Stadt Leipzig

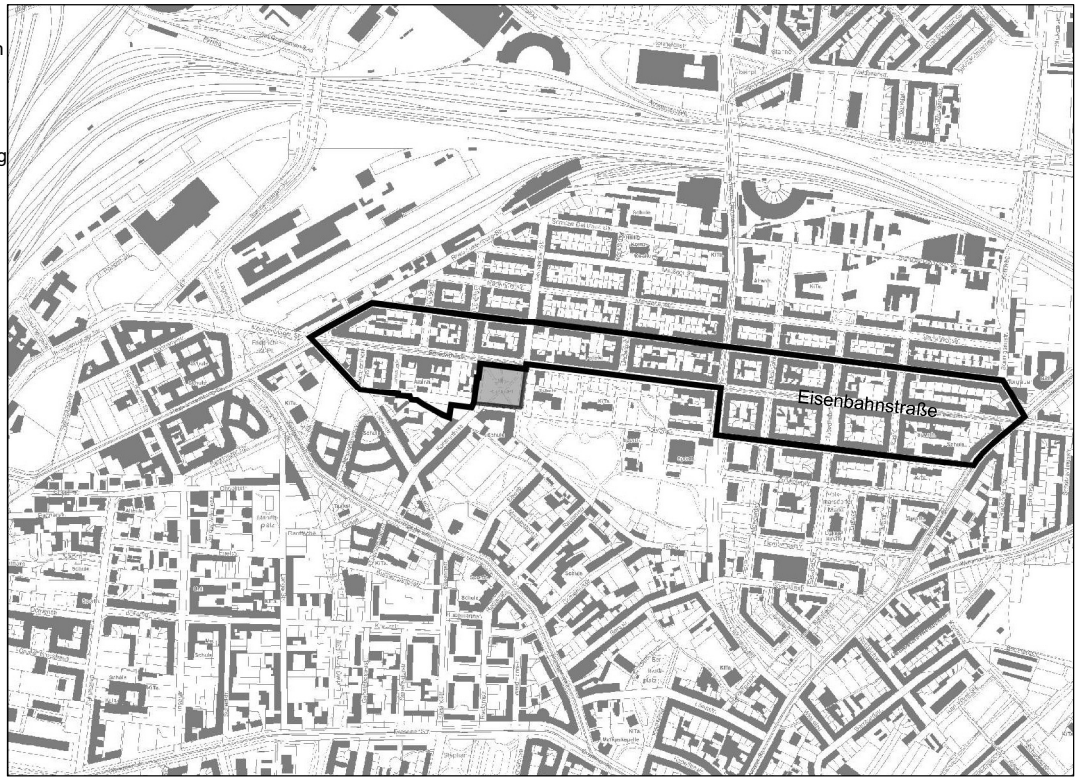
Begründung zum Bebauungsplan Nr. 406 „Eisenbahnstraße und Umgebung - Nutzungsarten“,1. Änderung

Stadtbezirk: Ost

Ortsteile: Neustadt-Neuschönefeld, Volkmarsdorf

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Fläche der Reduzierung des räumlichen Geltungsbereichs



Datengrundlage: Digitale Stadtkarte (DSK5), M 1:15000
Stand: 12.02.2019

Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Stadtplanungsamt

Planverfasser: Stadtplanungsamt 18.12.2019

INHALTSVERZEICHNIS

A. EINLEITUNG 2
1. Lage und Größe des Plangebietes 2
2. Planungsanlass und -erfordernis 2
3. Ziele und Zwecke der Planung 3
4. Verfahrensdurchführung 3
B. GRUNDLAGEN DER PLANUNG 4
5. Beschreibung des Plangebietes und seines Umfeldes 4
5.1 Vorhandene Bebauung und Nutzungen 4
5.2 Vorhandene Freiflächen und ihre Nutzung 5
5.3 Technische Infrastruktur: Verkehrsinfrastruktur 5
5.4 Technische Infrastruktur: Ver- und Entsorgungsanlagen 5
6. Planungsrechtliche und sonstige planerische Grundlagen 5
6.1 Planungsrechtliche Grundlagen 5
6.1.1 Ziele der Raumordnung 5
6.1.2 Flächennutzungsplan 6
6.1.3 Landschaftsplan 7
6.1.4 Zulässigkeit von Bauvorhaben 7
6.2 Sonstige Planungen 7
6.2.1 Integriertes Stadtentwicklungskonzept 7
6.2.2 Stadtentwicklungsplan Zentren 8
7. Umweltbelange 8
8. Ergebnisse der Beteiligungen 9
8.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit 9
8.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf 9
8.3 Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf 9
C. INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES 9
9. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches 9
10. Auswirkungen der Änderung des B-Planes 10

A. EINLEITUNG

1. Lage und Größe des Plangebietes

Der von der Änderung betroffene Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 406 befindet sich im Stadtbezirk Ost und dort in den Ortsteilen Neustadt-Neuschönefeld und Volkmarsdorf.

