehölzgruppen

Das Gelände des BSV Schönau ist durch das Auftreten einer Vielzahl von kleinteiligen Baum- und Gehölzgruppen geprägt.

Vor allem innerhalb des Geländes des BSV Schönau und entlang des Cottaweges liegen mehrere wertvolle strukturreiche und landschaftsbildprägende Baumgruppen mit einheimischen Arten vor. Ein Großteil dieser Bestände wird durch entsprechende Festsetzungen im B-Plan gesichert, so dass keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.

Baumgruppen im Bereich der Brache westlich der Erich-Köhn-Straße, die zum Teil im Geltungsbereich des Bebauungsplans 384.1 liegt, bestehen mit Ausnahme von ufernahen Beständen, vorwiegend aus Pioniergehölzen wie Weiden, Pappeln und Birken. Entlang der Kleinen Luppe verläuft ein etwa 150 m langer, im nördlichen Teil ca. 15 m, im südlichen Teil ca. 4 m breiter Streifen mit unterschiedlichen feuchteliebenden Arten wie Esche und Ahorn (Ufergehölz). Der Bereich unterliegt keiner regelmäßigen Überstauung, weist aber in der Kraut- und Baumschicht Arten der Aue auf.

Mit der Zonierung dieser Fläche im Bebauungsplan als naturnahe Parkanlage und Waldfläche können die wassernahen wertvollen Bereiche an der Luppe gesichert werden.

Eingriffe in Gehölzbestände können durch die Neuanlage von Wald und Entwicklung der naturnahen Parkanlage für die beiden Geltungsbereiche des B-Plan 384.1 und 384.2 ortsnahe kompensiert werden.

Gewässer und Verlandungsbereiche

Westlich an das Plangebiet anschließend verläuft auf einer Strecke von etwa 150 m Länge und 10 m Breite ein gestreckter bis geradlinig verlaufender Abschnitt der Kleinen Luppe. Das westliche Ufer wird von angrenzenden Gebäudemauern begrenzt. Hier konnte sich teilweise auf sedimentierten schwach ausgebildeten Uferbänken eine ausgeprägte Krautschicht mit Gehölzverjüngung (Bergahorn, Esche) etablieren. Das östliche Ufer weist stärker ausgeprägte Uferbänke auf. Der Uferbewuchs am östlichen Gewässerrand besteht aus nahezu bodenständigen Weichholzauefragmenten.

Das Gewässer 1. Ordnung besitzt eine geringe Strömungsdiversität bei geringer Tiefenvarianz und verfallendem Regelprofil. Das Sohlensubstrat besteht aus Kiesen mit nur geringer Substratdiversität. Unterwasservegetation ist hier nicht vorhanden. Im südöstlichen Abschnitt ist das Ufer auf einer Länge von etwa 4 m Länge befestigt.

Ruderalfluren, Brachen

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Brachflächen mit ruderalen Beständen im Bereich des BSV Schönau sowie im südlichen Teil am Rande der Erich-Köhn-Straße.

Vegetationslose, verdichtete und versiegelte Flächen sowie gärtnerisch gepflegte Flächen

Die verbleibenden Flächen (Erschließung, Stellplätze, Sportplätze, Gebäude) sind vegetationslos (Bodenverdichtung), teil- oder voll versiegelt. Kleinflächig sind gärtnerische gepflegte Flächen innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine geschützten Landschaftsbestandteile und keine Naturdenkmäler.

Umfeld des Geltungsbereiches

Westlich angrenzend an das Sportgelände liegen Biotope des Leipziger Auwaldes, die eine hohe Biotopwertigkeit aufweisen. Östlich angrenzend an den Cottaweg liegen bandartig größere wald- und gehölzgeprägte strukturreiche Flächen, die in Verbindung mit den weichholzaumentypischen Vegetation des Elsterbeckenrandes eine wichtige Biotopstruktur darstellen.

Westlich angrenzend an die Gewerbebrache Erich-Köhn-Straße und die Kleine Luppe liegen gemischt genutzte Bauflächen von Lindenau, westlich der Erich-Köhn-Straße das Betriebsgelände der LVB und östlich die neu angelegten Waldflächen.

c) Beschreibung und Bewertung der relevanten Ziele des Umweltschutzes

Gemäß den Zielen des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1 Abs. 2 BNatSchG) sollen zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt die lebensfähigen Populationen von wildlebenden Tieren und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen ermöglicht werden. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten soll entgegengewirkt werden sowie Lebensgemeinschaften und Biotope in ihrer repräsentativen Verteilung erhalten werden. Bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Diese Ziele werden im Landschaftsplan der Stadt Leipzig (siehe Kapitel 7.1.2.2) weiter konkretisiert. Besonders wird hierbei die Biotopverbundfunktion des Raumes zwischen dem südlichen und nördlichen Auwald herausgestellt.

7.2.2.2 Entwicklungsprognose/Auswirkungen der Planung

Wälder und Forsten

Die geplante bauliche Entwicklung führt im Bereich der Erich-Köhn-Straße zu einem Eingriff in 1.420 m² jüngeren Waldbestand (879m² sonstiger Laubwald + 541 m² Säume). Mit der Festsetzung zur Neuanlage von 3.800 m² Waldfläche im B-Plan Nr. 384.1 können nicht nur die durch die Festsetzungen des B-Plans Nr. 384.1 bedingten Eingriffe, sondern auch die durch den B-Plan Nr. 384.2 entstehenden Eingriffe mehr als kompensiert werden. Weitere Eingriffe in Wald im Bereich der Sportplätze, die zu einer Beeinträchtigung des Biotopverbunds beitragen, wurden bereits im Vorfeld durch externe Aufforstungsmaßnahmen kompensiert. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 384.1 wird mit der Festsetzung der Waldfläche und der naturnahen Parkanlage der Biotopverbund gestärkt. Eine erhebliche

Umweltbeeinträchtigung wird – zumal eine größere Fläche neu aufgeforstet wird – nicht erfolgen.

Baumgruppen und Gehölzgruppen

Die prägenden Baum- und Gehölzgruppen auf dem Gelände des BSV Schöнау werden durch entsprechende Pflanzbindungen überwiegend gesichert.

Mit der Festsetzung einer naturnahen Parkanlage und einer größeren Waldfläche kann ein Großteil der wertgebenden Gehölze auf der Gewerbebrache (Baufläche im Innenbereich) erhalten werden. Das vorhandene Ufergehölz wird durch Festsetzung dieser naturnahen Parkanlage im Bereich der Kleinen Luppe ebenfalls gesichert.

Gewässer und Verlandungsbereiche

In das Gewässer der Kleinen Luppe mit seinem Verlandungsbereich wird nicht eingegriffen. Eine ursprünglich angedachte Aufweitung des Verlandungsbereiches wird nicht angestrebt und durch Festsetzungen des Bebauungsplans nicht erforderlich. Eine Aufweitung im Bereich der naturnahen Parkanlage ist weiterhin möglich, ist aber nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

Da die Ruderalfluren auf den Brachen und die Vegetationsflächen eine geringe Wertigkeit aufweisen, ist durch die Veränderungen keine erhebliche Umweltauswirkung zu erwarten.

Biotope im Umfeld

Die wertvollen Waldflächen westlich und nördlich des Sportgeländes werden durch die Ausweisung der Sportflächen nicht beeinträchtigt. Diese Bereiche werden durch Zäune vor einem unkontrollierten Betreten geschützt. Die wertvollen Biotopverbundstrukturen zwischen Cottaweg und Elsterflutbecken werden durch die Maßnahme nicht beeinträchtigt.

Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen

Beim Bau des Sportzentrums können die baubedingten Auswirkungen als nicht erheblich einzuschätzen, wenn sich die Baustelleneinrichtung auf das Baugrundstück und bereits versiegelte Flächen beschränkt. Durch die Umbaumaßnahmen an der Erich-Köhn-Straße (insbesondere im B-Plan 384.2) können bauzeitlich Eingriffe in den waldgeprägten Rand über die dauerhaft versiegelten Flächen hinaus erfolgen. Diese können aber durch eine entsprechende sorgfältige Bauüberwachung vermieden oder zumindest reduziert werden und sind daher als nicht erheblich einzuschätzen.

Fazit:

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen können nicht festgestellt werden. Es ist eher davon auszugehen, dass mit der Anlage der neuen Waldfläche und der naturnahen Parkanlage die Biotopverbundfunktion in diesem Bereich verbessert wird. Mit dem geplanten Rückbau der Erich-Köhn-Straße zu einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird der Durchgangsverkehr des motorisierten Individualverkehrs zusätzlich aus diesem Bereich herausgenommen, der Zerschneidungseffekt gemindert und die Biotopverbundfunktion gestärkt.

Verbleibende kleinteilige Eingriffe können innerhalb des Bebauungsplans kompensiert werden.

7.2.3 Boden

7.2.3.1 Bestandsaufnahme

a) Beschreibung der verwendeten Methodik und etwaiger Schwierigkeiten

Die Beschreibung und die Bewertung der Böden erfolgen auf der Grundlage des Gutachtens zu den „Bodengesellschaften der Stadt Leipzig“ (Schnabel 2004) und zur „Neubewertung der Böden im Stadtgebiet von Leipzig“ (Schnabel 2001). Die Plausibilität und Aktualität der Abgrenzung wurden durch Vorortbegehungen überprüft. Weiterhin wurden das Bodenschutzkonzept der Stadt Leipzig (Stand 2012), Altlastenuntersuchungen und das Baugrundgutachten für den Bereich des Trainingszentrums ausgewertet.

b) Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Die Bodenverhältnisse werden durch die Lage in der Aue der Elster und durch anthropogene Auffüllungen geprägt. Die Auffüllungen weisen nach den vorliegenden Bohrungen (Bereich Trainingszentrum) eine Mächtigkeit von 1 m bis 3,6 m auf. Darunter liegen tonige Auenlehme. Diese werden wiederum durch Kiese unterlagert.

Natürliche Böden befinden sich im Untersuchungsbereich nur außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans im Bereich der Waldflächen nördlich und westlich des Sportareals. Diese wertvollen Bodentypen (Auengley) werden nicht verändert. Im B-Plangebiet sind nach Schnabel größere teil- oder vollversiegelte Flächen mit im Wesentlichen anthropogen/technogen beeinflussten Böden eingeschränkter oder geringer Wertigkeit wie Phyrosol-Alloisol-Hortisol Bodengesellschaften (Bereich Sportplätze), Lockersyrosem-Festdecken-Hortisol Bodengesellschaften (Bereich angrenzend Kleinmesse) und Festdecken-Bauflächen Bodengesellschaften über Auffüllungen (Bereich Brache westlich Erich-Köhn-Straße). Diese Flächen sind zu einem großen Anteil versiegelt oder teilversiegelt (verdichteter Boden, Kunstrasenspielfelder).

Unversiegelte Gley-Hortisol-Gley-Kolluvisol Böden befinden sich im Bereich der Aufforstungsflächen östlich der Erich-Köhn-Straße, in die durch die Ertüchtigung der Erich-Köhn-Straße in einem schmalen Band in diesen bereits überformten Bereich (Straßenrand) eingegriffen wird.

Aufgrund der Auffüllungen sind die Böden im Geltungsbereich des Bebauungsplans überwiegend gestört.

Altlastenverdachtsflächen

Im Untersuchungsgebiet befinden sich mehrere Altlastenverdachtsflächen:

- Í Die Brachfläche zwischen Erich-Köhn-Straße und Kleiner Luppe nördlich des Straßenbahndepots ist im sächsischen Altlastenkataster (SALKA) unter der Kennziffer 65711396 registriert. Grund für die Erfassung ist die Nutzungsvorgangshistorie als Lagerplatz und Fuhrpark. Im Ergebnis einer historischen Erkundung aus dem Jahr 1996 wurde festgestellt, dass weitere Erkundungen bei Beibehaltung einer gewerblichen Nutzung nicht notwendig sind. Für den Standort wurde als Handlungsbedarf das Belassen im SALKA festgelegt. Da lokale Bodenbelastungen nicht ausgeschlossen werden können, sind alle zukünftigen Maßnahmen mit Bodeneingriff durch ein anerkanntes Ingenieurbüro fachgutachterlich zu begleiten und gegenüber dem Amt für Umweltschutz, Sachgebiet Abfall-/Bodenschutzbehörde zu dokumentieren.
- Í Ehemaliger Parkplatz (AKZ 65711384, Altstandort)/Sportgelände wurde im Rahmen früherer Arbeiten saniert.

Weiterhin wurde für den 1. und 2. Bauabschnitt des Trainingszentrums RasenBallSport e.V. eine Schadstoffuntersuchung durchgeführt. In allen untersuchten Mischproben wurde mit verschiedenen Parametern der Zuordnungswert Z 2 der LAGA überschritten (Geotechnischer Bericht: Leipzig, Cottaweg, Neubau Trainingsflächen RasenBallSport e.V. Teil 2 – Schadstoffuntersuchungen, Baugrundinstitut Richter, Leipzig, 21.01.2011). Im Rahmen der Baumaßnahme wurden nicht mehr wiederverwendbare Böden auf eine zugelassene Deponie entsorgt.

Im Untersuchungsgebiet, aber außerhalb des Geltungsbereiches liegen die:

- Deponie Cottaweg (AKZ 65710076, Altablagerung)
- Straßenbahnhof (AKZ 65711410, Altstandort),

für die entsprechenden Untersuchungen vorliegen. Nach Aussagen des Amtes für Umweltschutz der Stadt Leipzig liegt kein Handlungsbedarf vor (AfU, Mail vom 22.08.2011).

c) Beschreibung und Bewertung der relevanten Ziele des Umweltschutzes

Im Bodenschutzgesetz und im Baugesetzbuch wird der sparsame und schonende Umgang mit dem Boden gefordert. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a Abs. 2 BauGB ist dieser Belang mit in die Umweltprüfung einzustellen. Weiterhin wird im Bodenschutzgesetz in § 1 in Verbindung mit § 2 der Schutz der Bodenfunktionen gefordert. Auch dieser Belang findet in der Umweltprüfung Berücksichtigung.

Weiterhin findet die Zielkonzeption Boden (2011) des Landschaftsplans der Stadt Leipzig Berücksichtigung.

7.2.3.2 Entwicklungsprognose/Auswirkungen der Planung

In die naturnahen und natürlichen Böden außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans nördlich und westlich des Sportareals wird nicht eingegriffen.

Trainingszentrum und Sportzentrum/Red Bull Leipzig

Nach der Eingriffsbilanzierung für den I. und II. BA (Stand 28.10.2010) nimmt die Vollversiegelung im betrachteten Untersuchungsgebiet (Gesamtfläche 93.028 m²) von 4.709 m² auf 10.238 m² zu. Im Bestand werden die teilversiegelten Flächen mit 41.700 m² aufgeführt. Für den Planungszustand werden 1.515 m² teilversiegelte Flächen und 18.481 m² Flächen ohne Bodenbildung, Kunststoffrasen und Tartanbelag sowie 7.357 m² Flächenbefestigung mit durchlässigem Belag (sandgeschlämmte Decke) bilanziert. Damit reduziert sich die Summe der teilversiegelten Flächen auf 27.353 m². Die unversiegelten Flächen nehmen von 46.619 m² auf 55.437 m² zu.

Flächen für Vereinssport/BSV Schöнау

Durch den Bau eines Kunstrasenfeldes auf dem Gelände des BSV erhöht sich der Grad der Teilversiegelung. Der Ausgleich erfolgt auf dem ehemaligen Bauhof im Untersuchungsraum. (siehe auch 7.1.2.3 b) Eingriffsregelung).

Zur Beurteilung der Umwelterheblichkeit sind die Summationswirkungen mit zu betrachten, die durch vollzogene oder zulässige Vorhaben im Wirkraum zu erwarten sind.

Stellplatzfläche und Erich-Köhn-Straße

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 384.1 ist hier keine Zunahme der Versiegelung festzustellen. Der teilversiegelte Bereich wird als Wald oder naturnahe Parkanlage zur Stärkung des Biotopverbundes entwickelt und dient dann gleichzeitig der Kompensation der Eingriffe in die Bodenfunktionen, die im B-Plan Nr. 384.2 durch die Anlage der Stellplatzfläche und den Ausbau der teilweisen Neutrassierung des südlichen Teils der Erich-Köhn-Straße bis zum Stellplatz entstehen.

Als Ergebnis eines umfangreichen ämterübergreifenden Abstimmungsprozesses soll die Erich-Köhn-Straße im Geltungsbereich des B-Plans 384.2 nördlich der Zufahrt zu den Stellplätzen auf eine Breite von 5 m zurückgebaut werden. Der Abschnitt südlich der Stellplätze wird mit einem Fußweg ertüchtigt (10,25 m Breite). Am Knoten Jahnallee ist auf Grund einer zusätzlichen Abbiegespur eine Aufweitung auf 12,50 m für Fahrbahnen, Gehweg und Sicherheitsstreifen vorgesehen. Die zwei eigenständigen Aufstellspuren sollen an dieser Stelle auf eine Minimalbreite von 5 m reduziert werden. (Siehe auch Kap. 9 Erschließungsstraßen) Im Bereich der naturnahen Parkanlage und der neuen Fläche für Wald erfolgen Entsiegelungs- und Qualifizierungsmaßnahmen. Zusammen mit den teilversiegelten Flächen im Bereich der neuen Stellplatzanlage ergibt sich dann eine ausgeglichene Versiegelungsbilanz über die beiden B-Pläne. Mittel- bis langfristig wird sich jedoch insbesondere für die Böden unter der Waldfläche und im Bereich der naturnahen Parkanlage durch Ausbleiben anthropogener Beeinflussung eine Aufwertung ergeben.

Eine abschließende Auseinandersetzung der Dimensionierung der südlichen Erich-Köhn-Straße erfolgt im Rahmen des B-Planes Nr. 384.2.

Fazit:

Durch den Bebauungsplan und in der Summation mit bereits vollzogenen oder zulässigen Vorhaben werden keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten sein.

Teilräumliche zusätzliche Versiegelungen im Sinne der Eingriffsregelung (Umfeld der Erich-Köhn-Straße im B-Plan 384.2) können innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plan 384.1 (Teilfläche der Gewerbebrache mit der Festsetzung von Waldflächen und einer naturnahen Parkanlage) kompensiert werden.

Altlastenverdachtsflächen

Erhebliche Beeinträchtigungen oder auch Unverträglichkeiten sind bei den geplanten Nutzungen aufgrund der vorliegenden Untersuchungen zu den Altlasten auszuschließen.

Dennoch ist im B-Plangebiet bei der Umsetzung von Bautätigkeit oder Bodeneingriffen der Brachflächen zwischen der Kleinen Luppe und der Erich-Köhn-Straße eine gutachterliche Begleitung erforderlich. Diese Anforderung wird außerhalb des Bebauungsplans geregelt.

Aufgrund der bestehenden Altlastensituation ist bezüglich der Entsorgungskosten mit erhöhten Aufwendungen zu rechnen.

7.2.4 Wasser

7.2.4.1 Bestandsaufnahme

a) Beschreibung der verwendeten Methodik und etwaiger Schwierigkeiten

H UVS zum Bebauungsplan Nr. 2012.1 „Olympiapark“ (2004)

- Ĥ Hydrogeologischer Atlas, Hydroisohypsen und GW-Daten der Unteren Wasserbehörde und sonstige vorliegende Wasserdaten
- Ĥ Hochwasserschutzkonzept Weiße Elster, 2005
- Ĥ Intensitätskarte bei Überschwemmung HQ150, Ist-Zustand, 2004

Weiterhin findet die Zielkonzeption Wasser des Landschaftsplanes der Stadt Leipzig (2011) Berücksichtigung. Die vorliegenden Baugrundgutachten wurden ausgewertet.

b) Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Grundwasser

Die Grundwassersituation in der Elster-Luppe-Aue wird vom quartären GWL 1.0/1.1 bestimmt. Der Grundwasserstand liegt bei mittleren Verhältnissen bei 2 bis 3 m unter Gelände. Die Fließrichtung des obersten Hauptgrundwasserleiters ist entsprechend der Fließrichtung der Gewässer in Richtung Norden.

Da der Grundwasserleiter nach der Hydrogeologischen Karten der Stadt Leipzig (2000) im Geltungsbereich des B-Plans durchgängig Auelehm Boden ausweist, ist der oberflächennahe Grundwasserleiter gut geschützt. Die Baugrunduntersuchung für das Trainingsgelände bestätigt diese Aussage. Die Versickerungsfähigkeit der lehmhaltigen Böden ist aufgrund der schlechten kf-Werte stark eingeschränkt.

Hochwasser

Die Gewässerdynamik im größeren Umgriff des B-Plangebietes wird durch die Steuerung des Gewässerknotens Leipzig bestimmt. Auentypische Überschwemmungen treten wegen der vorhandenen Hochwasserschutzanlagen im Bereich der Elster-Luppe-Aue nicht auf.

Festgesetztes Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 Abs. 2 i. V. m. § 106 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) befinden sich nur unmittelbar im Bereich der Kleinen Luppe.

In der Intensitätskarte bei Überschwemmung HQ150, Ist-Zustand und Planungszustand werden im B-Plangebiet unmittelbar im Bereich der Kleinen Luppe Überschwemmungsflächen dargestellt.

Im Untersuchungsraum gibt es Überschwemmungsflächen vor allem westlich des Straßenbahndepots und in kleineren Bereichen zwischen dem Cottaweg und dem Elsterbecken (lt. Intensitätskarte bei Überschwemmung HQ150, Ist-Zustand, 2004).

Darüber hinaus ist das Plangebiet nach Regionalplan Westsachsen einem Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz zugeordnet (RPIWS 2008 Karte 14 Festlegungskarte Raumnutzung) und liegt in einem Überschwemmungsgebiet HQ Extrem.

Niederschlagswasserentsorgung

Für die Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Bereich des Trainingsgeländes wurde eine wasserrechtliche Genehmigung für die Einleitung von Niederschlagswasser nach Westen in die Kleine Luppe erteilt (AfU, 30.03.2011). Die gedrosselte Einleitung ist auf 500 l/s begrenzt und erfolgt im Bereich des ehemaligen Bauhofs Höhe Wasserstraße über einen Staukanal.

Oberflächengewässer

Als Oberflächengewässer grenzt die Kleine Luppe an den Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die Kleine Luppe gilt als hochwassergefährdet, daher befinden sich im weiteren Unterlauf auch beidseitige Deiche.

Das Elsterbecken grenzt östlich an den Untersuchungsraum.

c) Beschreibung und Bewertung der relevanten Ziele des Umweltschutzes

Es gelten die gesetzlichen Anforderungen des Wasserhaushaltsgesetzes.

Aufgrund der Lage im Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz sind bestimmte Anforderungen zu berücksichtigen. Nach RPIWS 2008 sind in Vorbehaltsgebieten vorbeugender Hochwasserschutz bei neuer Bebauung geeignete bautechnische Maßnahmen zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffe im Überschwemmungsfall vorzusehen (RPIWS 2008 G 4.3.4.4). Grundsätzlich sind bei Planungen und Maßnahmen in Vorbehaltsgebieten vorbeugender Hochwasserschutz das bestehende Überschwemmungsrisiko einschließlich der Gefahren des Versagens bestehender Schutzeinrichtungen sowie die Rückgewinnung ehemaliger Retentionsflächen zu berücksichtigen (RPIWS 2008 G 4.3.4.3).

7.2.4.2 Entwicklungsprognose/Auswirkungen der Planung

Grundwasser

Aufgrund der flächig vorkommenden Auenlehme ist das Grundwasser relativ gut geschützt. Von den geplanten Nutzungen Sport, Verkehrsflächen mit geringer KFZ-Belastung und Sondergebiet Trainingszentrum sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Schadstoffbelastungen zu erwarten.

Bauzeitlich kann in Abhängigkeit zur Bautiefe durch die Unterkellerung des Gebäudes Trainingszentrum der schützende Auenlehm freigelegt werden. Gefährdungen sind daher durch entsprechende Maßnahmen im Baubetrieb auszuschließen. Dies wird nicht auf der Ebene des Bebauungsplans, sondern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geregelt.

Hochwasser

Das gesamte Vorhaben liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet. Der schmale Streifen Überschwemmungsgebiet an der Kleinen Luppe liegt im Bereich der naturnahen Parkanlage, eine Überschwemmung ist hier ohne Einschränkung möglich.

Die Anforderungen aus dem Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz können auf der Baugenehmigungsebene Eingang in das weitere Verfahren finden. So kann der Eintrag von wassergefährdenden Stoffen (Heizung, Materiallager) durch bautechnische Maßnahmen vermieden werden. Als vorbeugende Maßnahmen kann das Gebäude entsprechend dem Warftenprinzip etwas erhöht gebaut werden.

Niederschlagswasserentsorgung

Mit der Entwicklung des Gebietes erfolgt eine geordnete Erschließung und Entwässerung der Flächen. Damit steigert sich der Abflusswert des Gesamtgebietes. Das Trainingsgelände führt trotz der Drosselung durch den Staukanal zu einer Erhöhung der Abflussspende (500 l/sec). Eine zusätzliche Entwässerung wird durch die Stellplatzanlage und Ertüchtigung der Erich-Köhn-Straße im B-Plan 384.2 nötig. Im Rahmen der weiteren Bauplanung werden in diesen Bereichen Maßnahmen vorzusehen sein, damit eine zusätzlich erhebliche Beeinträchtigung durch die Zunahme der Hochwassergefährdung vermieden wird (dezentrale Rückhaltung, Versickerung und Verdunstung).

Mit der Festsetzung der Dachbegrünung wird der Abflussbeiwert der Dachflächen reduziert und zumindest anteilig das Regenwasser verzögert abgegeben.

Oberflächengewässer

In die Kleine Luppe wird nicht eingegriffen. Vorüberlegungen, das Gewässer der Kleinen Luppe aufzuweiten, werden nicht in dem Bebauungsplan erzwungen. In der naturnahen Parkanlage kann dies durch ein gesondertes wasserrechtliches Verfahren zu einem späteren Zeitpunkt noch integriert werden. Da der Bebauungsplan eine Veränderung des Gewäs-

sers nicht mehr vorsieht, bedarf es auch keiner detaillierten Gewässerstrukturkartierung mehr (die Festlegung aus dem Scoping ist damit nicht mehr relevant).

Mit der Sicherung einer naturnahen Parkanlage und der Festsetzung einer Waldfläche im Bereich der Kleinen Luppe werden gewässerbegleitende naturnahe Flächen geschaffen, die die Qualität des Gewässers steigern.

