



Rat der Stadt Leipzig
Stadtverordnetenversammlung

Vorlage DB 188/92

Drucksache Nr. 421

Vorlage

des Oberbürgermeisters

Dezernat: STADTENTWICKLUNG UND RAUMPLANUNG

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

Nr. 38

**Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan Portitz -
"Einkaufs- und Servicezentrum"**

Die Vorlage wurde von der Stadtverordnetenversammlung



beschlossen



abgelehnt



vertagt



mit Änderungen beschlossen

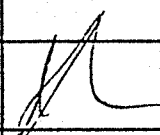
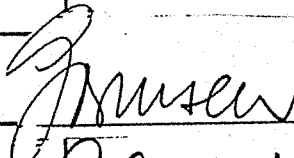
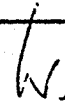
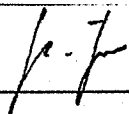
0 7/92/02

Beschluß der 33. Stadtverordnetenversammlung

Nr. **503/92**

vom 17.06.1992

Votum

Mitzeichnung				
Dezernat	Mitzeichnung		Beteiligte Ämter	Bemerkungen
	erforderlich	Unterschrift		
I Allgemeine Verwaltung				
II Finanzen	X			
III Recht, Ordnung und Sicherheit				
IV Schule und Bildung				
V Soziales, Jugend und Gesundheit				
VI Stadtentwicklung und Raumplanung				
VII Bauwesen	X			
VIII Wirtschaft	X			
IX Städtische Betriebe				
X Umweltschutz und Sport	X			Mitzeichnung wird nachgereicht
XI Kultur				
Rechtspüfung		Name	Unterschrift	

Beraten im

Fachausschuß Planung am 2.6.92 Votum 11/1/0

Fachausschuß _____ am _____ Votum _____

Fachausschuß _____ am _____ Votum _____

Fachausschuß _____ am _____ Votum _____

Hauptausschuß

am 03.06.92 Votum 15/0/0

Leipzig, den 20.05.92
SPA 61.4 Krug

Vorhaben-und Erschließungsplan
"Portitz Einkaufs-und Servicezentrum"

Vorlage Nr:

- Anlagen: 1.Vorhaben- und Erschließungsplan
2.Begründung
3.Abwägungsprotokoll

Für das Grundstück Tauchaer Straße 260 in Leipzig-Portitz wird eine Satzung Vorhaben-und Erschließungsplan beschlossen. Damit erfolgt die rechtliche Absicherung folgender städtebaulicher Ziele:

- Schaffung eines Versorgungskerns in Schwerpunktlage der Stadtteile Thekla und Portitz,
- Sicherung der verbrauchernahen fußläufigen Versorgung in Portitz und Thekla, für vorhandene und geplante Wohngebiete,
- Schutz und Pflege des Landschaftsbildes und der Natur durch Aufwertung vorhandener und Neuanlage von Grünzügen, intensiver Begrünung von Parkplätzen sowie Dachbegrünung,
- Ergänzung der straßenbegleitenden Bebauung an der Tauchaer Straße und an der Autobahn durch Neubau,
- Sicherung von überörtlichen Fachplanungen (Autobahnverbreiterung, Hochspannungstrassen, Ferngasleitungen, Abwasserdruckleitungen).

Verfahrensablauf:

Beschluß der SVV zur Billigung und Offenlage des Entwurfs	16.10.91
Bekanntmachung der Offenlage	29.10.91
Dauer der Offenlage	7.11.-9.12.91
Anschreiben TÖB	05.02.92
Vorlage Satzungsbeschluß DB OBM	01.06.92
Vorlage Satzungsbeschluß FA Planung	02.06.92
Vorlage Satzungsbeschluß HA	03.06.92
Vorlage Satzungsbeschluß SVV	17.06.92

B e s c h l u ß v o r l a g e

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt über die eingegangenen Bedenken und Anregungen zum Vorhaben- und Erschließungsplan entsprechend den Empfehlungen in der Anlage 3.