Der Teil der Änderung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,75 ha des Otto-Runki-Platzes mit angrenzenden Straßenverkehrsflächen.

Die räumliche Lage des Änderungsgebietes ist aus der Abbildung auf dem Deckblatt zu ersehen. Der genaue Verlauf der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und die betroffenen Flurstücke bzw. Flurstücksteile können aus dem Kap. 9 dieser Begründung entnommen werden.

2. Planungsanlass und -erfordernis

Ausgangssituation

Das Änderungsgebiet befindet sich zur Zeit innerhalb des Geltungsbereiches des am 04.04.2015 in Kraft getretenen B-Planes Nr. 406 „Eisenbahnstraße und Umgebung – Nutzungsarten“. Es ist dort als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Fläche des Plangebietes war bis zum großflächigen Abbruch der vorhandenen Bebauung südlich der Eisenbahnstraße in den 1970er/1980er Jahren vorwiegend mit mehrgeschossigen Wohngebäuden bebaut. Nach dem Abbruch der Gebäude entstand hier eine öffentliche, als Platz- und Grünfläche (Otto-Runki-Platz) gestaltete Fläche, die später um die südlich daran angrenzende Grün- und Erholungsfläche „Rabet“ erweitert wurde. Das Grundstück sowie die an das Grundstück angrenzenden Straßenverkehrsflächen befinden sich im Eigentum der Stadt.

Anlass für die Änderung des B-Planes ist der Beschluss der Ratsversammlung Nr. VI-DS-03746 „Schwimmhalle Ost am Otto-Runki-Platz“ vom 17.05.2017 und das daraus resultierende Erfordernis die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung dieser Platzfläche mit einer Schwimmhalle in Kombination mit einer weiteren Nutzungsmöglichkeit zu schaffen (bspw. Bibliothek). Die Notwendigkeit der Errichtung einer Schwimmhalle, vorzugsweise im Leipziger Osten, wird aus dem Sportprogramm 2024 für die Stadt abgeleitet.

Im Stadtgebiet Leipzigs gibt es derzeit zehn Schwimmhallen, davon 8 in Trägerschaft der städtischen Sportbäder Leipzig GmbH (SBL), eine in Trägerschaft der Universität Leipzig und eine in Trägerschaft eines privaten Unternehmens. Die Auslastung der Schwimmhallen liegt bei nahezu 100%. Durch den Anstieg der Einwohnerzahl und durch das zunehmende Gesundheitsbewußtsein und Sportinteresse ist das ohnehin große Interesse der Leipziger und Leipzigerinnen am Schwimmen und an weiteren Angeboten in den Schwimmhallen der SBL weiter gestiegen. Dies zeigt sich an der Entwicklung der Zahl der Badegäste in den Schwimmhallen und Freibädern der Stadt. Laut SBL nutzten bereits im Jahr 2013 insgesamt 1,12 Mio. Gäste die Schwimmhallen und Freibäder der SBL. In den letzten 5 Jahren ist der Verkauf um weitere 100.000 Eintrittskarten gestiegen. Die Stadt sieht keine Lösung darin die Schwimmzeiten für einzelne Nutzer/innengruppen einzuschränken (bspw. Öffentliches Schwimmen, Schul- und Vereinsnutzung) oder durch eine noch stärkere Belegung der vorhandenen Schwimmhallen dem steigenden Bedarf nach Schwimmzeiten Rechnung zu tragen. Um neben dem öffentlichen Schwimmen und dem Schulschwimmen auch dem Vereinsschwimmen ausreichende Entwicklungspotentiale einzuräumen, sind weitere Schwimmhallen unumgänglich. Auch gibt es bezüglich der Nutzungsmöglichkeit von Flachwasserbecken (Nutzung vorzugsweise für Kleinkinderschwimmen oder Übungen für Schwimmanfänger/innen, Seniorinnen und Senioren) derzeit ein großes Defizit. Die Herleitung des Bedarfs und Standortuntersuchungen sind Gegenstände und Inhalt des „Sportprogramms 2024“ für die Stadt Leipzig. Die Schwimmhalle zu errichten, leitet die Stadt aus dem „Sportprogramm 2024“ ab. Im Sportprogramm wird eine Unterversorgung mit Schwimmflächen festgestellt und empfohlen, in den Jahren bis 2024 1.000 m² zusätzliche Schwimmhallenfläche zu schaffen. Dies entspricht zwei Schwimmhallen mit 25-Meter-Bahnen. Im Ratsbeschluss A-00471/14-NF-004 vom 25.02.2015 wird der Oberbürgermeister beauftragt einen Schwimmhallenneubau „vorzugsweise im Leipziger Osten“ zu prüfen. Nach der Bäderbaurichtlinie bedarf es dazu einer erschlossenen Grundstücksfläche von mindestens 5.150 m² über die die Stadt verfügt und die gut an den ÖPNV angebunden ist. Die Stadt Leipzig hat eine Vielzahl von Flächen

geprüft. Für den Leipziger Ostern erfüllt lediglich das Grundstück auf dem Otto-Runki-Platz alle genannten Vorgaben. Auf dieser Grundlage erfolgte durch die Ratsversammlung am 17.05.2017 der Beschluss, auf der Fläche des Otto-Runki-Platz eine Schwimmhalle zu errichten (Beschluss-Nr. VI-DS-03746). In der Beschlussvorlage wird bereits thematisiert, dass die Schwimmhalle im Konflikt zur Grünfläche Otto-Runki-Platz steht, die Schwimmhalle aber für die Entwicklung des Stadtteils als wichtiger angesehen wird. Der Stadtrat hat sich diese Auffassung zu eigen gemacht und mit seinem Beschluss eine Abwägungsentscheidung getroffen.