Am Elsterbecken kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen, da keine hydraulische Beeinflussung stattfindet.

Fazit:

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser werden durch den Bebauungsplan nicht vorbereitet. Bestimmte Maßnahmen wie der Schutz des Grundwassers bei bauzeitlichen Maßnahmen, die Durchführung von vorbeugenden Maßnahmen zum Hochwasserschutz und die Rückhaltung von Regenwasser von versiegelten Flächen können in nachgeordneten Verfahren gewährleistet werden. Die Entwässerungsplanung ist entsprechend den geltenden Regelwerken DWA-A 138 und ATV DVWH M 153 zu erstellen.

7.2.5 Luft und Klima

7.2.5.1 Bestandsaufnahme

a) Beschreibung der verwendeten Methodik und etwaiger Schwierigkeiten

Auf der Grundlage von vorhandenen Unterlagen wird abgeschätzt, ob durch den Bebauungsplan erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima zu erwarten sind. Hierzu wurden vorliegende Untersuchungen ausgewertet.

- Ĥ UVS zum Bebauungsplan Nr. 2012.1 „Olympiapark“ (2004)
- Ĥ Stadtklimauntersuchung Leipzig (2010)
- Ĥ Luftreinhalteplan der Stadt Leipzig (2009)
- Ĥ MORO-Forschungsprojekt und Klimaanpassungsstrategie

Außerdem finden Aussagen der Zielkonzeption Klima/Luft des Landschaftsplanes der Stadt Leipzig Berücksichtigung.

b) Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Der Geltungsbereich gilt als eine Freifläche mit einer klimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktion (Zielkonzept Klima/Luft Landschaftsplan Stadt Leipzig, 2011).

Lufthygienisch relevante Emittenten sind im Untersuchungsgebiet und im direkten Verflechtungsraum nicht vorhanden.

Mit der geplanten Herausnahme der Erich-Köhn-Straße aus dem Straßennetz (B-Plan 384.1 und 384.2) wird zusätzlich der Durchgangsverkehr unterbunden. Die Verkehrsbelastung auf dem Cottaweg ist mit unter 4.000 KFZ/Tag vergleichsweise gering.

Aufgrund des hohen Anteils an Wald sind lufthygienische Entlastungen (z.B. Staubfilterung) festzustellen.

c) Beschreibung und Bewertung der relevanten Ziele des Umweltschutzes

Es gelten die gesetzlichen Anforderungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes. Auf dieser Grundlage wurden auch die Ziele und Maßnahmen des Luftreinhalteplans der Stadt Leipzig erarbeitet.

Besonders wird die Verringerung der Belastungen durch Stickoxide und Feinstaub angestrebt, damit sich die lufthygienische Situation verbessert.

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches wird den Erfordernissen des Klimaschutzes besondere Rechnung getragen (§ 1a Abs. 5 BauGB).

7.2.5.2 Entwicklungsprognose/Auswirkungen der Planung

Lufthygiene

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans treten keine erheblichen lufthygienischen Belastungen auf oder wirken von außen hinein, so dass die geplanten Nutzungen nicht erheblich beeinträchtigt werden. Für Feuerungsanlagen werden im Geltungsbereich Obergrenzen für Schadstoffe festgelegt, so dass keine neuen erheblichen Belastungen auftreten.

Durch die geplanten Nutzungen reduziert sich das Stellplatzangebot im Vergleich zum ursprünglichen Zustand (2010) mit den damaligen Stellplatzanlagen für ca. 630 KFZ- und 200 Busstellplätzen auf 250 KFZ-Stellplätze im Bereich Stellplatzanlage Erich-Köhn-Straße und ca. 200 KFZ-Stellplätze auf dem Trainingsgelände. Eine erhebliche lufthygienische Beeinträchtigung kann bei diesen Stellplatzzahlen in diesem lufthygienisch entlasteten Bereich ausgeschlossen werden.

Mit der Festsetzung von Bäumen im Bereich der Stellplätze, Dachbegrünung sowie der Anlage neuer Grünflächen (naturnahe Parkanlage) und Waldflächen wird der Anteil der Vegetation insgesamt erhöht und die lufthygienische Situation verbessert.

Klima

Da die klimatische Entlastungssituation maßgeblich vom Anteil der unversiegelten Vegetationsflächen bestimmt wird und sich dieser nicht grundlegend verschlechtert, ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima zu erwarten.

Vor allem führen die Anlage einer naturnahen Parkanlage und einer Waldfläche im Bereich zwischen der Erich-Köhn-Straße und der Kleinen Luppe sowie der Bau von Intensivrasenfeldern auf Teilflächen des ehemaligen Parkplatzes (sandgeschlämmten Schotterflächen/südliches Trainingsgelände) zu einer Verbesserung des Mikroklimas.

Mit der Errichtung der Gebäude des Sportzentrums wird in diesem Bereich eine größere Baumasse (GF 9.000 m²) errichtet. Damit sind größere Effekte hinsichtlich der Erwärmung verbunden, die durch die Anlage einer extensiven Dachbegrünung (auf Dächern mit einer Neigung von bis zu 20°) gemindert werden. Bäume auf den angrenzenden Flächen können durch den gespendeten Schatten ebenfalls zu Verminderungen der Erwärmung beitragen.

Die sehr hohe klimatische Ausgleichsfunktion wird im Untersuchungsgebiet nicht erheblich beeinträchtigt.

7.2.6 Landschaft

7.2.6.1 Bestandsaufnahme

a) Beschreibung der verwendeten Methodik und etwaiger Schwierigkeiten

Das Schutzgut Landschaft wird unter dem Aspekt des Orts- und Landschaftsbildes und der Eignung für die Erholung bewertet. Zur Beschreibung der Bestandssituation und zur Beurteilung möglicher Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild und die Erholungseignung wurden folgende Unterlagen ausgewertet:

Ü UVS zum Bebauungsplan Nr. 2012.1 „Olympiapark“ (2004)

H Rahmenplan Cottaweg

Weiterhin findet die Zielkonzeption des Landschaftsplans der Stadt Leipzig für das Landschaftsbild und Erholung Berücksichtigung.

b) Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Landschaftsbild

Das Untersuchungsgebiet hat mit Ausnahme für die Besucher der Kleinmesse oder der Nutzer der Sportflächen nur einen geringen Erlebniswert. Der Großteil der Flächen ist nicht zugänglich, es gibt mit Ausnahme der Erich-Köhn-Straße, dem Cottaweg und dem Verbindungsweg Lindenau – Hans-Driesch-Straße keine Durchwegung. Zahlreiche Zäune umstellen einzelne Teilflächen im Untersuchungsgebiet. Der Raum wirkt abgeschottet. Die Gewerbebrache, die Erich-Köhn-Straße und die westliche Zufahrt zur Kleinmesse machen einen teilweise verwahrlosten Eindruck.

Prägend für das Landschaftsbild sind die Baumreihen im Cottaweg sowie die Einzelbäume und Gehölzgruppen im Bereich des BSV Schöнау 1983 e.V. Die großen zusammenhängenden Waldbereiche haben vor allem nördlich des Verbindungsweges Lindenau – Hans-Driesch-Straße eine besondere Qualität für das Landschaftsbild.

Erholungseignung

Obwohl das Gebiet mit den großen Waldflächen und der Lage am Elsterbecken eine attraktive Lage für die landschaftsbezogene Erholung hat, sind diese Qualitäten nicht erfahrbar. Wegeverbindungen fehlen. Das Gelände der Kleinmesse und das Trainingsgelände bilden im Bestand eine Barriere in Ost-West-Richtung. In Nord-Süd-Richtung gibt es zwischen Jahnallee und Hans-Driesch-Straße mit Ausnahme des Cottaweges keine für die Erholung geeignete Wegeverbindung.

c) Beschreibung und Bewertung der relevanten Ziele des Umweltschutzes

Entsprechend den Zielen des Bundesnaturschutzgesetzes sollen die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert der Landschaft gesichert werden (§ 1 Abs. 1, Nr. 3 BNatSchG). Das Baugesetzbuch schreibt vor, dass nach § 1 Abs. 6, Nr. 5 bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen ist.

7.2.6.2 Entwicklungsprognose/Auswirkungen der Planung

Landschaftsbild

Durch den Bau von zwei- bis dreigeschossigen Gebäuden im Sportzentrum und der Tribüne im Trainingszentrum wird das Orts- und Landschaftsbild verändert. Sichtbeziehungen und das Empfinden von Weite werden eingeschränkt. Mit der Ausrichtung der Bühne in Ost-West-Richtung wird die wichtige Sichtbeziehung AltLindenau – Sportforum jedoch nicht beeinträchtigt. Durch die Beschränkung der Höhe der Tribüne auf 6,50 m und durch den Verzicht auf sichtdichte Zäune können die Beeinträchtigungen gemindert werden.

Mit dem Sportzentrum mit 9.000 m² BGF wird erhebliche Baumasse in einem bisher unbebauten Raum neu geschaffen. Dieser wird auf einen kompakten Raum beschränkt. Die Baufläche ist aber so bemessen, dass sie in Einzelgebäuden umgesetzt werden kann, so dass die Massivität genommen wird. Der Vorplatz (Multifunktionsfläche und die Fläche mit Gehrecht für die Allgemeinheit) schafft genug Freiraum, so dass verträgliche Proportionen zwischen Bebauung und Freiraum erreicht werden.

Im nachgeschalteten Verfahren (Wettbewerb) werden die Anforderungen an die Gestaltung konkretisiert (u.a. Konzept Einfriedungen, Fassadengestaltung und Gliederung der Baukörper des Sportforums und Aufwertung öffentlicher Raum).

Aus dem Rahmenplan Cottaweg wurde die Herstellung einer ablesbaren Wegeverbindung in Ost-West-Richtung zur fußläufigen Anbindung des Stadtteils Lindenau bis an den Cottaweg in den B-Plan „Westlich vom Cottaweg“ übernommen. Der Rahmenplan sieht darüber hinaus die Optimierung der Sichtbeziehungen in Verlängerung dieser Wegebeziehung (östlich des B-Plangebietes) über das Elsterbecken bis zum Sportforum und dem Glockenturm vor. Diese Sichtbeziehung soll durch die Pflege von Einzelbäumen entsprechend der genehmigten Ausgleichsplanung für die Sedimentberäumung Elsterbecken ermöglicht werden.

Eine naturnahe Parkanlage und eine Waldfläche werden neu festgesetzt. Auf den Sportflächen werden Einzelbäume und Gehölzgruppen dauerhaft gesichert. Mit diesen Maßnahmen wird das Landschaftsbild gesichert und aufgewertet.

Mit der Vielzahl an Maßnahmen wird das Landschaftsbild in der Gesamtheit nicht erheblich beeinträchtigt.

Erholungsnutzung

Mit der neuen Ost-West-Durchwegung und der Multifunktionsfläche wird die Erholungsqualität deutlich aufgewertet. Mit den geplanten nord-süd-gerichteten Waldwegen (Wirtschaftswege) entsprechend der Rahmenplanung Cottaweg wird diese Nord-Süd-Verbindung für die Erholung gestärkt. Diese Maßnahme erfolgt aber unabhängig vom B-Plan.

In das Schutzgut Landschaft wird durch den Bebauungsplan nicht erheblich eingegriffen.

7.2.7 Biologische Vielfalt

7.2.7.1 Bestandsaufnahme

a) Beschreibung der verwendeten Methodik und etwaiger Schwierigkeiten

Die Einschätzung, ob die Biologische Vielfalt erheblich beeinträchtigt wird, hängt maßgeblich von den Ergebnissen der Beurteilung der Wirkungen des Bebauungsplans auf die Schutzgüter Tier und Pflanzen sowie den Ergebnissen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages und der SPA-Erheblichkeitsprüfung ab. Diese Untersuchungsergebnisse stellen daher die Grundlage für die folgende Prüfung dar.

b) Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden schutzgutbezogen die Artenvielfalt und die Vielfalt an Biotopen (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Schutzgut Tiere und Pflanzen) beschrieben. Dabei wurde zusammenfassend festgestellt, dass das Umfeld des Bebauungsplans eine hohe Biologische Vielfalt aufweist, aber innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans diese Vielfalt aufgrund der langjährigen Vornutzungen deutlich gemindert ist.

c) Beschreibung und Bewertung der relevanten Ziele des Umweltschutzes

Gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist ein wichtiges Ziel des Naturschutzes und der Landschaftspflege der Schutz der biologischen Vielfalt, der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und – soweit erforderlich – die Wiederherstellung von Natur und Landschaft. 2007 wurde für die Bundesrepublik Deutschland die Nationale Strategie zur biologischen Vielfalt (NBS) verabschiedet, die diese Ziele weiter konkretisiert.

7.2.7.2 Entwicklungsprognose/Auswirkungen der Planung

Aufgrund der naturschutzfachlichen Untersuchungen (SPA-Erheblichkeitseinschätzung/Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, 2012) sowie den Ergebnissen der Umweltprüfungen in Bezug auf die einzelnen Schutzgüter (insbesondere Tiere und Pflanzen) kann eine vorhabenbezogene erhebliche Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt ausgeschlossen werden. Die hochwertigen Umgebungsbereiche des B-Plangebietes werden weder direkt noch indirekt beeinträchtigt, im Gebiet selbst ist bereits im Bestand eine geringe Biodiversität vorhanden. Durch die Neuanlage einer Waldfläche und einer naturnahen Parkanlage an der Kleinen Luppe werden hier durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes der übergeordnete Biotopverbund gestärkt damit und positive Effekte für die biologische Vielfalt erreicht.

7.2.8 Menschen

7.2.8.1 Bestandsaufnahme

a) Beschreibung der verwendeten Methodik und etwaiger Schwierigkeiten

Bezüglich des Schutzgutes Mensch stehen Fragen des Wohlbefindens und der Gesundheit im Vordergrund der Wirkungsanalyse. Daher werden beim Schutzgut Mensch zwei Aspekte für besonders relevant erachtet:

- Í Immissionsschutz
- Í sozioökonomische Vulnerabilität aufgrund des Klimawandels

Immissionsschutz

Schwerpunkt der Betrachtung durch schädliche Immissionen ist der Lärm (siehe Kapitel 7.1.2.2 b) Umweltqualitätsziele und 7.1.2.3 c) Lärmgutachten). Zum einen ist zu beurteilen, ob es durch die Festsetzungen des Bebauungsplans für die nächsten innerhalb eines Mischgebietes nach § 6 BauNVO gelegenen Wohn- und anderer sensibler Nutzungen in Altlin-denau (insbesondere als nächster Immissionsort Erich-Köhn-Straße 9) zu vorhabenbeding-ten Beeinträchtigungen kommt. Zum anderen ist zu klären, ob es für die mögliche empfindli-che Nutzung im Sondergebiet – Internat im Geltungsbereich – zu Beeinträchtigungen kommt. Der durch das Trainingszentrum selbst verursachte Lärm wird hierbei nicht betrach-tet, da davon auszugehen ist, dass die Schüler des Internats selbst die Verursacher des Lärms sind oder diese bei Spielen mit Publikum selbst als Zuschauer dabei sind.

Die Ergebnisse der Schallschutzuntersuchung von Goritzka und Partner 2012 stellen die Grundlage für die Einschätzung der Erheblichkeit dar. Wegen der Komplexität der Beurtei-lung der Frage welche Ereignisse zusammenwirken können, sind bei der Betrachtung der Auswirkungen logische Annahmen getroffen worden. So ist die Gleichzeitigkeit von Fußball-spielen in der ausverkauften Red Bull Arena (RB Arena) und einem Spielbetrieb auf dem Trainingsgelände mit vollbesetzter Tribüne weitgehend auszuschließen. Die Spielzeiten der unterschiedlichen Ligen – speziell im Nachwuchsbereich und der unterklassigen Mannschaf-ten - werden im Regelfall nicht parallel angesetzt, um keine Interessenskollisionen zu verur-sachen. Ansonsten wurden gleichzeitige Ereignisse nach inhaltlichen Zusammenhängen be-trachtet, z.B.:

- Í Musikveranstaltungen in der RB Arena,
- Í Nutzung der Parkplätze P1 bis P5 und
- Í Betrieb des Straßenbahnhofs

oder

- Í Konsumfest,
- Í Kleinmesse und

¶ Parkplätze P2 und P3.

Zu den Hinweisen und Darstellungen s. Pkt. "Entwicklungsprognose/Auswirkung der Planung".

Vulnerabilitätsanalyse

In einem ersten Schritt wird überprüft, ob eine besondere Vulnerabilität im Gebiet aufgrund des Klimawandels vorliegt (Betroffenheitsanalyse). Daraufhin werden die Bestandsdaten zum Klima mit der Empfindlichkeit abgeglichen und die Prognose abgeleitet.

b) Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Immissionsschutz

Da es sich bei den schalltechnischen Untersuchungen um Prognosen handelt, werden diese im Kapitel 7.2.8.2 behandelt.

Vulnerabilität

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird derzeit nicht gewohnt. Nur wenige Personen arbeiten im Gebiet. Gleichzeitig ist das Gebiet im Kontext zusammenhängender Wald- und Vegetationsflächen als klimatisch entlasteter Bereich einzuschätzen. Das Elsterbecken stellt eine wichtige Luftleitbahn dar.

Damit liegt eine geringe sozioökonomische Vulnerabilität vor (vgl. auch Vulnerabilitätsanalyse der Modellregion Westsachsen/Stadtgebiet Leipzig, 2010).

c) Beschreibung und Bewertung der relevanten Ziele

Immissionsschutz

Für den Immissionsschutz sind die Ziele und Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes mit den entsprechenden Verordnungen sowie die DIN 18005 und DIN 4109 maßgeblich.

Vulnerabilität

Mit der jüngsten Novellierung des BauGB wurde die Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes nach § 1a Abs. 5 mit aufgenommen. Hierzu gehört auch die Berücksichtigung der Vulnerabilität der Bevölkerung gegenüber dem Klimawandel.

Entwicklungsprognose/Auswirkungen der Planung

Immissionsschutz

Die Ergebnisse der Lärmgutachten stellen sich wie folgt dar:

¶ **Beeinträchtigungen von Altlindenau (Mischgebiet mit Wohnnutzung und sozialer Infrastruktur)**

Die Schalltechnische Untersuchung (Goritzka 2012) stellt die Einhaltung der Immissionsrichtwerte gem. 18. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) tags, außerhalb und innerhalb der Ruhezeiten an den Immissionsorten (Mischgebiet/Wohnen in Altlindenau) für den Trainings- und den Spielbetrieb des Trainingszentrums und den BSV Schöнау fest. Es wird davon ausgegangen, dass nachts kein Spielbetrieb stattfindet.

Im Rahmen der Untersuchung wurde auch die Nutzung der Stellplatzanlage im benachbarten B-Plan 384.2 betrachtet. Die Berechnungen für die 250 Stellplätze auf der Brachfläche führt ebenfalls zu keiner Überschreitung der Immissionsgrenzwerte gem. 16. BImSchV an diesen Immissionspunkten (Tag und Nacht) in dem Mischgebiet an der Erich-Köhn-Straße.

Besondere Maßnahmen (Festsetzungen) als Schutz für die Wohnnutzungen werden im Gutachten nicht genannt.

Eine gewisse Entlastung wird im Bereich der Erich-Köhn-Straße zu erwarten sein, weil nach Festsetzung der Bebauungspläne 384.1 und 384.2 der Durchgangsverkehr entfällt.

H Beeinträchtigungen des Internats im Sondergebiet

Für die schützenswerte Nutzung des geplanten Internats innerhalb des Sondergebietes ist exemplarisch für die geplante Bebauung je Fassadenrichtung eine Einzelpunktberechnung in 5,8 m Höhe durchgeführt (entspricht dem 1.OG) worden. Es wurde das auf die Immissionsorte einwirkende Grundgeräusch ermittelt. Dabei ergibt sich ein maximaler Pegel von 63,6 dB(A) tags und 53,5 dB(A) nachts für die Ostfassaden des Sondergebietes, im Wesentlichen resultierend aus den Verkehrsgeräuschen vom Cottaweg. Für die Grundgeräuschsituation (ohne Trainingsbetrieb RB Leipzig) ergibt sich an der Nord-, Süd- und Westfassade ein orientierender Lärmpegelbereich im Sinn der DIN 4109 von LPB = I der keine besonderen Anforderungen an die Schalldämmung (unter Berücksichtigung der üblichen Schalldämmungseffekte durch die Anforderungen EnEV) stellt. Die Veranstaltung der Kleinmesse wurde an der Südfassade untersucht. Der berechnete Wert von 50,4 dB(A) liegt im LBP I.

An der Ostfassade ergibt sich sowohl aus dem Grundgeräusch (s.o.) als auch bei der hier betrachteten Parallelveranstaltung (60,3 dB(A)) ein Lärmpegelbereich im Sinn der DIN 4109 von LPB= III.

Ausgehend von den vorliegenden Immissionswerten kann eine erhebliche Beeinträchtigung am Internat durch Schall entstehen. Maßnahmen zum passiven Schallschutz werden daher mindestens an der Ostfassade empfohlen. Eine abschließende Festlegung solcher Maßnahmen soll, wie gemäß DIN 4109 auch möglich, im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens stattfinden. Daher wird in der Planzeichnung der Lärmpegelbereich LPB=III dargestellt (s. auch Pkt. 19.2 Lärmschutz). Konkrete Maßnahmen zum Schallschutz werden im Rahmen der Schallgutachten nicht vorgeschlagen, dazu sind die Planungen der baulichen Anlagen im Sondergebiet nicht konkret genug. Innerhalb des geplanten Wettbewerbsverfahrens sind die Gutachten als wichtige Hinweise zu beachten.

Die verschiedenen Lärmimmissionen werden getrennt voneinander betrachtet, für eine Berücksichtigung der kumulierten Ergebnisse fehlt eine rechtliche Grundlage. Die Überlagerung der verschiedenen Lärmarten kann im Geltungsbereich und im Umfeld subjektiv als eine erhöhte Belastung empfunden werden.

Es gibt keine Hinweise, dass es am Standort zu einer Häufung so genannter seltener Ereignisse in den Ruhezeiten kommt. Überschreitungen der Immissionsrichtwerte durch besondere Ereignisse und Veranstaltungen gelten als selten, wenn sie an höchstens 18 Kalendertagen eines Jahres in einer oder mehreren Beurteilungszeiten auftreten.

Vulnerabilität

Da der Geltungsbereich innerhalb eines klimatisch entlasteten Raumes liegt und eine erhebliche Verschlechterung der klimatischen Situation in diesem Bereich nicht zu erwarten ist, sind erhebliche Beeinträchtigungen des Menschen in Bezug auf die Vulnerabilität infolge des Klimawandels nicht zu erwarten. Das Risiko der Vulnerabilität ist im Geltungsbereich gering, da sich in einem Trainingszentrum überwiegend sportlich gut trainierte Menschen aufhalten.

Da das Klima in den angrenzenden Räumen durch den Bebauungsplan nicht grundlegend geändert wird, kann eine Zunahme von Risiken in Bezug auf die Vulnerabilität ausgeschlossen werden.

7.2.9 Kultur- und sonstige Sachgüter

7.2.9.1 Bestandsaufnahmen

a) Beschreibung der verwendeten Methodik und etwaiger Schwierigkeiten

Vorhandene Unterlagen wurden zusammengestellt und ausgewertet.

b) Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Kulturdenkmäler

Innerhalb des Untersuchungsgebietes für die Umweltprüfung befinden sich Bau- und Gartendenkmäler.

Das Verwaltungsgebäude des Marktamts (Cottaweg 5), das Mannschaftsgebäude und Platzwarthäuschen auf dem Gelände des BSV Schönau (Cottaweg 9) sowie die alte Gastankstelle mit Vordach (Ecke Jahnallee 52/Erich-Köhn-Straße) unterliegen als Baudenkmale dem Denkmalschutz. Zahlreiche weitere Baudenkmäler befinden sich im angrenzenden Baugebiet von Altlindenau.

Die Zeppelinbrücke ist als Denkmal der Produktions- und Verkehrsgeschichte eingeordnet.

Der rudimentär ablesbare Heinrich-Heine-Park nördlich der Jahnallee zählt nach Rücksprache mit dem Denkmalschutzamt zu den Gartendenkmalen. Weitere historische Parkanlagen liegen am südlichen Westufer des Elsterbeckens. Der Richard-Wagner-Hain südlich der Jahnallee ist als Teil eines besonderen räumlichen Ensembles um das südliche Elsterbecken (in der Sachgesamtheit mit geschützt) einzuschätzen.

Archäologische Denkmale befinden sich im Bereich ‚Richard-Wagner-Hain‘/‚Palmengarten‘. Laut der denkmalschutzrechtlichen Stellungnahme zum 1. BA des Trainingszentrums liegt der Vorhabensbereich im archäologischen Relevanzgebiet.

Sonstige Kultur- und Sachgüter

Die Kleinmesse ist eine Standortnutzung mit Tradition von übergeordneter Bedeutung.

Das RevueTheater „Am Palmengarten“ in der alten Gastankstelle (Jahnallee 52) stellt eine Besonderheit in der Leipziger Kunst- und Kulturszene dar.

c) Beschreibung und Bewertung der relevanten Ziele des Umweltschutzes

Entsprechend § 1 Sächsisches Denkmalschutzgesetz sind die Kulturdenkmäler zu schützen und zu pflegen.

7.2.9.2 Entwicklungsprognose/Auswirkungen der Planung

Im Bebauungsplan werden die vorhandenen Kultur- und Sachgüter gesichert. Kultur- und Sachgüter im Umfeld werden erhalten. Im Bereich des RevueTheaters wird nach mehrfacher Reduzierung des Ausbaustandards der Erich-Köhn-Straße noch ein schmaler Geländestreifen (bis 5 m) zur Aufweitung der Erich-Köhn-Straße benötigt. Dieser Eingriff im B-Plan 384.2 ist aber nicht als eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter zu bewerten.

7.2.10 Wechselwirkungen zwischen den o.g. Belangen

Wechselwirkungen werden auf zwei Ebenen betrachtet:

- Wechselwirkung durch Summation mit weiteren Vorhaben

H Wechselwirkung der Schutzgüter untereinander

Wechselwirkung durch Summation mit weiteren Vorhaben

Im Untersuchungsraum sind weitere Vorhaben im Zuge der Rahmenplanung Cottaweg vorgeschlagen worden, für die allerdings noch keine weiteren Planungskonzepte vorliegen.

