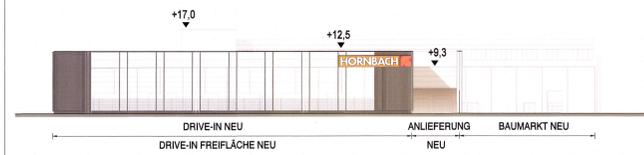


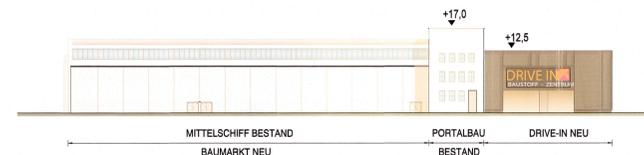
Ansichten



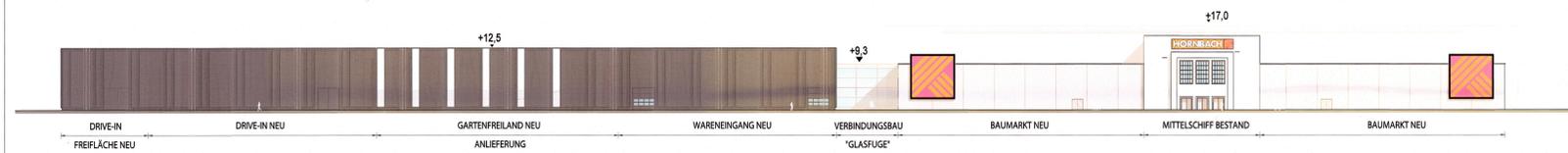
Ansicht Südwest (Hauptseite)



Ansicht Südost (Drive-in)



Ansicht Nordwest (Baumarkt)



Ansicht Nordost (Rückseite)

Hinweise:
 Maßstab 1:500. Angaben in Meter. Die Bezugshöhe +0,00 entspricht der Bezugshöhe des Bebauungsplans von 129,39 m ü. NN.
 Die Darstellung der Werbeanlagen erfolgt nur nachrichtlich; ein Werbekonzept wird im Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und Stadt verbindlich geregelt.

Legende

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans
- Parkplatz PKW, Pflaster
- Parkplatz, Schotterterrassen
- Einkaufswagen-Parkbox
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- Parkplatz für Menschen mit Behinderung, Pflaster
- Schotter zwischen Stellplätzen
- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
- geplantes Gebäude
- Parkplatz PKW mit Hänger, Pflaster
- Rasenbodendeckende Strücker und Stauden
- Flurstücksnummer, z.B. 159/35
- Straße, Asphalt
- Elektroparker mit Lademöglichkeit, Pflaster
- Gehblözfäche, Bestand
- Gebäude mit Hausnummer, z.B. 119
- Ladezone
- Frauenparkplatz, Pflaster
- Dachbegrünung
- Biotop mit Nummer, z.B. 02029.E
- Fußweg/Platz
- Motorradparkplatz, Pflaster (optional)
- Ausgleichsfläche Blauflügelige Odlandschrecke und Blauflügelige Sanddorschke
- Poller
- Baum, Bestand
- Baum, Planung
- Gestaltungs-elemente/Stauden
- Fahrradständer

Teil D: Textteil des Vorhaben- und Erschließungsplans

Bebauungskonzept

Auf der Alten Messe ist die Errichtung eines Bau- und Gartenfachmarkts, teilweise unter Einbezug der bestehenden Bebauung, vorgesehen. Zu diesem Zweck wird das denkmalgeschützte Portal der Messehalle 17 instand gesetzt und als Haupteingang für den künftigen Markt genutzt. Durch die Sanierung des Mittelschiffs mit Risalit sowie den Abriss und Neubau der Seitenflügel bleiben wesentliche architektonische Merkmale sowie die bestehende Kubatur der Halle 17 erhalten. Nach Südosten schließt sich ein Neubau an, in dem der Gartenfachmarkt inklusive Freilandbereich untergebracht wird.