Das **Erfordernis** für die Änderung begründet sich insbesondere daraus, dass mit der Umsetzung des Beschlusses der Ratsversammlung das im ursprünglichen B-Plan Nr. 406 festgesetzte Ziel der planungsrechtlichen Sicherung der Fläche des Otto-Runki-Platzes als öffentliche Grün- und Parkfläche zugunsten der Errichtung einer öffentlich nutzbaren Schwimmhalle aufgegeben werden soll. Da das geplante Bauvorhaben dem festgesetzten Nutzungszweck der Fläche als öffentliche Grünfläche widerspricht, ist eine planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens auf der Grundlage des B-Planes nicht gegeben. Auch würden durch die geplante Bebauung einer festgesetzten Grünfläche die Grundzüge der Planung berührt, sodass die Voraussetzungen einer möglichen Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes gemäß § 31 BauGB nicht vorliegen. Infolge dessen können die Voraussetzungen für die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nur auf der Grundlage der Änderung des B-Planes geschaffen werden.

3. Ziele und Zwecke der Planung

Nach dem am 17.05.2017 gefassten Ratsbeschluss zum Bau einer Schwimmhalle entspricht die im Bebauungsplan getroffene Festsetzung „Öffentliche Grünfläche“ nicht mehr den städtebaulichen Entwicklungszielen der Stadt. Für die an den Otto-Runki-Platz angrenzenden Straßen besteht kein Planungsbedarf. Der Bebauungsplan soll deshalb in diesem Teil des Geltungsbereiches aufgehoben werden. Die Fläche wird rechtlich wieder Teil des sogenannten unbeplanten Innenbereichs. Bauanträge sind nach § 34 BauGB zu beurteilen. Nach einer Vorabeinschätzung besteht nach der Teilaufhebung auf der Fläche des Otto-Runki-Platzes im Rahmen des Einfügungsgebotes planungsrechtlich Baurecht nach § 34 BauGB. Die städtebauliche Entwicklung und Ordnung kann auf dieser planungsrechtlichen Grundlage sichergestellt werden.

4. Verfahrensdurchführung

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

Aufstellungsbeschluss vom Beschluss Nr. VI-DS-05668, bekannt gemacht im Leipziger Amtsblatt Nr. 14/2018 vom 18.08.2018	27.06.2018
Bekanntmachung zum beschleunigten Verfahren Bekanntmachung nach § 13a Abs. 3 BauGB a) zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens sowie b) zur Möglichkeit der Unterrichtung und Äußerung für die Öffentlichkeit, erfolgte verbunden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	18.08.2018
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf (§ 4 Abs. 2 BauGB), mit Schreiben vom	05.07.2019
Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB), bekannt gemacht im Leipziger Amtsblatt Nr. 13 v. 29.06.2019	09.07.2019 bis 08.08.2019

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

- **Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)**

  Für die Änderung des Bebauungsplanes kommt das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB zur Anwendung. Die im § 13a Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 3 BauGB genannten Voraussetzungen sind wie folgt erfüllt:

  - § 13a Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 3 BauGB regelt, dass das beschleunigte Verfahren angewendet werden kann, wenn es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Die zur Zeit als öffentliche Grünfläche festgesetzte Fläche soll eine Schwimmhalle und eine weitere Nutzung aufnehmen. Sie dient damit der infrastrukturellen Versorgung des innerstädtischen Gebietes in Neustadt-Neuschönefeld/Volkmarsdorf und ist damit eine Maßnahme der Innenentwicklung.
  - Nach § 13a BauGB darf zudem die festgesetzte Grundfläche innerhalb des Bebauungsplanes 20.000 m² nicht überschreiten. Wird keine zulässige Grundfläche festgesetzt, ist die Fläche maßgeblich, die bei Durchführung des B-Planes voraussichtlich versiegelt wird. Das Gebiet der Planänderung, und nur dies muss betrachtet werden, erreicht mit einer Gesamtfläche von 0,75 ha nicht diesen Schwellenwert.
  - Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Da sich keine derartigen Gebiete im Plangebiet oder in der relevanten Umgebung befinden, sind Beeinträchtigungen der oben genannten Schutzgüter nicht zu erwarten. Auch sind weder die Planung mit dem ausschließlichen Inhalt der Reduzierung des Geltungsbereiches, noch die aufgrund des dadurch entstehendes Zulässigkeitsrahmens möglicher Bauvorhaben geeignet, weiter entfernte Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (z.B. Partheaue) oder Europäische Vogelschutzgebiete zu beeinträchtigen.
  - Anhaltspunkte dafür, dass bei der Änderung des B-Planes Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind, bestehen nicht. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes, wie auch der Änderungsbereich, befinden sich deutlich außerhalb des ermittelten angemessenen Schutzabstandes des nahestgelegenen Betriebsbereiches nach der StörfallVO[1] (Vopelius Chemie AG, Torgauer Straße 76d, 04318 Leipzig).