- H Anlage von Waldwegen im Charakter eines Bewirtschaftungsweges (Schotter, ohne Beleuchtung) in Nord-Süd-Richtung westlich des Trainingsgeländes
- H Unterführung Jahnallee am Elsterbecken zur Verknüpfung des Richard-Wagner-Hains mit dem Heinrich-Heine-Park

H Bebauungsplan 384.2

Unter der Voraussetzung, dass diese Maßnahmen der jeweiligen Situation ortsangemessen und unter Berücksichtigung der Empfindlichkeit des Gebietes umgesetzt werden, werden keine erheblichen Beeinträchtigungen in der Wechselbeziehung zum B-Plan entstehen.

Die Wechselwirkungen zum B-Plan 384.2 wurden bereits bei den einzelnen Schutzgütern behandelt. Eine Unverträglichkeit wurde nicht festgestellt. Der Bebauungsplan 384.1 sichert durch die Festsetzung der Wald und naturnahen Grünfläche an der Kleine Luppe im Vorgriff bereits Kompensationsmaßnahmen für die Eingriffe im Bebauungsplan 384.2 und stärkt damit die Biotopverbundfunktion zwischen dem nördlichen und südlichen Auwald.

Wechselwirkung der Schutzgüter untereinander

Die betrachteten Schutzgüter sind Teile der vom Menschen beeinflussten Umwelt. Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen Abhängigkeiten und damit Wechselbeziehungen.

Die wesentlichen Wechselwirkungen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Wirkungen auf den Boden durch Versiegelung, Verdichtung, Umlagerung etc. können über Wirkketten Veränderungen der Pflanzendecke, der Bodenfauna, des Klimas, der Grundwasserneubildung und -strömung zur Folge haben. Wirkungen auf Oberflächengewässer durch Änderung der Vorflutverhältnisse können durch Kopplung der Gewässer mit dem Grundwasserkörper Veränderungen der Standortverhältnisse mit weitergehenden Wirkungen auf die Pflanzen- und Tierwelt zur Folge haben.

Die Auswirkungen auf die Pflanzendecke durch Totalverlust oder Bestandsminderung können über Wirkketten Veränderungen des Bodens und des Klimas bedingen. Aus den beschriebenen Wechselwirkungen können letztlich Veränderungen des Lebensraumes von Tieren und Menschen resultieren.

Zudem sind indirekte Wirkungen in Form von Störungszunahmen (Nutzungsintensivierung, Beunruhigung, Verlärmung, Licht- u. Schadstoffemissionen) mit Auswirkungen auf die Lebensraumeignung von Biotopstrukturen für die Tierwelt zu berücksichtigen.

Diese und ggf. weitere Wechselwirkungen werden im Geltungsbereich und im angrenzenden Untersuchungsraum nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen einzelner Schutzgüter führen. Um dies zu gewährleisten, ist aber die entsprechende Regenwasserrückhaltung (Drosselung des Abflusses), der ordnungsgemäße Umgang mit belasteten Böden oder die Aufnahme der Festsetzungen wie Dachbegrünung, Bepflanzung von Stellplätzen, Entwicklung des Biotopverbundes von großer Bedeutung. Diese Anforderungen werden durch Festsetzungen im B-Plan oder in nachgeordneten Verfahrensschritten (z.B. Baugenehmigung) gesichert.

7.2.11 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Im Ergebnis der Umweltprüfung und der naturschutzrechtlichen Eingriffsbewertung ergeben sich unter Berücksichtigung der bereits durchgeführten bzw. geplanten Kompensationsmaß-

nahmen (z.B. Aufforstungsmaßnahmen) keine erheblichen Umweltbeeinträchtigungen und Eingriffe in Natur und Landschaft. Es findet im Bebauungsplan 384.1 mit der Ausweisung der naturnahen Parkanlage und der Waldfläche eine Aufwertung statt, die auch als vorgezogene Kompensation ausreichend ist, um die Eingriffe im Bebauungsplan 384.2 auszugleichen.

Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung sind aber folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich sinnvoll und notwendig.

Grafische Festsetzungen

- h Anlage einer naturnahen Parkanlage im Bereich der Kleinen Luppe zur Qualifizierung des Gewässerbiotopverbundes und Sicherung wertvoller Ufergehölze
- h Erstaufforstung einer Waldfläche zur Qualifizierung des Auwaldbiotopverbundes
- h Bindungen für die Erhaltung des wertvollen und prägenden Baumbestandes im Bereich der Flächen für den Vereinssport und der Multifunktionsfläche
- h Sicherung einer öffentlichen Wege- und Radverbindung mit einem mehrfach nutzbaren Vorplatz zwischen Trainingszentrum und Kleinmesseplatz zur Verbesserung der Erreichbarkeiten und Vermeidung von Umwegen per Fuß und Rad.

Textliche Festsetzungen

- h Festsetzung von einem Laubbaum je 4 Stellplätze mit einem Stammumfang von 18-20 cm zur Gliederung der Stellplätze und Übershattung der befestigten Flächen. Mit dieser Festsetzung können gleichzeitig Einzelfällungen kompensiert werden.
- h Festsetzung von den Stellplätzen in wasserdurchlässigen Belägen zur Minderung von überstarken Abflüssen und zur Ermöglichung einer Vegetationsdecke bei geringfügiger Benutzung. Diese Festsetzung bezieht sich auf die Stellplatzfläche direkt, nicht auf die Zufahrten und Verteilerwege.
- h Dachbegrünung für das Trainingszentrum bei einer Dachneigung bis 20 Grad zur Erhöhung des Grünvolumens, Herabsetzung des Abflussbeiwertes und Schaffung extensiv gepflegter Biotopflächen.
- h Festlegung von Obergrenzen für Schadstoffwerte bei Beheizung von Gebäuden zur Sicherung der lufthygienischen Ziele.
- h Textliche Festsetzung, dass für erforderliche resultierende Dämmmaße der Außenbauteile im SO Sportzentrum nach DIN 4109 der Lärmpegelbereich III an der Ostfassade maßgebend ist.

Sonstige Regelungen (nachgeordnete Verfahren, wie z.B. Baugenehmigung)

- h Konkrete Schallschutzmaßnahmen für das Internat sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festzulegen.
- h Zur Sicherung der Fauna sollten bauzeitlich Rodungen nur außerhalb der Vegetationsperiode erfolgen.
- h Zur Reduzierung von Lichtemissionen mit nachteiligen Wirkungen auf die Fauna sollten für Beleuchtungen von Wegen und Straßen mit Natriumdampf-Lampen oder andere faunenfreundliche Leuchtmittel Verwendung finden.
- h Bei der Anlage von Waldwegen außerhalb des Geltungsbereiches sollte die Wegetrassierung so gewählt werden, dass Altbäume als Leitstrukturen erhalten werden. Auf eine Beleuchtung und Vollversiegelung der Wege sollte verzichtet werden.
- h Bei Bodeneingriffen auf den Flächen mit Auffüllungen (z.B. Gewerbebrachfläche zwischen der Kleinen Luppe und der Erich-Köhn-Straße), Bodenaushub im Bereich Gebäude Trainingszentrum ist eine gutachterliche Begleitung erforderlich.
- h Bei Gründungsarbeiten im Grundwasserbereich sind geeignete Maßnahmen zu treffen, um eine Beeinflussung der grundwassersensiblen Auwaldbereiche auszuschließen.

ßen. Bei der Offenlegung der Auenlehmschicht sind entsprechende Schutzmaßnahmen für das Grundwasser vorzusehen.

- H Um die Vorflut zu entlasten, sollte die dezentrale Rückhaltung von Regenwasser genutzt werden. Es wäre zu prüfen, ob das Regenwasser nach einer Vorreinigung auch genutzt werden kann, um innerhalb der naturnahen Parkanlage und in Waldbereichen temporäre Kleingewässer oder feuchte Senken zu speisen. Für das Trainingsgelände wurde bereits ein Staukanal mit Drosselung errichtet.

7.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Vorfeld der Standortentscheidung für die Ansiedlung eines neuen Trainingszentrums wurden verschiedene Standorte hinsichtlich der Machbarkeit untersucht (siehe Kapitel 2 Planungsanlass und -erfordernis). Im Ergebnis der Prüfung wurde nur noch der Standort am Cottaweg als geeignet und machbar befunden.

Innerhalb des Geltungsbereiches wurden im Zuge der Erarbeitung des Rahmenplans Cottaweg, insbesondere für zwei Teilbereiche, anderweitige Planungsmöglichkeiten geprüft.

Gewerbebrachfläche zwischen Erich-Köhn-Straße und Kleiner Luppe

Für diese Flächen reichte das Spektrum von einer Stellplatzfläche auf der gesamten Fläche bis zu vollständigen Aufforstung. In der Abwägung der Stärkung der Biotopverbindung des Auwaldes und der Schaffung von Stellplätzen entsprechend den Anforderungen aus dem „Nutzungskonzept öffentlicher Raum im Umfeld Sportforum“ wurden diese beiden Belange durch eine jeweilige Halbierung der Flächenansprüche miteinander verknüpft. Durch die nunmehr mögliche Stärkung des Biotopverbundes findet im Sinne der Eingriffsregelung eine erhebliche Aufwertung statt.

Erich-Köhn-Straße

Für die Erich-Köhn-Straße wurden im Prozess der Erarbeitung des Rahmenplans Cottaweg unterschiedliche Ausbaustandards vom „Belassen im Bestand“ bis zum Ausbau mit beidseitig begleitenden Fußwegen und Parkplatzstreifen diskutiert. Im Ergebnis wurde der Ausbau darauf beschränkt, dass die Stellplatzanlage auf der Gewerbebrache leistungsfähig angebunden wird, keine begleitenden Parkplätze angelegt werden und die Erich-Köhn-Straße im Mittelabschnitt zum Fuß- und Radweg heruntergestuft wird. Damit reduziert sich die Zerschneidungswirkung innerhalb des Biotopverbundes.

Mit dem Ausbau der Erich-Köhn-Straße im Bereich der Zufahrt und der Anlage von zwei Wendemöglichkeiten ergibt sich ein Eingriff in Natur und Landschaft, der im Bereich der angrenzenden Waldfläche oder naturnahen Parkanlage ausgeglichen werden kann.

Die Planung für die Erich-Köhn-Straße wird über den Bebauungsplan 384.2 vorbereitet.

7.4 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 ermitteln zu können und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen (§ 4c BauGB). Die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht zu beschreiben (Nr. 3. b) 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 Bebauungsplans Hinweise auf unvorhergesehene Umweltauswirkungen geben, dann werden erforderlichenfalls geeignete Maßnahmen ergriffen werden.

7.5 Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Nr. 384.1 ‚Westlich vom Cottaweg – nördlicher Bereich‘ dient der Sicherung und Entwicklung von Sportflächen (Flächen für den Vereinssport, Trainingszentrum) und des Sportzentrums und der Stärkung des Biotopverbundes im Leipziger Auwald. Gleichzeitig sollen wesentliche Ziele der ‚Rahmenplanung Trainingszentrum RasenBallsport Leipzig‘, die vor allem auf eine Integration des Standortes in das Umfeld mit Wegebeziehungen abzielen, rechtlich abgesichert werden.

Mit dem Bebauungsplan werden die Sportflächen gesichert, und es werden die Voraussetzungen für die Errichtung des Sportzentrums mit einer 2- bis 3-geschossigen Bebauung geschaffen.

Die angestrebte Stärkung des Biotopverbunds entlang der Kleinen Luppe wird auf einer Teilfläche der Gewerbebrache westlich der Erich-Köhn-Straße realisiert, indem eine Waldfläche (Neuaufforstung) und eine naturnahe Parkanlage festgesetzt werden.

Weiterhin wird die Durchwegung und Erlebbarkeit durch die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung in der Verlängerung der nördlichen Erich-Köhn-Straße gesichert. Diese ist Teil einer Blickachse bis zum Sportforum östlich des Elsterbeckens. Über eine langgestreckte Parkanlage, die nördlich des Straßenbahndepots verläuft und an die geplante Brücke über die Kleine Luppe (nicht Gegenstand des B-Planes) anschließt, wird eine weitere Wegeverbindung zur Roßmarktstraße ermöglicht.

Im Rahmen der begleitenden Prüfungen wurden keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter im Geltungsbereich und im erweiterten Untersuchungsraum festgestellt.

Da die Böden in den Veränderungsbereichen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits stark überformt sind, erfolgen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens. Eine signifikante Veränderung der Versiegelung findet nicht statt.

Aufgrund der Geschütztetheit des Grundwassers sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Grundwassers zu erwarten. In Oberflächengewässer wird nicht eingegriffen. Für das Trainingsgelände wurde die Abflussmenge begrenzt, so dass erhebliche zusätzliche Risiken durch das Vorhaben nicht zu erwarten sind. Maßnahmen für einen vorbeugenden Hochwasserschutz sind rechtlich nicht zwingend, können aber in weiteren Verfahrensschritten noch berücksichtigt werden.

Klimatisch und Lufthygienisch liegt das Vorhaben in einem entlasteten Raum. Im Zusammenhang mit zusätzlichen Baumpflanzungen auf Stellplätzen, Dachbegrünungen, der Schaffung von neuen Parkanlagen und Waldflächen können Urban-Heat-Effekte vermieden werden. Für Feuerungsanlagen werden Obergrenzen für Schadstoffe festgesetzt.

Die Landschaft wird hinsichtlich des Landschaftsbildes und der Erholungseignung insgesamt aufgewertet. Durch nachgeordnete Verfahren (Wettbewerb) kann die Gestaltung der Landschaft mit seinem Erscheinungsbild weiter qualifiziert werden (Baukörpergliederung und Fassadengestaltung Sportzentrum, Gestaltung Vorplatz (Multifunktionsfläche) und Durchwegung, Materialverwendung, Möblierung und Gestaltung Einfriedungen).

Für das Schutzgut Mensch ist vor allem der Lärmschutz von besonderer Relevanz. Das Schallschutzgutachten ergab keine grundlegende Unvereinbarkeit der geplanten Nutzungen im Untersuchungsraum. Festsetzungen zum Schallschutz werden für das Internat getroffen.

Kultur und Sachgüter werden nicht in erheblicher Weise beeinträchtigt. Ursprüngliche Überlegungen zum Ausbau der Erich-Köhn-Straße im B-Plan 384.2 wurden deutlich reduziert.

Für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Biologische Vielfalt wurden ergänzende Kartierungen durchgeführt. In der Beurteilung der Vorhaben im Geltungsbereich und dem erweiterten Untersuchungsraum wurden auch bei Betrachtung der Summationswirkung keine erheblichen Beeinträchtigungen festgestellt. Als wesentliche Aufwertungsmaßnahme für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt ist die Stärkung des Biotopverbundes durch die Festsetzung einer naturnahen Parkanlage und einer Waldfläche hervorzuheben.

Im Rahmen eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages und einer SPA-Erheblichkeitseinschätzung wurde festgestellt, dass für keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und für keine Europäischen Vogelarten gem. Art. 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden. Vorgezogene CEF-Maßnahmen werden als nicht erforderlich erachtet. In Bezug auf die Erhaltungsziele des SPA-Gebietes „Leipziger Auwald“ ist das Vorhaben als verträglich umsetzbar eingestuft.

Im Rahmen der Grünordnungsplanung wurde eine Eingriffsbilanzierung durchgeführt, die unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Aufwertungsmaßnahmen zu dem Ergebnis kommt, dass mit dem Vorhaben kein erheblicher Eingriff verbunden ist, sondern für einzelne Schutzgüter sogar eine Aufwertung stattfindet. Hierbei wurde berücksichtigt, dass zahlreiche Maßnahmen bereits vor der planerischen Entscheidung gemäß § 1a BauGB zulässig waren und durch externe Maßnahmen bereits kompensiert sind.

Durch die Teilung des Bebauungsplanes Nr. 384 in die Bebauungspläne Nr. 384.1 und 384.2, ergibt sich für den hier behandelten B-Plan Nr. 384.1 sogar eine rechnerische Überkompensation, da er bereits die zentralen Kompensationsmaßnahmen zur Stärkung der des Biotopverbundes zwischen nördlichem und südlichem Auwald an der Kleine Luppe vollständig mit festsetzt. Damit wird der Ausgleich für Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 384.2 planerisch vorbereitet und bereits im Vorgriff mit gesichert.

8 Ergebnisse der Beteiligungen

8.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die im Baugesetzbuch vorgesehene frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 wurde vom 07.05.2012 bis 06.06.2012 durchgeführt, die Bekanntmachung erfolgte durch Anzeige im Leipziger Amtsblatt Nr. 9 vom 28.04.2012. Zum Auftakt der Beteiligung wurde eine Veranstaltung zur Bürgerinformation in den Räumen auf dem Gelände des Betriebshofes der LVB am 07.05.2012 durchgeführt. Die Vertreter der Stadtverwaltung und der Planungsbüros stellten das Projekt vor und beantworteten anschließend die Fragen der etwa 30 anwesenden Bürger.

Dabei wurde überwiegend Zustimmung zum Anlass der Planung, der Ansiedlung des Sport- und Trainingszentrums des RB Leipzig e.V. geäußert. Besonders positiv wurde die Verknüpfung zwischen dem Cottaweg und dem Stadtteil Lindenau sowie die Beruhigung der Erich-Köhn-Straße bewertet. Kritik wurde vereinzelt an der Wahl des Standorts für das Trainingszentrum an sich geübt, für den aber keine Alternative gefunden worden war sowie an der geplanten Stellplatzanlage geübt. Neben der generellen Eignung des Standortes wurde auch Kritik an den schon erfolgten und zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft geübt, die aber alle im Rahmen der Bestimmungen ausgeglichen werden bzw. schon wurden.

Kritik wurde an der Planung zur Ertüchtigung des Kreuzungsbereiches geübt, die einen massiven Eingriff in die zurzeit vom Revuetheater „Am Palmengarten“ genutzten Freiflächen vorsah. Dieser Konflikt wurde durch die Überarbeitung der Planung bei Reduzierung des Eingriffs und der darauf folgenden Abstimmung zwischen der Verwaltung und dem Betroffenen gelöst.

Ein zentraler Kritikpunkt war der Wegfall und somit der Mangel an Stellplätzen, die im Rahmen von Veranstaltungen (Kleinmesse, Sport- und Kulturveranstaltungen) im Umfeld notwendig sind. Im Rahmen der vorliegenden Planung ist keine Lösung des Gesamtproblems möglich, im Rahmen der zur Verfügung stehenden Flächen kann aber ein kleines Angebot geschaffen werden. Zum Gesamthema ist von der Stadtverwaltung inzwischen das "Nutzungskonzept öffentlicher Raum" erarbeitet worden, auf das auf der Veranstaltung auch hingewiesen wurde, das zu dem Zeitpunkt noch nicht beschlossen worden war.

Anwohner und Nutzer regen an, die Wegeverbindung über die Kleine Luppe nach Lindenau so umzusetzen, dass keine Nutzungen eingeschränkt werden, Geplant war die Verbindung über ein stadteigenes Grundstück, die Vertreter der Stadtverwaltung sagen eine Prüfung der Inanspruchnahme und der Belange der angrenzenden Nutzer zu.

8.2 Frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligten wurden mit Schreiben vom 28.03.2012 gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf mit Umweltbericht aufgefordert.

Es wurden insgesamt 27 Träger, Bürgervereine und Dritte beteiligt. Als Dritte wurden

- í Ökolöwe,
- í Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND) und
- í Naturschutzbund (NABU)

beteiligt. Als Bürgervereine wurden

- í Lindenauer Stadtteilverein e.V.
- í Grüne Liga Sachsen e.V.
- í Landesjagdverband Sachsen e.V.
- í Landesverband Sächsischer Angler e.V.
- í Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.
- í Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V.

beteiligt.

Nicht geantwortet haben

- í Handwerkskammer zu Leipzig,
- í Industrie- und Handelskammer zu Leipzig,
- í Grüne Liga Sachsen e.V.,
- í Landesjagdverband Sachsen e.V.,
- í Landesverband Sächsischer Angler e.V.,
- í Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. und
- í Schutzgemeinschaft Deutscher Wald.

Von den 18 eingegangenen Stellungnahmen wurden in 16 Fällen zu prüfende oder zu berücksichtigende Belange vorgetragen.

Die wesentlichen Inhalte und der Umgang mit den Einwänden werden im Folgenden für die einzelnen Träger dargestellt.

Zu den übergeordneten Belangen der Raumordnung erfolgte ein Hinweis des Landes Sachsen, dass das Plangebiet sich im Bereich des "Vorhaltegebiets vorbeugender Hochwasserschutz" befindet. Dies wurde in der Begründung unter Pkt. 6.1.1 ergänzt, ansonsten liegt der sensible Bereich des Vorhabens (Sondergebiet "Sportzentrum") selbst nicht in einem Überschwemmungsgebiet.

Der NABU vermisst Angaben zur Vereinbarkeit mit den Zielen der übergeordneten Planungen, speziell mit denen des Regionalplanes. Von den zuständigen Stellen wurde die Vereinbarkeit dagegen bestätigt.

Für den Umweltbericht wurde eine FFH-Vorprüfung gefordert (Ökolöwe), eine Abstimmung dazu ist im Rahmen des Scopingtermins vom 29.02.2012 mit dem Ergebnis erfolgt, dass diese nicht notwendig ist. Begründet wird dies insbesondere damit, dass das FFH-Gebiet DE 4639-301 „Leipziger Auensystem“ sich nördlich des Geltungsbereiches des B-Plangebietes bis zur Hans-Driesch-Straße und nordwestlich des Gebietes bis zum östlichen Uferstreifen der Kleinen Luppe in ca. 140 m Entfernung zum Plangebiet erstreckt und weder direkte noch mittelbare Auswirkungen zu befürchten sind.

An der generellen Eignung und dem Verfahren zur Auswahl des Standortes des Sport- und Trainingszentrums wurden mehrere Einwendungen gemacht (Ökolöwe, NABU), ebenso gegen die Errichtung der Stellplatzanlage (Ökolöwe, NABU, BUND), deren Fläche im Rahmen der Stärkung des Biotopverbundes (keine Störung der regionalen Grünzüge) renaturiert werden sollte. Die Festsetzungen innerhalb des Plangebietes zum Sportzentrum und zur Stellplatzanlage sind das Ergebnis teils längerer Abstimmungsprozesse innerhalb der Stadt. Zur Frage der Standortwahl siehe Pkt. 2 "Planungsanlass und -erfordernis" und zur Frage der Stellplätze Pkt. 6.2.7 "Nutzungskonzept öffentlicher Raum im Umfeld des Sportforums".

Die Schwierigkeit der Unterbringung von Kompensationsmaßnahmen (NABU) ergibt sich nicht. Im Bereich der Sportflächen Sondergebiet Sportzentrum und der Flächen für Gemeinbedarf Verwaltung/Lagergebäude sind die Eingriffe bereits planerisch kompensiert. Für die weiteren Bereiche (Erich-Köhn-Straße und Gewerbebrache) erfolgt eine Kompensation innerhalb des Geltungsbereichs durch Aufforstung, Anlage von Grünflächen und Baumpflanzungen.

Die bemängelte Konkretisierung der Bebauung innerhalb des SO Sportzentrums (NABU) erfolgt im nachgeordneten Verfahren. Das Raumprogramm steht weitgehend fest, über die Anordnung der Gebäude, genaue Zuordnung der Funktionen und Ausbildung der städtebaulichen Figur soll aber im Rahmen eines Wettbewerbes zusammen mit der Architektur der Gebäude entschieden werden.

Die Erreichbarkeit des Gebietes ist aus Sicht der Polizei insbesondere im Rahmen von Veranstaltungen nicht umfassend gewährleistet, wenn der Standort nur vom Cottaweg aus erschlossen wird. Es wird auf die Notwendigkeit einer Anbindung der Stellplatzanlage von der Erich-Köhn-Straße über den Volksfestplatz zum Cottaweg für PKW und Busse hingewiesen und vorgeschlagen, den bereits vorhandenen Weg südlich des Marktamtsgebäudes zu nutzen und in diesem Zusammenhang die Zufahrt zur Stellplatzanlage in Richtung Norden zu verschieben. Begründet wird dies mit einer evtl. erforderlichen Straßensperrung der Jahnallee zwischen Waldplatz und Zschochersche Straße bei außergewöhnlichen Veranstaltungen.

Da durch diese Sperrungen auch die Erreichbarkeit der Stellplatzanlage am Cottaweg eingeschränkt sein kann, ist durch entsprechende Regelungen eine Erreichbarkeit beider Stellplatzanlagen auch bei der beschriebenen Veranstaltungslage zu erreichen. Durch die Festsetzungen der Fuß- und Radwegeverbindungen und verkehrsberuhigten Bereiche, die für Not-Überfahrungen ausgelegt sein sollen, ist zudem eine zusätzliche Zufahrt für Einsatzfahrzeuge gewährleistet.

Die Festsetzungen zur Erich-Köhn-Straße sind dahingehend Gegenstand der Stellungnahmen, dass die Naturschutzverbände (Ökolöwe, NABU, BUND) einen Ausbau der Erich-Köhn-Straße in jeglicher Form ablehnen bzw. sogar den teilweisen (NABU) Rückbau und die Renaturierung der Fläche fordern (Ökolöwe, BUND). Die Aufweitung zu Lasten der Fläche des Theaters am Kreuzungspunkt zur Jahnallee wird ebenfalls abgelehnt. Diese Aufweitung konnte in Abstimmungen reduziert werden (s. Pkt. 15.1 Verkehrsflächen). Die Ertüchtigung der Erich-Köhn-Straße erfolgt gemäß den Anforderungen zur sicheren Abwicklung des Verkehrs, dies ist u.a. deshalb notwendig, da die Erich-Köhn-Straße im Bestand nur in Teilen einen Gehweg aufweist, der aber auch nicht die vorgesehene Breite aufweist.

Die LVB stimmt der Planung unter der Bedingung zu, dass der Betriebshof uneingeschränkt wie bisher für den ÖPNV (Buslinienverkehr) erreichbar ist. Dies ist in dem festgesetzten Querschnitt möglich, der Busverkehr wurde bei den Spurbreiten berücksichtigt. Die Schließung der Erich-Köhn-Straße für den Durchgangsverkehr wird dagegen abgelehnt, da dies für einige Angestellte der LVB Umwege bedeutet. Die Festsetzungen leiten sich u.a. aus dem Gesamtverkehrskonzept der Stadt ab, die positiven Aspekte der Verkehrsberuhigung insgesamt überwiegen die Nachteile Einzelner.