Dieser ist durch einen gläsernen, tugenartig zurückgesetzten Durchgang mit dem Baumarkt verbunden. An den Gartenfachmarkt schließt sich in südöstlicher Richtung das Baustoffcenter inklusive Drive-in-Bereich an. Die Front dieses Gebäudes springt gegenüber der durch Baumarkt und Gartenfachmarkt definierten Flucht deutlich nach vorn, d.h. nach Südwesten. Hierdurch ergibt sich ein insgesamt leicht L-förmiger Grundriss des Gebäudekomplexes, sodass die südwestlich des Haupteingangs befindlichen Stell- und Freiflächen an zwei Seiten von Bebauung gerahmt werden.

Die Neubauten machen den Abriss der rückseitigen, nicht denkmalgeschützten Anbauten der Messehalle 16 (Eventpalast) notwendig, welche bereits seit Jahren ungenutzt und in einem schlechten baulichen Zustand sind. Abgebrochen wird auch die zwischen Richard-Lehmann-Straße und Messehalle 16 gelegene leerstehende Messehalle 21 aus den 1970er Jahren.

Auf der Alten Messe hat sich in der Vergangenheit großflächiger Einzel- und Fachhandel angesiedelt. Der geplante Bau- und Gartenfachmarkt fügt sich in dieses Standortprofil ein und ergänzt das Fachmarktangebot im Leipziger Südosten im bislang unterrepräsentierten Bau- und Gartensegment. Insgesamt sind 15.000 m² Verkaufsfläche geplant, davon 8.000 m² für den Baumarkt, 5.000 m² für den Gartenfachmarkt und 2.000 m² für das Baustoffcenter mit Drive-in.

Erschließung und Freiflächengestaltung

Der Erschließungsplan sieht eine Trennung zwischen Kunden- und Lieferverkehr vor. Während die Warenanlieferung ausschließlich über die Nordseite des Gebäudekomplexes abgewickelt wird, befinden sich die Kundenstellplätze auf der Südwestseite. Insgesamt werden im Plangebiet 596 Stellplätze für PKW, darunter auch solche für PKW mit Anhänger, für Menschen mit Behinderung, für Elektroparker mit Lademöglichkeit und Frauenparkplätze errichtet. 50 Fahrradboxen bieten Platz für 92 Fahrräder und acht Lastenräder.

Der Parkplatz wird durch eine neue Verbindung zur Richard-Lehmann-Straße an den örtlichen und überörtlichen Verkehr angebunden. Mit dem neuen lichtsignal-geregelten Knotenpunkt an der Richard-Lehmann-Straße wird auch eine Quermöglichkeit für Radfahrer und Fußgänger geschaffen. Ein Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit gewährleistet die Fuß- und Radwege-Verbindung zwischen Richard-Lehmann-Straße und dem Alten Messegelände auch während der Schließzeiten des Marktes. Durch eine Pollerlösung wird die Durchfahrt vom Parkplatz in nördliche Richtung zur Puschstraße für PKW unterbunden. Die Ottostraße kann jedoch als Ein- und Ausfahrt genutzt werden.

Der großzügige Fußgängerbereich vor dem Haupteingang bietet eine hohe Aufenthaltsqualität durch Sitzgelegenheiten, einen Imbiss und Begrünung. Die Stellplätze werden ebenfalls durch Bäume gegliedert, beschattet und begrünt. Die verbleibenden Freiflächen werden weitgehend als Grün- und Biotopflächen genutzt, darunter auch Ersatzhabitate für geschützte Arten.

Fassadengestaltung und Werbeanlagen

Die Fassadengestaltung des Baumarkts orientiert sich am Bestand. Der denkmalgeschützte Portikus wird denkmalgerecht saniert. Die neuen Seitenflügel werden mit Sandwichelementen in Sichtbetonoptik versehen. Türen und Tore werden in einem zurückhaltenden, zum Sichtbeton passenden Grauton gehalten.