- **Absehen von den frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der TöB**

Von den frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde unter Anwendung des § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

B. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

5. Beschreibung des Plangebietes und seines Umfeldes

5.1 Vorhandene Bebauung und Nutzungen

Die Neustadt von Leipzig, östlich des Hauptbahnhofes gelegen, wird in west-/östlicher Richtung von der Eisenbahnstraße durchquert. Das Plangebiet ist bis auf die Grünflächen und die Straßen nahezu vollständig mit mehrstöckigen Gebäuden, die überwiegend aus der Gründerzeit stammen, bebaut. Es gibt wenige Neubauten, einen nicht unerheblichen Anteil noch unsanierter Gebäude sowie mehrere Baulücken, hauptsächlich im östlichen Bereich der Eisenbahnstraße.

Die von mehreren Straßenbahnlinien befahrene Eisenbahnstraße ist eine der Hauptachsen und auch eine der wichtigsten Geschäftsstraßen des Leipziger Ostens.

[1] Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV)

In den bebauten Bereichen weist die Eisenbahnstraße weitgehend das Bild einer Straße der Gründerzeit auf. Sie wird beidseitig von vier- bis fünfgeschossigen Gebäuden geprägt. Die Nutzung der Erdgeschosse ist durchgehend gewerblich:

- Läden (z. Bsp. Lebensmittel, Reisebüro, Ballon-Fahrten, An- und Verkauf, Modelleisenbahn, Korkstudio, Textilien, Geschenke etc.);
- Gastronomie (z.B. Bistro, Döner-Kebap-Läden, Stehcafe, Tattoo-Piercing-Café, Shisha-Bar, Internet-Café);
- Dienstleistungen (z.B. Kosmetik, Nagelstudio, Reinigung, Fahrschule);
- Vergnügungsstätten (z.B. Spielothek, Wettbüro).

In den Obergeschossen der Gebäude an der Eisenbahnstraße überwiegt die Wohnnutzung, neben einigen Gebäuden mit Büronutzung und freien Berufen (z.B. Ärzte, Zahnärzte, Anwalt, Finanzdienstleistung).

Die nördlich verlaufende Ludwigstraße ist ganz überwiegend von Wohnnutzung geprägt, auch bis in die Erdgeschosszonen. Gewerbliche Nutzungen finden sich nur vereinzelt. Dies gilt grundsätzlich auch für die Baugebiete südlich der Eisenbahnstraße.

5.2 Vorhandene Freiflächen und ihre Nutzung

Die von der Änderung des B-Planes betroffene Fläche südlich der Eisenbahnstraße wird derzeit als öffentliche Grün- und Freifläche genutzt. Von dort aus verläuft ein Weg zur Jonasstraße. In südlicher Richtung schließt der Stadtteilpark Rabet an. Hier ist der Freizeitpark Rabet als Jugendfreizeiteinrichtung beheimatet. Südlich des Beruflichen Schulzentrums befindet sich der Elsapark als wichtige innerstädtische Grünanlage.

5.3 Technische Infrastruktur: Verkehrsinfrastruktur

Das Plangebiet ist vollständig von bereits ausgebauten Straßen erschlossen und gut an den ÖPNV angebunden.

Durch die Eisenbahnstraße, die als zentrale Verkehrsachse in Ost-West-Richtung das Plangebiet durchquert sowie in nördlicher Richtung über die Hermann-Liebmann-Straße verlaufen mehrere Straßenbahnlinien (1, 1E, 3, 3E, 8). Damit ist das Viertel gut an das Leipziger Stadtzentrum (Fahrzeit ca. 10 Minuten) sowie an andere Stadtteile angebunden.

Nachts verläuft die Buslinie N6, vom Hauptbahnhof kommend, über den westlichen Teil der Eisenbahnstraße und das nach Norden führende Teilstück der Hermann-Liebmann-Straße.

5.4 Technische Infrastruktur: Ver- und Entsorgungsanlagen

Das Plangebiet ist mit den üblichen technischen Medien (Strom, Gas, Fernwärme, Wasser und Abwasser, Telekommunikation, Fernsehkabel, Kabel für die Stadtbeleuchtung, Ampelanlagen u.ä.) erschlossen bzw. über die öffentlichen Straßenverkehrsflächen erschließbar.