Die geplante Wegeverbindung Richtung Alt-Lindenau südlich der Stellplatzanlage wird von der LVB und KWL kritisch gesehen. Die LVB lehnt Eingriffe in die Fläche des Betriebshofes mit dem Hinweis auf den Ausbau durch Fördergelder ab. Für die Wegeführung notwendig ist nur eine kleine Fläche außerhalb der Gleisflächen an der äußersten Nord-westlichen Grundstücksgrenze notwendig. Die KWL macht eine Einschränkung der Nutzbarkeit ihres Grundstücks westlich der Kleinen Luppe geltend. Dieser Hinweis wird für die weitere Planung der Wegeverbindung aufgenommen, dass keine Inanspruchnahme von Teilen des Grundstücks oder Einschränkung der Grundstücksnutzung vorkommen soll. Dies betrifft aber nur indirekt das laufende Verfahren, da geplant ist, den Weg über ein städtisches Grundstück zu führen.

Aufgenommen wird der Hinweis des BUND, die vorhandenen Schutzgebiete besser darzustellen.

Weitere Stellungnahmen betreffen Themen und Inhalte, die nicht Gegenstand des Planverfahrens sind und somit im Rahmen des vorliegenden Plans keine Berücksichtigung finden können:

- ✎ Rechtmäßigkeit der Genehmigung der ersten Bauabschnitte
- ✎ Darstellung Umfang für UVP im Rahmenplan
- ✎ Renaturierung der Fläche der Kleinmesse
- ✎ Umbau des Cottaweg
- ✎ Maßnahmen im Uferbereich - Rahmenplan
- ✎ Einbeziehung des Motodroms in die Planung zur langfristigen Renaturierung
- ✎ Erweiterung des Untersuchungsgebietes für die UP

8.3 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 12.12.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die folgenden Behörden haben keine Einwände geltend gemacht, gaben lediglich Hinweise ohne planungsrechtliche Relevanz oder die Einwände wurden bereits berücksichtigt:

- ✎ GDMcom GmbH,
- ✎ Handwerkskammer Leipzig,
- ✎ Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen,
- ✎ Netz Leipzig GmbH,

- H Regionaler Planungsverband Westsachsen,
- H Sächsisches Oberbergamt, Staatsbetrieb Sachsenforst und
- H Stadtreinigung Leipzig.

Die nachfolgenden Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TöB - soweit sie die Festsetzungen des Bebauungsplans 384.1 betreffen- sind bereits berücksichtigt oder wurden im Ergebnis der Abwägung nicht berücksichtigt, sie führten nicht zu Änderungen der Planung.

Industrie- und Handelskammer

Der Hinweis auf die fehlende Übereinstimmung sowohl mit dem gültigen Flächennutzungsplan (FNP) als auch mit dem vorliegenden Entwurf von 2012 betrifft das Verfahren nur indirekt. Im Entwurf zur erneuten Beteiligung zur Fortschreibung des FNP erfolgte bezüglich der künftigen Darstellungen im FNP eine Anpassung an die Inhalte des B-Plans. Die zweite Offenlage des FNP-Entwurfes ist vorbehaltlich des Beschlusses der Ratsversammlung für etwa November 2013 geplant. Die Festsetzungen sind mit den künftigen Darstellungen des FNP vereinbar.

Kommunalen Wasserwerke Leipzig

Die KWL weisen auf begrenzte Ver- und Entsorgungskapazitäten hin. Insbesondere das Fehlen einer Konzeption für die Oberflächenentwässerung wird angemerkt. Die Ableitung des anfallenden Niederschlagwassers für das Gelände von RB Leipzig ist gesichert. Im Zuge der Planungen für die bereits genehmigten ersten beiden Bauabschnitte (Sportfelder) wurde ein Gesamtentwässerungskonzept erarbeitet (Sportbauten Planungsgesellschaft mbH, 2011), welches 2012 konkretisiert wurde (SNP - Architekten + Ingenieure GmbH, 2012). Insgesamt wurde ein entsprechender Nachweis geführt, dass die auf einer Fläche von insgesamt 89.650 m² anfallende Niederschlagsmenge schadlos über die neuerichteten Anlagen schadlos abgeleitet werden können. Das anfallende Oberflächenwasser wird gesammelt und verzögert in die Kleine Luppe eingeleitet. Dazu liegt eine Genehmigung der Stadt Leipzig vom 30.03.2011, Az.: 36.01-36.10.I 2-GAIO/II-E009/I I vor.

Landesdirektion Sachsen

- H Durch das Baurechtsreferat wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass mit dem Bebauungsplan eine umfängliche Auseinandersetzung zur Lage von ca. 7,3 ha der Plangebietsfläche im Landschaftsschutzgebiet "Leipziger Auwald" und von westlichen Randbereichen im SPA-Gebiet "Leipziger Auwald" erfolgen muss. Entscheidungen zur Ausgliederung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet bzw. zur Befreiung von den Auflagen der Schutzgebietsverordnung oder auch zum Erlaubnisvorbehalt sind noch vor dem endgültigen Satzungsbeschluss zu treffen.

Die im Umgriff des LSG "Leipziger Auwald" liegenden baulichen Anlagen sind alle bereits über Baugenehmigungen errichtet worden. In den Baugenehmigungsverfahren erfolgte die Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände, das naturschutzrechtliche Einvernehmen (anstelle der naturschutzrechtlichen Erlaubnis gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 der Rechtsverordnung zum Leipziger Auwald) wurde jeweils mit Auflagen erteilt. Die Entscheidungen bezüglich der Flächen im LSG wurden bereits im Vorfeld zum B-Plan getroffen. Der B-Plan stellt lediglich die bereits genehmigten und geschaffenen baulichen Entwicklungen dar. Darüber hinausgehende Eingriffe in das Landschaftsschutzgebiet werden durch die Festsetzungen des B-Planes nicht ermöglicht.

Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen

- H Nochmaliger Hinweis auf die folgenden Punkte der Stellungnahme vom 8.5.2012:
 - Maßnahmen entlang der Luppe sind mit der LTV abzustimmen

- Eingriffe in das Profil der Luppe genehmigungspflichtig
- Freihaltung des Uferbereiches von Bebauung 5m ab Böschungsoberkante

Im Bebauungsplan werden keine Maßnahmen am Gewässer der Luppe festgesetzt. Mit der Festsetzung einer naturnahen Parkanlage wird sichergestellt, dass der Uferbereich von Bauungen frei gehalten wird. Gleichzeitig eröffnet diese Festsetzung die Option, die Luppe als Renaturierungsraum, wie unter Kap. 7.2.2.2 und 7.2.4.2 beschrieben weiter zu stärken.

Leipziger Verkehrsbetriebe

- Hi Die Schließung der Erich-Köhn-Straße für den Durchgangsverkehr sehen wir nach wie vor kritisch, da sich damit für die Anfahrt unserer Mitarbeiter, aber auch für die Andienung des Betriebshofes teilweise kilometerlange Umwege ergeben.

Die funktionale Rückstufung und Herausnahme aus dem allgemeinen Verkehrsnetz der Stadt entspricht den Zielen der übergeordneten Verkehrsplanung der Stadt Leipzig, die im Rahmen der Fortschreibung zum FNP der Stadt Leipzig bezüglich der östlichen Erich-Köhn-Straße präzisiert wurden. Die Anfahrbarekeit des Mitarbeiterparkplatz auf dem Gelände des Straßenbahnhofs ist über den Anschluss der Erich-Köhn-Straße an die Jahnallee auch weiterhin gewahrt.

Polizeidirektion Leipzig

- Hi Auf Seite 64 der aktuellen Begründung wird der Inhalt unserer Stellungnahme vom 20.04.2012 nicht korrekt wiedergegeben und auf eine Notbefahrung über Geh- und Radwege verwiesen. Dies ist für den Polizeivollzugsdienst nicht akzeptabel.

Der Text der Begründung wird entsprechend korrigiert und die Stellungnahme vom 20.04.2012 unter Pkt. 8.2 sinngemäß wiedergegeben.

Die Inhalte des B-Planes Nr. 384.1 gewährleisten über die insgesamt 7,00 m breite, angrenzend an den gemeinsamen Vorplatz von Marktamt und RB Leipzig e.V. in westliche Richtung verlaufende Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung eine alternative Verbindung für Einsatz- und Rettungsfahrzeuge zwischen Erich-Köhn-Straße und Cottaweg. Allerdings ist die Fortführung dieser Verbindung in Richtung Stellplatzanlage nicht (mehr) Gegenstand dieses Planverfahrens, da u.a. die abschließende Klärung dieser Fragestellung zur Teilung des Planverfahrens geführt hat. Bis zur abschließenden Klärung dieser Problematik und der Beendigung des Planverfahrens zum B-Plan Nr. 384.2 erfolgt keine Umgestaltung der vorhandenen Erschließungsanlagen außerhalb des gemeinsam genutzten Vorplatzes, so dass sich an der Bestandssituation nichts ändert.

In der Begründung wird weiterhin ergänzt, dass alle Betroffenen (die Anlieger) auf eine mögliche Einschränkung der Nutzung des verkehrsberuhigten Bereiches zwischen Verwaltungsgebäude und Cottaweg (Vorplatz) aufgrund einer zu erwartenden Veranstaltungslage und damit verbundener Sperrungen oder ähnlichen in Kenntnis gesetzt werden, um möglichen Interessenskonflikten rechtzeitig begegnen zu können.

- Hi Die für die Sicherheit von Großveranstaltungen verantwortlichen Vertreter von Behörden und Institutionen halten die Einordnung einer sicheren und ausreichend breiten Verkehrsfläche von der Stellplatzanlage Erich-Köhn-Straße zum Cottaweg für dringend erforderlich. Diese Verkehrsfläche wird nicht im Regelbetrieb genutzt werden, sondern ausschließlich dann, wenn im Bereich der Jahnallee und dem Waldplatz die Sicherheit der Veranstaltungsbesucher bzw. Dritter gefährdet sein könnte. Hierzu ist der Geh- und Radweg ab der Zufahrt zur Stellplatzanlage Erich-Köhn-Straße in nördlicher Richtung von 5,0 m auf 7,0 m zu verbreitern und an den in Ost-West Richtung verlaufenden 7,0 m breiten Geh- und Radweg so anzubinden und zu befestigen, dass auch mit Reisebussen sowie größeren Einsatz- und Rettungsfahrzeugen ein sicheres Befahren und Rechtsabbiegen möglich ist.

Der in der Stellungnahme genannte Geh- und Radweg liegt im Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans 384.2. Ob eine Aufweitung dieser Fläche notwendig ist, wird in der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplans 384.2 entschieden. Damit die Flächen im vorliegenden Geltungsbereich abschließend beplant werden können, ist eine bindende Festsetzung der Grenze der Waldfläche notwendig. Eine Aufweitung des Fuß- und Radweges ist auch in östliche Richtung möglich. Im Zuge der weiteren Klärung kann auch die Frage des Radius für die Einmündung detailliert bearbeitet und ggf. durch eine Anpassung des Geltungsbereichs in der Planung berücksichtigt werden.

Folgende Stellungnahmen führten zu einer Überarbeitung bzw. Ergänzungen des Bebauungsplanes:

Landesdirektion Sachsen

- H Der Bebauungsplan setzt in der vorliegenden Fassung die Anpassung an die Ziele der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 BauGB nicht durchgängig um. Dies betrifft im Konkreten den im Bebauungsplan bestimmten Teilbereich "Fläche für den Vereinssport". Dieser Teilbereich liegt vollständig in einem Regionalen Grünzug. Regionale Grünzüge sind Ziele der Raumordnung. Sie sind siedlungsnah, zusammenhängende Bereiche des Freiraums mit unterschiedlichen ökologischen Funktionen oder naturnahen Erholungsmöglichkeiten, die von Bebauung im Sinne von Besiedlung oder anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten sind (RPIWS 2008 Ziel 5.1.10). Für Tennis- und Sportplätze mit Versiegelungen ist im Prozess der Planaufstellung im Einzelfall zu prüfen, ob die ökologische Funktion des Grünzuges oder seine naturnahen Erholungsmöglichkeiten beeinträchtigt werden. Diese Einzelfallbetrachtung wird mit dem vorliegenden Bebauungsplan nicht geführt. Vielmehr gestatten die Festsetzungen zu den möglichen Gebäuden Verstöße zu den Ausschlussbedingungen eines Regionalen Grünzuges zu. Zudem sind die Planzeichnung und die textliche Festsetzung in sich nicht eindeutig. In der Planzeichnung als Fläche, für Sport- und Spielanlagen bestimmt, werden über die textliche Festsetzung bauliche Entwicklungen auf der gesamten Fläche Vereinssport planungsrechtlich ermöglicht. Somit ist die Aussage auf Seite 16 der Planbegründung, dass die Ausweisung von Sport- und Spielanlagen nicht im Widerspruch zu regionalplanerischen Zielen des Freiraumschutzes steht gegenwärtig zurückzuweisen. Widerspruchsfreiheit trifft nur auf die Zulässigkeit ungedeckter Sportfelder. Sport- und Trainingseinrichtungen und auf bauliche Anlagen, die keiner Wohn- und Gewerbenutzung sowie Wochenend- und Ferienhausnutzung dienen zu.

Der angesprochene Bereich der Flächen für Vereinssport erfahren keine Nutzungsänderung, sie blieben weiterhin Bestandteil des Grünzuges. Wesentliche Teile des Landschaftsbildes bleiben erhalten (Markante Einzelbäume, Waldflächen). Die durchgeführten Änderungen und Maßnahmen auf dem Gelände sind Änderungen und Ertüchtigungen der Bestandsnutzungen. Die geforderte Einzelfallbetrachtung wird in der Begründung zum B-Plan unter Kap. 6.1.1 nachgeholt.

Bei der Festsetzung für zusätzliche Bebauung handelt es sich um die Möglichkeit Gebäude und Einrichtungen auf einer Fläche von 650m² zu errichten, das entspricht einem Anteil von knapp 2% der Fläche von rd. 33.500m². Davon bestehen bereits 575m² im Bestand, so dass für Gebäude zusätzlich lediglich 75m² versiegelt werden dürfen.

Die Bestandsgebäude werden mit Baugrenzen gesichert. Die denkmalgeschützten Gebäude werden eng gefasst, das Baufenster für das Vereinsheim wird dergestalt umgrenzt, dass hier die Flächenreserve von 75m² realisiert werden kann.

Die Landesdirektion Sachsen wurde über die Änderungen informiert. Im Ergebnis der Prüfung der Ergänzungen wurde festgestellt, dass mit der Aufnahme der Baufelder den Belan-

gen des Freiraumschutzes somit ausreichend Genüge getan ist und Konflikte mit dem Ziel 5.1.10 des RPIWS 2008 ausgeschlossen sind.

- Hi Die gegenwärtige Planfassung enthält nach Auffassung der Baurechtsbehörde in der Dienststelle Leipzig der Landesdirektion Sachsen bei den Festsetzungen zur zulässigen Nutzung nicht hinreichende, tw. sich widersprechende Bestimmungen, denen nicht gefolgt werden kann. Insbesondere angemahnt wird das Fehlen von Baufeldern in der Fläche Vereinssport und der Fläche von Trainingsanlagen. Dies führt u.a. zur unbestimmten Verortung der Tribüne. Bei der Weiterarbeit am Bebauungsplan muss gesichert werden, dass die planerischen Festsetzungen den Anforderungen der Eindeutigkeit und Bestimmtheit gerecht werden.

Bezüglich der hier geforderten Eindeutigkeit und Bestimmtheit der Festsetzungen im B-Plan erfolgen Ergänzungen in Form von Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen. Die Forderung nach einer Festsetzung zur lagekonkreten Verortung der Tribüne wurde aufgegriffen und mittels Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich der beabsichtigten Tribüne umgesetzt. Hinsichtlich der Hinweise zu fehlenden Baufenstern im Bereich der Fläche für Vereinssport wird auf die dortigen Ausführungen (s-o.) verwiesen.

Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie

- Hi Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräume empfehlen wir, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Bei geplanten Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden empfehlen wir, die Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen.

Es wird ein entsprechender Hinweis des Landesamtes zum Radonschutz im Anhang I „Hinweise“ aufgenommen.

- Hi Im Kapitel 5.1 (Topografie und Baugrundverhältnisse) werden Ausführungen zu den geologischen Untergrundverhältnissen getroffen. ... Zur Klärung der Baugrundverhältnisse empfehlen wir, standortkonkrete und auf die jeweilige Baumaßnahme abgestimmte Baugrunduntersuchungen in Anlehnung an die DIN 4020 I DIN EN 1997-2 durchzuführen.

Die Aussage zu Maßnahmen zur Baugrundverbesserung wird unter Kap. 5.1 entsprechend modifiziert: "Zur Gewährleistung ausreichender Tragfähigkeiten sind für alle Bauvorhaben die Tragfähigkeit der Böden nachzuweisen und ggf. Maßnahmen zur Baugrundverbesserung vorzunehmen."

8.4 Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde der Vorentwurf vom 18.12.2012 – 31.01.2013 öffentlich ausgelegt, was zuvor durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 24/12 vom 08.12.2012 ortsüblich bekannt gemacht wurde.

Es erfolgten Stellungnahmen von drei Bürgern, die bis auf eine keine den vorliegenden Bebauungsplan betreffenden Stellungnahmen enthielten. Zusätzlich erfolgten Stellungnahmen sog. Dritter (Stadtteilverein, Naturschutzverbände).

Die folgenden vorgebrachten Anregungen zum vorliegenden Bebauungsplan - soweit sie die Festsetzungen des Bebauungsplans 384.1 betreffen - wurden im Ergebnis der Abwägung nicht berücksichtigt, sie führten nicht zu Änderungen der Planung.

Bürgerstellungnahmen

- H Der Rückbau der Erich-Köhn-Straße ist für die Natur eine schöne Sache. Allerdings werden die Anwohner von Jahnallee und Kuhturmstraße durch die Eröffnung des Kauflands noch mehr Verkehrslärm durch mit dem Auto kommende Kunden ausgesetzt sein. Zum anderen fließt auch ein recht reger Verkehr von der Jahnallee über die Kuhturm- und Angerstraße bis zur Erich-Köhn-Straße. Eine unmittelbare Einfahrt in eine durchgehende Erich-Köhn-Straße von der Jahnallee aus wäre somit von der Lärmbelastung her sicherlich eine spürbare Entlastung für die Anwohner von Jahnallee, Kuhturm- und Angerstraße.

Die funktionale Rückstufung und Herausnahme aus dem allgemeinen Verkehrsnetz der Stadt entspricht den Zielen der übergeordneten Verkehrsplanung der Stadt Leipzig, die im Rahmen der Fortschreibung zum FNP der Stadt Leipzig bezüglich der östlichen Erich-Köhn-Straße präzisiert wurden. Ein wesentliches Ziel dieser auch von den Einwohnern Altlands aus mitgetragenen Entscheidung war die Vermeidung zusätzlicher Verkehrsbelastungen auf der westlichen Erich-Köhn-Straße, die nach den Verkehrsmodellen der Stadt Leipzig vor allem aus einer Verlagerung des Verkehrs mit Zielen außerhalb des Ortsteils resultieren würde.

- H Die grundsätzlichen Bedenken gegen die Art und Weise des Zustandekommens der Verträge und Pläne zur Errichtung eines RB-Trainingszentrums an diesem Standort in Verbindung mit der RB-Arena bleiben unverändert bestehen.

Es wurden eine Reihe Standorte untersucht, die die Anforderung erfüllen, dass sie - wie bei anderen Förderungsmaßnahmen üblich - als städtische Liegenschaft einem Investor zur Verfügung gestellt werden kann. Der vorliegende Standort erfüllte die Anforderungen am Besten. Die Gründe für den Ausschluss der übrigen Liegenschaften lagen u.a. darin, dass sie entweder nicht kurzfristig verfügbar waren oder nicht die notwendigen Kapazitäten oder Eignung aufwiesen. Andere Standorte waren nicht in städtischem Eigentum und somit mit hohen Grunderwerbskosten verbunden oder es wurde mit den derzeitigen Nutzern kein Konzept zur Nutzung oder Nutzungsverlagerung bzw. eine finanzielle Übereinkunft erzielt.

- H Dasselbe gilt für die nach wie vor für Großveranstaltungen ungelösten Probleme der verkehrlichen Erschließung sowie der Schaffung ausreichender Stellplätze und deren Unterhaltung durch die Stadt. Anregung: Prüfung, ob die großen Stellplatz-Flächen der Leipziger Messe beiderseits der Messeallee in Wiederitzsch als P+R-Plätze geeignet sein könnten.

Zur Lösung der nach wie vor unbefriedigenden Verkehrs- und Stellplatzsituation bei Großveranstaltungen erarbeitet die Verwaltung ein Nutzungskonzept (Beschl.-Nr. RBV 1312/13), dessen wesentlicher Inhalt auf eine Reduzierung des Verkehrsaufkommens im Umfeld der Veranstaltungsorte abzielt. Dazu soll u.a. die schrittweise Umsetzung und Verbesserung des P+R-Konzept erfolgen und ein Wegeleitsystem und Wegweisungskonzept erarbeitet werden um so die veranstaltungsbezogenen Verkehrsströme aus dem engeren und weiteren Umfeld der Veranstaltungsorte herauszuhalten. In diesem Zusammenhang sind auch die Stellplatz-Flächen der Leipziger Messe beiderseits der Messeallee in Wiederitzsch als geeignete P+R-Plätze bereits erfasst.

- H Im Umweltbericht ist mehrfach die Rede von einer Verbesserung/Erweiterung des Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Lindenau und dem Cottaweg über ein städtisches Grundstück an der Angerstraße und in dessen Verlängerung einer kleinen Brücke über die Kleine Luppe. Zur Umsetzung dieses Planungszieles ist die Erweiterung

rung des Geltungsbereiches erforderlich. Gleiches gilt auch für die gewünschte Schaffung einer Parkanlage im Ufergehölz am Elster-Flutbett!

Eine abschließende Auseinandersetzung mit dem Hinweis im Zuge des hier angestrebten Satzungsbeschluss für die östlich der Erich-Köhn-Straße gelegenen Flächen ist nicht möglich, da kein räumlicher und sachbezogener Zusammenhang besteht und die angesprochenen Vorhaben außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 384.1 liegen. Dies gilt sowohl für die erwähnte Fuß- und Radwegeverbindung wie auch die Parkfläche am Elsterbecken.

Der Auslöser für Maßnahmen der verkehrl. Erschließung einschl. der Schaffung von Stellplätzen ist allein die Ansiedlung des RB-Trainingszentrums im Geltungsbereich dieses B-Planes. Deshalb wäre es nur angemessen, wenn diese Maßnahmen sowohl planungsrechtlich wie tatsächlich zu Lasten der Begünstigten gingen und nicht zu Lasten der Stadt. Deshalb wird vorgeschlagen, die verkehrl. Erschließung nicht nur des Baugrundstückes für Sportzwecke und die dafür erforderl. Stellplätze sowie des Marktamtes, sondern auch der Stellplatzanlage für 250 Pkw ausschließlich vom Cottaweg her vorzusehen.

Im Zuge der Planungen wurden verschiedene Varianten unter Berücksichtigung verschiedenster Aspekte wie

- Durchwegung in Ost-West-Richtung zugunsten von Fußgängern und Radfahrern,
- keine unnötigen und funktionseinschränkenden Eingriffe in die Flächen der Kleinmesse,
- Minimierung der Eingriffe in Grünflächen und
- Stärkung der Biotopverbundfunktion neuer und vorhandener Grünflächen.

untersucht. Die hier gewählte Variante, d.h. Erschließung des Stellplatzes über die Erich-Köhn-Straße die meisten Übereinstimmungen mit den genannten Kriterien auf. Im Übrigen dienen die geplanten 250 Stellplätze in erster Linie der Kleinmesse, da mit dem Beschluss der Ratsversammlung zum Erbbaupachtvertrag die Notwendigkeit zur Umverlegung bzw. Neuausweisung der ehemals nördlich des Marktamtsgebäudes vorhandenen Stellplätze einher ging.

Das Baugrundstück (Sondergebiet Sportzentrum) wird ausschließlich vom Cottaweg her erschlossen. Die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze werden auch dort bereitgestellt. Die 250 Parkplätze auf der neuen Anlage an der Erich-Köhn-Straße sind Ersatz für die bisher auf dem Baugrundstück vorhandenen Stellplätze und sind insbesondere für die Kleinmesse, aber auch für andere Veranstaltungen vorgesehen. Sie sind Teil eines übergeordneten Konzeptes (Beschl.-Nr. RBV 1312/13), das helfen soll, das allgemeine Defizit an Parkplätzen zu mindern. Eine abschließende Auseinandersetzung mit dem Hinweis, insbesondere zum Eingriff in das Revuetheater und den notwendigen Ausbau der Erich-Köhn-Straße erfolgt im Zuge des angestrebten Satzungsbeschluss für den B-Plan Nr. 384.2.

Lindenauer Stadtteilverein e.V.

- Hi Die vorgetragene Planung zur Nicht-mehr-Durchfahrbarkeit der verlängerten Erich-Köhn-Straße ist alles andere als überzeugend: Hier soll jederzeit wieder die Öffnung möglich sein - für Schwerlastverkehr. Wo der herkommt und hin will bzw. warum der nicht über die Zufahrt Angerbrücke oder den Cottaweg fahren kann, wird nicht deutlich. Wir warnen vor neuerlich scheinheiligen Lösungen a la Lindenauer Markt, wo ebenfalls ganz bewusst Durchgangsverkehr kalkuliert und toleriert wird. Ein Öffnen der verlängerten Erich-Köhn-Straße zur Andienung der 250 geplanten Parkplätze ist nicht tolerierbar. Die Planung ist durch eindeutige bauliche Maßnahmen zu ergänzen, die eine Durchfahrt baulich unmöglich machen.

Eine Öffnung der Erich-Köhn-Straße für Durchgangs- oder Schwerlastverkehre ist nicht vorgesehen. Die Festsetzungen des B-Planes Nr. 384.1 gewährleisten die Erschließung des Gewerbegrundstücks östlich der Angerbrücke. Die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigter Bereich) dient insbesondere der Umsetzung

der Ziele der übergeordneten Verkehrsplanung der Stadt Leipzig zur funktionalen Rückstufung und Herausnahme der östlichen Erich-Köhn-Straße aus dem allgemeinen Verkehrsnetz der Stadt. Diese Festsetzung ist letztlich auch erforderlich, um eine entsprechende verkehrsberuhigte Gestaltung und Ausschilderung dieses Abschnitts der Erich-Köhn-Straße verkehrstechnisch und -rechtlich umsetzen zu können.

