



Stadt Leipzig

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 449 „Hans-Beimler-Straße“

Stadtbezirk: Nordwest

Ortsteil: Möckern



Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Stadtplanungsamt

Planverfasser: Stadtplanungsamt

28.11.2022

INHALTSVERZEICHNIS

A.	EINLEITUNG	3
1.	Lage und Größe des Plangebietes	3
2.	Planungsanlass und -erfordernis	3
3.	Ziele und Zwecke der Planung	3
4.	Verfahrensdurchführung	4
B.	GRUNDLAGEN DER PLANUNG	5
5.	Beschreibung des Plangebietes und seines Umfeldes	5
5.1	Topografie	5
5.2	Vorhandene Bebauung und Nutzungen	5
5.3	Vorhandene Wohnbevölkerung	5
5.4	Vorhandene Freiflächen und ihre Nutzung	5
5.5	Soziale Infrastruktur	6
5.6	Technische Infrastruktur	6
5.6.1	Verkehrsinfrastruktur	6
5.6.2	Ver- und Entsorgungsanlagen	7
6.	Planungsrechtliche und sonstige planerische Grundlagen	7
6.1	Planungsrechtliche Grundlagen	7
6.1.1	Raumordnung	7
6.1.2	Flächennutzungsplan	8
6.1.3	Landschaftsplan	8
6.1.4	Zulässigkeit von Bauvorhaben	8
6.2	Sonstige Planungen und Konzepte	8
6.2.1	Integriertes Stadtentwicklungskonzept	8
6.2.2	Schulentwicklungsplanung	9
6.2.3	Strategische Konzepte zum Wohnen	10
6.2.4	Strategische Konzepte zum Klimaschutz	10
7.	Umweltbelange	11
7.0	Zusammenfassung	11
7.1	Einleitung	12
7.1.1	Für die Umweltbelange relevante Inhalte des Planes (Kurzdarstellung)	13
7.1.2	Fachliche Grundlagen und Ziele des Umweltschutzes	14
7.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	23
7.2.1	Fläche	24
7.2.2	Boden	25
7.2.3	Wasser	29
7.2.4	Luft – Klima	31
7.2.5	Luft – Lufthygiene	32
7.2.6	Pflanzen	33
7.2.7	Tiere	36
7.2.8	Biologische Vielfalt	41
7.2.9	Landschaft	43
7.2.10	Menschen – Erholungspotential	44
7.2.11	Menschen/Gesundheit – Verkehrslärm	45
7.2.12	Menschen/Gesundheit – Gewerbelärm	46
7.2.13	Menschen/Gesundheit – Freizeitlärm	46

7.2.14	Menschen/Gesundheit – Luftqualität.....	47
7.2.15	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	47
7.3	Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	48
8.	Ergebnisse der Beteiligungen	48
8.1	Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit	48
8.2	Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, der Bürgervereine sowie Umweltverbände.....	48
8.3	Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf.....	49
8.4	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf	53
9.	Städtebauliches Konzept	56
9.1	Gliederung des Gebietes	56
9.2	Bebauungs-/Nutzungskonzept.....	56
9.3	Grünordnerisches Konzept	57
9.4	Erschließungskonzept	58
9.4.1	Verkehrliche Erschließung	58
9.4.2	Technische Erschließung	59
C.	INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES	60
10.	Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches	60
11.	Gliederung des Plangebietes.....	60
12.	Allgemeines Wohngebiet	60
12.1	Art der baulichen Nutzung	60
12.2	Maß der baulichen Nutzung.....	62
12.2.1	Grundflächenzahl	62
12.2.2	Zahl der Vollgeschosse	62
12.3	Überbaubare Grundstücksflächen	63
13.	Fläche für den Gemeinbedarf	64
14.	Verkehrsflächen und sonstige der Erschließung dienende Flächen	65
14.1	Öffentliche Straßenverkehrsflächen.....	65
14.2	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	66
14.3	Mit Geh- und Radfahrrechten zu belastende Flächen	67
14.4	Flächen für oberirdische Stellplätze	67
15.	Grünflächen.....	69
16.	Grünordnerische Festsetzungen.....	69
16.1	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	69
16.2	Erhaltungsbindungen.....	71
16.3	Anpflanzungsfestsetzungen.....	73
17.	Solarenergetische Nutzung	76
18.	Örtliche Bauvorschriften	76
18.1	Dachform.....	76
18.2	Sonstige Vorschriften.....	77
19.	Nachrichtliche Übernahmen.....	77
20.	Plandurchführung	77

Anhang	I:	Hinweise
	II:	Pflanzempfehlungen
	III:	Anpassung Flächennutzungsplan
	IV:	Städtebauliche Kalkulation

A. EINLEITUNG

1. Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet dieses Bebauungsplanes befindet sich im Stadtbezirk Nordwest und dort im Ortsteil Möckern.

Es umfasst eine Fläche von ca. 3,15 ha und wird umgrenzt

- im Norden und Osten von der Kleingartenanlage „Frohe Stunde“,
- im Süden von der Hans-Beimler-Straße und
- im Westen von der Fritz-Simonis-Straße.

Die räumliche Lage des Plangebietes ist aus der Abbildung auf dem Deckblatt bzw. aus der Planzeichnung zu ersehen. Der genaue Verlauf der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und die betroffenen Flurstücke bzw. Flurstücksteile können aus der Planzeichnung entnommen werden und werden ausführlich in Kap. 10 beschrieben.

Im Zuge der Planung wurde die Lage des Geltungsbereiches angepasst. Im Vergleich zur Größe zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses hat sich das Plangebiet im nördlichen Bereich der Fritz-Simonis-Straße um ca. 600 m² vergrößert.

2. Planungsanlass und -erfordernis

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Etablierung eines Grundschulstandortes, da im Stadtbezirk Nordwest die vorhandenen Kapazitäten an Grundschulplätzen für den prognostizierten Bedarf zukünftig nicht mehr ausreichen. Des Weiteren bedarf es für die wachsende Stadt Leipzig weiteren Geschosswohnungsbaus, insbesondere im mietpreisgebundenem Segment.

Als Standort für den Bau einer weiteren Grundschule hat sich das Areal an der Hans-Beimler-Straße als sehr geeignet herausgestellt. Zwischen der Stadt Leipzig und dem städtischen Wohnungsbauunternehmen Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH (LWB) als zweitem betroffenen Grundstückseigentümer ist in Folge dessen geprüft worden, die derzeitige Brachfläche wieder zu aktivieren und mit einem Grundschulstandort sowie Geschosswohnungsneubau zu nutzen.

Um sparsam mit Flächen umzugehen, soll ein kompakter Schulstandort entwickelt werden, so dass eine noch ausreichend große Fläche für mietpreisgebundenen Wohnungsbau zur Verfügung steht. Das Stadtplanungsamt hatte im Oktober 2019 ein Planungsbüro beauftragt, Varianten für die Bebauung des Gebietes zu untersuchen.

Das Erfordernis für die Aufstellung des Bebauungsplanes begründet sich insbesondere aus dem bislang fehlenden Baurecht. Die Errichtung der geplanten Nutzungen bzw. Baukörper auf Grundlage der derzeitigen planungsrechtlichen Situation wäre in ihrer Gesamtheit nicht zulässig und lediglich auf Grundlage eines neuen, in seinen Festsetzungen darauf abgestimmten Bebauungsplanes genehmigungsfähig.

3. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden vor allem folgende Ziele und Zwecke verfolgt:

- Es soll ein Grundschulstandort und ein Standort für Geschosswohnungsneubau entwickelt werden.
- Mit der Revitalisierung der derzeitigen Brachfläche soll der Stadtteil qualitativ aufgewertet werden.
- Die Planung soll den natur-, umwelt- und artenschutzrechtlichen Regelungen gerecht werden und die Klimaschutzziele der Stadt Leipzig umsetzen. Grünordnerische Maßnahmen

sollen die relevanten Belange aufgreifen und soweit erforderlich verbindlich festlegt werden.

Weitere Ziele und Zwecke, die den einzelnen Festsetzungen zugrunde liegen, sind den jeweiligen Kapiteln zu entnehmen, in denen die Festsetzungen begründet werden.

4. Verfahrensdurchführung

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

Aufstellungsbeschluss vom Beschluss Nr. VI-DS-06805, bekannt gemacht im Leipziger Amtsblatt Nr. 11/2019 vom 01.06.2019	22.05.2019
Bekanntmachung zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens (§ 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB), erfolgte verbunden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	01.06.2019
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB), mit Schreiben vom	20.01.2020
Bekanntmachung der Möglichkeit zur Unterrichtung und Äußerung für die Öffentlichkeit (§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB), bekannt gemacht im Leipziger Amtsblatt Nr. 03/2020	15.02.2020
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie Unterrichtung der Naturschutzvereinigungen über die öffentliche Auslegung (§ 33 Abs. 2 Satz 2 SächsNatSchG), mit Schreiben vom	07.02.2022
Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB), bekannt gemacht im Leipziger Amtsblatt Nr. 2/2022 vom 22.01.2022	08.02.2022 bis 16.03.2022

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

• Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB

Für die Aufstellung 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:

- Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung für die Wiedernutzbarmachung von Flächen.
- Es wird einem Bedarf an Investitionen zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben und zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum Rechnung getragen.
- Der zulässige Größenwert von 20.000 m² zulässiger Grundfläche wird nicht erreicht. Näheres siehe Kap. 7.1.
- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet. Näheres siehe Kap. 7.1.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Näheres siehe Kap. 7.1.

- Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind (§ 13 Abs. 1 Nr. 3 BauGB), bestehen nicht. Näheres siehe Kap. 7.1.

• **Absehen von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde unter Anwendung des § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Unabhängig davon wurde die Öffentlichkeit unter Anwendung des § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB im Zeitraum vom 17.02. bis zum 28.02.2020 frühzeitig unterrichtet. Am 26.02.2020 wurde in diesem Rahmen eine öffentliche Veranstaltung durchgeführt, in der die Anwesenden entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB über das Vorhaben und dessen Erschließung unterrichtet wurden und in der Gelegenheit zur Erörterung bestand. Zu der Veranstaltung wurde durch öffentliche Bekanntmachung im Leipziger Amtsblatt Nr. 03/2020 vom 15.02.2020 eingeladen. Bei der Veranstaltung waren Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes anwesend (vgl. dazu auch Kap. 8.1).

• **Anpassung des FNP im Wege der Berichtigung**

Der FNP soll im Wege der Berichtigung (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB) angepasst werden. Näheres siehe Kap. 6.1.2 und Anhang III dieser Begründung.

B. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

5. Beschreibung des Plangebietes und seines Umfeldes

5.1 Topografie

Das Plangebiet gestaltet sich topografisch recht homogen und erstreckt sich von ca. 117 m ü. NHN im südlichen Teil bis zu einer Höhe von ca. 122 m ü. NHN im nördlichen Teil.

5.2 Vorhandene Bebauung und Nutzungen

An der Hans-Beimler-Straße im südöstlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein Garagenhof mit 81 Stellplätzen. Die Garagen stellen die einzige Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes dar.

Auf der Freifläche im westlichen Teil des Gebietes befanden sich bis zum Jahr 2006 vier fünfstöckige Zeilenbauten in Plattenbauweise aus den 1960er Jahren, welche abgerissen worden sind.

5.3 Vorhandene Wohnbevölkerung

Möckern ist mit über 16.000 Einwohnern und einer Bevölkerungsdichte von mehr als 3.300 Einwohnern je km² verhältnismäßig dicht besiedelt.¹ Der Stadtteil ist zudem mit einem Plus von 3,7 % im Jahr 2019 einer der am stärksten wachsenden Stadtteile Leipzigs. Das Durchschnittsalter beträgt ca. 42 Jahre und sinkt seit mehreren Jahren. Damit einher geht eine beständig steigende Jugendquote.