6. Planungsrechtliche und sonstige planerische Grundlagen

6.1 Planungsrechtliche Grundlagen

6.1.1 Ziele der Raumordnung

Der **Landesentwicklungsplan Sachsen** (LEP 2013) wurde am 30. August 2013 im Sächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt 11/2013 öffentlich bekannt gemacht und ist auf einen Zeitraum von zehn Jahren ausgerichtet. Der Landesentwicklungsplan enthält Grundsätze und Ziele zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Landes Sachsen.

Für das Plangebiet sind die Ziele des Landesentwicklungsplans als verbindliche Vorgaben zu beachten. Insbesondere das nachfolgend aufgeführte Ziel ist für das Gebiet von Belang:

Z 1.3.1

Die Zentralen Orte sind so zu entwickeln, dass sie ihre Aufgaben als Schwerpunkte des wirtschaft-

lichen, sozialen und kulturellen Lebens im Freistaat Sachsen wahrnehmen können und

zur Sicherung der Daseinsvorsorge die Versorgung der Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches mit Gütern und Dienstleistungen bündeln und in zumutbarer Entfernung sicherstellen.

Darüber hinaus folgt die Planung folgendem Grundsatz:

G 6.4.4

Das Netz der Sportanlagen und -einrichtungen soll so gestaltet werden, dass der Bevölkerung in allen Landesteilen in zumutbarer Entfernung sportliche Angebote für alle sozialen Gruppen und Altersgruppen bedarfsgerecht zur Verfügung stehen. Dabei sollen Sportanlagen und -einrichtungen mit überörtlicher Bedeutung in Zentralen Orten zur Verfügung stehen. Für diese Sportanlagen und -einrichtungen sollen die Erfordernisse der infrastrukturellen Einbindung berücksichtigt werden.

Die Planung schafft die rechtlichen Voraussetzungen zur besseren Umsetzung der Zielstellung des LEP. Die Fläche des Otto-Runki-Platzes kann nach dem Abschluss des Verfahrens auf anderer planungsrechtlicher Grundlage intensiver durch alle sozialen Gruppen und Altersgruppen für öffentliche Einrichtungen genutzt werden. Sie dient damit der Verbesserung des kulturellen und sozialen Lebens im Stadtteil.

Im Landesentwicklungsplan ist Leipzig als Oberzentrum ausgewiesen. Der **Regionalplan Westsachsen** übernimmt diese Festlegung nachrichtlich durch Darstellung in der Karte 1 „Raumstruktur“.

Zu beachten sind dabei insbesondere folgende Ziele:

Z 2.3.1
Zentrale Orte sind für ihren jeweiligen räumlichen Verflechtungsbereich als Versorgungs- und Arbeitsplatzzentren, als Wohnstandorte sowie als Standorte für Bildung und Kultur zu sichern und zu stärken.

Z 5.2.2
Stadtteile sollen als funktionierende Versorgungs- und Sozialräume erhalten und entwickelt werden. (…)

Durch die geplante Änderung werden die Voraussetzungen für eine weitere Stärkung des Gebietes sowie der angrenzenden Gebiete als Wohnstandorte durch die Verbesserung funktionierender Versorgungs- und Sozialräume geschaffen.

6.1.2 Flächennutzungsplan

Der seit dem 16.05.2015 wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt die Änderungsfläche als Grünfläche dar. Diese ist Bestandteil einer größeren, zusammenhängenden Grünfläche (Parkanlage) mit Einrichtungen für den Gemeinbedarf (Schule/Soziale Einrichtung).

Das Ziel der Planung, durch die Verkleinerung des Geltungsbereiches eine Schwimmhalle zu ermöglichen, ist aus der Darstellung des FNP entwickelt. Die Teilaufhebung des B-Planes ermöglicht künftig eine Bebauung des Otto-Runki-Platzes. Damit verkleinert sich zwar die ca. 11,2 ha große öffentliche Grünfläche (Parkanlage) um ca. 0,58 ha. Die Funktion als Park- und Freizeitfläche (s. auch Kap. 6.1.3) mit ihren Einrichtungen für den Gemeinbedarf wird aber nicht in Frage gestellt. Auch bleibt die Größe des Plangebietes dieser Änderung (Grünfläche und öffentliche Straßenverkehrsflächen) mit rund 0,75 ha unter der mit 1 ha festgelegten Darstellungsschwelle des FNP.

Im Übrigen wäre eine Anpassung der Darstellung des FNP im Wege der Berichtigung (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 13a Abs. 4 BauGB) auch rechtlich nicht möglich, da dies nur zulässig ist, wenn ein B-Plan von Darstellungen des FNP abweicht. Dies ist vorliegend nicht der Fall, da sich die Fläche nach Abschluss des Änderungsverfahrens nicht im räumlichen Geltungsbereich eines B-Planes befindet.

6.1.3 Landschaftsplan

Im **Landschaftsplan** der Stadt Leipzig (Beschluss der Ratsversammlung am 16.10.2013) sind Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargestellt.