Die Äußerungen in der Begründung bezüglich der Befahrbarkeit beziehen sich auf Rettungsfahrzeuge und die Möglichkeit den Bereich im Bedarfsfall als Wendeanlage zu benutzen.

Die Festsetzung von konkreten (Bau-)Maßnahmen zur Verkehrsregelung bzw. Einschränkung der verkehrlichen Nutzung können nicht im Bebauungsplan getroffen werden. Weitere Maßnahmen wie der Rückbau der Erich-Köhn-Straße für die Anlage eines Fuß- und Radweges östlich der geplanten Stellplatzanlage und östlich des hier festzusetzenden Verkehrsberuhigten Bereiches sind Gegenstand des Planverfahrens zum angrenzenden Bebauungsplan 384.2.

- H Zur Sicherung der im Text als wichtig für den Stadtteil und die Anbindung an den Auwald bzw. an das Flutbett beschworen Querung der Kleinen Luppe wie auch der Wegeverbindung entlang der Luppe in Richtung Norden sollten beide Maßnahmen auch tatsächlich Bestandteil des B-Planes und die notwendigen Flächen westlich der kleinen Luppe in den Planumgriff, wie mit der Plangebietserweiterung beabsichtigt, bezogen werden.

Sowohl das städtische als auch das (jetzt) LVB-Grundstück sind in den B-Plan einzu beziehen und genau wie im Text beschrieben auch planerisch zu sichern und die letzte Chance zu nutzen, diese städtebauliche Idee zwingend im B-Plan festzuschreiben.

Eine abschließende Auseinandersetzung mit dem Hinweis im Zuge des hier angestrebten Satzungsbeschluss für die östlich der Erich-Köhn-Straße gelegenen Flächen ist nicht möglich, da kein räumlicher und sachbezogener Zusammenhang besteht. Im Zuge der Entwicklung des Bauvorhabens wie auch des Planverfahrens bestand das ursprüngliche Planerfordernis für die Geltungsbereichserweiterung nicht länger fort. Deshalb wurde unter dem Gebot der planerischen Zurückhaltung die Überplanung der Flächen westlich der Kleinen Luppe aufgegeben.

NABU Landesverband Sachsen e.V

- H Der NABU weist auf die Unvereinbarkeit des Vorhabens mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie eine fehlende Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) hin.

Die nach den entsprechenden Bestimmungen des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) jeweiligen Vorprüfung des Einzelfalles zur Feststellung einer UVP-Pflicht wurden nicht explizit durchgeführt, da im Planverfahren eine umfängliche Umweltprüfung durchgeführt wurde. Diese sog. Plan-UP (auch strategische Umweltprüfung genannt) ersetzt die Umweltverträglichkeitsprüfung und ist gem. BauGB 2004 Teil des Bebauungsplanverfahrens und somit obligatorisch. Im Umweltbericht wurden die Ergebnisse der Umweltprüfung und die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter ausführlich dargelegt. Die Prüfungen zum Artenschutz und Natura 2000 wurden durchgeführt und in den Umweltbericht aufgenommen. Zu dem gewählten Vorgehen wurde seitens des NABU im Rahmen der Vorbereitung des Verfahrens und des Scopings keine entgegenstehenden Hinweise vorgebracht.

- H Eine mögliche Vereinbarkeit mit den Zielen Landesentwicklung und Regionalplanung kann nach unserer Rechtsauffassung nur über ein Zielabweichungsverfahren nach dem § 16 des Gesetzes zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (Landesplanungsgesetz - SächsLPlG) Vom 11. Juni 2010 Rechtsbereinigt mit Stand vom 1. März 2012 hergestellt werden.

Unzulässige funktionswidrige Nutzungen (Anm.: im Sinne des Regionalplans) sind solche, die durch großvolumige oder großflächig versiegelnde bauliche Anlagen die Funktionsfähigkeit der Regionalen Grünzüge beeinträchtigen. Für Nutzungen wie Tennis- und Sportplätze beispielsweise mit Versiegelungen ist im Einzelfall entsprechend der Ausweisungsgrundlagen zu prüfen, ob die ökologische Funktion des Regionalen Grünzuges oder naturnahe Erholungsmöglichkeiten beeinträchtigt werden. Im Bereich des regionalen Grünzuges werden die bestehenden Nutzungen ertüchtigt, eine Intensivierung findet nicht statt

Nach dem vorhergesagten ist eine Zielabweichung nicht erkennbar. Ein entsprechendes Verfahrens daher nicht erforderlich. Die Landesdirektion Sachsen hat festgestellt, dass mit der Aufnahme der Baufelder den Belangen des Freiraumschutzes somit ausreichend Genüge getan ist und Konflikte mit dem Ziel 5.1.10 des RPIWS 2008 ausgeschlossen sind.

- h Den Ausführungen in den Schalltechnischen Untersuchungen - Auswirkungen auf die Fauna - kann nur eingeschränkt gefolgt werden. Die angeführten Untersuchungen (Reck et.al.) finden insbesondere in der Verkehrsplanung Berücksichtigung. Hier ist jedoch mit Störfolgen durch sportspezifischen Spitzenpegel zu rechnen, die für Tiere besonders ungünstige Schreck- und Fluchtreaktionen/ungünstige "Verstellung" des Metabolismus auslösen.

Die nach Auffassung des NABU ungenügenden Untersuchungen der Auswirkungen des Lärms auf die Fauna entsprechen einer u.a. vom Bundesamt für Naturschutz (BfN) akzeptierten Vorgehensweise. Die bei Reck et al. aufgeführten Erheblichkeitsschwellen bilden die derzeit geltenden planungsrelevanten Eckwerte zur Beurteilung von Lärmwirkungen. Sie sind in der Schriftenreihe „Angewandte Landschaftsökologie“, Heft 44, 2001 des BfN (Bundesamt für Naturschutz) veröffentlicht.

- h Die Belange des Naturschutzes sind u.a. manifestiert in einer Betroffenheit von Flächen des B-Planes als Landschaftsschutzgebiet im Sinne des § 19 SächsNatSchG und von Natura - 2000- Gebieten nach dem § 22a SächsNatSchG.

Für das SPA-Gebiet Leipziger Auwald als Teil des europaweiten Schutzgebietsnetzes NATURA 2000 wurde die Betroffenheit im Planverfahren konstatiert und eine Erheblichkeitseinschätzung vorgenommen. Im Ergebnis wird festgestellt, dass die vorhabenbedingten Beeinträchtigungen für die betroffenen Arten in der Gesamtheit als sehr gering bis marginal einzustufen sind, die Planung ist in Bezug auf die Erhaltungsziele des SPA-Gebietes „Leipziger Auwald“ verträglich umsetzbar. Die Auseinandersetzung mit den Schutzgebieten ist im Rahmen des Umweltberichtes unter Kap. 7 erfolgt.

Die im Umgriff des LSG "Leipziger Auwald" liegenden baulichen Anlagen sind alle bereits über Baugenehmigungen errichtet worden. In den Baugenehmigungsverfahren erfolgte die Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände, das naturschutzrechtliche Einvernehmen (anstelle der naturschutzrechtlichen Erlaubnis gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 der Rechtsverordnung zum Leipziger Auwald) wurde jeweils mit Auflagen erteilt.

- h Die Ergebnisse der Artenschutzprüfung sind sehr verkürzt dargestellt und werden nicht akzeptiert. Üblich und zu fordern ist hier die artbezogene Darstellung auf sogenannten Artenblättern.

Die Darstellung der Ergebnisse der Artenschutzprüfung entspricht der üblichen und akzeptierten Vorgehensweise, die im Rahmen des Scopings festgelegt wurde. Die vom NABU geforderten Artenblätter sind nicht verbindlich oder allgemein üblich. Die Ergebnisse der verschiedenen naturschutzfachlichen Gutachten und sonstigen Gutachten und Unterlagen zum Verfahren (z.B. Grünordnungsplan, Umweltprüfung, Artenschutzgutachten, SPA-Erheblichkeitsabschätzung) sind in der üblichen Darstellungstiefe in den Umweltbericht und die Begründung zum B-Plan eingeflossen. Im Umweltbericht enthalten ist der ausdrückliche Hinweis auf die verkürzte Darstellung der Ergebnisse des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages.

- H In den „vorolympischen“ Zeiten war das Gebiet des Elsterbeckens Bestandteil des FFH- Gebietes „Leipziger Auen- system.“ Der NABU hat Kenntnis, wonach aus Sicht der zuständigen Fachbehörde eine SCI- Erweiterung um das Elsterbecken ausdrücklich befürwortet wird. Aus Sicht der Fachbehörde wird eine SCI-Erweiterung um das Elsterbecken ausdrücklich befürwortet, damit eine Verbesserung der Vernetzung der Habitatflächen erreicht werden kann. Die vorliegende Planung behindert die zur Herstellung eines günstigen Erhaltungszustandes erforderliche Vernetzungsmaßnahmen. Dem Fazit, dass erhebliche Umwelteinwirkungen nicht festgestellt werden, wird somit widersprochen.

Die Aussage, dass das Elsterbecken einmal Bestandteil des FFH-Gebietes „Leipziger Auen- system“ war, ist nicht zutreffend, da es zu keinem Zeitpunkt Bestandteil, der nach Brüssel gemeldeten Gebietskulisse und somit der gültigen Grundschutzverordnung war. Bislang ist die hier seitens der Fachbehörde befürwortete SCI-Ausweitung (FFH-Gebiets-Ausweitung) nicht in die Planwerke der Stadt und anderer Fachbehörden eingeflossen. Es ist davon auszugehen, dass dies im Rahmen eines internen fachlichen Bewertungsprozesses behandelt und entsprechend dem Ergebnis nicht weiter verfolgt wurde.

Es ist jedoch zutreffend, dass das Elsterbecken mit seinen Uferzonen ein wichtiges Bindeglied zwischen den FFH-Teilgebieten 4 und 2 (Leipzig Zentrum und Süd) darstellt. Die Vernetzung gilt hier den Lebensräumen und Arten der Gewässerlandschaft. Die hierfür maßgeblichen Strukturen im Bereich des Elsterbeckens werden durch die Planung weder wasser- noch landseitig beeinträchtigt; insbesondere bleibt der bis zu ca. 90 m breite Gewässer- randstreifen weiterhin vollständig erhalten.

- H Vom NABU wurde ein Vorschlag für eine Kompensationsmaßnahme in den Papitzer Lehmlachen im NSG Luppeaue unterbreitet. Leider findet sich dieser nicht in den Unterlagen wieder. Stattdessen wird eine eingriffsferne Aufforstungsmaßnahme finanziell abgegolten. Wir sehen hiermit die ablehnende Haltung des NABU LV Sachsen gegenüber den vorliegenden Planungen hinreichend begründet.

Die im Rahmen der Planung der Gesamtmaßnahme fälligen Ausgleichsmaßnahmen sind den Vorschriften entsprechend von der zuständigen Fachbehörde (Stadt Leipzig) umgesetzt worden. Da der Ausgleich schon im Vorfeld (Baugenehmigungen 1. BA) berechnet und das Verfahren festgelegt wurde ist dies im lfd. Verfahren nicht weiter zu berücksichtigen gewesen. Ein Ausgleich im notwendigen Umfang komplett im oder im direkten Umfeld des Plan- gebietes war nicht möglich. Bei der Kompensation von Eingriffen in den Waldbestand geht es vor allem darum neue Waldflächen zu schaffen. Hierfür standen geeignete Flächen außerhalb des Planungsgebietes zur Verfügung, die genutzt wurden.

Ökolöwe Umweltbund Leipzig e.V

- H Aus den Unterlagen ist auch zu erfahren, dass es Untersuchungen zur potentiellen Betroffenheit diverser Arten und Lebensräume gegeben hat. Diese sind leider nicht Inhalt der Planungsunterlagen. So stellen wir hiermit laut § 4 SächsUIG den Antrag, uns den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und die SPA-Erheblichkeitsabschätzung aus dem Jahr 2012 zukommen zu lassen.

Der Hinweis auf fehlende Untersuchungen zur potentiellen Betroffenheit diverser Arten und Lebensräume in den Unterlagen stellt keinen Fehler des Verfahrens dar. Fachgutachten sind nicht Bestandteil der an die Träger und Dritte versendeten Unterlagen. In der öffentlichen Bekanntmachung zur Auslegung wurde im Amtsblatt u.a. auch darauf hingewiesen, dass Fachgutachten sowie die umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen während der öffentlichen Auslegung im Neuen Rathaus mit dem Planentwurf ausliegen bzw. in diesem Zeitraum einsehbar sind. Mit Bezug auf die eingegangene Stellungnahme wurde dem Ökolö- wen e.V. die erbetenen Unterlagen auf dem Postweg übermittelt.

- Ĥ Innerhalb der notwendigen Umweltprüfung muss zwingend einer FFH-Verträglichkeits(vor)prüfung nachgekommen werden. Dies war eine der wichtigsten Festlegungen zwischen Umweltvereinen, RB Leipzig und Stadtverwaltung zu einem früheren Planungsstand im Februar 2011.

Die geforderte FFH-Verträglichkeits(vor)prüfung ist von der unteren Naturschutzbehörde mit dem Hinweis als nicht erforderlich erachtet worden, Da die ausgewiesenen Lebensraumtypen (Sternmieren-Eichenhainbuchenwälder) und Habitate von Arten des Anhanges II der FFH-RL erst jenseits (nördlich) der Hans-Driesch-Straße bzw. westlich der Kleinen Luppe vorkommen, sind weder direkte noch mittelbare Auswirkungen zu befürchten. Für das angrenzende SPA-Gebiet Leipziger Auwald als Teil des europaweiten Schutzgebietsnetzes NATURA 2000 wurde die Betroffenheit im Planverfahren konstatiert und eine Erheblichkeitseinschätzung vorgenommen. Im Ergebnis wird festgestellt, dass die vorhabenbedingten Beeinträchtigungen für die betroffenen Arten in der Gesamtheit als sehr gering bis marginal einzustufen sind

- Ĥ Die Bemühungen zur Ausgleich der Eingriffe an Ort und Stelle bzw. im benachbarten Auwald müssen weitergehen. Das Ziel der Maßnahmen muss sein, den landseitigen Biotopverbund zu verstärken. Auch die Fläche des Motodroms sollte in die Planungen einbezogen werden, um dort zeitlich versetzt und nach dem Auslaufen des städtischen Pachtvertrags mit dem aktuellen Nutzer eine Renaturierung zu ermöglichen.

Bei der Kompensation von Eingriffen in den Waldbestand geht es vor allem darum neue Waldflächen zu schaffen. Hierfür standen geeignete Flächen außerhalb des Planungsgebietes zur Verfügung, die genutzt wurden. In unmittelbarer Nähe befinden sich keine Flächen, die kurzfristig für Aufforstungsmaßnahmen in größerem Umfang in Anspruch genommen werden können.

Die Einbeziehung der Flächen des Motodroms in die Planung erfolgte nicht, da dieses in einem angemessenen Zeitraum aufgrund bestehender Pachtverträge nicht zur Verfügung stehen bzw. für die bestehende Nutzung keine Ausweichflächen zur Verfügung gestellt werden können.

- Ĥ Auch ist an Möglichkeiten zu denken, perspektivisch das Gelände der Kleinmesse zu nutzen. Hierbei ist zu sehen, dass die Kleinmesse in der derzeitigen Form und in Anbetracht der wirtschaftlichen Entwicklung an der Zukunftsfähigkeit an diesem Standort zweifeln lässt. Im Interesse der Nutzer, der Schausteller sowie des Biotopverbunds sollten Überlegungen zu einer Verlegung innerhalb Leipzigs verstärkt werden.

Eine abschließende Auseinandersetzung mit dem Hinweis im Zuge des hier angestrebten Satzungsbeschluss für die Flächen der Kleinmesse ist nicht möglich, da die vorliegende Planung in keinem unmittelbaren funktionalen Zusammenhang zur Kleinmesse besteht.

Eine Verlagerung der Kleinmesse zu Gunsten einer Verbesserung der Vernetzungsstrukturen innerhalb und zwischen den verschiedenen Schutzgebieten entlang des Elsterbeckens ist zum gegenwärtigen Zeitraum nicht Bestandteil naturschutzfachlicher, freiraumplanerischer und städtebaulicher Überlegungen und Zielstellungen für dieses Gebiet. Neben kulturellen Nutzungen wird der Festplatz außerdem als Parkplatz für das Fußballstadion, die ARENA Leipzig und die Festwiese vorgehalten. Entsprechende Verträge wurden erst kürzlich verlängert, so dass die Parkplätze min. bis zum 31.12.2030 vorzuhalten sind. Zugleich ist diese Nutzung wesentlicher Bestandteil eines in Erarbeitung befindlichen Nutzungskonzeptes für den öffentlichen Raum (Beschl.-Nr. RBV 1312/13).

Folgende Stellungnahmen führten zu Überarbeitungen bzw. Ergänzungen des Bebauungsplanes.

NABU Landesverband Sachsen e.V.

a) Der nördliche Teil des Plangebietes ist im Regionalplan Westsachsen als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft und als Regionaler Grünzug ausgewiesen. Der Aussage, dass die Planungen dazu nicht im Widerspruch stehen, kann nicht gefolgt werden. Regionale Grünzüge sind siedlungsnah, zusammenhängende Bereiche des Freiraums mit unterschiedlichen ökologischen Funktionen oder naturnahen Erholungsmöglichkeiten, die von Bebauung im Sinne einer Besiedlung oder anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten sind. Regionale Grünzüge sind Ziele der Raumordnung.

b) Mündlich wurde durch den NABU Landesverband Sachsen e.V. bzw. dessen Rechtsbeistand in einem Gespräch am 25.07.2013 der Hinweis gegeben, dass die im SO Trainingszentrum angestrebte Tiefgarage eine eigenständige Nutzung sei, die einer eigenständigen Festsetzung bedarf

Der unter a) angeführte Hinweis wird berücksichtigt und führt auch mit Blick auf die Hinweise der Landesdirektion Sachsen (vgl. Pkt. 8.3) zur Ergänzungen der Planinhalte hinsichtlich der Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Fläche für Vereinssport. Dadurch wird die Möglichkeit einer Zersiedlung verhindert.

Nach Auffassung der Stadt Leipzig als auch der Landesdirektion Sachsen sind die Planungen mit dem Regionalplan vereinbar. Durch die Konkretisierung von Baufeldern in den Bereichen Vereinssport und Trainingszentrum wird ein unkontrolliertes Bebauen im Regionalen Grünzug und eine Neubebauung im Grünzug ausgeschlossen. Die Baufelder im Bereich Vereinssport dienen ausschließlich der Wahrung von Gebäudebeständen, das Baufeld im Trainingszentrum liegt außerhalb des Regionalen Grünzuges. Den Belangen des Freiraumschutzes ist somit ausreichend Genüge getan. Konflikte mit dem Ziel 5.1.10 des RPIWS 2008 sind ausgeschlossen.

Der unter b) angeführte Hinweis wird ebenfalls berücksichtigt und führt zu einer Ergänzung der textlichen Festsetzung Nr.1.

Fußballsportverein RB Leipzig e.V.

Durch den Fußballsportverein RB Leipzig e.V. wurde mit Schreiben vom 11.09.2013 um die Änderung einzelner Planinhalte gebeten. Die Änderungswünsche wurden mit dem Ergebnis des im März 2013 durchgeführten Gutachterverfahren und der zwischenzeitlichen Konkretisierung der Bebauungsabsichten begründet. Zugleich resultieren einige Änderungswünsche aus den angeführten Stellungnahmen der Landesdirektion Sachsen und des NABU Landesverband Sachsen e.V..

Die erbetenen Änderungen beziehen sich im **SO Sportzentrum** auf

- a) Anpassung der überbaubaren Grundstücksfläche
- b) Streichung der Festsetzung zur max. zulässigen Geschossfläche
- c) Überschreitung der zulässigen GRZ durch die Grundflächen der zulässigen Stellplätze und ihrer Zufahrten, Nebenanlagen sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,9
- d) Festsetzung einer Fläche für Nebenanlagen und Tiefgaragen sowie Ergänzung der zulässigen Art der baulichen Nutzung um Nutzung „Tiefgaragen, für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf

und in der **Fläche Trainingszentrum** auf

e) die Festsetzung einer überbaubarer Grundstücksfläche im Bereich der geplanten Tribüne und Anpassung der textlichen Festsetzungen Nr. 3 in Bezug auf die innerhalb dieser Fläche zulässigen baulichen Anlagen

Die Hinweise werden berücksichtigt und führen zu einer zur Ergänzungen und Überarbeitung der Planinhalte (weiteres unter Kap. 8.5 der Begründung zum B-Plan).

8.5 Erneute Beteiligung der Betroffenen

Unter Berücksichtigung der Hinweise und Anregungen aus sonstigen eingegangenen Stellungnahmen ist es angemessen die im Rahmen der Beteiligung unter den Kap. 8.3 und 8.4 aufgeführten Hinweise aufzunehmen und die gewünschten Änderungen, die die Grundzüge der Planungen nicht berühren, vorzunehmen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde daher nach der öffentlichen Auslegung in folgenden Punkten geändert bzw. ergänzt:

1. Flächen für Vereinssport

- a) Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen: Für die im Bestand vorhandenen drei Gebäude innerhalb der Fläche für Vereinssport werden überbaubarer Grundstücksflächen lagekonkret durch Baugrenzen zeichnerisch festgesetzt.
- b) Festsetzung der Geschossigkeit: Für die überbaubaren Grundstücksflächen wird die zulässige Geschossigkeit mit I bzw. II zeichnerisch festgesetzt.
- c) Anpassung der textlichen Festsetzung Nr. 2 wie folgt: „Innerhalb der Fläche für Vereinssport sind ungedeckte Sportfelder, Sport- und Trainingseinrichtungen, dem vor Ort ausgeübten Vereinssport dienend Gebäude und Räume sowie Stellplätze zulässig. Gebäude und Räume sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die max. Grundfläche aller Gebäude beträgt 650m².“

Begründet ist dies wie folgt

Die bisherige textliche Festsetzung zur Zulässigkeit der Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb der Fläche für Vereinssport und das Fehlen konkretisierender Festsetzungen zu deren räumlicher Lage war nicht mit den regionalplanerischen Zielen des Freiraumschutzes vereinbar. Mit der konkreten Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen für die vorhandenen baulichen Anlagen, die dem Vereinssport dienen und keiner Gewerbe- oder Wohnnutzung zugänglich sind, soll ein unkontrolliertes Bauen im Regionalen Grünzug, wie es grundsätzlich nach den bisherigen Festsetzungen möglich gewesen wäre, vermieden werden. Damit soll und Widerspruchsfreiheit zu den Zielen der Regionalplanung hergestellt werden. Mit den getroffenen Festsetzungen werden die ursprünglichen Festsetzungen präzisiert. Für das in der Plangrundlage noch enthaltene, tatsächlich aber bereits abgerissene Gebäude wurde keine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

2. SO Sportzentrum

- a) Änderung überbaubarer Grundstücksflächen: Die überbaubare Grundstücksfläche wird um 2,00 m in Richtung Süden verschoben und damit an die geplanten baulichen Anlagen angepasst.
- b) Zeichnerische Festsetzung einer Fläche für Nebenanlagen und Tiefgaragen: Für die unterirdisch zu errichtenden Anlagen wird eine entsprechende Fläche angrenzend an die nördliche Baugrenze festgesetzt und die textliche Festsetzung 1 wie folgt ergänzt:
- Tiefgaragen, für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf
- c) Änderung der zeichnerischen Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung: Die festgesetzte max. Geschossfläche wird gestrichen und das Maß der baulichen Nutzung

künftig nur noch durch die Grundflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

- d) Erweiterung der textl. Festsetzung um die Festsetzung Nr. 4 zur zulässigen Grundflächenzahl: Im SO Sportzentrum darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der zulässigen Stellplätze und ihrer Zufahrten, Nebenanlagen sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,9 überschritten werden.

Begründet ist dies wie folgt:

Nach der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit zum Planentwurf wurde im März 2013 zur Errichtung des Trainingszentrum, 2. Bauabschnitt ein Gutachterverfahren mit 6 Büros durchgeführt und ein Preisträger gekürt. Im Ergebnis der weiteren Präzisierung und Durcharbeitung des hat sich herausgestellt, dass zu dessen Umsetzung die genannten Änderungen der Planinhalte erforderlich sind.

Die Verschiebung der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) um insgesamt 2,0 m in südliche Richtung ist der konkreten Grundstücksvermessung und der darauf aufbauenden Einordnung der baulichen Anlagen geschuldet. Diesbezüglich wird insbesondere auf die nördlich des Baufensters gelegene Trafostation, welche nicht umverlegt werden kann, verwiesen. Die Abmessungen des Baufensters werden beibehalten.

Der konkretisierenden Objektplanung ist auch die Festsetzung der Flächen für Nebenanlagen und Tiefgaragen in einer Tiefe von 3,5 m zur nördlichen Baugrenze geschuldet. Diese baulichen Anlagen sollen jedoch nur unterirdisch errichtet werden, so dass sie hinsichtlich der Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild nicht von größerer Bedeutung sind. Die Ergänzung der textlichen Festsetzung Nr. 1 dient der Klarstellung der innerhalb des SO Sportzentrum zulässigen Nutzungen. Die Einschränkung auf *'den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf'* gewährleistet, dass hier kein unnötig hoher Flächenverbrauch durch entsprechend zu dimensionierende Anlagen erfolgt.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (max. zulässigen Geschossfläche von 9.000 qm und Anzahl der Vollgeschosse) erfolgten mit dem Ziel, die angestrebten Baumas- sen verträglich in das Landschaftsbild einzufügen. Die Festsetzung zur Geschossfläche ba- sierte auf einem Raumprogramm des künftigen Nutzers. Im Ergebnis des Gutachterverfah- rens zeigte sich jedoch, dass hinsichtlich des verträglichen Einfügens des Vorhabens in das Landschaftsbild die Begrenzung der Zahl der Vollgeschosse wirksamer ist und trotz Über- schreitungen der max. zulässigen Geschossfläche von 5 der 6 Teilnehmer um bis zu 3.000 qm, Gebäudevolumen mit standortverträglichen Proportionen und Gliederungen entstanden sind. Die Überschreitungen resultieren in erster Linie aus funktionalen Erwägungen, da die Einhaltung dieser Obergrenze bedeutet hätte, eine Vielzahl von Funktionen in den schlecht belichteten Kellerräumen unterbringen zu müssen. Die Überschreitung der Geschossfläche ist damit auch eine Folge der Umsortierung von bereits ursprünglich geplanten Räumen in- nerhalb der Gebäude ohne das daraus eine Erhöhung der Nutzerzahlen und damit eine Nut- zungsintensivierung verbunden wäre. Das die Begrenzung der max. zulässigen Geschoss- fläche zudem nur bedingt geeignet ist, u. U. unerwünschte Gebäudehöhen zu steuern zeigt sich auch daran, dass der zur Ausführung kommende Entwurf zwar die vorgegebene Ge- schossfläche um etwa 3.000 qm überschreitet, jedoch mit einer Gebäudehöhe von unter 12,50 m einer der niedrigeren Entwürfe im Gutachterverfahren war.