5.4 Vorhandene Freiflächen und ihre Nutzung

Das ca. 3,15 ha große Plangebiet wird geprägt von einer ca. 2,7 ha großen Wiese, die mit einigen Baumgruppen bestanden ist und deren Ränder durch Bäume und Sträucher gefasst werden. Insofern nehmen Freiflächen den größten Teil der Plangebietsfläche ein.

In den 1960er Jahren des vergangenen Jahrhunderts wurde die Fläche ähnlich dem westlich an das Plangebiet angrenzenden Areal mit fünfgeschossigen Zeilenbauten in Plattenbauweise bebaut, die von Freianlagen umgeben waren. Mitte der 2000er Jahre wurden die Wohnbauten abgerissen. Bäume und Sträucher der Freianlagen, die die Wohngebäude umgaben, wurden dabei weitgehend

¹ Stadt Leipzig, Amt für Statistik und Wahlen: Statistischer Quartalsbericht [IV/2019]

erhalten. Auf den entstandenen Freiflächen erfolgte eine Wiesen-/Rasenansaat. Da die erste Mahd erst im Juni erfolgt, wachsen die Gräser und Stauden hoch auf und weisen dadurch ein beträchtliches Blütenangebot und Insektenvorkommen auf. Das Plangebiet stellt sich als öffentlich nutzbare Grünfläche dar, wenngleich sie überwiegend keine öffentliche Grünfläche ist. Es befinden sich keinerlei Sitzgelegenheiten oder Spielgeräte auf der Fläche. Eine Ausnahme bildet der eingezäunte Spielplatz am östlichen Rand. Die Fläche des gesamten Plangebietes ist hingegen nicht umzäunt und insbesondere von den durch Straßen begleiteten Seiten betretbar. Von der Hans-Beimler-Straße aus besteht ein asphaltierter Weg zum westlichen Eingang der Kleingartenanlage „Frohe Stunde“. Die Wiesen und Rasenflächen sind von Wegen und Pfaden durchzogen. Die Wege werden als Verbindung zwischen den Wohnsiedlungen westlich der Fritz-Simonis-Straße sowie südlich der Hans-Beimler-Straße und der Kleingartenanlage „Frohe Stunde“ sowie den östlich der Slevogtstraße gelegenen Bildungseinrichtungen genutzt. Weiterhin wird die Fläche rege von Hundebesitzern frequentiert. Die Ausstattung der Fläche mit Wiesen/Rasen und Gehölzbereichen ist als schlicht zu bezeichnen.

5.5 Soziale Infrastruktur

Innerhalb des Plangebietes selbst sind neben dem vorhandenen Spielplatz derzeit keine Einrichtungen der sozialen Infrastruktur vorhanden.

In der näheren Umgebung befinden sich folgende Einrichtungen:

- Kindertagesstätte „Zwergenland“, Hans-Beimler-Straße 3 (in ca. 100 m Entfernung),
- Kindertagesstätte Hans-Beimler-Straße 17 (in ca. 150 m Entfernung),
- Grundschule „Wilhelm-Hauff“ in der Diderotstraße 37 (ca. 300 m), 68. Oberschule Möckern (ca. 300 m), Werner-Heisenberg-Schule Gymnasium (ca. 835 m),
- Altenpflegeheim Katharinenhof am Lunapark (ca. 1,3 km) sowie
- diverse Pflegedienste in der näheren Umgebung.

5.6 Technische Infrastruktur

5.6.1 Verkehrsinfrastruktur

Individualverkehr

Das Plangebiet kann von Süden über die Hans-Beimler-Straße sowie von Westen über die Fritz-Simonis-Straße erreicht werden, wobei die Hans-Beimler-Straße die Haupteinschließung darstellt. Über die östlich angrenzende Slevogtstraße ist Richtung Norden die Bundesstraße 6 sowie die Bundesautobahn A 14 erreichbar. Ins Stadtzentrum gelangt man über die südlich gelegene Georg-Schumann-Straße.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Plangebiet ist durch den ÖPNV gut angebunden: Die Straßenbahnen der Linien 10 und 11 verkehren in der ca. 400 m entfernten Georg-Schumann-Straße, Haltestelle „Möckernscher Markt“. Die S-Bahn-Haltestelle „Slevogtstraße“ ist ca. 500 m entfernt. Hier sind mit der S3 in westlicher Richtung die Stadt Halle (Saale) und in östlicher Richtung das Zentrum bzw. weiterführend die Städte Wurzen und Oschatz sowie die zwischengelegenen Stadtteile erreichbar. Auf der Slevogtstraße verlaufen die Buslinien 80 und 90. Diese verbinden das Plangebiet bis nach Wahren, Lindenau, Thekla sowie Sommerfeld.

Fußgänger-/Radverkehr

Die angrenzenden Wohnquartiere sind von einem dichten Wegenetz durchzogen und weitgehend frei von motorisiertem Verkehr. Auch die angrenzenden Kleingartenanlagen sind zumindest zeitweilig öffentlich zugänglich und werden als Verbindungen rege genutzt. Insbesondere der Hauptweg

des Kleingartenvereins (KGV) „Frohe Stunde“ e.V. östlich des Plangebietes stellt eine wichtige Verbindung zur Slevogtstraße und die östlich davon gelegenen Gebiete dar.

5.6.2 Ver- und Entsorgungsanlagen

Das Plangebiet ist mit den üblichen technischen Medien (Strom, Gas, Fernwärme, Wasser und Abwasser, Telekommunikation) erschlossen bzw. kann über die öffentlichen Straßenverkehrsflächen angebunden werden.

Der überwiegende Teil des Areals wurde in der Vergangenheit wohnungswirtschaftlich genutzt und ist medientechnisch erschlossen. Insofern liegen im Plangebiet sowohl in als auch außer Betrieb befindliche Leitungen vor. Nicht mehr benötigte Anlagen können nach Abstimmung mit der Netz Leipzig GmbH zurückgebaut werden.

6. Planungsrechtliche und sonstige planerische Grundlagen

6.1 Planungsrechtliche Grundlagen

6.1.1 Raumordnung

6.1.1.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan 2013 (LEP 2013) des Freistaates Sachsen, in Kraft getreten am 31.08.2013, legt die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für die räumliche Ordnung, Entwicklung und Sicherung des Gesamttraums des Freistaates Sachsen fest.

Bezogen auf das Plangebiet werden im LEP 2013 keine konkreten Vorgaben benannt. Insbesondere folgenden Zielen trägt der Bebauungsplan Rechnung:

- Grundsatz 4.1.3.2 Die unvermeidbare Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlung [...] soll auf Flächen mit Böden, die bereits anthropogen vorbelastet sind oder die eine geringe Bedeutung für die Land- und Forstwirtschaft, für die Waldmehrung, für die Regeneration der Ressource Wasser, für den Biotop- und Artenschutz oder als natur- und kulturgeschichtliche Urkunde haben, gelenkt werden.
- Grundsatz 6.3.1 Der Zugang zu gleichwertigen und leistungsfähigen Bildungsangeboten soll überall in zumutbarer Erreichbarkeit gewährleistet werden. [...]

6.1.1.2 Regionalplan Leipzig-Westsachsen

Der Regionalplan Leipzig-Westsachsen (RPL L-WS), verbindlich seit dem 16.12.2021, formt die Grundsätze gemäß § 2 Raumordnungsgesetz und die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans regionsspezifisch räumlich und sachlich aus.

Insbesondere folgenden Zielen entspricht der Bebauungsplan:

- Ziel 2.3.1 Zentrale Orte sind [...] als [...] Wohnstandorte sowie als Standorte für Bildung [...] zu sichern und zu stärken.
- Ziel 5.1.2 Bei Neubebauung ist eine den natürlichen und siedlungsstrukturellen Gegebenheiten angepasste bauliche Dichte anzustreben. [...]
- Ziel 5.1.7 Im Rahmen der Bauleitplanung sollen Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen, landwirtschaftliche Gebäude- und Freiflächen, Verkehrsflächen, Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie Spiel- und Erholungsflächen einander so zugeordnet werden, dass Nutzungskonflikte durch Luftverunreinigungen, Lärm und Erschütterungen vermieden werden.

Der Bebauungsplan ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung angepasst.

6.1.2 Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der vorliegende Bebauungsplan wird jedoch von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes abweichen. Für das Plangebiet des Bebauungsplanes sind im wirksamen Flächennutzungsplan als allgemeine Arten der baulichen Nutzung eine Wohnbaufläche sowie Grünfläche dargestellt. Abweichend davon wird der Bebauungsplan die besondere Art der baulichen Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf sowie als Allgemeines Wohngebiet festsetzen. Im Flächennutzungsplan wird die Wohnbaufläche erweitert und an entsprechender Stelle ein Symbol „Schule“ platziert werden (vgl. dazu Anhang III).

Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt wird, wird die notwendige Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB vorgenommen.

6.1.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Leipzig konkretisiert gemäß § 11 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) die Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Stadtgebiet. Die Inhalte des Landschaftsplans sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen und können als Darstellung oder Festsetzung nach den §§ 5 und 9 des BauGB in die Bauleitpläne aufgenommen werden (§ 11 Abs. 3 BNatSchG). Abweichungen sind zu begründen (§ 7 Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatschG)).

Im Landschaftsplan ist das Plangebiet als Grün- und Erholungsfläche dargestellt. Für das Plangebiet sind die Leitbilder 11 „Freiräume der städtischen Großsiedlungsgebiete“ und 8 „Gebiete mit Prägung durch bauliche Einrichtungen des Gemeinbedarfs“ zutreffend. Demnach ist eine großzügige Freiraumausstattung zu erhalten, zu sichern und zu entwickeln. Die Freiflächengestaltung soll mit Mitteln wie raumbildenden Straßenbaumpflanzungen, Erhalt des durch Großgrün geprägten Spielplatzes und Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern umgesetzt werden.

Weiterhin benennen die Leitbilder die Schaffung von weiträumigen Grünverbindungen sowie Verbesserung der landschaftlichen Einbindung. Für das Schulgebäude sollen daher korrespondierende Freiräume als integrierter Bestandteil des städtischen Grünsystems erhalten und entwickelt werden. Dabei sollen spezifische Gestaltungsmerkmale, Nutzungsvielfalt und eine öffentliche Durchwegung mit Anschluss an das Geh- und Radwegenetz berücksichtigt werden.

Die angestrebte Umsetzung der genannten Leitbilder und ihre konzeptionelle Einbindung in die Planung wird im Rahmen des Grünordnerischen Fachbeitrages² zum vorliegenden Bebauungsplan ausgeführt.

6.1.4 Zulässigkeit von Bauvorhaben

Teile der Flächen im Geltungsbereich des B-Plans befinden sich derzeit im unbeplanten Innenbereich. Bauvorhaben wären nach § 34 BauGB zu beurteilen. Auf den weiteren Flächen richtet sich die Zulässigkeit nach § 35 BauGB (Lage im Außenbereich).

6.2 Sonstige Planungen und Konzepte

Folgende sonstige städtische Planungen und Konzepte sind für den vorliegenden Bebauungsplan relevant:

6.2.1 Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Leipzig 2030 (INSEK) wurde am 31.05.2018 als ressortübergreifendes, langfristiges Handlungskonzept und städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne

² Terra IN – Büro für Landschafts- und Umweltplanung: Grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 449 „Hans-Beimler-Straße“, Leipzig 2020

des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB vom Stadtrat beschlossen. Damit ist das Zielbild Leipzig 2030 (Teil A) dem kommunalen Handeln in allen Bereichen zugrunde zu legen. Die fachübergreifenden Schwerpunktgebiete und die Ortsteilstrategie (Teil B) sind als Grundlage der stadträumlichen Schwerpunktsetzung in den Ämtern zu berücksichtigen.