Das Integrierte Entwicklungskonzept des Landschaftsplanes stellt die Fläche des Otto-Runki-Platzes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage/öffentliche Grün- und Erholungsfläche“ dar. Der Otto-Runki-Platz ist Teil einer größeren zusammenhängenden Grünverbindung, die von der Hermann-Liebmann-Straße über das Rabet zur Eisenbahnstraße führt. Die gesamte Grünfläche dient zudem der Frisch- und Kaltluftentstehung bzw. als Fläche mit sehr hoher klimatischer Entlastungsfunktion. Für die umliegenden Wohngebiete wird die „Steigerung der Umweltqualität durch Erhöhung des Grünanteils/Wohnumfeldverbesserung“ sowie die Entwicklung (Anreicherung) von Lebensräumen für das Schutzgut Arten/Biotope als Ziel formuliert.

Für die Fläche des Otto-Runki-Platz gilt (zusammen mit dem Rabet und dem Elsapark) das integrierte, landschaftsräumliche Leitbild 5 „Parkanlagen, Friedhöfe, Kleingartenparke, weitgehend unbebaute Sportflächen/Natur- und Freibäder“. Es zielt auf Entwicklung, Wiederherstellung, Erhalt großer, zusammenhängender, städtischer Freiräume mit Nutzungsvielfalt, stadtbildprägendem Charakter sowie stadtstruktureller Bedeutung und die Vernetzung zu einem Radial- und Ringsystem von Grünräumen und Stärkung ihrer Stellung im Biotopverbund.

Durch die Bebauung des Otto-Runki-Platzes wird die insgesamt 11,2 ha große zusammenhängende Grünfläche lediglich um ca. 0,58 ha reduziert. Der Fortbestand und die Funktionalität der Grünfläche wird dadurch nicht in Frage gestellt. Die Änderung des B-Planes steht der Umsetzung des für die gesamte Fläche genannten Leitbildes 5 (Entwicklungsziel), insbesondere der Schaffung großer, zusammenhängender, städtischer Freiräume mit Nutzungsvielfalt nicht entgegen, da die verbleibende zusammenhängende Fläche aufgrund ihrer Größe von ca. 10,6 ha nach wie vor funktionell dem Leitbild entspricht. Auch wird durch die Änderung des B-Planes die Nutzungsvielfalt der Gesamtfläche nicht eingeschränkt sondern durch die auf der 0,58 ha großen Teilfläche neu geplanten öffentlichen Nutzungen Schwimmhalle und ggf. Bibliothek städtebaulich sinnvoll ergänzt.

6.1.4 Zulässigkeit von Bauvorhaben

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich nach dem In-Kraft-Treten der B-Plan-Änderung auf der Änderungsfläche nach § 34 BauGB (s.a. Kap. 3).

6.2 Sonstige Planungen

Sonstige städtische Planungen sind für diesen Bebauungsplan ausschließlich wie folgt relevant:

6.2.1 Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Das „Integrierte Stadtentwicklungskonzept 2030“ (INSEK) wurde am 31.05.2018 durch die Ratsversammlung als ressortübergreifendes, langfristiges Handlungskonzept der Stadt beschlossen. Es dient gleichzeitig als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB.

Im Ergebnis der Änderung des B-Planes (Teilaufhebung) wird der Bau einer Schwimmhalle auf der Fläche des Otto-Runki-Platzes auf anderer planungsrechtlicher Grundlage ermöglicht. Mit der Änderung des B-Planes werden damit – beruhend auf dem Stadtratsbeschluss, der eine Prüfung der Kombination verschiedener Nutzungsmöglichkeiten vorsieht – die nachfolgenden strategischen und stadträumlichen Ziele des INSEK umgesetzt:

- das strategische Ziel, das Netz der Kultur-, Sport- und Freiraumangebote bedarfsorientiert zu ergänzen und quartiersnah weiterzuentwickeln („Quartiersnahe Kultur-, Sport- und Freiraumangebote“, INSEK, S. A 11)

sowie die stadträumlichen Ziele, die sich aus dem Steckbrief für das Schwerpunktgebiet Leipziger Osten und der Ortsteilstrategie ergeben (INSEK, S. B-13 / B-22 / B-31)

- Neubau einer Schwimmhalle
- Sicherung einer hohen Qualität und Intensität der Flächennutzung

- Mehrfachnutzung von öffentlichen Gebäuden und Freiflächen anstreben, um der Flächenknappheit und den Nutzungskonkurrenzen zu begegnen.

6.2.2 Stadtentwicklungsplan Zentren

Im Stadtentwicklungsplan Zentren (STEP Zentren) - Fortschreibung 2016 ist die betreffende Fläche der Änderung des B-Planes Nr. 406 Bestandteil des ausgewiesenen D-Zentrums Eisenbahnstraße Mitte. Die D-Zentren sind dem prägenden öffentlichen Raum des Stadtteils exponiert zugeordnet (Marktplatz, zentrale Kreuzung, Haupterschließungsachse) und verfügen über eine leistungsstarke ÖPNV-Anbindung. Das Einzugsgebiet umfasst in der Regel den Ortsteil, mitunter aber auch den benachbarten Ortsteil bzw. Teile davon. Die Zentren sind aus dem Umfeld direkt zu Fuß und aus dem übrigen Einzugsbereich mit dem ÖPNV oder Fahrrad gut erreichbar.