Die Anpassung der zulässigen Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (hier 0,6) ist erforderlich, da die bislang mögliche Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO bis max. 0,8 nicht ausreicht, um die notwendigen funktionalen und sicherheitstechnischen Anforderungen angemessen umzusetzen. Trotz einer sehr kompakten Ausführung des Hauptbaukörpers, der mit einer Grundfläche von nur 5.624 qm mehr als 2.000 qm unter der max. zulässigen Grundfläche bleibt, führt insbesondere die im Gutachterverfahren gewürdigte Gestaltung des

„städtischen“ Vorplatzes mit einer entsprechenden baulichen Ausbildung, die Unterbringung des ruhenden Verkehrs auf der Nordseite des Trainingszentrums und die Notwendigkeit einer Umfahrung des Gebäudes durch die Feuerwehr auf entsprechenden Belägen zu einer erheblichen Flächeninanspruchnahme. Unter Berücksichtigung einer insgesamt sparsamen Abgrenzung der maßgeblichen Grundstücksfläche (hier gleich dem SO Sportzentrum) und einer extensiven Begrünung der Dachflächen auf ca. 4.765 qm (> 80% der Dachflächen) wird die zulässige Überschreitung der Grundfläche für Anlagen gem. § 19 (4) BauNVO auf max. 0,9 erhöht. Von dieser Erhöhung erfasst sind die Grundflächen für Stellplätze und ihrer Zufahrten, Nebenanlagen sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird. Diese Planänderung führt nicht zu einem über die bereits bilanzierten Eingriffe hinausgehenden Eingriff. Ein zusätzlicher Kompensationsbedarf besteht nicht.

3. Fläche Trainingszentrum

- a) Änderung überbaubarer Grundstücksflächen: Für die geplante Tribüne innerhalb der Fläche Trainingszentrum wird eine überbaubare Grundstücksfläche lagekonkret durch Baugrenzen zeichnerisch festgesetzt.
- b) Festsetzung der Höhe von Gebäuden: Für die überbaubare Grundstücksfläche wird die zulässige Höhe der Oberkante von Gebäuden über Bezugshöhe mit max. 6,5 m zeichnerisch festgesetzt.
- c) Anpassung der textlichen Festsetzung Nr. 3 wie folgt: *„Innerhalb der Fläche "Trainingszentrum" sind ungedeckte Sportfelder, Sport- und Trainingseinrichtungen, Stellplätze, eine Tribüne für max. 1000 Sitzplätze sowie Versorgungseinrichtungen für Besucher zulässig. Die Tribüne einschl. der Versorgungseinrichtungen für Besucher ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Weitere temporäre Einrichtungen können zugelassen werden.“*

Begründet ist dies wie folgt

Die bisherige textliche Festsetzung zur Zulässigkeit der Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb der Fläche für Vereinssport und das Fehlen konkretisierender Festsetzungen zu deren räumlicher Lage war nicht mit den regionalplanerischen Zielen des Freiraumschutzes vereinbar. Mit der konkreten Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen für die vorhandenen baulichen Anlagen, die dem Vereinssport dienen und keiner Gewerbe- oder Wohnnutzung zugänglich sind, soll ein unkontrolliertes Bauen im Regionalen Grünzug, wie es grundsätzlich nach den bisherigen Festsetzungen möglich gewesen wäre, vermieden werden. Damit soll und Widerspruchsfreiheit zu den Zielen der Regionalplanung hergestellt werden. Mit den getroffenen Festsetzungen werden die ursprünglichen Festsetzungen präzisiert.

Die bisherige textliche Festsetzung zur generellen Zulässigkeit einer Tribüne mit rd. 1000 Besuchern ohne konkretisierender Aussagen zur Lage war unbestimmt und erfüllte nicht die an planungsrechtliche Festsetzungen gestellten Anforderungen der Eindeutigkeit und Bestimmtheit. Mit der konkreten Ausweisung einer Baufläche für die geplante Tribüne, der Klarstellung zur Anzahl der max. zulässigen Sitzplätze und der max. zulässigen Höhe der Oberkante über Bezugshöhe werden die ursprünglichen Festsetzungen ergänzt und präzisiert. Die Präzisierung zur Festsetzung der Tribüne erfolgt gleichfalls in Übereinstimmung mit den Objektplanungen zum Trainingszentrum.

Bezugshöhe ist die mittlere Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an den Endpunkten der der südlich gelegenen öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Außenwände des Gebäudes.

9 Städtebauliches Konzept

9.1 Gliederung des Gebiets

Die beabsichtigte Planung orientiert sich an der vorgeprägten Nutzungsstruktur sowie den Zielen des Rahmenplans. Das übergeordnete Ziel der baulichen wie grünordnerischen Entwicklung besteht darin, die Flächen im Plangebiet teilweise neu zu ordnen und Funktionsschwerpunkte zu definieren.

Zentrales Anliegen des Bebauungsplans ist die Errichtung des Fußball-Trainingszentrums mit zugehörigen Trainings- und Übungsplätzen sowie notwendigen baulichen Anlagen für Verwaltung, Sanitär, Gastronomie und ergänzenden Nutzungen sowie die Sicherung der Anlagen für den Vereinssport nördlich des Sport und Trainingszentrums. Weiterhin sollen durch geeignete Maßnahmen im Gebiet der Biotopverbund entlang der Kleinen Luppe gestärkt werden,

Der größte Teil des Gebietes wird von Freiflächen und entsprechenden Nutzungen geprägt. Die Sportnutzungen machen dabei den größten Teil der Flächen aus, sie belegen rd. 80% des gesamten Plangebietes. Entlang der westlichen Grenze des Plangebietes liegt zwischen Kleiner Luppe und Erich-Köhn-Straße eine städtebauliche Brache, die etwa zur Hälfte als naturnahe Grünfläche mit hohem Baumanteil bzw. Wald entwickelt werden soll.

Im zentralen Bereich befindet sich eine Zone, an die die baulichen Nutzungen angegliedert werden. Dieses zentrale räumliche Element der Planung ist die öffentlich nutzbare Wegeverbindung mit gemeinsamem Vorplatz zwischen dem neuen Trainingszentrum und dem Gelände der Kleinmesse. Diese neue West-Ost-Verbindung für Fußgänger/Radfahrer aus Lindenau über die Brücke Erich-Köhn-Straße bis zum Cottaweg bildet das Rückgrat für die Verflechtung des Landschaftsraumes am Cottaweg mit dem städtischen Raum von Lindenau und für die Integration des Trainingszentrums in das Planungsgebiet. Sie dient neben der Vernetzung auch der Adressbildung und der Orientierung sowie der Möglichkeit, unterschiedliche Anforderungen der Nutzung als Veranstaltungsort, Stellplatzfläche, Zufahrt und Rettungsweg zu bedienen.

Südlich dieser Wegeverbindung liegt das denkmalgeschützte Verwaltungsgebäude des Marktamtes, das auf seiner Westseite mit einer kleineren Lagerhalle ergänzt werden soll.

Für die Gliederung und Zuordnung der Funktionen und Gebäude wurden die Möglichkeiten in Varianten im Rahmen der eng gesetzten Spielräume untersucht. Die Varianten der städtebaulichen Studien wurden im Zuge der Abstimmungen zum Rahmenplan Cottaweg diskutiert und eine Variante als Grundlage für die weitere Entwicklung ausgewählt. Parallel zum Verfahren wurde vom Eigentümer des Geländes ein Architektenwettbewerb durchgeführt, dessen Ergebnis Eingang in die Planung gefunden hat.

9.2 Bebauungs- und Nutzungskonzept für das geplante Sport- und Trainingszentrum

Für das geplante Trainingszentrum liegt ein Nutzungskonzept vor. Danach sollen sich die benötigten Gebäude auf den östlichen Teil der heutigen Stellplatzfläche des Volksfestplatzes am Cottaweg konzentrieren. Nach Abschluss des konkurrierenden Gutachterverfahrens für das Sportzentrum hat sich der Flächenbedarf konkretisiert, die baulichen Anlagen umfassen eine Fläche von rd. 12.000 m² Bruttogeschossfläche (BGF) für

- í Büro- und Verwaltung
(Geschäftsstelle, Gastronomie, Ticketverkauf, Fanartikelverkauf),
- í Internat,
- í Sporthalle,

- Í Therapie und Wellness sowie
- Í Umkleiden, Sanitärräume etc.

Für die Gebäude steht ein Baufeld von rd. 6.550 m² zur Verfügung. In der Rahmenplanung wurden bereits verschiedene städtebauliche Strukturen untersucht und Varianten der Bebauung abgeleitet. Diese Varianten stellen in ihren Grundzügen gegenüber den angrenzenden öffentlichen Räumen die Anforderungen an ein nachfolgendes gutachterliches Entwurfsverfahren dar. Die verträgliche Einbindung des Raumprogramms wurde damit nachgewiesen und bietet genügend Spielraum für die spätere Konkretisierung. Im Bebauungsplan werden daher nur Rahmenfestsetzungen zur Bebaubarkeit getroffen.

Für den eigentlichen Trainingsbetrieb sollen wenigstens 6 Fußballfelder, von denen 3 Felder mit einer Rasenheizung versehen sind, errichtet werden. Vier Felder sind als Naturrasenflächen und 2 Felder als Kunstrasenflächen konzipiert. Ergänzt werden diese durch weitere Trainingsanlagen, wie Trainingshügel, Laufbahn und Torwarttrainingsfläche. Zwei der Fußballfelder orientieren sich in Nord-Südausrichtung nördlich angrenzend an die beabsichtigten Gebäude entlang des Cottaweges. Die übrigen Fußballplätze, die in Ost-Westrichtung orientiert sind, und andere Trainingsanlagen liegen westlich davon und grenzen an den Waldbestand an. Das südlichste der geplanten Fußballfelder soll auf seiner Südseite eine Tribüne für ca. 1.000 Besucher erhalten.

Wie unter Pkt. 2 schon erwähnt, sind in einem ersten und zweiten Bauabschnitt bereits die Sportfelder des Trainingszentrums und auf dem Gelände des BSV Schönau, temporäre Sanitär- und Umkleideräume sowie sonstige technische Einrichtungen genehmigt und realisiert worden. Für beide Bauabschnitte wurden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zum ersten Bauabschnitt schon die Auswirkungen der Gesamtanlage hinsichtlich der Auswirkungen auf die Umwelt untersucht. Die Maßnahme wurde bilanziert und ein entsprechender Ausgleich festgelegt und geleistet. Auch die Auswirkungen auf die Umgebung hinsichtlich Lärm- und Lichtemissionen wurden gutachterlich überprüft.

Lärmemissionen

In der schalltechnischen Untersuchung (Bericht 3333/12 Schallimmissionsprognose, Bebauungsplan Nr. 384 „Westlich vom Cottaweg“, 04177 Leipzig, Fa. Goritzka Akustik, Stand 10.08.2012) wurden die innerhalb des Plangebietes erzeugten Schallemissionen in ihren Auswirkungen auf die benachbarte schutzwürdige Bebauung beurteilt. Außerdem wurden die zu erwartenden Außenlärmpegel am geplanten Internat des Trainingszentrums ermittelt.

Aus den Berechnungen geht hervor, dass durch das geplante Trainingszentrum die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV tags, außerhalb und innerhalb der Ruhezeiten, an den maßgeblichen Immissionsorten (Erich-Köhn-Straße/Angerstr.) sowohl für die Geräuschsituation Trainingsbetrieb als auch für den Spielbetrieb unterschritten werden. Da Großveranstaltungen wie Punkt- und Länderspiele in der RB-Arena und Spielbetrieb mit Zuschauern im RB-Trainingszentrum nicht gleichzeitig stattfinden, war die RB-Arena bei der Ermittlung der Lärmvorbelastung nicht zu berücksichtigen. Auf der geplanten Trainingsanlage findet nachts kein Spielbetrieb statt und die Beschallungsanlage ist nicht in Betrieb. Trainingsbetrieb ist bis 22:00 Uhr geplant, obwohl die Einhaltung des Immissionsrichtwertes nachts bei Trainingsbetrieb an den maßgeblichen Immissionsorten möglich ist. Eine Störung der Fauna in den angrenzenden Gebieten kann nach den derzeit gültigen, planungsrelevanten Beurteilungskriterien ausgeschlossen werden.

An dem geplanten Internat ergibt sich an der Nord-, Süd- und Westfassade der Lärmpegelbereich I i. S. der DIN 4109. An der Ostfassade liegt der Lärmpegelbereich III i. S. der DIN 4109 an.

Lichtemissionen

Die Auswirkungen der geplanten Lichanlage sind unter Einbeziehung der Vorbelastungen (bestehenden Anlagen des Parkplatzes des Marktamtes und des BSV Schöna 1983 e.V. sowie die Veranstaltungen der Kleinmesse) gutachterlich untersucht worden (bioplan Gutachterbüro für Stadt- und Landschaftsökologie, 14.2.2011).

Im Ergebnis ist festzustellen, dass keine negativen Auswirkungen auf die Fauna im Plangebiet und angrenzend bestehen. Eine detaillierte Darstellung und Zusammenfassung der Ergebnisse findet sich im Umweltbericht.

9.3 Bebauungs- und Nutzungskonzept für die Gemeinbedarfsfläche

Auf der Fläche für Gemeinbedarf befindet sich ein denkmalgeschütztes Gebäude, dessen Bestand mit den Festsetzungen gesichert werden soll. Ergänzend soll westlich des Marktamtes eine Lagerhalle errichtet werden. Die Notwendig ergibt sich aus der geplanten Aufgabe des Bauhofs nördlich der Erich-Köhn-Straße.

Für die Sicherung des Denkmals und für die Errichtung der Lagerhalle werden entsprechend den Anforderungen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche zwei überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt.

9.4 Erschließungskonzept

Die Erschließung der (Vereins-)Sportanlagen sowie die Zufahrt der Kleinmesse erfolgt wie bisher über den Cottaweg. Das Trainingszentrum behält nördlich der Zufahrt zur Kleinmesse - der neuen gemeinsamen Vorzone - eine separate Zufahrt. Hier erfolgt im Wesentlichen die Zufahrt und Anlieferung nördlich des oben beschriebenen Gebäudekomplexes. Der gemeinsame Vorplatz (Multifunktionsfläche) gibt sowohl der öffentlichen Adresse des Sportzentrums als auch des Marktamtes einen Raum, der in verschiedener Art und Weise genutzt werden kann.

Eine zurzeit bestehende zweite Anbindung des Kleinmessegeländes über die Erich-Köhn-Straße kann künftig u.U. Einschränkungen unterliegen. Eine teilweise Ertüchtigung sowie ein teilweiser Rückbau der Erich-Köhn-Straße ist Gegenstand der Planungen im angrenzenden Bebauungsplan 384.2. Vor allem bei besonderen Verkehrsregelungen oder Sperrungen bei besonderen Veranstaltungslagen kann es insgesamt zu Erschwernissen in der Erreichbarkeit kommen.

Die Erich-Köhn-Straße wird östlich der Angerbrücke zur Erschließung der dort angrenzenden Grundstücke teilweise als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Im weiteren Verlauf nördlich der festgesetzten Fläche für Wald bis zum Fuß- und Radweg wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Bestimmung verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. Hier kann im Bedarfsfall eine Zufahrt für Rettungsfahrzeuge zur Kleinmesse und zum Sportzentrum erfolgen. Am Übergang zum Fuß- und Radweg befindet sich eine Aufweitung die im Bedarfsfall als Wendeanlage genutzt werden kann. Verbindung Cottaweg – Lindenau

Zwischen Trainingszentrum und Kleinmesse soll eine öffentlich nutzbare Verbindung (Fuß- und Radwegeverbindung) geschaffen werden. Ziel ist die Verknüpfung des Cottaweges mit dem Stadtteil Lindenau. Geplant ist die geradlinige Führung südlich des Trainingszentrums bis zur Brücke Erich-Köhn-Straße in 7 m Breite. Am Cottaweg ist diese Zone platzartig aufgeweitet, um Raum für verschiedene Nutzungen und Aktivitäten zu bieten. Neben der Verbindungsfunktion sollen hier bei Bedarf Stellplätze bereitgestellt und/oder kleinere Veranstaltungen durchgeführt werden.

Die platzartige Aufweitung betrifft sowohl Flächen des Marktamtes als auch Flächen des Trainingszentrums. Beide Anlieger haben sich auf die wechselseitige Nutzung der Flächen verständigt.

9.4.1 Pkw-Stellplätze und Fahrradabstellplätze

a) Das Sport- und Trainingszentrum hat einen Bedarf von rd. 195 Stellplätzen, die auf dem Gelände des Trainingszentrums nachgewiesen werden müssen. Die Anordnung erfolgt nicht zentral, sondern an unterschiedlichen Orten. Im Bereich der Erschließung zum Sondergebiet werden rd. 58 oberirdische Stellplätze sowie 32 in der Tiefgarage unter dem Sportzentrum angeordnet, im Bereich des gemeinsamen Platzes zwischen Trainingszentrum und Kleinmesse 14 Stellplätze auf dem Grundstück des RB Leipzig e.V. Die restlichen Stellplätze stehen nach Ausbau des gesamten Geländes und Rückbau der temporären Bauten am Verbindungsweg auf dem Sportgelände südlich der geplanten Tribüne zur Verfügung. Südlich der geplanten Tribüne werden Endzustand bis zu 99 Stellplätze zur Verfügung stehen. Diese Stellplätze stehen je nach Art und Umfang von Veranstaltungen ganz oder teilweise zur Verfügung. So kann der Bedarf der unterschiedlichen Nutzer befriedigt werden und flexibel auf die Anforderungen reagiert werden.

In der Zone zwischen Trainingszentrum und Kleinmesse können die Anlieger sich gegenseitig bedarfsweise Stellplätze zur Verfügung stellen.

b) Insgesamt werden im Plangebiet rd. 100 Fahrradstellplätze notwendig. Im Bereich des Sport- und Trainingszentrums werden rd. 75 Fahrradstellplätze errichtet. 30 davon werden nördlich des Sportzentrums, die restlichen östlich der Tribüne angeordnet. Weitere 24 Fahrradstellplätze werden im Bereich der Multifunktionsfläche nahe der Zufahrt vom Cottaweg angeordnet.

9.5 Grünordnerisches Konzept

Mit den Planungen soll insbesondere auch den Zielen der übergeordneten Planungen entsprochen werden.

Stärkung des Biotopverbundes

Um den Biotopverbund zwischen dem nördlichen und südlichen Leipziger Auwald zu stärken, sind Biotopstrukturen, die die Wanderung der gewässer- und waldbezogenen Arten unterstützen, von besonderer Bedeutung. Die Kleine Luppe stellt einen solchen potenziellen Migrationsraum dar. Entlang der Kleinen Luppe sollen durch die Anlage einer naturnahen Parkanlage (ca. 30 m Breite) der Gewässerverbund gestärkt werden. Der Waldverbund wird vor allem auf der nordöstlichen Teilfläche der Gewerbebrache zwischen Erich-Köhn-Straße und Kleiner Luppe durch die Entsiegelung und die Anlage einer neuen Waldfläche gestärkt. Die naturnahe Parkanlage und die Waldfläche werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft umgrenzt.

Indem die Erich-Köhn-Straße auf einem Teilstück nur noch als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung – 'Verkehrsberuhigter Bereich' festgesetzt wird, wird die Stör- und Zerschneidungswirkung im Biotopverbund gemindert.

Verbesserung der Erholungseignung

Eine weitere übergeordnete Zielsetzung der Landschaftsplanung ist die Aufwertung des Landschaftsraumes für die Erholung.

Wesentlich ist hierbei die Festsetzung der naturnahen Parkanlage entlang der Kleinen Luppe nördlich des Geländes der LVB und der Festsetzung der Fläche für Wald an der Erich-Köhn-Straße. Eine weitere wesentliche Festsetzung ist die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zwischen Erich-Köhn-Straße und dem Cottaweg. Damit wird eine Wege-

und Blickbeziehung hergestellt, die zumindest visuell bis zum Sportforum reicht. Ein wesentliches Potential der Flächengestaltung besitzt die Multifunktionsfläche und die nicht überbaubare Grundstücksfläche des Sportzentrums. Dieses Potential soll im Rahmen nachfolgender Verfahren wie einem architektonischen-freiraumplanerischen Wettbewerb weiter qualifiziert werden (z.B. in Bezug auf Materialverwendung, Gestaltungstypologie Zäune, Auswahl Beläge und Ausstattungselementen).

Sicherung vorhandener und Anlage neuer Vegetationsstrukturen

Die Sicherung bzw. Neuanlage von Vegetationsstrukturen erfolgen durch Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 384.1. Weiterhin sind für die Grünordnung Maßnahmen von Bedeutung, die außerhalb des Geltungsbereiches der beiden Bebauungspläne durchgeführt werden.

Gegenstand des vorliegen Planverfahrens sind die folgenden Maßnahmen:

- a) Durch die Festsetzung von mehreren Einzelbäumen und einer Fläche für Wald im nordwestlichen Bereich des Vereinsgeländes werden landschaftsbildprägende Grünelemente gesichert.
Weiterhin werden Flachdächer bis 20° Dachneigung begrünt und je 4 Stellplätze ein Baum gepflanzt. Damit wird nicht nur das Landschaftsbild angereichert, sondern auch Maßnahmen zur klimatischen Entlastung und Biotopanreicherung erzielt. Mit diesen Maßnahmen werden die Teile der Ziele zur Freiraumentwicklung und Grünordnung im Rahmen dieses Bebauungsplans umgesetzt.
- b) Festsetzung einer weiteren Fläche für Wald sowie einer naturnahen Grünfläche östlich der Kleinen Luppe

Schließlich sind für die Grünordnung im Rahmenplangebiet weitere Maßnahmen von Bedeutung, die jedoch außerhalb von B-Planverfahren zu sichern sind:

- c) Weitere Maßnahmen, deren Umsetzung außerhalb des Planverfahrens für den B-Plan Nr. 384.1 zu regeln ist:
 - Im Bereich des ehemaligen Bauhofs des Marktamtes östlich der Kleinen Luppe sollen Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen als Kompensation für den Bau der neuen Lagerhalle des Marktamtes und für den Bau des Kunstrasenfeldes auf dem Gelände des BSV Schönau durchgeführt werden.
 - Zur Verbesserung der Nord-Süd-Durchwegung des Gebietes für Erholungssuchende besteht die Planungsabsicht, einen öffentlich nutzbaren Waldwirtschaftsweg (unversiegelter Schotterweg, ohne Beleuchtung) anzulegen. Im südlichen Abschnitt soll dieser östlich der Erich-Köhn-Straße und im nördlichen Abschnitt westlich des Trainingszentrums verlaufen.
 - Die Pflege der Fläche für Einzelbaumpflanzungen im Geländestreifen zwischen Cottaweges und Elsterbecken soll entsprechend der Ausgleichsplanung Sedi-mentberäumung Elsterbecken so strukturiert werden, dass die Sichtbeziehungen verbessert werden.

Zudem sind Maßnahmen sind zur verbesserten Anbindung des Gebietes geplant.

C INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS

10 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich für den Bebauungsplan umfasst eine Teilfläche des Flurstückes 2638/23 der Gemarkung Leipzig sowie Teilflächen der Flurstücke 711/2, 715/6, 715/8 und 715/13 der Gemarkung Lindenau. Die Flurstücke befinden sich zum überwiegenden Teil im Eigentum der Stadt Leipzig.

Der Geltungsbereich hat sich gegenüber dem im Leipziger Amtsblatt Nr. 24 vom 27.12.2010 bekannt gemachten Aufstellungsbeschluss verändert. Die ursprüngliche Abgrenzung resultiert aus den Abstimmungen zum städtebaulichen Rahmenplan "Cottaweg" und den daraus hervorgegangenen Flächen mit entsprechendem Handlungsbedarf.

Zwischenzeitlich war aufgrund der Prüfung von Auswirkungen der Planung auf das angrenzende Gebiet zwischen Kleiner Luppe und Angerstraße, insbesondere hinsichtlich möglicher Lärmbelastung durch die festgesetzte Stellplatzanlage der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses zum B-Plan Nr. 384 auf westlich der Kleinen Luppe gelegenen Flächen erweitert worden. Die entsprechende Bekanntmachung erfolgte im Leipziger Amtsblatt am 07.07.2012. Im Ergebnis des Lärmgutachtens (s. Pkt. 7.8.2) wurde jedoch festgestellt, dass von der angestrebten Planung keine relevanten Belastungen auf diese Gebiete einwirken. Somit bestand im Weiteren nicht die Notwendigkeit, für die westlich der Kleinen Luppe gelegenen Bereiche zu überplanen, so dass letztlich im Entwurf zum B-Plan Nr. 384 die Erweiterung des Geltungsbereiches keine Berücksichtigung erfuhr. Auch für die Übrigen, nicht im Planumgriff zum Entwurf des B-Planes Nr. 384 enthaltenen Flächen, z.B. die der Kleinmesse bestand kein Planungserfordernis, so dass eine Fortführung des Verfahrens mit dem reduzierten Geltungsbereich geboten war.

Der Geltungsbereich hat sich gegenüber dem Planentwurf verringert. Ursache für die Trennung des Plangebietes in einen nördlichen und südlichen Teil ist die zügig angestrebte Baugenehmigung für das eigentliche Trainingszentrum einerseits und die sich schwerpunktmäßig auf die Schaffung von Stellplätzen deren Zufahrt über Erich-Köhn-Straße andererseits beziehenden Stellungnahmen und Hinweise aus der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des B-Planes.