2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt folgende

S a t z u n g

Aufgrund des § 246a Abs.1 Satz1 Nr.6 des BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S.253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr.1 des Einigungsvertrages vom 31.8.1990 in Verbindung mit Artikel I des Gesetzes vom 23.9.1990 (GBl.I 1990 S.885,1122) , (bei Aufnahme örtlicher Bauvorschriften als Festsetzungen in den Vorhaben- und Erschließungsplan: "sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20.7.1990 GBl.I Nr.50 S.929) beschließt die Stadtverordnetenversammlung folgende Satzung.

Für den Bereich Portitz Tauchaer Straße 260 mit der Umgrenzung im Norden durch die südliche Kante der Tauchaer Straße

im Osten durch die Grundstücksgrenzen des Siedlungsgebietes "Portitzer Winkel"

im Süden durch die Grenze des Flurstückes 197 (Teilstück)

im Westen durch die Autobahn Leipzig-Dresden
wird ein verbindlicher Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen vom 03.02.1992 beschlossen

3. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt weiterhin die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 15.04.1992 .

Anlage 2 zum Vorhaben- und Erschließungsplan "Portitz"

Begründung

1. Allgemeines

1.1. Geltungsbereich

Der Vorhaben- und Erschließungsplan erfaßt den Bereich zwischen Tauchaer Straße, Grundstücksgrenze des Siedlungsgebiets Portitzer Winkel, Grenze des Flurstückes 197, Autobahn Dresden-Leipzig und hat eine Größe von ca. ha.

1.2. Anlaß der Planaufstellung

1.2.1. Analyse der bestehenden Situation

Der städtebauliche Rahmen für das Vorhabens und seine Einordnung stellen die Stadtteile Portitz und Thekla dar. Die Stadtteile Thekla und Portitz haben sich im wesentlichen entlang der Tauchaer Straße entwickelt und bestehen aus ehemaligen Dörfern (Thekla, Neutzsch, Plösen, Cleuden, Portitz).

Historisch im Zuge der Osterweiterung der Stadt entwickelt weist der Bereich miteinander korrespondierende siedlungsstrukturelle Merkmale auf und muß städtebaulich ganzheitlich betrachtet werden. Dieses Erfordernis ganzheitlicher Betrachtung ergibt sich auch aus städtebaulichen Mißständen, insbesondere der infrastrukturellen Unterversorgung, deren Beseitigung eine integrative Betrachtung dieses Raumes erfordert. Daneben bestehen gewichtige Bezüge zu den Nachbargemeinden Taucha und Plaußig.

Der gesamte Bereich Thekla/Portitz wird im Flächennutzungsplan im wesentlichen als Wohnbaufläche gemischte Baufläche (Dorfgebiet) und Grünfläche (Landschaftsschutzgebiet Parthe-Aue) bzw. für das Vorhabengebiet als Sonderfläche für großflächigen Einzelhandel ausgewiesen. Haupterschließungsstraße der Stadtteile ist die als "zweischengemeindliche Straßenverbindung" eingeordnete Tauchaer Straße an welcher sich insbesondere in Thekla zwischen Einmündung Theklaer Straße und Kreuzungsbereich Tauchaer-, Paunsdorfer-, Seehausener Straße Verkaufsstellen in bescheidenem Umfang konzentrieren.

Im Neubaugebiet des Bereiches Thekla ist als einzige Verkaufsstelle eine "Kaufhalle" als Bestand zu verzeichnen. In Anbetracht der Einwohnerzahlen des Gesamtbereiches und unter Berücksichtigung des erforderlichen Sortiments ergeben sich erhebliche Defizite hinsichtlich der Betrachtung "fußläufiger" Versorgung für Portitz sowie für die verbrauchernahen Grundversorgung im Gesamtbereich. Eine Beseitigung dieser Mißstände durch Ausbau infrastruktureller Ausstattung im Bereich Thekla wird in absehbaren Zeiträumen durch die bestehende Siedlungsstruktur, unge-

klärte Eigentumsverhältnisse, die Grundstücksparzellierung und die zur Verfügung stehenden Flächen behindert.