Der als transparente Fuge ausgestaltete Verbindungsbau zwischen Baumarkt und Gartenfachmarkt besteht aus einer aluminiumfarbenen Pfosten-Riegel-Fassade mit Glaselementen.

Gartenfachmarkt und Baustoffcenter heben sich durch die niedrigere Gebäudehöhe und einen deutlich dunkleren Farbton von der Messehalle 17 ab. Die dunkle Blechfassade mit vorgeseiztem Rahmen ruht auf einem niedrigen Sockel aus Stahlbeton.

Für den Markt sind mehrere Werbeanlagen gemäß dem dazu erarbeiteten Werbekonzept, das auch Bestandteil des Durchführungsvertrages wird, vorgesehen. Relevant für das verbindliche Bauleitplanverfahren des Vorhabens sind die nachfolgend dargestellten Anlagen mit städtebaulicher Wirkung.

Am Portikus der Messehalle ist der Unternehmensschriffzug über dem Haupteingang, mittig zwischen Säulen und Dach angebracht. Auf der Rückseite der Halle sorgen ein etwas kleinerer Schriffzug über dem Mittelschiff sowie zwei jeweils 9 x 9 m große Logos am äußeren Rand des linken und rechten Seitenflügels für die Sichtbarkeit des Marktes vom Messegelände aus. Ein dritter Schriffzug weist vom Drive-in in südöstliche Richtung. Darüber hinaus werden der Gartenfachmarkt und der Drive-in-Bereich jeweils durch einen Schriffzug in ihrer Funktion gekennzeichnet.

Immissionschutz

Da der Kundenverkehr über die öffentlichen Verkehrsflächen der Richard-Lehmann-Straße und der Ottostraße erfolgt und sich mit dem übrigen Verkehr mischen wird, sind aus lärmschutztechnischer Sicht keine organisatorischen Maßnahmen zur Geräuschminderung des An- und Abfahrverkehrs erforderlich.

Das Entladen der LKW zur Anlieferung erfolgt über eine eingehaute Rampe, um die Schallimmissionen in der Umgebung verträglich mit gesunden Lebensbedingungen zu halten. Auf dem Parkplatz werden die Fahrgassen mit einer Asphaltoberfläche oder einem schalltechnisch gleichwertigen Belag realisiert.

Haustechnische Anlagen zur Belüftung werden nach dem neuesten Stand der Technik und so ausgestaltet, dass die Anlagen im Betrieb den Immissionsrichtwert um mindestens 10 dB unterschreiten.

Aufstellungsbescheid
 Der Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 431 „Bau- und Gartenfachmarkt auf der Alten Messe“ wird hiermit ausgestellt.
 Leipzig, den 22.8.21

Burkhard Jung
 Oberbürgermeister

Planunterlagen
 Die Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude stimmt mit dem Vermessungswerk, Stand vom 09.03.2021, überein.
 Leipzig, den 16.08.2021

Amt für Geoinformation
 und Bodenordnung
 Amtsleiter

Stadt Leipzig

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 431 „Bau- und Gartenfachmarkt auf der Alten Messe“

Stadtbezirk: Mitte
 Ortsteil: Zentrum-Südost

Dezernat Stadtentwicklung und Bau
 Stadtplanungsamt

Planverfasser: Büro für urbane Projekte
 Göttschewalle 12
 04109 Leipzig 11.03.2021

Planfassung gemäß
 § 4 (1) BauGB § 3 (1) BauGB § 4 (2) BauGB § 3 (2) BauGB § 4a (3) BauGB § 10 (1) BauGB § 10 (3) BauGB

Datum/Unterschrift Datum/Unterschrift Datum/Unterschrift Datum/Unterschrift Datum/Unterschrift Datum/Unterschrift Datum/Unterschrift

13. Juli 2021