Die Trennung des Planverfahrens in den B-Plan Nr. 384.1 „Westlich vom Cottaweg – nördlicher Teil“ und B-Plan Nr. 384.2 „Westlich vom Cottaweg – südlicher Teil“ ist möglich und aus Gründen der Beschleunigung zweckmäßig, da

- die geplante Stellplatzanlage nördlich des Straßenbahnhofs nicht Voraussetzung für die Nutzung des Trainingsgeländes ist (dessen Stellplätze werden auf dem eigenem Grundstück nachgewiesen) und
- eine Verdrängung der ehemals vorhandenen Stellplätze auf den Flächen nördlich Kleinmessegeländes nicht durch den B-Plan Nr. 384 erfolgt, sondern durch den bestehenden Erbbaurechtsvertrag (Beschl.-Nr. RBV 686/11 vom 02.03.2011) bereits erfolgt ist, da die Fläche Bestandteil des Erbbaugrundstücks ist.

Für den verbleibenden südlichen Bereich, welcher sich schwerpunktmäßig auf die Anforderungen der Kleinmesse bezieht (Schaffung von Stellplätze mit Zufahrt über Erich-Köhn-Straße von Süden), soll nach Auswertung und abschließender Entscheidung über den Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen zeitnah ein Satzungsbeschluss erfolgen. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind schon mit der Festsetzung der Waldfläche und der naturnahen Parkanlage im vorliegenden Bebauungsplan berücksichtigt

Der räumliche Geltungsbereich zum B-Plan Nr. 384.1 wird begrenzt

- í im Norden durch den Fußweg zwischen der Brücke über die Kleine Luppe und der Zufahrt zum Motodrom entlang der Grenze zwischen den Flurstücken 2638/23 und 711/5,
- í im Osten durch den Cottaweg entlang zwischen den Flurstücken 2638/23 und 268/11 (im Bereich des Trainingsgeländes bestimmt der Zaun als Begrenzung des Pachtgrundstückes den Geltungsbereich),
- í im Süden durch die Fläche zwischen Marktamt und Cottaweg, den Verbindungsweg zur Erich-Köhn-Straße, Teilen der Brachfläche an der Erich-Köhn-Straße sowie
- í im Westen entlang des Auwaldes westlich der Stellplatzflächen und Sportanlagen des BSV Schönau 1983 e.V. und von der Kleinen Luppe südlich der Erich-Köhn-Straße

11 Gliederung des Plangebietes

Zur Sicherung der genannten Planungsziele werden folgende Festsetzungen getroffen:

- í Sondergebiet "Sportzentrum"
- í Flächen für Sportanlagen
- í Fläche für Gemeinbedarf
- í Öffentliche Parkanlage
- í Wald
- í Verkehrsflächen
- í Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Aus den Festsetzungen und den vorgesehenen Maßnahmen heraus erscheinen Maßnahmen zur Bodenordnung notwendig. Dies betrifft sowohl die Flächen, für die ein Erbpachtvertrag mit dem RB Leipzig e.V. besteht, als auch für umzuwidmende Flächen der Stadt Leipzig, wie beispielsweise die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung zwischen Marktamt und dem Trainingszentrum.

12 Baugebiete

12.1 Art der baulichen Nutzung

12.1.1 Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung "Sportzentrum"

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 BauNVO]

Zeichnerische Festsetzung

Im zentralen Bereich des Plangebietes wird für das geplante Trainingszentrum ein Sondergebiet "Sportzentrum" festgesetzt. Das Gebiet dient der Aufnahme von ungedeckten Sportflächen sowie baulichen Anlagen, die im unmittelbaren Zusammenhang zum Trainings- und Ausbildungsbetriebs sowie der Verwaltung des Sportvereins stehen.

Begründung

Sonstige Sondergebiete gem. § 11 Abs. 1 BauNVO unterscheiden sich wesentlich von den anderen Baugebieten der BauNVO und sind eine Rahmenvorschrift, die durch die nähere Zweckbestimmung gefüllt wird. Einzelne der hier vorgesehenen Nutzungen sind in anderen Baugebieten durchaus zulässig, in der hier angestrebten Zusammenstellung und Ausrichtung auf den Betrieb und die Durchführung eines Sportzentrums stellen sie eine spezielle Sammlung zweckbestimmter Nutzungen dar.

Ziel der Festsetzung ist die baurechtliche Zulässigkeit des Sportzentrums, das mit den Sportanlagen dazu beiträgt, den Ruf der Stadt Leipzigs als Sportstadt weiter zu fördern. Das geplante Trainings- und Ausbildungszentrum des Fußballvereins sichert dem Sport und speziell dem Fußball überregionale Aufmerksamkeit. Die Stärkung des Sportstandortes hat auch positive Auswirkungen auf das Image und auf die regionale Wirtschaft. Der RB Leipzig e.V. benötigt zur Erreichung der sportlichen Ziele ein Trainingszentrum, da die bisherige Lösung mit Trainingsbetrieb an verteilten, teils nicht gesicherten Standorten sowohl sportlich als auch organisatorisch schwierig ist. Die Bündelung der Funktionen von Sportanlagen und sonstigen baulichen Einrichtungen ist daher folgerichtig. Die Anzahl und Art der geplanten Nutzungen erfordern eine Trennung in Sportflächen und Flächen intensiverer, baulicher Nutzung, weshalb als Art der Nutzung das sonstige Sondergebiet festgesetzt wird.

Das Sondergebiet wird entsprechend den Anforderungen und den geplanten Nutzungen zonierte und es werden differenzierte Festsetzungen für die zulässige Gebäudehöhe getroffen.

Textliche Festsetzung (siehe Teil B: Text, Nr. 1)

Im Sondergebiet "Sportzentrum" sind zulässig

- *Anlagen für sportliche Zwecke wie Sporthalle, Umkleiden und Sanitärräume,*
- *Vereinsgebäude, Geschäftsstelle mit Gastronomie und Fanartikelladen,*
- *Nebenanlagen wie Gebäude für Technik und Lagerräume,*
- *Unterkünfte/Wohnungen für Sportler (Sportinternat) und Aufsichtspersonal,*
- *Tiefgaragen, für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf*
- *Stellplätze.*

Weitere der Zweckbestimmung dienende Nutzungen können ausnahmsweise zugelassen werden.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 3 und § 11 Abs. 1 BauNVO]

Begründung

Die textliche Festsetzung präzisiert die zulässigen Nutzungen und erfüllt damit die Anforderungen des § 11 Abs. 1 der BauNVO über "Sonstige Sondergebiete". Das Sonstige Sondergebiet soll sich von den übrigen Baugebieten der Baunutzungsverordnung wesentlich unterscheiden. Die hier angestrebten Nutzungen stehen alle in einem funktionalen Zusammenhang, beziehen sich in ihren jeweiligen Nutzungen aufeinander und dienen einzeln und in ihrer Gesamtheit der Funktionsfähigkeit des Sportzentrums.

12.2 Maß der baulichen Nutzung

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 19 und 20 BauNVO]

Zeichnerische Festsetzung

Das Maß der baulichen Nutzung im Sondergebiet wird mit GRZ 0,6 festgesetzt. Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird im nördlichen Teil des Baufelds mit zwei Vollgeschossen und im südlichen, dem Platz zugewandten Bereich mit drei Vollgeschossen festgesetzt.

Textliche Festsetzung (siehe Teil B: Text, Nr. 4)

Im SO Sportzentrum darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der zulässigen Stellplätze und ihrer Zufahrten, Nebenanlagen sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,9 überschritten werden.

[§ 19 Abs. 4 BauNVO]

Begründung

Das Ziel der Ansiedlung des Trainingszentrums erfordert auch die Errichtung von baulichen Anlagen. Diese sollen konzentriert errichtet werden, um möglichst wenig Fläche innerhalb

des gesamten Sport-Komplexes in Anspruch zu nehmen. Einerseits sind innerhalb der Fläche verschiedene Nutzungen mit sehr unterschiedlichen räumlichen Ansprüchen unterzubringen, andererseits soll die Höhenentwicklung der Bebauung moderat sein. Innerhalb der überbaubaren Fläche werden zwei unterschiedliche Höhen festgesetzt. Im Süden der Baufläche sind drei und im Norden zwei Vollgeschosse zulässig. Dadurch wird es möglich, die südliche Raumkante zur Multifunktionsfläche hin zu betonen. Dies fördert die Adressbildung zum öffentlichen Bereich, ein erklärtes städtebauliches Ziel aus dem Rahmenplan.

Die Festsetzung der genannten Nutzungsmaße stellt einen guten Kompromiss zur Umsetzung des für den Betrieb notwendigen Raumprogramms bei gleichzeitig sparsamem Umgang mit der Fläche dar. Die Streichung der max. zulässigen Geschossfläche resultiert aus den Ergebnissen des durchgeführten, konkurrierenden Gutachterverfahrens mit 6 Teilnehmern zur Konkretisierung der Architektur und der städtebaulichen Figur. Die Anforderungen an die Bebauung sind präzisiert und nachvollziehbar dargelegt worden, so dass es sinnvoll ist, die Funktionen in einem einzelnen liegenden Baukörper unterzubringen. Es zeigte sich außerdem, dass bezüglich einer verträglichen Einbindung die Begrenzung der Zahl der Vollgeschosse wirksamer ist und trotz Überschreitungen der max. zulässigen Geschossfläche von 5 der 6 Teilnehmer um bis zu 3.000 qm Gebäudevolumen mit standortverträglichen Proportionen und Gliederungen entstanden sind. Die Überschreitungen resultieren in erster Linie aus funktionalen Erwägungen, da die Einhaltung dieser Obergrenze bedeutet hätte, eine Vielzahl von Funktionen in den schlecht belichteten Kellerräumen unterbringen zu müssen. Dass die Begrenzung der max. zulässigen Geschossfläche zudem nur bedingt geeignet ist, u. U. unerwünschte Gebäudehöhen zu steuern zeigt sich auch daran, dass der zur Ausführung kommende Entwurf zwar die vorgegebene Geschossfläche um etwa 3.000 qm überschreitet, jedoch mit einer Gebäudehöhe von etwa 12,50 m einer der niedrigeren Entwürfe im Gutachterverfahren war.

Im Ergebnis der Durchführung des Gutachterverfahrens zum Neubau des Trainingszentrum hat es sich gezeigt, dass die nach Baunutzungsverordnung zulässige Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (hier 0,6) bis 0,8 nicht ausreicht, um die notwendigen funktionalen und sicherheitstechnischen Anforderungen an das Gebäude und die Außenanlagen angemessen umzusetzen. Im Ergebnis erfolgt eine Erhöhung der zulässigen Grundfläche, die durch Grundflächen der Stellplätze und ihrer Zufahrten, Nebenanlagen sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche von vorher 0,8 auf jetzt 0,9.

Trotz einer sehr kompakten Ausführung des Hauptbaukörpers, der mit einer Grundfläche von nur 5.624 qm mehr als 2.000 qm unter der max. zulässigen Grundfläche bleibt, führt insbesondere die im Gutachterverfahren gewürdigte Gestaltung des „städtischen“ Vorplatzes mit einer entsprechenden baulichen Ausbildung, die Unterbringung des ruhenden Verkehrs auf der Nordseite des Trainingszentrums und die Notwendigkeit einer Umfahrung des Gebäudes durch die Feuerwehr auf entsprechenden Belägen zu einer erheblichen Flächeninanspruchnahme. Unter Berücksichtigung einer insgesamt sparsamen Abgrenzung der maßgeblichen Grundstücksfläche (hier gleich dem SO Sportzentrum) und einer extensiven Begrünung der Dachflächen auf ca. 4.765 qm (> 80% der Dachflächen) wird die zulässige Überschreitung der Grundfläche für Anlagen gem. § 19 (4) BauNVO auf max. 0,9 erhöht.

Insgesamt führen die Festsetzungen zu einer höheren Versiegelung, die Planänderungen führen aber nicht zu einem über die bereits bilanzierten Eingriffe hinausgehenden Eingriff. Ein zusätzlicher Kompensationsbedarf besteht nicht.

12.3 Überbaubare Grundstücksflächen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO]

Zeichnerische Festsetzung

Die überbaubare Fläche wird durch Baugrenzen festgesetzt. Im Sondergebiet wird eine Fläche von rd. 6.550 m² als überbaubare Fläche festgesetzt, das sind rd. 50% der Gesamtfläche des Sondergebietes. Zusätzlich wird eine Fläche von 260 m² festgesetzt, die durch eine Tiefgarage unterbaut werden darf.

Begründung

Die Festsetzungen gewährleisten die Errichtung eines kompakten, zusammenhängenden Baukörpers. Der Größe und Lage der Fläche liegen die Darstellungen des Rahmenplans und der städtebaulichen Vorüberlegungen zugrunde. Dies wurde auch zur Vorgabe im Rahmen des Gutachterverfahrens gewählt und dort im wesentlichen bestätigt. Der Baukörper des Sportzentrums kann bis auf einen Teil der Tiefgarage innerhalb der festgesetzten Fläche untergebracht werden. Nebenanlagen und Versorgungseinrichtungen sind außerhalb vorgesehen und zulässig.

Die Verschiebung der überbaubaren Grundstücksfläche gegenüber dem Entwurf um insgesamt 2,0 m ist der konkreten Grundstücksvermessung und Objektplanung geschuldet. Die Abmessungen der Fläche werden beibehalten. Der konkretisierenden Objektplanung ist auch die Festsetzung der Flächen für Nebenanlagen und Tiefgaragen in einer Tiefe von 3,4 zur nördlichen Baugrenze geschuldet. Diese baulichen Anlagen sollen jedoch nur unterirdisch errichtet werden, so dass sie hinsichtlich der Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild nicht Bedeutung sind.

13 Flächen für Gemeinbedarf

[§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB]

Zeichnerische Festsetzung

Im südlichen Bereich des Plangebietes wird eine Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt.

Begründung

Die Festsetzung erfolgt zur Sicherung von Einrichtungen und Flächen, die für die Wahrnehmung von Aufgaben im Interesse der Allgemeinheit notwendig sind. Auf der Fläche für Gemeinbedarf wird das denkmalgeschützte Amtsgebäude im Bestand gesichert, das zurzeit das Marktamt beherbergt, sowie die Errichtung einer Lagerhalle (Bauhof).

14 Flächen für Sportanlagen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB]

Zeichnerische Festsetzung

Die Flächen der bestehenden Sportanlagen im nördlichen Teil des Geltungsbereichs sowie der Sportbereich des Trainingszentrums werden als Flächen für Sportanlagen mit den Zweckbestimmungen

☐ Fläche für Vereinssport

☐ Trainingszentrum

festgesetzt.

Textliche Festsetzungen (siehe Teil B: Text, Nr. 2 und 3)

Innerhalb der Fläche für Vereinssport sind ungedeckte Sportfelder, Sport- und Trainingseinrichtungen, dem vor Ort ausgeübten Vereinssport dienend Gebäude und Räume sowie Stellplätze zulässig. Gebäude und Räume sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die max. Grundfläche aller Gebäude beträgt 650m².

[§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB]

Innerhalb der Fläche "Trainingszentrum" sind ungedeckte Sportfelder, Sport- und Trainingseinrichtungen, Stellplätze, eine Tribüne für max. 1000 Sitzplätze sowie Versorgungseinrichtungen für Besucher zulässig. Die Tribüne einschl. der Versorgungseinrichtungen für Besucher ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Weitere temporäre Einrichtungen können zugelassen werden.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB]

Begründung

Die Festsetzungen erfolgen zur Sicherung des übergeordneten Planungsziels der Sportnutzung im Gebiet und als Grundlage für die Realisierung von Maßnahmen. Der Standort hat sowohl lokale als auch überörtliche Bedeutung für den Sportstandort Leipzig mit seinen über 300 Sportvereinen mit mehr als 60.000 Mitgliedern.

Die Festsetzung von zwei Teilflächen folgt der unterschiedlichen Ausrichtung der Sportflächen hinsichtlich der Intensität und der Organisation der Nutzungen.

Die Fläche für Vereinssport dient der Bereitstellung von Flächen für den Breitensport (Vereinssport), der in Leipzig eine lange Tradition hat und seinen Ausdruck in der Menge der aktiven Vereinssportler hat. Auf der Fläche werden Anlagen für unterschiedliche Sportarten betrieben, eine Festlegung auf bestimmte Arten oder Festsetzung der genauen Verortung der Sportfelder und Einrichtungen soll nicht erfolgen. Die Angebote der Vereine sollen sich wandeln und entwickeln können, eine exakte Festlegung würde der Anpassung des Standortes an die Belange des Sports behindern.

Die Fläche „Trainingszentrum“ unterliegt einer speziellen Ausrichtung als Trainings- und Nachwuchszentrum im Rahmen des Leistungssports. Das Trainingszentrum steht nicht dem Vereinssport allgemein zur Verfügung, sondern dient der gezielten Förderung des Fußballvereins RB Leipzig e.V. unter Beteiligung privater Förderung. Hier ist eine intensivere Nutzung als im Breitensport vorgesehen, was sich auch in der Zulässigkeit weiterer Funktionen ausdrückt. Besonders die Bereitstellung von Infrastruktur wie der Tribüne für Veranstaltungen mit dem Ziel der Öffnung und Schaffung von Öffentlichkeit dient dem Ziel der Verankerung des Vereins im öffentlichen Bewusstsein und der Stärkung der Identifizierung mit dem Verein. Eine gesonderte Festsetzung der einzelnen Sportflächen und Anlagen erfolgt ebenfalls nicht, um Anpassungen und Änderungen im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren zu ermöglichen.

Die Zulässigkeit von Hochbauten für die Ziele und Zwecke des Trainingszentrums wird an anderer Stelle geregelt (s. 12.1.1. SO Sportzentrum), um eine klare Trennung in Freiflächenanlagen und anderen Nutzungen zu gewährleisten.

14.1 Maß der baulichen Nutzung

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB]

Zeichnerische Festsetzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse (Gebäude im Bereich Vereinssport) bzw. der absoluten Höhe (Tribüne im Trainingszentrum) geregelt.

Begründung

Die Festsetzungen für die Fläche für Vereinssport bestätigen den Bestand und lassen nur geringfügige bauliche Erweiterungen im Umfang von 75m² zu. Daher erfolgt keine Festsetzung einer GFZ oder GRZ sondern der nahezu gebäudescharfen Festsetzung der überbaubaren Fläche mit Angabe der zulässigen Zahl der Vollgeschosse. Die zulässige Höhe (Zahl der Vollgeschosse) der Gebäude wird aus dem Bestand abgeleitet. Das zweigeschossige Gebäude bildet insofern eine Ausnahme, als dass es in eine Böschung hineingebaut ist und die Haupträume im ersten Obergeschoss nach Süden an eine Terrasse mit Bodenanschluss angrenzen.

Für die Tribüne auf der Fläche des Trainingszentrums wird ebenfalls die überbaubare Fläche in Verbindung mit einer absoluten Höhe festgesetzt. Die Verortung und Ausdehnung der Tribüne im Rahmen des Gutachterverfahrens ermittelt und soll lagegenau festgesetzt werden. Die Gesamthöhe der zulässigen Tribüne einschl. Dach wird auf maximal 6,5 m begrenzt, damit diese nicht zum dominierenden Element innerhalb der Landschaft wird. Mit der Ausrichtung der Bühne in Ost-West-Richtung wird die wichtige Sichtbeziehung von Altlinde nach in der verlängerten Erich-Köhn-Straße bis zum Sportforum aufgenommen. Da innerhalb des gesamten Trainingsgeländes und dem Sportforum mit der Festsetzung von Baumpflanzungen (je 4 Stellplätze ein Baum) erfolgt, bleibt die Tribüne unterhalb des Blätterdaches, so dass eine Störung des Landschaftsbildes weitgehend ausgeschlossen werden kann.

14.2 überbaubare Grundstücksflächen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 23 BauNVO]

Zeichnerische Festsetzung

Die Zulässigkeit von baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung von überbaubaren Flächen mittels Baugrenzen geregelt.

Begründung

Die Festsetzung der überbaubaren Fläche und Beschränkung auf die vorhandenen baulichen Anlagen auf der Fläche für Vereinssports sowie einer baulichen Anlage (Tribüne) auf der Fläche des Trainingszentrums dient der Vermeidung einer unkontrollierten Bebauung und somit einer Zersiedlung des Landschaftsraums.

Im Bereich des Vereinssportes umfasst der gegenwärtige Bestand der baulichen Anlagen eine Grundfläche von ca. 585m² und ist aus Sicht der Nutzer ausreichend. Mit der im B-Plan getroffenen Festsetzung zur insgesamt zulässigen Grundfläche von max. 650m² für alle Gebäude besteht somit dennoch ein genügend großer und unter Berücksichtigung des Landschaftsbildes verträglicher Spielraum von rd. 75m² für mögliche bauliche Anpassungen und Erweiterungen.

Mit der konkreten Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen für die vorhandenen baulichen Anlagen, wird ein unkontrolliertes Bauen im Regionalen Grünzug vermieden und Widerspruchsfreiheit zu den regionalplanerischen Zielen des Freiraumschutzes hergestellt. Für das in der Plangrundlage noch enthaltene, tatsächlich aber bereits abgerissene nördlichste Gebäude wurde keine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

15 Verkehrsflächen

15.1 Öffentliche Verkehrsfläche

[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

Zeichnerische Festsetzung

Ein im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegendes Teilstück der Erich-Köhn-Straße wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Begründung

Die Festsetzung dient der Sicherung der Erschließung der angrenzenden Grundstücke östlich der Angerbrücke. Die Erich-Köhn-Straße soll gemäß ihrer Funktion im übergeordneten Straßennetz in Teilen rückgebaut werden. Dies betrifft den weiteren Bereich zwischen den Straßenverkehrsflächen und dem Fuß- und Radweg (zu den Festsetzungen für diese Flächen siehe folgenden Pkt. 15.2).

15.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

Zeichnerische Festsetzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden mehrere Teilbereiche als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt:

Begründung

Die Verbindung zwischen Cottaweg (südlich des Sondergebietes "Sportzentrum") und Angerbrücke und zum Anschluss der Erich-Köhn-Straße wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Die Fläche wird in Bereiche mit unterschiedlich konkretisierten Zweckbestimmungen unterteilt. Der erste Teil vom Cottaweg bis zur westlichen Grenze des Gemeinbedarfsstandortes an der neuen Halle des Marktamtes wird als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. Hier soll eine multifunktionale Fläche für bedarfsweises Parken, zur Erschließung und Durchwegung sowie als Fläche für Veranstaltungen entstehen. Einschränkungen in der Nutzung der Multifunktionsfläche können sich dann ergeben, wenn aufgrund von zu erwartenden Veranstaltungslagen in der Umgebung (RB-Arena, Arena) einschränkende Regelungsmaßnahmen im öffentlichen Straßenverkehr erforderlich sind.

Im weiteren Verlauf bis zur Kreuzung mit der verlängerten Erich-Köhn-Straße wird die Festsetzung auf die Funktion als Fuß- und Radwegeverbindung reduziert. Die Breite der Fläche von 7 m ergibt sich aus dem Bestand zwischen den bestehenden Grenzen zum Trainingszentrum und zum Gelände der Kleinmesse. Aus der Festsetzung folgt nicht, dass die Fläche komplett versiegelt sein muss. Als Fuß- und Radwegeverbindung in beide Richtungen und als Notüberfahrt ist eine befestigte Fläche von rd. 5 m ausreichend. Die Fläche muss allerdings so befestigt sein, dass eine Überfahrt mit Rettungs- und Versorgungsfahrzeugen oder auch eine Öffnung im Havariefall möglich ist.

Die geplante Ost-West-Verbindung bildet das Rückgrat für die Verflechtung des Landschaftsraumes am Cottaweg mit dem städtischen Raum von Lindenau und für die Integration des Sportzentrums. Ziel ist eine Ost-West-Verbindung für Fußgänger/Radfahrer aus Lindenau über die Erich-Köhn-Straße bis zum Cottaweg. Mit den Aufweitungen am Cottaweg entsteht eine multifunktional zu nutzende Fläche.

Zwischen der Verkehrsfläche östlich der Angerbrücke und den Bereichen für Fuß- und Radweg wird ein verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. Östlich der Angerbrücke befindet sich ein gewerblich genutztes Grundstück, so dass hier die Erschließung durch eine öffentliche Verkehrsfläche sichergestellt sein muss. Um ein Wenden zu ermöglichen, wird der angrenzende Bereich als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt, der am Kreuzungspunkt Erich-

Köhn-Straße/Fuß- und Radweg zum Cottaweg eine Aufweitung erfährt. Die Aufweitung im Kreuzungsbereich lässt genügend Raum für eine Wendeanlage (Bemessung 3-achsiges Müllfahrzeug), die Aufweitung ist notwendig, da ansonsten ein Wenden nicht möglich ist. Gleichzeitig dient die Fläche der Sicherung der Erreichbarkeit des Kleinmessegeländes und des Trainingszentrums durch Rettungsfahrzeuge.

15.3 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

Zeichnerische Festsetzung

An der östlichen Grenze des Sondergebietes und der Sportfläche mit der Zweckbestimmung "Trainingszentrum" wird nördlich und südlich der bestehenden Zufahrt die Anlage weiterer Ein- und Ausfahrten ausgeschlossen.

Begründung

Durch die Festsetzung wird sichergestellt, dass die Erschließung ausschließlich über die bestehende Zufahrt erfolgt, um den prägenden Baubestand entlang des Cottaweges zu schützen. Zusätzlich zum Schutz des Baubestandes wird damit die Zahl der unmittelbar nebeneinander liegenden Ein- und Ausfahrten begrenzt. Da die Bebauung im Sondergebiet noch nicht feststeht, wird durch die Festsetzung deutlich gemacht, dass hier im weiteren Entwicklungsprozess der Bebauung des Sportzentrums weitere Zufahrten nicht gewünscht sind.

16 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]

Zeichnerische Festsetzung

Eine Teilfläche des Sondergebietes Sportzentrum ist mit einem Geh- und Fahrrecht zu belasten und wird entsprechend festgesetzt.

GF1 Bereich zwischen der Bebauung des Sportzentrums und der Multifunktionsfläche

Textliche Festsetzung (siehe Teil B: Text, Nr. 5)

Die Fläche GF1 ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und einem Fahrrecht zugunsten der Anlieger zu belasten. Außerdem sind innerhalb dieser gemäß Planzeichnung festgesetzten Fläche Stellplätze zulässig.