Der Bebauungsplan unterstützt mit seinen Planungszielen vor allem die Handlungsschwerpunkte „Zukunftsorientierte Kita- und Schulangebote“ und „Bezahlbares Wohnen“ aus dem Zielbild Leipzig 2030. Damit wird ein bedarfsgerechtes Angebot an Kindertagesstätten und Schulen bzw. ein vielfältiges, bezahlbares und wirtschaftlich tragfähiges Wohnen angestrebt (S. A-17 f). Dies ist auch in der Ortsteilstrategie für Möckern verankert (S. B-47).

Ein weiterer Handlungsschwerpunkt ist die „Balance zwischen Verdichtung und Freiraum“, um das Wachstum flächensparend zu gestalten und die Grün- und Freiraumqualitäten zu erhalten. Eine wichtige Rolle soll hierbei die Mehrfachnutzung von öffentlichen Gebäuden und Freiflächen spielen (S. A-11 f).

Das Plangebiet ist zudem Teil des Aufmerksamkeitsgebietes Möckern, in dem die sozioökonomische Entwicklung beobachtet und mit kleinteiligen präventiven Maßnahmen im Bereich Bildung und Soziales begleitet werden soll. Hierzu werden mit der Errichtung kommunaler Gebäude Möglichkeiten geschaffen, genannte Maßnahmen umzusetzen.

6.2.2 Schulentwicklungsplanung

Der Schulentwicklungsplan (Fortschreibung 2019) verdeutlicht, dass die vorhandenen Kapazitäten im Stadtbezirk Nordwest für den prognostizierten Bedarf nicht ausreichen. Der größte Handlungsbedarf wird für den Stadtteil Möckern gesehen. Benötigt wird eine vierzügige Grundschule für bis zu 538 Schülerinnen und Schüler bei temporärer Überbelegung, einschließlich der dazugehörigen Anlagen und Freiflächen (gem. Flächenbilanzierung/Musterraumprogramm nach Maßstäben des Landes Sachsen). Die Hortbetreuung bzw. der Hortbetrieb müssen zudem gewährleistet werden können.

Die 39. Schule (Grundschule) in der Gustav-Kühn-Straße 1 ist seit 2020 voll ausgelastet. Zwar kann ein Teil des Mehrbedarfs zunächst durch die „Schule am Auensee“ abgesichert werden, doch ab dem Schuljahr 2026/27 sind zwei weitere Züge (Klassen) erforderlich. Mit dem Neubau einer vierzügigen Grundschule an der Hans-Beimler-Straße werden im Schulbezirk der 39. Schule zwei zusätzliche Züge geschaffen.

Zum gemeinsamen Schulbezirk Nordwest 4 (NW 4) gehören drei Grundschulen:

- die Wilhelm-Hauff-Schule in der Diderotstraße 37 mit 3,5 Zügen,
- die 39. Schule in der Gustav-Kühn-Straße 1 mit zwei Zügen sowie
- die zum Schuljahr 2019/2020 eröffnete Schule am Auensee (früher Paul-Robeson-Grundschule) in der Stahmelner Straße 1 mit drei Zügen.

Obwohl die ehemalige Paul-Robeson-Grundschule mit dem Umzug in das sanierte Schulgebäude in der Stahmelner Straße um 1,5 Züge erweitert werden konnte, besteht Bedarf für eine weitere vierzügige Schule. Sowohl die Wilhelm-Hauff-Schule als auch die 39. Schule bieten an ihren Standorten keine Erweiterungsmöglichkeiten.

Die 39. Schule benötigt zwei zusätzliche Züge. Mit dem geplanten Schulstandort in der Hans-Beimler-Straße/Fritz-Simonis-Straße wurde ein Standort im Einzugsgebiet der 39. Schule gefunden. Somit fungiert dieser Standort zudem als Ersatzneubau, denn hierdurch wird ein Umzug der 39. Schule in das geplante Schulgebäude an der Hans-Beimler-Straße ermöglicht, wodurch zugleich dringend erforderliche Kapazitäten für die Werner-Heisenberg-Schule (Gymnasium) freiwerden. Das Schulgebäude der 39. Schule kann mit Fertigstellung des Grundschulneubaus aufgegeben und durch die Werner-Heisenberg-Schule genutzt werden.

Andere Standorte als der hier gegenständliche mit ausreichend großer Fläche für eine vierzügige Schule sind im Stadtteil nicht vorhanden. Mit der Entwicklung neuer Wohngebiete an der Max-Liebermann-Straße wird neuer Bedarf im nördlichen Teil des Schulbezirks NW 4 entstehen, für die ein Schulstandort im Bereich der Max-Liebermann-Straße und Umfeld geprüft wird. Somit reduziert sich der „Untersuchungsraum“ hier real auf Flächen südlich der S-Bahn-Strecke. Bei der Untersuchung war auch zu berücksichtigen, dass der zusätzliche Grundschulstandort relativ zeitnah realisiert werden kann. Bei den heutzutage üblichen Realisierungszeiträumen können in Konsequenz fast ausschließlich Flächen im Eigentum der Stadt Leipzig in Betracht kommen, so dass die wenigen un- bzw. mindergenutzten privaten oder anderweitigen Flächen (bspw. ehemalige Landwirtschaftliche Versuchsanstalt) keine Alternative darstellen. Hierbei ist auch von Relevanz, dass angesichts des dynamischen Wachstums der Stadt Leipzig entsprechende Flächen meist gar nicht oder nur zu inakzeptablen wirtschaftlichen Konditionen angeboten werden.

Des Weiteren begründet die Auslastung vorhandener Turnhallen das Erfordernis eines Neubaus am geplanten Grundschulstandort. Insbesondere besteht ein hoher Bedarf an wettkampftauglichen Dreifeldsporthallen.

6.2.3 Strategische Konzepte zum Wohnen

Das Wohnungspolitische Konzept, Fortschreibung 2015 (VI-DS-1475-NF) wurde am 28.10.2015 durch den Stadtrat beschlossen. Es definiert die wohnungspolitischen Leitlinien der Stadt und benennt Instrumente sowie Maßnahmen zur Umsetzung des Konzeptes. Mit dem Wohnungspolitischen Konzept werden folgende Zielsetzungen verfolgt: Ausweitung des Wohnungsangebotes, Schaffung eines qualitativ vielfältigen Wohnungsangebotes, Schaffung bezahlbaren Wohnraumes, Unterstützung von kooperativen Wohnformen, besondere Unterstützung der Schaffung des Wohnraumes für Familien, Seniorinnen und Senioren sowie Menschen mit Behinderungen, Schaffung von sozial- und nutzungsstrukturell gemischten Stadtteilen, nachhaltiges Wachstum und Steigerung der Energieeffizienz.

Um die Flächen innerhalb der Stadt effektiv zu nutzen, wird Geschosswohnungsneubau an infrastrukturell gut erschlossenen Standorten insbesondere im Einzugsbereich des schienengebundenen öffentlichen Nahverkehrs priorisiert. Der Standort Hans-Beimler-Straße entspricht diesen Anforderungen.

Vor dem Hintergrund zunehmender Anspannung auf dem Leipziger Wohnungsmarkt fasste der Stadtrat den Beschluss (VI-A-03785-VSP-01 vom 23.08.2017), dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen durch städtebauliche Verträge sichergestellt wird, dass 30 % der Geschossfläche, die für Wohnen im Geschosswohnungsbau vorgesehen sind, als mietpreis- und belegungsgebundener Wohnungsbau entsprechend der jeweils geltenden Förderrichtlinie des Freistaates Sachsen (aktuell RL gebundener Mietwohnraum - RLgMW vom 22.11.2016) errichtet werden sollen. Diese Bindung gilt für Bebauungspläne, in denen die planungsrechtliche Zulässigkeit für mindestens 5.000 m² Geschossfläche für den Geschosswohnungsbau begründet wird. Diese Vorgabe wird bei der vorliegenden Planung berücksichtigt.

6.2.4 Strategische Konzepte zum Klimaschutz

Stadtratsbeschluss und Sofortmaßnahmenprogramm zum Klimanotstand 2020

Der Stadtratsbeschluss zum Klimanotstand (VI-A-07961) vom 30.10.2019 legt als Zielsetzung fest, bis spätestens 2050 einen Zustand der Klimaneutralität zu erreichen, bei allen städtischen Entscheidungen den Klimaschutz zu berücksichtigen sowie den Schutz der Bevölkerung vor den Folgen des Klimawandels prioritär zu beachten.

Daraufhin wurde das Sofortmaßnahmenprogramm zum Klimanotstand (VI-A-07961-DS-10) am 15.07.2020 durch den Stadtrat beschlossen. Es benennt Maßnahmen, mit denen entscheidend zur Erreichung der kommunalen Klimaschutzziele und damit zur Umsetzung des Beschlusses zur Aus-

rufung des Klimanotstandes beigetragen werden soll. Insbesondere sollen jene Maßnahmen herausgestellt werden, welche für den kommunalen Wirkbereich mit kurzfristiger Umsetzung entscheidend zur Reduktion der Treibhausgasemissionen beitragen können.

Für den vorliegenden Bebauungsplan haben folgende Maßnahmen aus dem Handlungsfeld *Klimagerechte Stadtentwicklung und Bauleitplanung* Relevanz:

- Maßnahme 1 *Entwicklung klimagerechter-wassersensibler & energieeffizienter Quartiere*
- Maßnahme 3 *Regenwassermanagement und Geländewasserhaushaltsentwicklung*

7. Umweltbelange

7.0 Zusammenfassung

Dieser Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB) aufgestellt. Die umweltrelevanten Voraussetzungen dafür liegen vor.

Gegenstand des Planes sind vor allem Festsetzungen zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Schulstandortes, eines Wohngebietes sowie ggf. einer Kindertagesstätte. Der Plan wird **nicht für konkret geplante Vorhaben** aufgestellt.

Ein Flächenverbrauch durch Ausweitung von Siedlungsfläche ist nicht Gegenstand der Planung.

Inhalt des Planes sind insbesondere Festsetzungen zu

- Art der Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (1,6 ha) und Fläche für Gemeinbedarf (1,3 ha),
- Maß der Nutzung im WA: GRZ 0,4, für die Gemeinbedarfsfläche ist eine GRZ-Festsetzung nicht erforderlich,
- überbaubaren Grundstücksfläche im WA: 0,6 ha,
- Verkehrsflächen (0,2 ha),
- Grünordnung (öffentliche Grünfläche, Spielplatz, Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, Dachbegrünung, Fassadenbegrünung sowie Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern),
- Vermeidung und Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Flächen zum Erhalt von Gehölzen, Anpflanzungen).

Angaben über geplante Vorhaben liegen vor. Grundschule für max. 538 Schüler mit Sportfreifläche und Sporthalle, ggf. Kita für max. 120 Kinder, Geschosswohnungsbau mit bis zu 160 Wohneinheiten (die Anzahl der Wohneinheiten wird nicht mit dem Bebauungsplan, sondern im nachgelagerten Verfahren konkretisiert).

Näheres zu den Zielen und Inhalten dieses Plans sowie zu geplanten Vorhaben siehe Kap. 7.1.1 sowie Kap. 3, Kap. 9 und Abschnitt C dieser Begründung.