1.2.2. Ziele der Planaufstellung

Neben Erhalt und Entwicklung der Siedlungsstruktur des Stadtgebietes Thekla/Portitz, der Verbesserung der Lebensbedingungen, gemäß des raumordnerischen Auftrages zur Schaffung gleichwertiger Lebensbedingungen, der Ausweisung von Wohnbauflächen und der Schaffung von Arbeitsplätzen in der Stadt im allgemeinen und in Stadtteilen im besonderen sind weitere städteplanerische Ziele und Randbedingungen zu beachten und in die Abwägung des Vorhabens einzubeziehen:

- Schaffung eines innerörtlichen Versorgungskerns in der Schwerpunktlage der Stadtteile Thekla und Portitz mit Funktionen für angrenzende Siedlungsräume,
- Sicherung der verbrauchernahen fußläufigen Grundversorgung in Portitz und Thekla einschließlich der vorhandenen Erla- und der geplanten Eichbergsiedlung,
- Berücksichtigung überörtlicher Fachplanungen (Autobahnerweiterung, überregionale Gasleitung etc.),
- Schutz und Pflege des Landschaftsbilds und der Natur durch Aufwertung vorhandener und Neuanlage von Grünzügen sowie intensive Begrünung z.B. von Parkplätzen,
- Verhinderung der Zersiedlung des Gebiets,
- Erhalt und Ausbau der Siedlungshausbereiche,
- Erhalt und Ergänzung der straßenbegleitenden Bebauung an der Tauchaer Straße durch Sanierung und Neubau zur Verbesserung des städtebaulichen Erscheinungsbildes,
- Erhalt des dörflichen Charakters der alten Ortslagen und Verhinderung des Verschmelzens mit umgebenden Bebauung durch den Ausweis und die Festsetzung von Grünzäsuren.

1.2.3. Geplante Entwicklung der Versorgungslage

Durch geplanten Wohnungsbau (Eigenheimbaustandorte Portitz und Plaußig) wird sich die Bevölkerung im unmittelbaren Einzugsbereichs des Einkaufszentrums um 7140 auf 16850 Einwohner erhöhen.

Ausgehend von der bestehenden Versorgungssituation und den städtebaulichen Zielstellungen ergibt sich für den Bereich Thekla/Portitz folgendes:

- Thekla:- Erhalt und Aufwertung der vorhandenen kleinen Verkaufsstellen an der Tauchaer Straße,
- Erhalt der "Kaufhalle" im Neubaugebiet,
 - Genehmigung eines beantragten Vorhabens Einkaufs- (500 qm) und Getränkemarkts (200 qm) im Bereich Tauchaer/Neutzscher Straße,
- Portitz:- Realisierung des geplanten Einkaufszentrums am Standort Tauchaer Straße und als Bindeglied zwischen Thekla und Portitz,
- Sicherung der fußläufigen Versorgung der Bewohner bestehender und geplanter Wohngebiete,

- weiter Neuansiedlung einzelner kleiner Verkaufsstellen zwischen Thiele-Straße und Kratzbergstraße entlang der Tauchaer Straße,
- weitestgehender Erhalt bestehender Verkaufseinrichtungen,

1.3. Erfordernis eines Vorhaben- und Erschließungsplans
Die Versorgungssituation im Umfeld des Einkaufszentrums, städtebauliche Mißstände und die allgemeinen städtebaulichen Intentionen für das Gebiet drängen zur zügigen Planaufstellung und Bebauung des Gebiets.

Eine Einordnung des Vorhabens über J 34 BauGB scheidet wegen der Struktur und des Erscheinungsbildes aus. Andererseits besteht ein städteplanerisches Ziel in der Ergänzung straßenbegleitender Bebauung.

Das Erfordernis der Aufstellung eines B-Planes ist für das Gebiet des Vorhabens und seines Umfeldes gegeben.

Es wird von der Möglichkeit eines Vorhaben- und Erschließungsplans gemäß § 246a BauGB in Verbindung mit § 55 BauZVO Gebrauch gemacht.