Begründung

Die als Ergebnis der Rahmenplanung vorgesehene multifunktional zu nutzende Fläche als Teil der Vernetzung zwischen dem Landschaftsraum am Cottaweg und dem Raum Altlindeau berührt hier das Grundstück des Sportzentrums vom RB Leipzig e.V. Die Festsetzung entspricht der Absicht, den Bereich zwischen Kleinmesse und dem Sportzentrum multifunktional zu nutzen, und stellt damit die Ausweitung des angrenzenden verkehrsberuhigten Bereiches dar, allerdings auf privatem Gelände. Die Festsetzung dient der Sicherung der Vereinbarung, den Bereich in gegenseitigem Einverständnis zu nutzen und für Veranstaltungen zur Verfügung zu stellen. Eine entsprechende Vereinbarung ist abzuschließen.

Die innerhalb dieses Bereiches zulässigen Stellplätze sollen sowohl dem Betrieb des Sportzentrums wie auch der Kleinmesse im Rahmen der gemeinsam vereinbarten Nutzung der Multifunktionsfläche dienen. Eine entsprechende Zulässigkeit der Stellplätze ist an eine gemeinsame Nutzung geknüpft.

17 Wald

[§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB]

Zeichnerische Festsetzung

Innerhalb des Geltungsbereichs werden zwei Waldflächen und eine Waldfläche festgesetzt.

Zum einen ist dies der nordöstliche Bereich der Brachfläche an der Kleinen Luppe mit einer Größe von ca. 3.757 m², zum anderen eine Fläche von ca. 1.600 m² an der westlichen Grenze des Geltungsbereichs innerhalb der "Fläche für Vereinssport".

Begründung:

Die Fläche an der Kleinen Luppe stellt eine Änderung der bisherigen tatsächlichen Flächennutzung dar und dient der Verbindung der verschiedenen Auwaldflächen. Sie wird aufgeforstet und dient damit der Stärkung des Biotopverbundes des Auwaldes in der besonders sensiblen Engstelle des überörtlichen Systems.

Die Fläche auf dem Gelände des BSV Schönau 1983 e.V. dient der Sicherung einer vorhandenen Auwaldfläche, die bis in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes reicht.

Hinweis:

Für die Umwandlung von Wald und Neupflanzung von Wald ist ein Antrag auf Genehmigung unabhängig vom Bebauungsplan zu stellen.

18 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

18.1 Verbrennungsverbot

[§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB]

Textliche Festsetzung (siehe Teil B: Text, Nr. 6)

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt für neue oder wesentlich geänderte Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe eine abweichende Festlegung zu den in der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) vom 26. Januar 2010 (BGBl. I S. 38) genannten Emissionsgrenzwerten für Staub. Danach dürfen die staubförmigen Emissionen im Abgas aller Festbrennstoff-Feuerungsanlagen die Massenkonzentrationen der Stufe 2 der 1. BImSchV nicht überschreiten.

Begründung

Für das Gebiet der Stadt Leipzig ist ein erhebliches lufthygienisches Belastungspotenzial hinsichtlich Feinstaub festzustellen. In den vergangenen Jahren wurde der Tagesgrenzwert der 39. BImSchV regelmäßig mehr als zulässig überschritten.

Um eine wirkungsvolle Reduzierung an luftverunreinigenden Stoffen im gesamtstädtischen Raum zu erzielen, wurde entsprechend der Forderung aus § 47 Abs. 1 Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG die Festsetzung einer Verwendungsbeschränkung für feste Brennstoffe als Maßnahme (M 4.1) in den Luftreinhalteplan der Stadt Leipzig (LRP) vom 18.12.2009 aufgenommen. Die Maßnahme ist entsprechend § 47 Abs. 4 BImSchG an einer neben den verkehrsbedingten Emissionen weiteren bedeutsamen Quelle der Feinstaubbelastung (Hausbrand/Kleinverbraucher) ausgerichtet.

Ein Verzicht auf die Festsetzung einer Verwendungsbeschränkung würde die mit dem LRP verbundenen Bestrebungen, die Sicherung bzw. Wiederherstellung einer guten Luftqualität zu gewährleisten, hemmen. Die Stufe 2 der 1. BImSchV wird zeitlich vorgezogen und gilt mit sofortiger Wirkung. Entsprechend § 47 Abs. 6 BImSchG i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 9

Nr. 23a BauGB sind die vorgesehenen planungsrechtlichen Festsetzungen durch die zuständigen Planungsträger bei ihren Planungen zu berücksichtigen.

18.2 Lärmschutz

[§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]

Beim Neubau von Gebäuden sind passive Lärmschutzmaßnahmen nach der DIN 4109 erforderlich. Die maßgeblichen Lärmpegelbereiche sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Zeichnerische Festsetzung

Für das SO Sportzentrum erfolgt eine Kennzeichnung der betroffenen Fassadenseite hinsichtlich des maßgeblichen Lärmpegelbereichs III.

Textliche Festsetzung (siehe Teil B: Text, Nr. 7)

Für erforderliche resultierende Dämmmaße der Außenbauteile im SO Sportzentrum sind nach DIN 4109 folgende Lärmpegelbereiche maßgebend:

<u>Gebäudeseite</u>	<u>Lärmpegelbereiche</u>
Ostfassade	III

Wird im Einzelfall nachgewiesen, dass erheblich geringere Schallimmissionen auf ein Gebäude oder auf Gebäudeteile einwirken, können geringere Schallschutzmaßnahmen vorgeesehen werden.

Begründung

Für die schützenswerte Nutzung des geplanten Internats innerhalb des Sondergebietes ist exemplarisch für die geplante Bebauung je Fassadenrichtung eine Einzelpunktberechnung in 5,8 m Höhe (entspricht dem 1.OG) durchgeführt worden (ausführliche Beschreibung der Untersuchung siehe Umweltbericht unter Pkt. 7.2.8). Es wurde das auf die Immissionsorte einwirkende Grundgeräusch ermittelt. Dabei ergibt sich ein maximaler Pegel von 63,6 dB(A) tags und 53,5 dB(A) nachts für die Ostfassaden des Sondergebietes, im Wesentlichen resultierend aus den Verkehrsgläuschen vom Cottaweg. Für die Grundgeräuschsituation (ohne Trainingsbetrieb RB Leipzig e.V.) ergibt sich an der Nord-, Süd- und Westfassade ein orientierender Lärmpegelbereich im Sinn der DIN 4109 von LPB = I. An der Ostfassade ergibt sich ein Lärmpegelbereich im Sinn der DIN 4109 von LPB = III.

Ausgehend von den vorliegenden Immissionswerten kann eine erhebliche Beeinträchtigung am Internat durch Schall entstehen. Maßnahmen zum passiven Schallschutz werden daher mindestens an der Ostfassade empfohlen. Eine abschließende Festlegung solcher Maßnahmen soll, wie gemäß DIN 4109 auch möglich, im Rahmen des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens stattfinden. Das geplante Wettbewerbsverfahren zur Bebauung im SO Sportzentrum kann die Hinweise entsprechend einbeziehen und städtebauliche sowie architektonische Lösungen finden, damit eine Belastung der Internatsnutzung nicht entsteht.

Hinweis:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschrift DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ kann bei der Stadt Leipzig im Neuen Rathaus, Martin-Luther-Ring 4-6, 04109 Leipzig, Stadtplanungsamt, Zimmer 499, während der Dienststunden einsehen werden.

19 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

[§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b BauGB]

Zeichnerische Festsetzungen

Die öffentliche naturnahe Parkanlage und die Waldfläche auf der Gewerbebrache an der Erich-Köhn-Straße werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft umgrenzt

Begründung

Die öffentlichen naturnahe Parkanlage und die Waldfläche auf der Brache an der Erich-Köhn-Straße dienen der Eingriffskompensation und sind gleichzeitig die Schlüsselmaßnahmen zur Stärkung des Biotopverbundes in diesem Bereich. Entsprechend den unterschiedlichen Charaktere wird diese Flächenumgrenzung durch die beiden Festsetzung naturnahe Parkanlage und Wald näher bestimmt.

Zeichnerische Festsetzung

An der östlichen Grenze und innerhalb der Flächen für den Vereinssport werden Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Begründung

Mit dieser Festsetzung sollen vorhandene Gehölzbestände gesichert werden, die den Landschaftsraum auf den Flächen für Vereinssport prägen. Sie haben eine wichtige Bedeutung um die charakteristische Orts- und Landschaftsbild zu erhalten. Gleichzeitig soll deren hohe ökologische Bedeutung in diesem Raum gesichert werden, da sie teilweise im direkten Verbund mit dem Auwald stehen oder Trittsteine darstellen.

Zeichnerische Festsetzung

Innerhalb der Fläche für Vereinssport werden drei und im Bereich der Multifunktionsfläche fünf Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt.

Begründung

Es handelt sich um besonders wertvolle Einzelbäume, die für diesen Landschaftsraum typisch und prägend sind. Sie sind ortsbildprägend und haben eine gliedernde Funktion, da vor allem die Einfahrtsituationen auf der Multifunktionsfläche betonen. Auf der Fläche für den Vereinssport wirken diese Bäume besonders aufgrund ihrer Solitärstellung innerhalb der offenen Sportplatzflächen. Da die Multifunktionsfläche, das angrenzende Trainings- und Sportzentrum die Fläche für Vereinssport auf lange Sicht nur gering mit Großbaumbestand ausgestattet sind, sind die festgesetzten Einzelbäume sichtbare Orientierungspunkte und damit raumprägend. Mit dem Kronendach spenden sie Schatten und reduzieren damit Hitzeeffekte und trägt damit zum Klimaschutz gemäß § 1a Abs. 5 BauGB bei. Die Erhaltung der Einzelbäume dient auch zur Vermeidung von Eingriffen. Für die nachhaltigen Erhalt dieser Bäume ist nicht nur der Stamm mit der Krone, sondern auch der Wurzelbereich mit zu sichern.

Dachbegrünung

Textliche Festsetzung (siehe Teil B: Text, Nr. 8)

Im Sondergebiet Sportzentrum sind Dachflächen mit einer Neigung von bis zu 20° extensiv zu begrünen. Die Verpflichtung zur Begrünung gilt nicht für Solaranlagen, technische Einrichtungen und Beleuchtungsflächen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen."

[§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

Begründung

Zur Reduzierung der mit der Planung verbundenen mikroklimatischen Veränderungen trifft der Bebauungsplan Regelungen zur Dachbegrünung und trägt damit zum Klimaschutz gemäß § 1a Abs. 5 BauGB bei. Mit der Dachbegrünung werden zudem Biotopstrukturen hoher Wertigkeit geschaffen. Sie besitzt Regenrückhalte-, Biotop- und Verdunstungsfunktion.

Da technische Installationen und Beleuchtungsflächen auf den Dächern untergebracht werden, sind diese aus der Dachbegrünungsfläche herausgenommen. Die Begrünung soll bei Dächern bis 20° erfolgen, da bis 20° der technische Sicherungsaufwand des Bodens gering ist.

Wasserdurchlässige Beläge

Textliche Festsetzung (siehe Teil B: Text, Nr. 9)

Die Befestigung der Stellplätze mit Ausnahme der Multifunktionsfläche und der Fläche GF 1 auf der Fläche Sportzentrum ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb dieser Flächen versickern kann. Die Zufahrten und Fahrwege sind hiervon ausgenommen.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

Begründung

Mit dieser Festsetzung wird erreicht, dass der Abflussbeiwert der Flächen reduziert wird. Damit wird den Anforderungen des BauGB zum Bodenschutz gemäß § 1a Abs. 2 und zum Klimaschutz gemäß § 1a Abs. 5 BauGB sowie zum vorbeugenden Hochwasserschutz entsprochen. Gleichzeitig können auf Stellplätzen, die gering frequentiert werden, Vegetationsstrukturen entstehen und damit die Biotopstruktur anreichern.

Auf der Teilfläche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Stellplatzanlage dient diese Festsetzung der Eingriffsminderung für Eingriffsbereiche.

Die Zufahrten und Fahrwege sind nicht Gegenstand dieser Festsetzung, da zur Gewährleistung der Erreichbarkeit bei ganzjährigem Betrieb und einem häufigen Stellplatzwechsel der Belag gegenüber Scherkräften eine ausreichende Stabilität sowie für den Winterdienst eine belastbare Oberfläche aufweisen muss.

Die Multifunktionsfläche und die Fläche GF 1 auf der Fläche Sportzentrum sind aus dieser Festsetzung ausgenommen, weil dieser Bereich mehrfach nutzbar als Vorplatz Sportzentrum und Kleinmesse auch für verschiedene Veranstaltungen nutzbar sein soll und damit ein einheitlicher Belag erforderlich macht.

Baumpflanzungen

Textliche Festsetzung (siehe Teil B: Text, Nr. 10)

Je vier Stellplätze ist ein standortgemäßer Laubbaum 1. Ordnung mit einem Mindeststammumfang von mindestens 18-20 cm mit einer offenen Bodenfläche von mindestens 6 m² zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

Bei Anwendung der textlichen Festsetzungen wird die Verwendung von Arten der Pflanzempfehlung (Anhang II) empfohlen.

Begründung

Die Stellplatzbegrünung dient der Reduzierung von Hitzeeffekten auf versiegelten und teilversiegelten Flächen und trägt damit zum Klimaschutz gemäß § 1a, Abs. 5 BauGB bei. Schattenwurf von großkronigen Laubbäumen bietet damit Orte für den Aufenthalt in diesem Raum und verhindert außerdem die Aufheizung der Pkws. Mit der Festsetzung werden die ebenerdige Stellplätze gegliedert und damit das Ortsbild aufgewertet.

Durch die Festsetzung einer Mindestqualität STU 18-20 soll die Wirksamkeit der Eingrünung in absehbarem Zeitraum sichtbar werden. Da es sich bei den Pflanzstandorten überwiegend um gestörte Böden handelt, die ein Anwachsen erschweren, wird die Mindestgröße begrenzt. Unbenommen dieser Festsetzung können größere Bäume gepflanzt werden, da lediglich das Mindestmaß festgesetzt wird. Mit der Festsetzung einer 6 m² großen Baumscheibe wird sicher gestellt, dass die Bäume nachhaltig Standortbedingungen haben.

Auf der Teilfläche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Stellplatzanlage dient diese Festsetzung der Eingriffsminderung für Eingriffsbereiche und kann gleichzeitig den übergeordneten Biotopverbund stärken.

D STÄDTEBAULICHE KALKULATION UND KOSTEN

20 Flächenbilanz des Planungsgebietes

Flächenübersicht*

<i>Gebiet/Festsetzung</i>	<i>Fläche</i>
Sportflächen	
- Vereinssport	31.875 m ²
- Trainingszentrum	69.920 m ²
Sondergebiet Sportzentrum	12.830 m ²
davon mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche	1.660 m ²
Flächen für Gemeinbedarf	2.980 m ²
Grünflächen	
- Naturnahe Parkanlage	4.040 m ²
- Wald	5.380 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche	430 m ²
- Verkehrsberuhigter Bereich	4.940 m ²
- Fuß- und Radweg	525 m ²
	132.920 m ²

*Werte gerundet

21 Kosten

Durch die Umsetzung der Planung entstehen Kosten, die zum Teil durch den Vorhabenträger des Trainingszentrums, jedoch zum überwiegenden Teil durch die Stadt Leipzig getragen werden müssen.

Mit dem Vorhabenträger ist ein Erbbaurechtsvertrag geschlossen worden, der der Stadt für die Inanspruchnahme des Geländes Einnahmen sichert. Gleichzeitig ist eine Vereinbarung zur Finanzierung von Maßnahmen getroffen, die direkt mit der Erschließung und Versorgung des Geländes, sowie der Schaffung von Ersatzsportflächen für den Vereinssport in Zusammenhang stehen.

Für die Stadt entstehen Kosten für den Grunderwerb in Höhe von ca. 386.400 Euro und für die Umsetzung der Planung auf der Brachfläche an der Erich-Köhn-Straße (Grünfläche und Wald), und den Straßenbau (z.T. Rückbau der Erich-Köhn-Straße) bzw. Ordnungsmaßnahmen.

Mit der Umsetzung der mit dem B-Plan beabsichtigten Maßnahmen bedarf es mittelfristig weiterer Planungs- und Baubeschlüsse durch die entsprechenden Gremien der Stadt Leipzig. Diese Maßnahmen sollen jedoch erst dann umgesetzt werden, wenn der an diesen B-Plan Nr. 384.1 unmittelbar räumlich-funktional angrenzende und noch aufzustellende B-Plan Nr. 384.2 zur Rechtskraft gebracht worden ist.

Die überschlägig ermittelten Kosten sind in der folgenden Tabelle dargestellt:

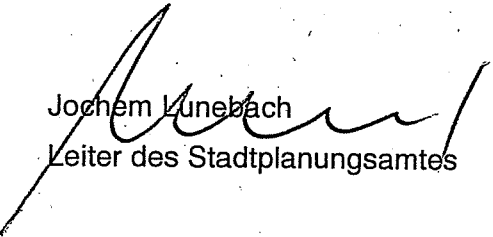
Teilbereich	Fläche in m²	Kosten
Erich-Köhn-Straße		102.000,00 €
Verkehrsberuhigter Bereich mit Anschlüssen	1.020 m²	102.000,00 €
Ost-West-Verbindung		12.750,00 €
Fuß- und Radweg z.Zt. keine Maßnahmen		
Beleuchtung für 170m einseitig		12.750,00 €
Verkehrsberuhigter Bereich zwischen Kleinmesse und RB Leipzig	3915 m²	485.000,00 €
Multifunktionsfläche	3915 m²	485.000,00 €
Gestaltung als Vorplatz mit großformati- gen Betonplatten und Kleinsteinpflaster, Überfahrbarkeit für Schwerlastverkehr incl. Ausstattung und Möblierung mit Solitär- bäumen, Bänken, Abfall Fahrradständer (exkl. Baunebenkosten sowie Planungs- kosten)		
Grün- und Freiflächen		196.000,00 €
Neuanlage Laubwald	3.755 m²	75.000,00 €
Pflanzung Forstware, incl. Kulturpflege Zielbiotop, Beräumung und Herrichten		
Neuanlage Naturnahe Parkanlage	4.040 m²	121.000,00 €
Überwiegend Erhalt (Ufergehölz) und Er- gänzung der Bepflanzung mit Gehölzen, Solitärbäumen, Rasenflächen, extensiv, incl. Beräumung und Herrichten sowie Planungskosten		
Grunderwerb	ca. 6.085 m²	386.400,00 €
Teile der Brachfläche nördlich des Stra- ßenbahnhofs (Flurstück 715/8 teilweise, Gemarkung Lindenau)		
Gesamtkosten		1.182.150,00 €

Hinweise:

Aufgrund der Vornutzung im Bereich der Gewerbefläche westlich der Erich-Köhn-Straße können Bodenbelas-
tungen, die zu erhöhten Entsorgungskosten führen, nicht ausgeschlossen werden.

Die überschlägige Kostenermittlung für die Straßen, Wege und Gehwege basiert auf den Angaben der Stadt
Leipzig "Durchschnittliche Straßenbaukosten für die Anwendung bei Kostenschätzungen" ohne Kosten für
Grunderwerb.

Leipzig, den 1. 11. 2013


Jochem Lünebach
Leiter des Stadtplanungsamtes

Anhang:

- I: Hinweise
- II: Pflanzempfehlungen
- III: Zusammenfassende Erklärung

ANHANG I: HINWEISE

Durchführung von Pflanzmaßnahmen

Bei der Durchführung von Pflanzmaßnahmen wird die Verwendung von Pflanzen entsprechend der Liste im Anhang I empfohlen.

Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz

Zur Erfüllung der Anforderungen aus dem Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz sind auf der Baugenehmigungsebene bei der Bebauung geeignete bautechnische Maßnahmen zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffe im Überschwemmungsfall vorzusehen (RPIWS 2008 G 4.3.4.4) vorzusehen. Grundsätzlich sind bei Planungen und Maßnahmen in Vorbehaltsgebieten vorbeugender Hochwasserschutz das bestehende Überschwemmungsrisiko einschließlich der Gefahren des Versagens bestehender Schutzeinrichtungen sowie die Rückgewinnung ehemaliger Retentionsflächen zu berücksichtigen (RPIWS 2008 G 4.3.4.3). Entsprechende Schutzmaßnahmen sollten daher im Rahmen nachgeordneter Verfahren berücksichtigt werden.

Baumschutzsatzung

Die Baumschutzsatzung der Stadt Leipzig bleibt in den Bereichen außerhalb des Landschaftsschutzgebietes weiterhin in Kraft.

Vorsorgender Radonschutz

Das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) hat mit Stellungnahme vom 23.01.2013 mitgeteilt:

"Aus strahlenschutzfachlicher Sicht bestehen keine rechtlichen Bedenken. Wir empfehlen jedoch die fachlichen Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz zu beachten. [...]"

Das Plangebiet liegt nach den uns bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft kaum auftreten. 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 vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen empfehlen wir, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Bei geplanten Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden empfehlen wir, die Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen."

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

ANHANG II: PFLANZEMPFEHLUNGEN

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

A Bäume

1. Ordnung

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus Resista ® 'Sapporo Gold'	Resista-Ulme

2. Ordnung

Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Sandbirke
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn (als kleinkroniger Baum)
Frangula alnus	Faulbaum
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Wildbirne
Pyrus pyrausta	Holzbirne
Rhamnus catharticus	Purgier-Kreuzdorn
Sorbus aucuparia	Eberesche
Ulmus minor	Feldulme

B Dachbegrünung

Blütenstauden

Alyssum saxatile	Felsensteinkraut
Armeria elongata	Gemeine Grasnelke
Artemisia campestris	Feldbeifuß
Cerastium filzige	Hornkraut
Dianthus arenaria	Sandnelke
Dianthus carthusiana	Karthäuser Nelke
Dianthus deltoides	Heide-Nelke

Echium vulgare
Erodium cicutarium
Erophila verna
Helichrysum arenarium
Jasione montana
Pehorhagia prolifera
Potentilla in Sorten
Rumex acetosella
Veronica prostata

Natternkopf
Gemeiner Reiherschnabel
Hungerblümchen
Sandstrohlume
Bergsandglöckchen
Nelkenköpfchen
Fingerkraut
Kleiner Sauerampfer
Liegender Ehrenpreis

Gräser

Corynephorus canescens
Festuca ovina
Festuca pallens
Festuca rubra
Festuca trachyphylla
Poa angustifolia
Poa compressa

Silbergras
Schaf-Schwingel
Blauschwingel
Rotschwingel
Raubblattschwingel
Schmalblättriges Rispengras
Platthalm-Rispengras

Sukkulenten

Sedum album
Sedum sexangulare
Sedum acre
Sedum reflexum
Sempervivum tectorum

Weißer Fetthenne
Milder Mauerpfeffer
Scharfer Mauerpfeffer
Felsen-Fetthenne
Dach-Hauswurz

Kräuter

Artemisia tinctoria
Thymus pulegioides

Färber-Hundskamille
Gemeiner Thymian

Moose

Camptothecium lutescens
Brachythecium rutabulum
Bryum argenteum

Echtes Goldmoos
Krücken-Kegelmoss
Silber-Birnmoos

ANHANG III: ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Zusammenfassende Erklärung [gemäß § 10 Abs. 4 BauGB]

Berücksichtigung der Umweltbelange

Für den Bebauungsplan wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Ergebnis der Umweltprüfung wurde festgestellt, dass dessen Durchführung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen nach sich ziehen wird. Dies wurde für die einzelnen Umweltbelange (Schutzgüter) im Umweltbericht erläutert (vgl. Kap. 7.2).

Bestandteil der Umweltprüfung war die Durchführung einer Eingriffsbilanzierung, die unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Aufwertungsmaßnahmen, deren Umsetzung über textliche Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert ist, zu dem Ergebnis kommt, dass mit dem Vorhaben kein Eingriff verbunden ist. Hierbei wurde berücksichtigt, dass ein Großteil der baulichen Entwicklung bereits vor der planerischen Entscheidung gemäß § 1a BauGB zulässig war und durch externe Maßnahmen bereits kompensiert wurde.

Weiterhin wurden die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG überprüft und es wurde überprüft, ob es zu einer erheblichen Beeinträchtigung des angrenzenden Natura 2000-Gebietes „Leipziger Auwald“ (SPA-Gebiet) kommen kann. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass weder die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote tangiert werden, noch es zu erheblichen Beeinträchtigungen von Zielarten des SPA-Gebietes „Leipziger Auwald“ kommt.

Berücksichtigung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange sind umfassen beteiligt worden. Neben der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB ist eine Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit durchgeführt worden.

Die im Rahmen der Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und einer Abwägung unterzogen, d.h. Die öffentlichen und privaten Belange wurden untereinander und gegeneinander abgewogen. Es erfolgten im Wesentlichen Stellungnahmen zu den Umweltbelangen, zum fließenden sowie zum ruhenden Verkehr sowie zum Maß der Nutzung (s. dazu die zusammenfassenden Darstellungen in den Kap. 8.1 bis 8.4)

Die Stellungnahmen führten in einigen Punkten zu Änderungen und Anpassungen des Plans und der Begründung. Aufgrund der Änderungen wurde eine erneute Beteiligung der von den Änderungen Betroffenen durchgeführt (s. Kap. 8.5).

Einige der in den Stellungnahmen aufgeworfenen Fragestellungen konnten nicht abschließend geklärt werden, so dass dies zur Teilung des Planverfahrens geführt hat.

Wahl des vorliegenden Bebauungsplans

Der vorliegende Plan setzt die im Aufstellungsbeschluss formulierten Ziele (siehe dazu Kap. 2 und 3) unter Berücksichtigung der übergeordneten Planungen unter der vorgelagerten vertiefenden Untersuchung des Rahmenplans Cottaweg um.

Ohne den Bebauungsplan wären die wesentlichen Ziele des Bebauungsplans, wie die Ansiedlung des Sport- und Trainingszentrums, Stärkung des Biotop- und Auwaldverbundes und der Sicherung der Anlagen für den Vereinssport nicht umsetzbar. Anhaltspunkte dafür, dass Umweltbelange dem Bebauungsplan in der vorliegenden Form entgegenstehen würden, liegen nicht vor. Es konnten keine Betroffenheiten der umliegenden Schutzgebiete oder der Fauna festgestellt werden. Die entstandenen Eingriffe wurden bilanziert und ausgeglichen.