Als **fachliche Grundlagen und Ziele des Umweltschutzes** liegen dem Plan vor allem zugrunde:

Erkenntnisse zu Schutzgebieten und Schutzobjekten nach BNatSchG, der Landschaftsplan und der Grünordnerische Fachbeitrag. Nähere Angaben finden sich in Kap. 7.1.2.

Erhebliche Umweltauswirkungen, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären, sind zu erwarten oder nicht auszuschließen. Auf welche Umweltbelange bzw. Teilaspekte von Umweltbelangen erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten oder nicht auszuschließen sind, ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Tabelle 1: Umweltauswirkungen

Umweltbelange	Erhebliche Auswirkungen auf den genannten Belang sind zu erwarten oder nicht auszuschließen
Fläche	Nein
Boden	Ja
Wasser	Nein
Luft – Klima	Nein
Luft – Lufthygiene	Nein
Pflanzen	Ja
Tiere	Ja
Biologische Vielfalt	Ja
Landschaft	Nein
Menschen – Erholungspotential	Nein
Menschen – Verkehrslärm	Nein
Menschen – Gewerbelärm	Nein
Menschen – Freizeitlärm	Nein
Menschen – Luftqualität	Nein
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Nein
Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Belangen	Nein
Auswirkungen auf die vorgenannten Belange aufgrund Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen	Nein
Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i BauGB	Nein

Näheres siehe Kap. 7.2.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse) sind nicht aufgetreten. Näheres zu den wichtigsten **Merkmale der verwendeten technischen Verfahren** ist nachfolgend jeweils im Zusammenhang mit dem betreffenden Sachverhalt angegeben.

Maßnahmen zur **Überwachung** erheblicher Umweltauswirkungen bedarf es nicht und werden deshalb nicht festgelegt. Näheres siehe Kap. 7.3.

7.1 Einleitung

Dieser Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB) aufgestellt. Demnach waren die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes (§ 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 BauGB) nicht erforderlich.

Das Vorliegen der umweltrelevanten Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren wurde mit folgenden Ergebnissen geprüft:

- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet.

Es handelt sich der Art nach um den Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen im Sinne der Nr. 18.7 der Anlage 1 zum UVPG. Der dort genannte Größenwert von 20.000 m² zulässiger Grundfläche wird nicht erreicht. Die nach dem Bebauungsplan maximal zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt lediglich ca. 18.000 m².

- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes). Da sich keine derartigen Gebiete in der näheren Umgebung oder im möglichen Einwirkungsbereich von nach dem Bebauungsplan zulässigen Nutzungen befinden, sind Beeinträchtigungen der oben genannten Schutzgüter nicht zu erwarten.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind.

Auch ohne förmliche Umweltprüfung sind

- die voraussichtlichen wesentlichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes zu ermitteln und
- die wesentlichen Umweltauswirkungen, die ermittelt wurden, in der Begründung zum Bebauungsplan darzulegen (§ 2a Nr. 1 BauGB).

Dazu wird wie folgt vorgegangen:

- a) Einschätzung aufgrund einer überschlägigen Prüfung, auf welche Umweltbelange der B-Plan voraussichtlich erhebliche Auswirkungen haben kann, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären und mit denen man sich deshalb im Rahmen des Planverfahrens vertiefend beschäftigen muss.
- b) Festlegung der Stadt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für diesen Bauleitplan für die Abwägung erforderlich ist, auf der Grundlage der Einschätzung (siehe dazu Kap. 7.1.1).
- c) Ermittlung der Umweltbelange in dem festgelegten Umfang und Detaillierungsgrad.
- d) Beschreibung und Bewertung der ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen (siehe Kap. 7.2).
- e) Anpassung der Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrades, der Ermittlungen und der Darlegungen zu den Umweltbelangen, soweit aufgrund neu gewonnener Erkenntnisse (z.B. im Ergebnis der Beteiligungen zum Entwurf) erforderlich.

7.1.1 Für die Umweltbelange relevante Inhalte des Planes (Kurzdarstellung)

Inhalte des Plans sind Festsetzungen:

- zu Baugebieten auf einer Fläche von insgesamt rd. 2,9 ha,
- zur Art der baulichen Nutzung (gemäß BauNVO), festgesetzt als Allgemeines Wohngebiet und als Fläche für den Gemeinbedarf,
- zum Maß der Nutzung für das Allgemeine Wohngebiet, festgesetzt mit einer GRZ von 0,4 (daraus ergibt sich eine zulässige Grundfläche von rd. 0,6 ha), Zahl der Vollgeschosse mit 2 bis 5, Höhe baulicher Anlagen bis zu 15 m,
- zu überbaubaren Grundstücksflächen im südlichen Teil des Plangebietes an der Hans-Beimler-Straße, im westlichen Teil des Plangebietes entlang der Fritz-Simonis-Straße sowie im nördlichen Teil,

- zu Verkehrsflächen, festgesetzt an der westlichen Grenze des Plangebietes direkt anschließend an die Fritz-Simonis-Straße sowie zu Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung von der Hans-Beimler-Straße im Süden in das Plangebiet,
- zur Grünordnung, insbesondere: 0,1 ha öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz (Sicherung des bestehenden Spielplatzes), Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen am nördlichen und östlichen Rand des Plangebietes sowie Festsetzungen zum Erhalt von Einzelbäumen entlang der Hans-Beimler-Straße, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen an der südlichen Grenze des Allgemeinen Wohngebiets und zwischen den geplanten Baukörpern an der Fritz-Simonis-Straße, Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, Dachbegrünung, Fassadenbegrünung,
- zur Befestigung von Stellplätzen und Wegen,
- zu örtlichen Bauvorschriften nach Sächsischer Bauordnung (SächsBO).

Ein **Flächenverbrauch durch Ausweitung von Siedlungsflächen** erfolgt nicht, da die durch die Planung in Anspruch genommene Grünfläche bereits im Bestand eine Siedlungsfläche darstellt.

Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden geplanter Vorhaben sind wie folgt zu nennen:

- Geschosswohnungsbau und ggf. eine Kindertagesstätte innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets im westlichen und nördlichen Bereich des Plangebietes entlang der Fritz-Simonis-Straße (1,6 ha), davon 0,6 ha überbaubare Grundstücksfläche.
- Schule mit Sportanlagen innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf im östlichen und südlichen Bereich des Plangebietes entlang der Hans-Beimler-Straße (1,3 ha).
- Verkehrsfläche (0,06 ha) und Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (0,1 ha).

7.1.2 Fachliche Grundlagen und Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden dargelegt:

- die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind,
- die Art, wie diese Ziele bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden (zur Berücksichtigung der Umweltbelange siehe Kap. 7.1.1) sowie
- die sonstigen für diesen Bauleitplan bedeutsamen fachlichen Grundlagen des Umweltschutzes.

7.1.2.1 Schutzgebiete und Schutzobjekte gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Schutzgebiete und Schutzobjekte gemäß BNatSchG (Vogelschutzrichtlinie³, Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie⁴, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Flächennaturdenkmale, Geschützte Biotope) sind im Plangebiet bzw. dessen relevantem Umfeld **nicht vorhanden**. Der Abstand zum SPA-Gebiet (Special Protection Area) „Leipziger Auwald“ beträgt ca. 0,4 km, zum FFH-Gebiet „Leipziger Auensystem“ ca. 0,5 km und zum Landschaftsschutzgebiet „Leipziger Auwald“ 0,4 km. Aufgrund dichter Bebauung und stark befahrener Straßen zwischen Plangebiet und Schutzgebieten bestehen keine funktionalen Beziehungen. Weiterer Ermittlungen und Darlegungen bedarf es dazu nicht.

³ Richtlinie 2009/147/EG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten vom 30. November 2009

⁴ Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21. Mai 1992

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Biotope im Sinne des § 21 SächsNatSchG in Verbindung mit § 30 BNatSchG (Quelle: Stadt Leipzig, Amt für Umweltschutz (AfU) vom 30.10.2019). Für diese gilt nach § 30 BNatSchG im Grundsatz ein Verbot, sie zu zerstören oder zu beeinträchtigen.

Bei den Biotopen handelt es sich i.S.d. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 Nr. 2 SächsNatSchG um sieben **höhlenreiche Einzelbäume**. Dies sind Einzelbäume mit einem hohen Anteil an Höhlen, Rissen und/oder Spalten, wobei alle heimischen Baumarten und Obstbäume erfasst werden, unabhängig davon, ob es sich um lebende oder abgestorbene Bäume handelt. Einzelbäume werden bei Vorkommen einer großen Höhle oder mehrerer kleiner Höhlen erfasst. Die Bäume bieten Lebensraum für höhlenbewohnende Tierarten, wie Fledermäusen, Spechten oder Bienen.

Tabelle 2: Höhlenreiche Einzelbäume

BIO_ID Verzeichnis AfU	Nummer im Baumkataster	Art	
80052.E	3	Acer negundo	Eschenahorn
80053.E	110	Acer pseudoplatanus	Bergahorn
80054.E	109	Acer pseudoplatanus	Bergahorn
80055.E	43	Salix spec.	Weide
80056.E	34	Acer negundo	Eschenahorn
80057.E	31	Prunus padus	Traubenkirsche
80058.E	13	Aesculus hippocastanum	Roskastanie

Ein Teil der naturschutzfachlich bedeutsamen sowie besonders erhaltenswerten Bäume ist in den randlichen Gehölzstreifen gelegen, die bei Umsetzung der Planung erhalten werden, da sie als Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt werden.

Umgang mit den von der Planung betroffenen geschützten höhlenreichen Einzelbäumen

Mehrere höhlenreiche Einzelbäume, die unter das Zerstörungsverbot fallen, sind von der Planung betroffen. Grundsätzlich kann von dem Verbot der Zerstörung oder einer Beeinträchtigung eine Ausnahme (§ 30 Abs. 3 BNatSchG) zugelassen oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG gewährt werden. Allerdings scheidet für die festgestellten Biotope eine Ausnahme aus, da der Verlust nicht, wie im Gesetz vorgeschrieben, ausgeglichen werden kann. Es muss daher die Möglichkeit einer Befreiung geprüft und diese bei der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) beantragt werden.

Das Grundstück, auf dem sich die Biotopbäume befinden, war bis im Jahr 2006 mit Geschosswohnungsbau bebaut und soll nun wieder einer Bebauung zugeführt werden. Um das erforderliche Baurecht zu schaffen, wird der Bebauungsplan aufgestellt. Da es sich bei der geplanten Maßnahme um eine Wiedernutzbarmachung von Flächen handelt, wird hier das Verfahren gem. § 13a BauGB angewandt. Die Anwendungsvoraussetzungen gem. § 13a Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 3 BauGB liegen vor (siehe Kap. 4).

In dem betroffenen Bereich wird durch den Bebauungsplan die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnbauvorhaben in Form einer Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO sowie die für die Errichtung einer Grundschule in Form einer Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB vorbereitet. Der Bebauungsplan kann in diesem Bereich nur vollzogen werden, wenn eine Befreiung von den Verbotstatbeständen des § 30 BNatSchG erteilt wird. Um den Bebauungsplan abwägungsgerecht aufzustellen, soll im Vorgriff auf den tatsächlichen Eingriff die Möglichkeit einer Befreiung verbindlich geklärt werden. Dazu haben bereits Abstimmungen mit der UNB stattgefunden, die eine Zustimmung hierzu in Aussicht gestellt hat.

Die sieben höhlenreichen Einzelbäume sind in Teil A des Bebauungsplanes (Planzeichnung) als nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB zeichnerisch dargestellt. Eine tabellarische Aufzählung der Biotope ist weiter oben bereits detailliert aufgeführt worden.