Es sind alle für die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplans erforderlichen Kriterien gegeben:

- Es handelt sich um ein einheitlich geplantes, finanziertes und zu realisierendes Vorhaben.
- Mit Realisierung des Vorhabens werden ca. 130 Arbeitsplätze geschaffen.
- Der Vorhabenträger ist bereit und in der Lage, die Erschließung zu übernehmen und ihre Kosten zu tragen.
- Er ist im Besitz der für das Vorhaben erforderlichen Grundstücke.

1.4 Ergebnisse des Abwägungsprozesses

Im Vorfeld der Erarbeitung des Aufstellungsbeschlusses für den Vorhaben- und Erschließungsplan fand wie üblich die Beteiligung der erforderlichen Ämter statt (13.06.91) in welcher das Vorhaben von allen Vertretern der Ämter befürwortet wurde.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung, welche vom 07.11.91 bis zum 09.12.1991 stattfand, sowie einer Bürgerinformation im Stadtteil (07.11. bis 19.11.1991) mit abschließendem Bürgerforum am 19.11.1991 äußerten sich die Bewohner von Portitz und Thekla ausschließlich positiv.

Es wurde insbesondere die Sicherung einer stabilen Versorgung der Bevölkerung, die Sicherung der medizinischen Betreuung sowie die Schaffung von Arbeitsplätzen begrüßt. Diese Fakten wurden durch Schreiben der Bürgerinitiative Portitz vom Februar 1992 an das Regierungspräsidium Leipzig sowie an das Sächsische Staatsministerium nochmals unterstrichen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 05.02.1992 durchgeführt (Umfang der einbezogenen TÖB - siehe Anlage 3).

Die eingegangenen Stellungnahmen sind in der Mehrheit positiv.

Im Zuge der Beteiligung der Nachbargemeinden, stimmte die Gemeinde Plaußig schriftlich zu. Nach normaler schriftlicher Beteiligung und Mahnungen liegt entsprechend Mitteilung durch Stadtrat Gormsen von der Nachbargemeinde Taucha die mündliche Zustimmung vom 28.04.1992 vor. Die schriftliche Zustimmung wurde nochmals angefordert.

Regierungspräsidium, Industrie- und Handelskammer sowie das Landratsamt stimmten dem Vorhaben nicht bzw. unter Einschränkungen und Auflagen zu.

Grundlage für die Bedenken war der Widerspruch zwischen der Größe der Verkaufsfläche und dem Rahmenkonzept zur Verteilung der Zentren der Stadt Leipzig (SVV-Beschluß Nr. 280/91) vom 17.07.1991.

In einer Beratung beim Regierungspräsidium am 15.04.1992, die bei Herrn Dr. Röhl und Frau Dr. Böhme stattfand und an welcher Herr Stadtrat Gormsen und der Amtsleiter des Stadtplanungsamtes, Herr Kunz sowie Mitarbeiter der Ämter teilnahmen, wurden diese Bedenken nach Diskussion detaillierter Materialien ausgeräumt. Darüber hinaus wurde die Genehmigung des Vorhabens durch das Regierungspräsidium nach ordnungsgemäßer Durchführung des Abwägungsverfahrens in Aussicht gestellt.

Ausgangspunkte für die Abwägung der Stadtverwaltung Leipzig zugunsten des Einkaufszentrums am Standort Portitz, Tauchaer Straße 260, sind:

- Der Beschluß der SVV Nr. 337/91 (DS 273) vom 16.10.1991, in welchem der Vorhaben- und Erschließungsplan bestätigt, der Bereich als "Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel" ausgewiesen, der Standort in das Konzept zur Verteilung der Zentren aufgenommen und die Verkaufsfläche mit maximal 5000 qm festgelegt wurde.
- Der Beschluß der SVV Nr. 280/91 vom 17.07.1991, Rahmenkonzept zur Verteilung der Zentren der Stadt Leipzig, der, wie es der Name schon erkennen läßt, einen Rahmen für die Entwicklung eines Zentrenkonzeptes darstellt.