Auf Grund ihres besonderen Stellenwertes für die Stadtumbau-Strategie im Leipziger Osten ist die Eisenbahnstraße als traditionelle Einkaufsstraße mit sehr guter Anbindung in das öffentliche Nahverkehrsnetz als Magistrale eingestuft. Darüber hinaus ist wegen der Einzelhandelsdichte und Durchmischung mit weiteren Nutzungen auch ein Zentrumscharakter in einem wesentlichen Abschnitt auf ca. 600 m Lauflänge erkennbar.

Eine öffentliche Schwimmhalle dient der Stärkung des Zentrums und entspricht somit den Zielen des STEP Zentren.

Die städtischen Planungen „Strategische Konzepte zum Wohnen“, „Gewerbliche Bauflächen“ und „Verkehr und öffentlicher Raum“ sind für die Änderung des B-Planes nicht relevant.

7. Umweltbelange

Diese Änderung des Bebauungsplanes Nr. 406 wird im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB) durchgeführt (s. auch Kap. 4). Da im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB gelten, sind die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes (§ 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 BauGB) nicht erforderlich.

Wird das beschleunigte Verfahren angewendet, gilt der (naturschutzrechtliche) Eingriff als bereits erfolgt und muss deshalb nicht ausgeglichen werden. Ungeachtet dessen wird die Stadt im Rahmen des Bauvorhabens der Schwimmhalle prüfen, wie als Kompensation für die Bebauung der Parkanlage im benachbarten Rabet und auf einer Fläche an der Benningsenstraße/Schulze-Delitzsch-Straße zusätzliche Begrünung stattfinden kann.

Die Planänderung schafft die rechtlichen Voraussetzungen, dass die Fläche auf anderer planungsrechtlicher Grundlage bebaut werden kann. Die bestehende Grünfläche wird weitgehend versiegelt, sobald sie für die Schwimmhalle genutzt wird. Sie wird zur Zeit bestimmt von Wiesenflächen, Bäumen, Wegen und Bänken. Sie übernimmt für eine Parkanlage typische ökologische und soziale Funktionen. Die Parkanlage verfügt als intensiv gepflegte Fläche über eine durchschnittliche ökologische Wertigkeit. Die Bäume sorgen für Schatten und tragen zur Abkühlung sowie zur Staubbindung in dem dicht bebauten und überwärmten Gebiet bei. Die Wiesenflächen nehmen das Regenwasser auf. Die Auswirkungen auf die Umwelt durch die bauliche Nutzung des Grundstückes, die auf anderer planungsrechtlicher Grundlage erfolgt, sind nicht Gegenstand und Inhalt dieses Planverfahrens.

Die SBL als Bauherr wird bei der Planung der Schwimmhalle und der weiteren Nutzungen alle Möglichkeiten prüfen, um negative ökologische Auswirkungen auf die direkte Umgebung zu vermeiden, beispielsweise durch Dach- oder Fassadenbegrünung.

Als Freifläche hat der Otto-Runki-Platz für den Stadtteil, der von Grünflächendefiziten geprägt ist, außerdem eine wichtige soziale Bedeutung.

Die für Neustadt/Volkmarsdorf so wichtige Schwimmhalle soll nicht dazu führen, dass das Angebot an Grünflächen im Stadtteil abnimmt. Die Stadt Leipzig arbeitet gemeinsam mit der Deutschen Bahn daran, an der Schulze-Delitzsch-Straße eine zusätzliche Grünfläche zu entwickeln. Die Deutsche Bahn hat bereits Gebäude abgerissen und Bäume gepflanzt. Die Fläche soll an die Stadt Leipzig übergeben und zu einer Parkanlage ausgebaut werden. Anders als im Rabet, das viele Sport- und

Spielangebote bereithält, wird an der Schulze-Delitzsch-Straße ein ruhiger, dichter mit Bäumen bepflanzter Park entstehen. Volkmarsdorf gewinnt damit eine zusätzliche Grünfläche mit neuem Charakter.

8. Ergebnisse der Beteiligungen

8.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Da im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des Vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 Satz 1 gelten, wurde von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Entsprechend der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 14/2018 vom 18.08.2018 wurde jedoch der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben, sich für die Dauer von zwei Wochen nach der Bekanntmachung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten sowie sich zur Planung zu äußern (§ 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB). Von dieser Möglichkeit wurde kein Gebrauch gemacht.