Im vorliegenden Fall kann von den Verbotstatbeständen eine **Befreiung** erteilt werden, um die Planung umsetzen zu können. Eine Ausnahme gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG und die damit zusammenhängend Schaffung eines Ausgleiches der Beeinträchtigung i.S.d. § 15 Abs. 2 S. 2 BNatSchG⁵ kann nach Beurteilung durch die UNB nicht zugelassen werden.

Von den Geboten und Verboten dieses Gesetzes kann befreit werden, wenn

- dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder
- die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist (§ 67 Abs. 1 S. 1 BNatSchG).

Eine Befreiung von den Verboten kann für die Planung in Aussicht gestellt werden, weil das überwiegende öffentliche Interesse an der geplanten Maßnahme, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art nachgewiesen werden kann (§ 67 Abs. 1 BNatSchG).

Begründung der Standortentscheidung Schulstandort „Hans-Beimler-Straße“

Dem Bebauungsplanverfahren voraus ging eine eingehende Standortsuche für die angeführten, dringend benötigten Nutzungen. Für die Planung hinsichtlich **Schulbau** und -entwicklung wird dies umfänglich in Kap. 6.2.2 und im Hinblick auf den Wohnungsbau in Kap. 6.2.3 dargelegt. Als der Standort mit der mit Abstand besten Eignung hat sich der an der Hans-Beimler-Straße herausgestellt (vgl. dazu Kap. 9). Alle Flächen befinden sich im städtischen Eigentum oder im Eigentum der städtischen Wohnungsbaugesellschaft. Da der Raum für die geplanten Nutzungen dennoch beschränkt ist, fand eine Abwägung zur zweckdienlichen Flächenaufteilung statt. Im Vordergrund steht hierbei die Zurverfügungstellung eines ausreichend großen Areals für die Errichtung der Grundschule, der dazugehörigen Einrichtungen sowie den der vorgegebenen Flächenbilanzierung entsprechenden Freiflächen. Zu berücksichtigen ist ferner auch die Notwendigkeit zur Errichtung **mietpreis- und belegungsgebundenen Geschosswohnungsbaus** auf Grund des besonders für einkommensschwächere Gruppen sehr angespannten Wohnungsmarktes in Leipzig. Die Leipziger Wohnungsbaugesellschaft LWB hat sich zu deren Schaffung in bedeutendem Umfang am Standort „Hans-Beimler-Straße“ verpflichtet. Die beabsichtigten Bauvorhaben generieren eine Mindestzahl nachzuweisender Stellplätze. Durch die erforderliche kostensensible Umsetzung des Wohnbauvorhabens und dem damit begründeten voraussichtlichen Verzicht auf die Errichtung von Tiefgaragen wird die Erfüllung der Stellplatzverpflichtung zumindest teilweise oberirdisch erfolgen.

Städtebauliche Entwürfe, Prüfung von Planungsalternativen

Um zu einer städtebaulichen Lösung zu kommen, ist eine Variantenuntersuchung vorgenommen worden. Zuvorderst sind vier städtebauliche Grundvarianten vorgestellt worden, die sich in der Qualität für die Wohnquartiere unterscheiden und unterschiedlich stark in die Biotope eingreifen.

Eine Zeilenbebauung entsprechend der westlich angrenzenden bzw. auch der vormaligen Bebauung ist nicht in Betracht gezogen worden. Eine Fortsetzung der Zeilen würde unter Berücksichtigung des veränderten Grundstückszuschnittes ein deutlich geringeres Maß an Wohnfläche im Verhältnis zur vormaligen Bebauung zulassen. Die Schaffung benötigten Wohnraumes, vor allem im mietpreisgebundenen Segment, nimmt in seiner Notwendigkeit und als wohnungspolitisches Ziel einen hohen Stellenwert ein. Ferner steht ohne die Schaffung von ausreichend Wohneinheiten das Vorhaben ökonomisch in Frage. Ein bestimmender Faktor ist zudem, dass eine Gebäudetiefe von 12 m,

⁵ Deutscher Bundestag, Drucksache 16/12274, S. 63

welche bei der ursprünglichen Bebauung realisiert wurde und somit auch die städtebauliche Konfiguration hervorgerufen hat, die aus stadtplanerischer sowie hochbaulicher Sicht nicht mehr zeitgemäß bzw. praxistauglich ist. Eine alleinige Fokussierung auf den Erhalt aller Biotopbäume wurde nicht zuletzt auch mit dem Verweis auf eine deutlich schlechtere Flächenausnutzung und einen nicht nachhaltigen Städtebau verworfen. Auch ist unter Beachtung der Gebäudehöhen der umliegenden Nachbarschaft eine punktuelle Bebauung mit deutlich erhöhter Geschosszahl nicht realisierbar. Verwiesen sei des Weiteren auf den Anspruch zur Entwicklung qualifizierter, wohnnaher Freiräume innerhalb des Quartiers. Eine Zeilenbebauung würde unter Einbezug von Wegen und Erschließungsverbindungen Grünflächen mit nur geringer Aufenthaltsqualität hervorrufen.

Die priorisierten Varianten haben gemeinsam, ein nach innen begrüntes, autofreies Quartier zu schaffen, welches nach außen wiederum in einem erhöhten Grad Geschlossenheit abbildet. Zudem hat für die Entwürfe die Sicherung der Grünstrukturen vorwiegend am Randbereich eine formgebende Rolle eingenommen. Ungeachtet der Unterschiede in der Anordnung der Gebäudestrukturen und der Freiflächen werden in jeder der variierenden Ausführungen höhlenreiche Einzelbäume durch bauliche Anlagen überplant.

So bildet die erarbeitete Vorzugsvariante (vgl. Abbildung 1) die Basis für das im Folgenden ausgestaltete und weiterentwickelte städtebauliche Strukturkonzept. Neben dem Anspruch der Schul-

grundstücksfläche an eine Mindestgröße sind Flächengröße und -zuschnitt der Allgemeinen Wohngebietsfläche dahingehend von Bedeutung, dass das Wohnbauvorhaben nur innerhalb eines vertretbaren Kosten-Nutzen-Rahmens umgesetzt werden kann.

Der Entscheidungsprozess führte im Ergebnis zur Festlegung auf die U-förmigen, zumeist vier- bis fünfgeschossigen Wohnblockstrukturen. Unterschiedliche Aspekte einschließlich einer Verkleinerung der Allgemeinen Wohngebietsfläche während der Planungsphase im Zusammenhang mit der Modifikation der Schulgrundstücksfläche sowie dem Erhalt wesentlicher Teile der Baum- und Gehölzstrukturen einschließlich des durch Großgrün geprägten Spielplatzes prägen folglich die Anordnung der Baukörper und Raumkanten. Die vorhandenen Lärmquellen haben die städtebauliche Planung derart beeinflusst, dass die sensiblen Nutzungen nur von den Lärmquellen abgewandt errichtet werden können (vgl. Kap. 7.2.11). Dies äußert sich bspw. in der angestrebten Positionierung der Schul- und Sporthallengebäude, der Schul-



Abbildung 1: Städtebauliche Vorzugsvariante zzgl. der sieben Biotopbäume (grün markiert)

und Kita-Freiflächen sowie der Stellplatzfläche, welche sich zur Travniker Straße und zur S-Bahn-Trasse im nördlichen Bereich des Plangebietes orientieren. Die Öffnung der U-Formen gen Osten in Ausrichtung zum neuen Quartier zu orientieren, entspringt dem Leitgedanken der Schaffung grüner, beruhigter Innenhöfe, welche der Bewohnerschaft zur Erholung und weiteren Nutzung zur Verfügung stehen sollen und frei von Autoverkehr sind. Ein weiterer Gesichtspunkt, der für die abgestimmte Ausrichtung der Wohngebäude spricht, ist die Erreichbarkeit aller Gebäudesegmente durch Rettungsfahrzeuge, insbesondere die Feuerwehr. Daher ist es wesentlich, den größeren Fassadenteil der jeweiligen Gebäuderiegel an der Fritz-Simonis-Straße zu positionieren, um einen zweiten Rettungsweg abzusichern. Damit kann eine weitgehende Begrünung der Innenhöfe ohne versiegelte Erschließungswege gewährleistet werden.

Aus der Variantenuntersuchung gingen mehrere Entwürfe hervor, welche aus verschiedenen Gründen nicht weiterverfolgt worden sind, weil damit große Abstriche in der Qualität der Wohnquartiere hätten hingenommen werden müssten.

Die Wohnriegel in ihrer U-Form gen Fritz-Simonis-Straße zu öffnen, steht den eben genannten Ansätzen entgegen. Dies würde eine zumindest teilweise Versiegelung der Hofflächen nach sich ziehen und aus stadtraumgestalterischer Perspektive eine Disharmonie im Gesamtensemble hervorrufen. In der aufgezeigten städtebaulichen Variante wäre der nördliche Gebädetrakt mit der Nähe zur Travniker Straße einer deutlich höheren Lärmemission ausgesetzt. Gleiches gilt für einen Teil des südlichen Gebäuderiegels durch die direkte Nachbarschaft zum Schulgelände. Durch die Positionierung der Gebäude im Norden würde die Grünstruktur an der Nordgrenze des Plangebietes weichen müssen. Der oberirdisch abzudeckende Stellplatzbedarf müsste gänzlich innerhalb der Innenhöfe realisiert werden. Zum Ausscheiden dieser Variante führt zudem das Fehlen der Option einer Kita sowie ihrer benötigten Freiflächen. Obgleich eine Orientierung der Gebäuderiegel gen Westen den Erhalt von zwei Biotopbäumen zur Folge hätte, würden im nördlichen Plangebietsteil zwei Bäume überplant.

Weitere Varianten arbeiten mit einer U-Form nach Westen und – im nördlichen Areal – nach Süden gerichtet, eine Variante wird durch die Positionierung eines langen Gebäudekomplexes entlang der Fritz-Simonis-Straße charakterisiert. Die dargestellten Entwürfe weisen vergleichbare Defizite auf, die sich nachteilig auf Quartier und Wohnqualität auswirken: die Abdeckung des Stellplatzbedarfs in den Innenhöfen, die Lärmeinwirkung auf die Gebäudeteile an der Plangebietsgrenze im Norden und die damit einhergehende Überplanung von Teilen der Gehölzstrukturen am nördlichen und östlichen Grenzbereich. Zwei der Entwürfe scheiden auch dadurch aus, da sie eine ausreichend dimensionierte Fläche für den Gemeinbedarf vermissen lassen. An dieser Stelle stellen die Mindestanforderungen an die Größe und Gestalt der Fläche eine unabdingbare Rahmensetzung dar. Die Ausprägung einer durchgehenden Gebäudezeile entlang der Fritz-Simonis-Straße hätte zwar mit vertretbarer Verminderung der Gesamtwohnfläche den Grundgedanken begrünter und beruhigter Innenhöfe aufgegriffen, doch würden mindestens drei der Biotopbäume in der Umsetzung weichen müssen.

Im Fazit ist festzustellen, dass durch die Weiterentwicklung der favorisierten Planungsvariante der Eingriff in die Biotope verringert wurde. Innerhalb des Planungs- und Entwicklungsprozesses sind jedoch keine Alternativen, die weniger beeinträchtigend wirken würden, gefunden worden. Die Variantenuntersuchung ergab dahingehend, dass Realisierungen alternativer Entwürfe vergleichbare oder größere Eingriffe zur Folge hätten. Jede der erarbeiteten Varianten beinhaltet unter Berücksichtigung einer Unabwendbarkeit oder zumindest der Vermeidung erheblicher Nachteile für die Wohnbebauung die Überplanung von mindestens zwei Biotopbäumen. Der Planungsnullfall kommt mit seinen negativen Konsequenzen für betroffene Infrastrukturen (Bildung, Betreuung, Wohnungsbau) nicht in Frage. Verträglichere Planungsalternativen existieren demzufolge nicht und auf eine Inanspruchnahme einzelner geschützter Biotope kann voraussichtlich nicht verzichtet werden. Ein Erhalt der betroffenen Einzelbäume würde zu einer in Bezug auf die Flächenentwicklungsziele unzumutbaren Belastung führen.