Entsprechend diesen Beschlüssen und unter Zugrundelegung:

- Der, dem Entwurf des Flächennutzungsplanes zu entnehmenden geplanten Entwicklung insbesondere des Bereiches Portitz mit erheblichen Erweiterungen von Wohnbauflächen,
- der damit verbundenen zu erwartenden Einwohnerentwicklung des Bereiches Portitz/Thekla von derzeit 9710 auf etwa 16850 Einwohner,
- der in Thekla nur in sehr bescheidenem Umfang vorhandenen und in Portitz völlig fehlenden Sicherung der Grundversorgung der Bevölkerung (siehe dazu Karte Verteilung der Handelseinrichtungen Stand 4/92 in der Anlage),
- des in Thekla nicht zur Verfügung stehenden Flächenpotentials, für ein "Nebenzentrum",
- der Lage des Standortes Tauchaer Straße 260 an der Autobahn als verbindendes Glied zwischen den Stadtteilen Thekla und Portitz in fußläufiger gut zu erreichender Schwerpunktlage (siehe Plan in der Anlage 4) und
- daß für den Standort Portitz ein potenter Investor vorhanden ist,

geht die Stadt nach Abwägung vom Bezug des Vorhabens auf den Gesamttraum Thekla/Portitz aus. Damit korrespondieren Größe des Vorhabens und sein städtebaulich räumlicher Bezug. Es wird davon ausgegangen, daß die Einordnung des Vorhabens am Standort Portitz die Situation hinsichtlich der Nahversorgung der Bevölkerung im Raum Thekla/Portitz wesentlich stabilisiert und verbessert und zugleich die Erhöhung der Qualität und des Verkaufsniveaus in den wenigen vorhandenen Geschäften in der Theklaer Straße bewirkt.

Im Ergebnis der Abwägung geht die Stadtverwaltung davon aus, daß:

- das Vorhaben den Zielen der Raumordnung und Landesplanung sowie einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entspricht,
- eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet ist,
- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- Arbeits- und Lebensverhältnisse der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gesichert sind,
- die Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere der Familien, der jungen und alten Menschen und der Kranken und Behinderten berücksichtigt sind,
- die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes gewährleistet wird,
- die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens gesichert werden,
- den Belangen der Wirtschaft im Interesse einer verbraucher-nahen Versorgung der Bevölkerung, des Verkehrs einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs, des Post- und Fernmeldewesens, der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, der Abfallentsorgung und der Abwasserbeseitigung sowie der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen dient und
- sparsam und schonend mit Grund und Boden umgegangen wird.

Anlagen

2. Erschließung

2.1. Verkehrsanbindung

Die Verkehrsanbindung für das Gesamtgrundstück erfolgt unmittelbar vom Straßenzug Tauchaer Straße. Der öffentliche Straßenbereich ist in diesem Teilstück zu verbreitern und mit entsprechend notwendigen Abbiegespuren zu versehen.

Vom Straßenzug Herbert-Thiele-Straße wird eine neue Straßenanbindung (Erschließungsstraße) hergestellt. Dies dient, soweit es das Neubaugrundstück betrifft, nur als Zufahrt für Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr.

2.2. Bezug zur Autobahn

Der Bauwerksabstand vom Autobahnrand wird eingehalten. Die im Zuge einer geplanten Autobahnerweiterung erforderlichen 4m Geländestreifen für den zukünftigen Böschungsbereich werden in der Planung berücksichtigt.

2.3. Abwasserentsorgung

Eine Abwasserleitung ist in Ortsmitte Portitz vorhanden. Diese Abwasserleitung wird in die Thiele-Straße verlängert und ist für die Einleitung von Schmutzwasser vorgesehen.

2.4. Brauchwasserversorgung

Im Straßenzug Thiele-Straße liegt vor dem Baugrundstück eine Wasserdruckleitung mit ausreichendem Querschnitt zur Brauchwasserversorgung der Neubaumaßnahme. Diese erhält Abzweigung in das Baugrundstück.