8.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf

Von allen 11 beteiligten Trägern öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen ein. Darin wurde mitgeteilt, dass der Planung zugestimmt werde (auch wenn die konkrete Bebauung des Änderungsgebietes teils kritisch gesehen wurde) oder dass keine Bedenken, Einwände oder dergleichen gegen die Planung bestehen. Es wurden Hinweise und weitere Informationen gegeben, die überwiegend aber nicht dieses Planverfahren betreffen, sondern im Zuge der konkreten Vorhabenplanung und seiner Genehmigung zu berücksichtigen sind. Die Hinweise beinhalten keine Inhalte, die im Rahmen dieses Planverfahrens einer Abwägungsentscheidung bedürfen. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

8.3 Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf gingen lediglich 3 Stellungnahmen von Bürgervereinen bzw. Umweltverbänden ein, wovon 2 Stellungnahmen abwägungsrelevante Inhalte haben. In einer Stellungnahme wurden lediglich Anregungen, die auf das konkrete Bauvorhaben bezogen waren, geäußert. Eine Stellungnahme richtete sich ihrer Formulierung nach im Wesentlichen gegen das konkrete Bauvorhaben, aber auch gegen dieses Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes (namentlich Anwendung des beschleunigten Verfahrens ohne Umweltprüfung und ohne Eingriffsausgleich). Der dritten Stellungnahme war die Anregung zu entnehmen, entweder den Otto-Runki-Platz als öffentliche Grünfläche bestehen zu lassen und die Schwimmhalle an einem anderen Standort zu errichten oder für den Bau der Schwimmhalle auf dem Otto-Runki-Platz einen neuen Bebauungsplan aufzustellen und darin Maßnahmen zum Natur- und Umweltschutz festzusetzen.

Die im Rahmen der Beteiligungen zum Entwurf dieser Bebauungsplanänderung eingegangenen Stellungnahmen haben im Ergebnis der sachgerechten Abwägung nicht zur Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes geführt. Es wurden aber Änderungen und/oder Ergänzungen an dieser Begründung vorgenommen.

Die Stellungnahmen beziehen sich ausschließlich auf Aspekte, die ein konkretes Bauvorhaben und seine Erschließung betreffen. Sie werden daher nicht berücksichtigt bzw. sind nicht Gegenstand und Inhalt dieses Planänderungsverfahrens. Sie werden im Zuge der konkreten Vorhabenplanung und seiner Genehmigung auf anderer planungsrechtlicher Grundlage geprüft und soweit erforderlich berücksichtigt.

C. INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

9. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes wird im südlichen Bereich wie folgt neu festgesetzt:

Ausgehend vom Schnittpunkt der Mittelachse der Neustädter Straße (Flurstück 259 der Gemarkung Neuschönefeld) mit der südlichen Grenze des Flurstückes 230 der Gemarkung Neuschönefeld (Eisenbahnstraß)e verläuft die Grenze:

- nach Westen entlang der Südseite der Eisenbahnstraße auf der südlichen Grenze der Flurstücke 230 der Gemarkung Neuschönefeld und 186/4 der Gemarkung Neustadt bis zum Schnittpunkt mit der westlichen Grenze des Flurstückes 281 der Gemarkung Neuschönefeld (Konstantinstraße), von dort weiter
- nach Süden entlang der Westseite der Konstantinstraße auf den östlichen Grenzen der Flurstücke 9, 10/1, 282, 274 und 287 der Gemarkung Neuschönefeld bis zum Schnittpunkt der Mittelachse der Lorenzstraße (Flurstück 283 der Gemarkung Neuschönefeld).

Die weiteren Grenzen bleiben unverändert.

10. Auswirkungen der Änderung des B-Planes

Mit der Reduzierung des Geltungsbereiches um die im Eigentum der Stadt befindliche Fläche des Otto-Runki-Platzes und angrenzender Straßenverkehrsflächen ändert sich die planungsrechtliche Grundlage zur Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben. Die im B-Plan getroffenen Festsetzungen sind dann für die Nutzung der Fläche nicht mehr maßgeblich. Die Fläche fällt nach Änderung des B-Planes dem Innenbereich zu. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben bedarf dann der Beurteilung nach § 34 BauGB, mit folgenden Auswirkungen:

Die im B-Plan als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzte Fläche des Otto-Runki-Platzes kann nach der Änderung des B-Planes (Reduzierung des Geltungsbereiches um diese Fläche) auf der planungsrechtlichen Grundlage nach § 34 BauGB für die Realisierung eines Vorhabens genutzt werden, das sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügt.

Die an den Otto-Runki-Platz angrenzenden als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzten Flächen (Teilflächen der Neustädter Straße und Lorenzstraße sowie Konstantinstraße), die gleichfalls mit der Änderung des B-Planes nicht mehr in dessen Geltungsbereich liegen, sind auch weiterhin Bestandteil dieser öffentlichen Straßenverkehrsflächen.

Für die Eigentümer der Grundstücke der näheren Umgebung sind keine bodenrechtlichen Auswirkungen auf die bauliche Nutzung ihrer Grundstücke durch die Änderung der Planung zu erwarten, da ihre Nutzung wie bisher auf der planungsrechtlichen Grundlage nach § 34 BauGB und für Vergnügungsstätten auf Grundlage des B-Planes Nr. 406 nach § 30 BauGB erfolgen kann.

gez.

Stefan Heinig
amt. Amtsleiter