In den nachfolgenden Abschnitten werden die sieben höhlenreichen Einzelbäume unter Berücksichtigung ihrer Verortung und der jeweils beabsichtigten Nutzung der Teilfläche im Einzelnen einer Betrachtung unterzogen.

Das künftige Grundschulareal

Auf der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf soll das künftige Areal für die Grundschule, die Sporthalle und die dazugehörigen Außenanlagen entwickelt werden. Zusätzlich soll auf dem Areal das überwiegend der angrenzend geplanten Wohnnutzung dienende Mobilitätsgeschoss unter dem Sporthallengebäude untergebracht werden.

Im Bereich des Schulgrundstückes befinden sich zwei Ahornbäume mit den Biotop-ID-Nummern **80053.E** und **80054.E**. Im Fall der Fläche für den Gemeinbedarf werden keine Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen getroffen. Eine Prüfung, ob die Biotope beseitigt werden sollen und können, findet somit im nachgelagerten Genehmigungsverfahren statt. Im Rahmen dieser Planung, welche als Konzeptidee im Rahmen eines VgV-Verfahrens stattgefunden hat, sind die Biotope in der Aufgabenstellung umfassend beschrieben worden. Es wurde dargelegt, dass eine Beseitigung nur dann gerechtfertigt ist, wenn zur Umsetzung der Planungsaufgabe eine andere Lösung begründet nicht in Frage kommt. Dies wird im Weiteren geprüft.

Das künftige Wohnquartier

Das im westlichen Teil des Plangebietes befindliche Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Es soll vorrangig dem Wohnen dienen und ggf. eine Kita beherbergen. Es handelt sich hierbei um einen qualifizierten Bebauungsplan mit der Festsetzung von Baulinien und -grenzen zur Absicherung der städtebaulichen Konzeption. Folglich werden Baufenster vorgegeben, innerhalb derer gebaut werden darf.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes, auf dem eine oberirdische Stellplatzanlage geplant ist, befinden sich zwei mit den Biotop-ID-Nummern **80055.E** und **80056.E** gekennzeichneten Bäume. Bei der Errichtung der Stellplatzanlage sollen die zwei Bäume, eine Weide sowie ein Eschenahorn, im Rahmen der Ausgestaltung der Fläche als Bestandsbäume einbezogen werden. Die Stellplatzsatzung der Stadt Leipzig sieht für die Anlage von Stellflächen ohnehin die Pflanzung von Laubbäumen mit begrünten Baumscheiben vor. Mit der textlichen Festsetzung 5.2.6 (siehe Kap. 16.2) wird der Erhalt der zwei Bäume neben der naturschutzrechtlichen Absicherung gewährleistet.

Im mittleren Bereich der geplanten Wohnbebauung entlang der Fritz-Simonis-Straße befindet sich eine Rosskastanie mit der Biotop-ID-Nummer **80058.E**, ca. 25 m von der Straße entfernt. Durch eine Anpassung der städtebaulichen Planung kann der Erhalt des Habitatbaumes gesichert werden. Mit einer Verschiebung der Baufenster nach Süden wird eine veränderte Anordnung der Baukörper bewirkt. Die Wegeverbindung zwischen der Fritz-Simonis-Straße und der zentralen Nord-Süd-Verbindung innerhalb des Plangebietes bleibt bestehen. Aus städtebaulicher Perspektive ist diese Neuordnung akzeptabel, wenngleich sich durch die Anordnung des größeren Gebäuderiegels zur von der Hans-Beimler-Straße aus abgewandten Seite die städtebauliche Grundidee in ihrer Konsequenz verringert. Der Biotopbaum wird wie auf der Planzeichnung ersichtlich als Bestandsbaum in die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen PF 1 integriert.

Der Bebauungsplan soll Baurecht schaffen und die Errichtung von Geschosswohnungsbau innerhalb der festgesetzten Baulinien und Baugrenzen zulassen. Innerhalb derer befinden sich weitere zwei Biotopbäume. Innerhalb des nördlichen Baufensters an der Fritz-Simonis-Straße befindet sich der Baum mit der Biotop-ID-Nummer **80057.E**, welcher nach Angaben des Amtes für Umweltschutz eine verminderte Vitalität aufweist. Innerhalb des südlichen Baufensters an Fritz-Simonis- und Hans-Beimler-Straße befindet sich der Baum mit der Biotop-ID-Nummer **80052.E**. Aus oben dargelegten Gründen bestehen im Hinblick auf den Erhalt der zwei Bäume keine sinnvollen städtebaulichen Planungsalternativen. Allerdings lässt der Bebauungsplan eine Bebauung zu, die den Erhalt der Bäume berücksichtigt, denn eine Bauweise, mithin ein „Bauzwang“ besteht für die Flächen

nicht. Es besteht das grundlegende Ziel, die Planung umsetzen zu können. Der Prüfung und Zuerkennung der Inaussichtstellung für eine Befreiung nach § 67 BNatSchG ist deshalb die Entscheidung vorausgegangen, die der Schaffung geförderten Wohnraums - gegenüber dem Erhalt der zwei Biotope - das überwiegende öffentliche Interesse bescheinigt.

7.1.2.2 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Stadt Leipzig sind die Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die örtliche Ebene der Stadt konkretisiert; sie sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen und, soweit geeignet, als Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen. Abweichungen sind zu begründen (§ 11 BNatSchG i.V.m. § 7 SächsNatSchG).

Die im Integrierten Entwicklungskonzept (IEKO) enthaltenen wesentlichen **Zielaussagen des Landschaftsplanes werden wie folgt berücksichtigt:**

- Das Plangebiet ist im IEKO als Grünfläche dargestellt. Nördlich und östlich grenzen Grünflächen (Kleingärten) an, westlich und südlich Wohngebiete.
Von der Darstellung des Landschaftsplanes wird abgewichen, um einen Grundschulstandort zu entwickeln, da prognostiziert wird, dass die vorhandenen Kapazitäten nicht ausreichen. Zudem soll neuer, mietpreisgebundener Wohnraum geschaffen werden, um der angespannten Lage auf dem Leipziger Wohnungsmarkt zu begegnen. Da das Plangebiet bis 2006 mit fünfgeschossigen Zeilenbauten bebaut war, handelt es sich um die Wiedernutzbarmachung einer Fläche im Sinne des BauGB.
Die derzeitigen ökologischen und sozialen Funktionen der Grünfläche können teilweise erhalten und gesichert werden. Dies erfolgt durch Festsetzungen zum Erhalt der Durchwegung, Festsetzung eines Spielplatzes, Erhalt des Gehölzbestandes am nördlichen und östlichen Rand sowie der Baumreihe an der Hans-Beimler-Straße und die strukturreiche Begrünung der Freiflächen.
- Erhaltung von Frisch- und Kaltluftentstehungsgebieten
Von der Darstellung des Landschaftsplanes wird abgewichen, um einen Grundschulstandort und einen Wohnstandort zu entwickeln.
Ein Teil der für die Frischluftproduktion relevanten Vegetation wird mit der Festsetzung zum Erhalt der Gehölze am nördlichen, östlichen und südlichen Rand erhalten. Zudem gleichen Baumneuanpflanzungen den Verlust von Frischluft produzierenden Gehölzen teilweise aus. Einer möglichen Überwärmung des Plangebietes durch Neuversiegelung wird durch die Begrenzung der Neuversiegelung auf das notwendige Maß und mit Festsetzungen zu Dachbegrünungen entgegengewirkt.
- Durchgrünung
Die Durchgrünung des Plangebietes wird durch Festsetzungen von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern an den Rändern des Plangebietes, Festsetzungen einer öffentlichen Grünfläche, die das Gebiet in westöstlicher Richtung quert und Festsetzungen zur Begrünung der nicht bebauten Flächen gesichert.

7.1.2.3 Luftreinhalteplan

Der aktuelle Luftreinhalteplan für die Stadt Leipzig⁶, zu dessen Aufstellung das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) verpflichtet, sieht insgesamt 50 Maßnahmen vor, die kurz-, mittel- und langfristig die Luftqualität in Leipzig verbessern. Eine Fortschreibung des Planes war 2018 erforderlich, da trotz Verbesserung der Luftqualität der gesetzliche Grenzwert insbesondere für das Jahresmittel der Konzentration an Stickstoffdioxid in den Jahren ab 2015 nicht durchgängig eingehalten wurde.

⁶ Luftreinhalteplan für die Stadt Leipzig 2009, Fortschreibung 2018 vom 14.02.2019

Vor dem Hintergrund des weiteren Bevölkerungswachstums in Leipzig sollen mittel- bis langfristig beispielsweise die Elektrifizierung von Kraftfahrzeugen, die Steigerung der Attraktivität des Öffentlichen Nahverkehrs sowie des Rad- und Fußverkehrs, der Einsatz emissionsarmer Baumaschinen und eine forcierte städtische Begrünung eine weitere Verringerung der Luftschadstoffbelastung gewährleisten. Alle Maßnahmen zur Verbesserung der Luftqualität tragen auch zu einer Minderung der Lärmbelastung bei.

7.1.2.4 Grünordnungsplan

Für diesen Bebauungsplan wurde **kein Grünordnungsplan** (§ 11 BNatSchG i.V.m. § 7 SächsNatSchG) erstellt, da dies nicht erforderlich ist. Stattdessen wurde ein grünordnerischer Fachbeitrag erstellt.

Die wesentlichen **Inhalte des grünordnerischen Fachbeitrags werden wie folgt berücksichtigt:**

- Erhalt raumbildender und stadtbildprägender Bäume und Gehölzgruppen.

Art der Berücksichtigung:

Festsetzung als Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern.

- Erhalt der Wegeverbindungen.

Art der Berücksichtigung:

Festsetzung bestehender Wegekorridentore sowie einer öffentlichen Grünfläche in Orientierung an bestehenden Wegen.

- Erhalt des Spielplatzes.

Art der Berücksichtigung:

Festsetzung eines Spielplatzes.

7.1.2.5 Eingriffsregelung

Der Ausgleich von Eingriffen ist für diesen Bebauungsplan nicht erforderlich. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB konnte davon abgesehen werden. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, da die Eingriffe infolge der Anwendung des beschleunigten Verfahrens als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

7.1.2.6 Artenschutz

Es liegt **kein unüberwindlicher Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände**, der die Vollzugsunfähigkeit dieses Bebauungsplanes zur Folge hätte, vor.

Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes⁷ ist ein Bebauungsplan nicht vollzugsfähig im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB, dessen Verwirklichung im Zeitpunkt seines Inkrafttretens dauerhafte Hindernisse in Gestalt artenschutzrechtlicher Zugriffs- und Beeinträchtigungsverbote entgegen stehen würden. Derartige Verbote stehen diesem Bebauungsplan nicht entgegen.