2.5. Gasversorgung

Die Heizungsanlage soll künftig gasbefeuert werden. Eine Gasdruckleitung mit ausreichendem Querschnitt liegt ebenfalls im Straßenzug Thiele-Straße und erhält eine Abzweigung in das Baugrundstück.

2.6. Stromversorgung

Von der neu errichteten 110kV-Freileitung wird am Mast Nr.7 (auf dem Grundstück) Hochspannung abgenommen und zu einer grundstückseigenen Trafo-Station geleitet. Von dort wird die Stromversorgung des Vorhabens gesichert.

Anlage 3 : Abwägungsprotokoll zum Vorhaben- und Erschließungsplan "Portitz- Einkaufs- und Servicezentrum"

Amt/TöB/Bürger (Eingangsdatum)	Stellungnahme	berück- sichtigt		Ergebnis der Abwägung
		ja	nein	
I. Städt. Ämter I.1. Ordnungsamt (17.2.92)	Einschalten Kampfmittelbeseitigungs- dienst nicht erforderlich	-		
I.2. Tiefbauamt (14.2.92)	- Ausweitung des Geltungsbereichs auf Bereich der Tauchaer Str. zwischen Autobahnbrücke und Wohnbebauung - Präzisierung des Konzepts der Ver- kehrerschließung erforderlich - Errichtung einer Lichtsignalanlage - Zu- und Abfahrt zum Zentrum nur über Anbindung gegenüber des Rollerweges - Berücksichtigung der Trasse für die geplante Abwasserdruckrohrleitung	x x x x x		prinzipiell im V- und E-vertrag geklärt, Detailklärung über den Erschließungsvertrag in Abstimmung mit AfV und TBA geklärt wird in der Bauphase über Ordnungsamt geklärt liegt im Geltungsbereich des Plans und wurde in den Plan aufgenommen Flächen werden freigehalten; nachrichtliche Übernahme nach Abschluß des Verfahrens
I.3. Amt für Um- weltschutz (23.1.92)	Schaffung von Abstellanlagen für Fahr- räder	x		sind im Bereich der Eingangszone vorgesehen
I.4. Grünflächen- amt (10.1.92)	Vorlage eines Grünordnungsplans erfor- derlich; besondere Berücksichtigung einer wirksamen Baumbepflanzung auf dem großen Parkplatz und kompakterer Ab- pflanzung zur Autobahn	x		Grüngestaltung und -ordnung wird im Plan aus- gewiesen, eigenständiger Plan nicht erforderlich

Anlage 3 : Abwägungsprotokoll zum Vorhaben- und Erschließungsplan "Portitz- Einkaufs-und Servicezentrum"

II. TÖB II.1.Landratsamt (18.2.92)	-Einordnung des Vorhabens in Gesamtnetz großflächiger Handelseinrichtungen der Stadt und des Landkreises erforderlich	x	ist erfolgt; das Rahmenkonzept zur Zentren- verteilung wird mit dem Ziel der Neuproportio- nierung zwischen den Stadtteilen Thekla und Portitz überarbeitet
II.2.Gemeinde Plaßig (10.2.92)	-Beantragung eines ROV unter Einschluß des Vorhabens "Teppichdomäne" Keine Zustimmung zum Vorhaben- und Er- schließungsplan Keine Bedenken	-	x unter Berücksichtigung der obigen Fest- legung nicht erforderlich; über Beratung im RP Abt.6 geklärt
II.3.Handwerks- kammer (28.2.92)	Zustimmung	-	
II.4.Verbundnetze Gas AG (03.2.92)	-Klärung von Sicherheitsmaßnahmen für Ferngasleitungen im Bereich der Straßen querungen keine Bedenken	x	Abstimmung erfolgt 14 Tage vor Baubeginn und permanent während der Bauphase
II.5.Vertheidi- gungsbezirks- kommando 74 (18.02.92)	Belange nicht berührt	-	
II.6.Sächsische Landesärztekam. (20.2.92)	Keine Einwände	-	
II.7.Leipziger Verkehrsbetriebe (14.2.92)		-	

Anlage 3 : Abwägungsprotokoll zum Vorhaben- und Erschließungsplan "Portitz- Einkaufs-und Servicezentrum"

II.8. Polizeidirektion Leipzig (20.2.92)	Einrichtung einer Lichtzeichenanlage Tauchaer Straße/Rollerweg ist in Erwägung zu ziehen	x	Aufnahme in die Bauplanung siehe auch I.2
II.9 Landesmuseum f. Vorgeschichte (05.03.92)	Zustimmung unter Voraussetzung der Berücksichtigung von Auflagen für den Erhalt ur- und frühgeschichtlicher Bodenaltertümer	x	zu beachten in Bauphase
II.10. Bundesvermögensamt (04.03.92)	Keine Einwendungen	-	
II.11 Landespolizeidirektion (04.03.92)	Keine Einwände	-	
II.12 Landeszahnärztekammer (26.02.92)	Keine berührten Belange	-	
II.13 Reg.-präsi. Abt. Wirt./Arbeit (27.02.92)	Zustimmung	-	
II.14 Ökolöwe (24.02.92)	-Prüfung der Verträglichkeit des Vorhabens mit der vorhandenen Ortsstruktur -Erweiterung des Grünstreifens Richtung Ost/Nordost auf min. 20-25m -Erschließung mit Radwegen	x	siehe II/1 mit Lage des Vorhabens und nach Abstimmung mit Anwohnern nicht vereinbar wird im Rahmen des B-Plans Portitz berücksichtigt
II.15 Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz (13.03.92)	keine Forderungen und Einsprüche	-	

Anlage 3: Abwägungsprotokoll zum Vorhaben- und Erschließungsplan "Portitz- Einkaufs-und Servicezentrum"

II.16 Industrie- und Handelskam. (10.03.92)	-SB-Warenhaus dieser Größe erfordert größeren Einzugsbereich, -für die Nahversorgung ist das Vorhaben überdimensioniert, -prinzipiell wird jedoch einer gewerblichen Nutzung des Standortes zugestimmt, -überprüfung der Dimensionierung unter zwei Varianten: -als Nahversorger - dies bedeutet eine Reduzierung der Vfl auf 1500-2000qm, -gleichmäßige Verteilung der Vfl zw. Portitz und Thekla - hier würden lediglich Korrekturen im Food-Bereich erforderlich sein.	x x - x	siehe II/1 siehe II/1 siehe II/1
II.17 RP Leipzig Abt.Umwelt und Regionalentwicklung (12.03.92)	-negative Auswirkung eines SB-Warenhauses dieser Größe auf die verbrauchernahe Grundversorgung und das konzipierte Gefüge der Stadtteil-und Nebenzentren,	-	siehe II.1 in Beratung vom 15.4. wurde Einvernehmen im Sinne der in der Begründung aufgezeigten Abwägungsmotive erzielt
II.18 WAB GmbH (26.03.92)	-Gefährdung der Entwicklungsfähigkeit von Thekla, -Projekt verstößt gegen die Ziele der Siedlungsentwicklung und Landschaftsordnung, -Änderung der Planung und Anpassung an die Ziele der Raumplanung erforderlich. Zur Zeit keine Abwasserbehandlung und -ableitung möglich; bis zum Bau der Nordspange muß Abwasserbehandlung über eine Übergangslösung erfolgen; Entwässerung über ein Trennsystem	- - - - x x	Projekt fügt sich unter Berücksichtigung obiger Festlegung in das Zentrenkonzept ein Grundlagen der Planung erfahren eine Veränderung Vorhabenträger zieht Übergangslösung in Planung ein

Anlage 3: Abwägungsprotokoll zum Vorhaben- und Erschließungsplan "Portitz- Einkaufs-und Servicezentrum"

II.19 Autobahnamt (01.04.92)	keine Einwände bei Beachtung einer Bauverbotszone von 40 m	x	Auflage wird vom Vorhabenträger akzeptiert
II.20 Telekom (22.04.92)	keine Einwände	-	
III. Bürger	Forderung nach Realisierung des Vor- habens		
III.1 Bürgerini- tiative Portitz (04.04.92)			