Zur Abschätzung, ob der Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände als unüberwindliche Vollzugshindernisse entgegen stehen werden, wurde im Rahmen des Planverfahrens ein Artenschutzfachbeitrag⁸ einschließlich erforderlicher Datenrecherchen und Kartierungen (Vögel, Fledermäuse, Zauneidechsen, Eremit) erstellt. Die bei Verwirklichung der Planung voraussichtlich betroffenen Arten und ihre Lebensräume sowie Art und Umfang ihrer voraussichtlichen Betroffenheit wurden ermittelt und bewertet. Wesentliche Ergebnisse sind:

⁷ Vgl. BVerwG, Beschluss v. 25.08.1997 – 4 NB 12.97

⁸ Terra IN – Büro für Landschafts- und Umweltplanung: Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 449 „Hans-Beimler-Straße“, Leipzig 2020

Folgende artenschutzrechtlich relevante Arten wurden im Untersuchungsgebiet nachgewiesen: Gartenrotschwanz, Star, Haussperling, Klappergrasmücke und Grünspecht sowie die Gilden der Brutvögel der Gehölze und offener Flächen/Freibrüter, der Brutvögel der Gehölzgruppen/Höhlenbrüter, der Brutvögel an Gebäuden und Fledermäuse. Weitere artenschutzrechtlich relevante Arten (Nennung im Anhang I der Vogelschutzrichtlinie, streng geschützt nach BNatSchG oder artenschutzrechtlich relevant in Sachsen) wurden nicht nachgewiesen.

Das Auslösen von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG kann durch Vermeidungsmaßnahmen (Erhalt von Gehölzbeständen, Bauzeitenregelung, ökologische Baubegleitung) und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen: Ausbringen von Nistkästen) ausgeschlossen werden.

Die Möglichkeit, dass auf der Zulassungsebene ggf. spezielle artenschutzrechtliche Prüfungen durchzuführen sind, bleibt davon unberührt. Denn: Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind allein auf die Verwirklichungshandlung bezogen. Sie haben für die Bauleitplanung nur mittelbare Bedeutung. Nicht der Bebauungsplan oder einzelne seiner Festsetzungen, sondern erst deren Verwirklichung stellt den verbotenen Eingriff dar.

7.1.2.7 Auswirkungen aufgrund Anfälligkeit für Unfälle oder Katastrophen

Anmerkung:

Gegenstand der Betrachtungen sind dabei grundsätzlich ausschließlich (vgl. Gesetzentwurf der Bundesregierung zum BauGB 2017, S. 40)

- Vorhaben,
 - für die nach dem Bebauungsplan eine Zulässigkeit gegeben ist und
 - die nach gegenwärtigem Wissensstand hinsichtlich derjenigen Merkmale, die für die Bestimmung der Relevanz von Unfall- oder Katastrophenereignissen von Bedeutung sind, hinreichend konkretisiert sind, sowie
- Unfall- oder Katastrophenereignisse,
 - die aufgrund der Anfälligkeit des jeweiligen Vorhabens für schwere Unfälle und/oder Katastrophen zu erwarten und deshalb für das betroffene Vorhaben von Bedeutung sind, wobei
 - für die Bestimmung der Relevanz von Unfall- und Katastrophenereignissen sowohl ihre Wahrscheinlichkeit als auch das mit ihnen verbundene Schadensausmaß zu berücksichtigen sind,
- Auswirkungen, die
 - bei relevanten Unfall- oder Katastrophenereignissen
 - von dem jeweiligen Vorhaben selbst hervorgerufen werden können.

Für schwere Unfälle,

- die als vorhabeninterne Ereignisse von dem Vorhaben selbst hervorgerufen werden können,
- bei denen die Eintritts-Wahrscheinlichkeit nicht so gering ist, dass mit ihrem Eintreten nicht gerechnet werden muss, und
- bei denen erhebliche Auswirkungen auf die genannten Belange zu erwarten oder nicht auszuschließen sind,

ist zu ermitteln und darzulegen, welche erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten oder nicht auszuschließen sind.

Hinsichtlich schwerer Unfällen im Sinne der Seveso-III-Richtlinie (Europäische Union) bzw. der StörfallVO⁹ des Bundes werden hier zusätzlich die Auswirkungen in den Blick genommen, die von außerhalb des Plangebietes gelegenen Betriebsbereichen von Störfallbetrieben auf schutzbedürftige Nutzungen einwirken können.

Für Katastrophen,

- die als vorhabenexterne Ereignisse von außen auf das jeweilige Vorhaben einwirken können,
- bei denen die Eintritts-Wahrscheinlichkeit nicht so gering, dass mit dem Eintreten nicht rechnen muss,

⁹ Störfall-Verordnung – Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (12. BImSchV)

- für die das jeweilige Vorhaben anfällig ist und
- deren Einwirken auf das jeweilige Vorhaben bewirkt, dass von ihm erhebliche Auswirkungen auf die genannten Belange zu erwarten oder nicht auszuschließen sind,

ist zu ermitteln und darzulegen, welche erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten oder nicht auszuschließen sind.

An Katastrophenereignissen sind von den grundsätzlich denkbaren Fällen – z.B. Erdbeben, Anstieg des Meeresspiegels, Überschwemmungen; vgl. UVP-ÄndRL, S. 2, Erwägungsgrund (15) – für die Stadt Leipzig in diesem Zusammenhang nach ausreichendem Ermessen nur Hochwassersituationen bzw. Überflutungen nach Starkregen bedeutsam und daher auch nur diese zu betrachten.

Im vorliegenden Fall sind keine erheblichen Umweltauswirkungen aufgrund einer Anfälligkeit für Unfälle oder Katastrophen zu erwarten.

Anhaltspunkte dafür, dass derartige Auswirkungen zu erwarten sind, liegen im Ergebnis der durchgeführten Ermittlungen nicht vor. Die nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben weisen keine besondere Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. j BauGB auf.

Denn:

Hinreichend konkretisierte Vorhaben, welche eine besondere Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen, sind nicht geplant. Der Bebauungsplan setzt die Art der baulichen Nutzung diesbezüglich hinreichend konkret fest. Weiterer Ermittlungen und Darlegungen bedarf es daher nicht.

Außerhalb des Plangebietes gelegene Betriebsbereiche von Störfallbetrieben liegen im mittelbaren Umfeld nicht vor.

Katastrophen aufgrund Gefährdungen durch Hochwasser oder Überflutungen können ausgeschlossen werden.

7.1.2.8 Sonstige fachliche Grundlagen und Ziele des Umweltschutzes

a) Versickerungsgutachten

Fachgutachterliche Stellungnahme – Regenwasserkonzept – Hans-Beimler-Straße, Leipzig. ICL Consult GmbH, Leipzig. 2020.

b) Artenschutzfachbeitrag

Artenschutzfachbeitrag zum B-Plan Nr. 449 „Hans-Beimler-Straße“, Leipzig. Terra IN, Leipzig. 2020.

c) Schalltechnische Untersuchung

Schalltechnische Untersuchung – Immissionsschutz / Freizeitlärm – Schallimmissionsprognose – Betrieb einer 3-Feld-Sporthalle in der Hans-Beimler-Straße, Leipzig. goritzka akustik, Leipzig. 2021.

d) Bundes- und landesrechtliche Regelungen

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Fachgesetze wie z.B. das Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

7.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Nachfolgend werden dargelegt:

- die aufgrund einer überschlägigen Prüfung getroffene Einschätzung, auf welche Umweltbelange der Bauleitplan voraussichtlich erhebliche Auswirkungen haben kann, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären,
- die auf Grundlage dieser Einschätzung erfolgte Festlegung der Stadt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für diesen Bauleitplan für die Abwägung erforderlich ist, sowie, soweit erforderlich,
- die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung und
- die Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.

7.2.1 Fläche

Vorbemerkung:

Der Begriff „**Fläche**“ wurde in das BauGB aufgenommen, um damit die UVP-ÄndRL¹⁰ umzusetzen.

In der UVP-ÄndRL erfolgte die Aufnahme des Begriffes in Erwägung insbesondere nachstehender Gründe:

- Es muss gegen den Flächenverbrauch im Sinne von nichtnachhaltiger fortschreitender Ausweitung von Siedlungsflächen vorgegangen werden;
- dazu sollen bei öffentlichen und privaten Projekten die Auswirkungen auf die betroffenen Flächen, insbesondere auf den Flächenverbrauch, geprüft und begrenzt werden

(siehe UVP-ÄndRL, dort S. 2, Erwägungsgrund 9).

Im BauGB erfolgte die Aufnahme des Begriffes, obwohl das Thema „Flächeninanspruchnahme“ schon nach bisherigem Recht im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigen war (vgl. Gesetzentwurf der Bundesregierung zum BauGB 2017). Der Begriff wurde dennoch in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB aufgenommen, da dies zur Klarstellung und auch vor dem Hintergrund der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung sachgerecht erschien.

Maßgebliche Ziele der Nachhaltigkeitsstrategie sind in diesem Zusammenhang insbesondere (vgl. Nachhaltigkeitsstrategie, S. 155 ff):

- das „30-Hektar-Ziel“, nach dem die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke bis zum Jahr 2030 auf unter 30 Hektar pro Tag begrenzt werden soll, sowie
- das Ziel, dass Freiräume für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung, als Kultur- und Naturlandschaften sowie als Erholungsräume erhalten bleiben sollen und daher der Rückgang der Freiraumfläche je Einwohner reduziert werden soll.

Aufgabe der Umweltprüfung zum Belang „Fläche“ ist vor diesem Hintergrund:

Die erheblichen Umweltauswirkungen der Planung

➤ auf die Ausweitung von Siedlungsflächen

➤ in Form von Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke

sollen ermittelt, im Umweltbericht beschrieben und bewertet sowie in die Abwägungsentscheidung eingestellt werden.

Als **Maßstab** wird dabei die Abgrenzung lt. Begriffsdefinition der Nachhaltigkeitsstrategie verwendet. Diese lautet (vgl. Nachhaltigkeitsstrategie, S. 159 und 160):

- „Siedlungs- und Verkehrsfläche ist nicht gleichzusetzen mit versiegelter Fläche. Zur Siedlungs- und Verkehrsfläche zählen die Nutzungsarten Gebäude- und Freifläche, Betriebsfläche ohne Abbau- und Verkehrsfläche, Erholungsfläche und Friedhöfe. Der Indikator stellt dabei nicht auf die versiegelte Fläche ab, sondern erfasst auch unbebaute und nicht versiegelte Flächen wie Gärten, Hofflächen und Verkehrsbegleitgrün sowie Freiflächen wie Parks und Grünanlagen, Kleingärten, Gartenland innerhalb von Ortslagen, Sport- und Freizeitanlagen, Campingplätze sowie Friedhöfe.“
- „Als Freiraumflächen werden die Landwirtschafts-, Wald-, Abbau- und Haldenflächen sowie Wasserflächen in Form von fließenden und stehenden Gewässern bezeichnet. Es sind somit alle Flächen, die nicht zur Kategorie der Siedlungs- und Verkehrsflächen zählen. Freiraumflächen sind abzugrenzen von Freiflächen und

¹⁰ Richtlinie 2014/52/EU zur Änderung der Richtlinie 2011/92/EU über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten

Siedlungsfreiflächen, wie beispielsweise Friedhöfen, Gärten, Parks, Grünanlagen oder Wildgehegen, die zwar unbebaut sind, aber zur Siedlungs- und Verkehrsfläche zählen.“

Primär zu beantwortende Frage ist: „Ist bei Durchführung der Planung die Ausweitung von Siedlungs- und Verkehrsfläche im o.g. Sinne zu erwarten?“

Bei Durchführung der vorliegenden Planung ist **keine Ausweitung von Siedlungs- und Verkehrsfläche** im o.g. Sinne zu erwarten.

Denn:

- Es handelt sich in Gänze um eine Planung zur Innenentwicklung.
- Sie dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen innerhalb des Siedlungskörpers.
- Eine Ausweitung von Siedlungsflächen bzw. eine Neuinanspruchnahme von Freiraumflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke ist nicht Gegenstand oder Folge dieses Planes. Er wirkt dem vielmehr dadurch entgegen, dass er der Innenentwicklung dient.

Folglich sind keine Auswirkungen auf den Belang „Fläche“ im o.g. Sinne zu erwarten.

Zum **Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange** wird deshalb festgelegt, dass es weiterer Ermittlungen und Darlegungen dazu nicht bedarf.

7.2.2 Boden

7.2.2.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange

Einschätzung:

Bei Durchführung der Planung sind **erhebliche Umweltauswirkungen** auf den Belang zu erwarten.

Folglich sind Umweltauswirkungen auf den Belang zu erwarten oder zumindest nicht auszuschließen. Weitere Ermittlungen und Darlegungen sind deshalb wie nachfolgend angegeben erforderlich.

Festlegung:

Ermittlungen sind wie folgt erforderlich:

- a) Neuinanspruchnahme von Boden räumlich, qualitativ und quantitativ differenziert erfassen

Begründung:

Es sind erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten oder zumindest nicht auszuschließen, weil derzeit unversiegelte Flächen, in denen sich die Bodenfunktionen über Jahrzehnte entwickelt haben, durch Versiegelungen für Gebäude und Flächenbefestigungen in Anspruch genommen werden.

7.2.2.2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

a) Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Das Plangebiet gliedert sich hinsichtlich des Belangs Boden in folgende Teilbereiche:

- a) ehemals gärtnerisch genutzte Bereiche/extensiv genutzte Wiesen einschließlich wasserdurchlässiger Flächenbefestigungen (ca. 22.500 m²), langjährige Bodenentwicklung zu Hortisolen, die Bodenfunktionen (Wasserspeichervermögen, Schadstoffpuffer, Standort für Pflanzen) sind gut ausgebildet. Beeinträchtigungen sind durch Verdichtungen zu erwarten, die im Rahmen der Gebäudeabrisstätigkeiten 2006 entstanden sind
- b) extensiv genutzte Wiesenbereiche, die vormalig bebaut waren; die Kellergeschosse und die Gebäudefundamente sind im Boden verblieben und wurden mit Bauschutt aufgefüllt

(ca.4.200 m²; LWB 25.02.2020), Bodenentwicklung hat in den oberen Substratschichten eingesetzt, die Bodenfunktionen (Wasserspeichervermögen, Schadstoffpuffer, Standort für Pflanzen) sind beeinträchtigt und nur eingeschränkt ausgebildet

- c) bebaute und versiegelte Flächen (Garagenanlage und Verkehrsfläche ca.4.500 m²), keine Bodenentwicklung, die Bodenfunktionen (Wasserspeichervermögen, Schadstoffpuffer, Standort für Pflanzen) sind nicht ausgebildet, hier sind keine Beeinträchtigungen des Belangs Boden zu erwarten

Tabelle 3: Flächennutzung Bestand

Flächennutzung			
Gebäude	1.320 m ²		
versiegelt	1.070 m ²		
befestigt	2.130 m ²		
Summe versiegelte Fläche		4.520 m ²	14 %
Wiese	23.110 m ²		
Rasen	3.025 m ²		
Strauch-/Gehölzfläche	605 m ²		
Summe Vegetationsfläche		26.740 m ²	86 %
Summe Plangebiet		31.260 m²	100 %

b) Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

- Teilbereich a) Erhalt und Weiterentwicklung der Bodenfunktionen
- Teilbereich b) Verbesserung der Bodenfunktionen durch Zersetzung und Verwitterung der Fundamente und des Bauschutts

7.2.2.3 Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

a) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Umsetzung der Planung erhöht sich der Versiegelungsgrad im Plangebiet von derzeit ca. 14 % auf ca. 64 %. Im Bereich der geplanten Bebauungen und Verkehrsflächen kommt es zu einem vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen, die allerdings insbesondere im Teilbereich b) als bereits vorbelastet einzustufen sind. Auch die an die geplante Bebauung angrenzenden Flächen sind durch Abgrabungen, Umlagerungen und Verdichtungen betroffen. Hier kommt es zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die nach Abschluss der Bautätigkeiten teilweise wieder hergestellt werden können. Mit der Nutzung eines Teils der Flächen als Hausgärten und Grünanlagen geht eine deutliche Intensivierung der Bodennutzung einher. Mit dem Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist zu rechnen. Die Böden der derzeit extensiv gepflegten Wiesen werden durch die zukünftige gärtnerische Bearbeitung und Pflege hinsichtlich ihrer Natürlichkeit nachteilig beeinflusst. Im Vergleich zur realen Situation kommt es trotz Vorbelastung insgesamt zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

In den Flächen zum Erhalt von Gehölzflächen werden der Erhalt der hochwertigen Böden und eine ungestörte Bodenentwicklung gesichert.

Tabelle 4: Flächennutzung Planung

Flächennutzung		versiegelbar	nicht versiegelbar
WA	15.980 m ²	* 9.588 m ²	6.392 m ²
Fläche für den Gemeinbedarf	12.670 m ²	** 8.869 m ²	3.801 m ²
Verkehrsfläche	600 m ²	600 m ²	
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	1.090 m ²	1.090 m ²	
Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Spielplatz	920 m ²		920 m ²
Summe	31.260 m²	20.147 m²	11.113 m²
		64 %	36 %

* GRZ 0,4: die Überschreitung der GRZ um die Hälfte für Nebenanlagen wird nicht ausgeschlossen. Deshalb werden 60 % der Fläche als versiegelbar angesetzt

** es werden 70 % der Fläche als versiegelbar angesetzt, wobei darin auch teilversiegelte Fläche eingeschlossen sind, abgeleitet aus Erfahrungswerten vergleichbarer Einrichtungen

b) Einhaltung der relevanten Ziele des Umweltschutzes

Zu den relevanten Zielen des Umweltschutzes und ihrer Einhaltung siehe Kap. 7.1.2.

Die nachfolgend genannten Ziele des Umweltschutzes werden wie folgt eingehalten:

Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung: das „30-Hektar-Ziel“: Begrenzung der Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke bis zum Jahr 2030 auf unter 30 Hektar pro Tag, sowie das Ziel, dass Freiräume für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung, als Kultur- und Naturlandschaften sowie als Erholungsräume erhalten bleiben sollen.

Durch die Wiedernutzbarmachung des Plangebietes wird den genannten Zielen entsprochen, da für die geplanten Nutzungen keine zusätzlichen land- oder forstwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden.

§ 1a Abs. 2 BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden.

Die Wiedernutzbarmachung des Plangebietes setzt das Ziel des sparsamen Umgangs mit Boden um, weil ehemals genutzte und bebaute Böden in Anspruch genommen werden.

Landschaftsplan: Schutz natürlicher Böden hat oberste Priorität.

Durch die Inanspruchnahme der vorbelasteten und bereits stark überprägten Böden im Plangebiet anstelle natürlicher Böden, wird das genannte Ziel umgesetzt.

Bodenschutzkonzept der Stadt Leipzig 2016¹¹: Erhaltung natürlicher Böden und Lenkung der Flächeninanspruchnahme auf weniger wertvolle Böden und bereits versiegelte und überprägte Areale.

Durch die Wiedernutzbarmachung des Plangebietes wird den genannten Zielen des Bodenschutzkonzeptes gefolgt, die Flächeninanspruchnahme auf weniger wertvolle Böden zu lenken.

7.2.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Folgende **Maßnahmen** sind zu nennen:

¹¹ Bodenschutzkonzept der Stadt Leipzig. Stadt Leipzig, Amt für Umweltschutz, 2016.

Zur Vermeidung und Minderung für anlagebedingte Beeinträchtigungen des Bodens werden im Bebauungsplan folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Begrenzung der Neubebauung durch Festsetzungen von Baulinien und Baugrenzen
- die Grundflächen von Pkw-Stellplätzen sind in wasserdurchlässiger bzw. wasseraufnahmefähiger Bauweise zu befestigen
- Festsetzung von Flächen zum Erhalt von Gehölzen
- Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen

Hinweise für Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für baubedingte Beeinträchtigungen:

- Flächensparende Ablagerung von Baustoffen und Aufschüttungen, Ablagerungen
- Die Anlage von Baustellenflächen und Baustraßen sind so weit wie möglich auf denjenigen Flächen vorzusehen, die bereits befestigt sind bzw. die nach Fertigstellung des Vorhabens überbaut werden. Ggf. gesondert anzulegende Baustellenflächen sind nach Bauende zu berräumen, Rückstände aus der Bauausführung sind zu beseitigen und die Böden sind zu lockern.
- Trennung von Ober- und Unterboden, hinsichtlich des Umgangs mit Oberboden ist die DIN 18915 einzuhalten
- Sachgemäße Lagerung des Bodens und Wiedereinbau
- Befahren der Böden nur bei ausreichender Konsistenz
- Verwendung von Baumaschinen mit geringer Verdichtungswirkung
- Vermeidung des Einbaus standortfremder Böden
- Ingenieurbiologische Bauweisen (z.B. bei der Böschungssicherung)
- Sofern während der Bauausführung kontaminiertes Bodenmaterial angetroffen wird, ist dieses sachgerecht, d.h. nach den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften, zwischenzulagern und zu entsorgen.
- Bodenpflege während der Lagerung
- Bündelung von Baumaßnahmen, räumliche Konzentration (z.B. bei Erschließung, beim Leitungsbau)

Werden bei der Vorbereitung und Durchführung des Vorhabens umweltrelevante Sachverhalte festgestellt, ist das Amt für Umweltschutz, Sachgebiet Abfall-/Bodenschutzbehörde, unverzüglich zu informieren (Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz)¹².

7.2.2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten, die in Betracht gekommen sind und **wesentliche Gründe für die getroffene Wahl** sind wie folgt zu nennen:

- a) keine Bebauung und Nutzung des Plangebietes
- b) Begrenzung der Neubebauung auf Teilflächen

Der gewählten Planungsmöglichkeit wurde aus den folgenden Gründen der Vorzug gegeben:

Das Ziel des Bebauungsplans, die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung eines Schulstandortes und zur Schaffung von Wohnraum im nördlichen Stadtgebiet kann nur durch Nutzung des vormals bereits bebauten Plangebietes umgesetzt werden.

¹² Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz 2019

7.2.3 Wasser

7.2.3.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange

Einschätzung:

Bei Durchführung der Planung sind **erhebliche Umweltauswirkungen** auf den Belang zu erwarten, weil der Versiegelungsgrad ansteigt und damit die Versickerungsleistung reduziert wird.

Folglich sind Umweltauswirkungen auf den Belang zu erwarten oder zumindest nicht auszuschließen. Weitere Ermittlungen und Darlegungen sind deshalb wie nachfolgend angegeben erforderlich.

Festlegung:

Ermittlungen sind wie folgt erforderlich:

- a) Versiegelungen von Flächen räumlich, qualitativ und quantitativ differenziert erfassen

Begründung:

Es sind erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten oder zumindest nicht auszuschließen, weil der Versiegelungsgrad deutlich erhöht und damit die Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet reduziert wird.

7.2.3.2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

a) Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Das Plangebiet gliedert sich hinsichtlich des Belangs Wasser in folgende Teilbereiche:

- a) Ehemals gärtnerisch genutzte Bereiche/extensive Wiesen-Nutzung, vegetationsbedeckte Bereiche einschließlich wasserdurchlässiger Flächenbefestigungen (ca. 22.500 m²) mit verminderter Versickerungsleistung, guter Wasserspeicherfähigkeit und Verdunstungsleistung. Beeinträchtigungen der Versickerungsleistung sind durch Verdichtungen zu erwarten, die im Rahmen der Gebäudeabrisstätigkeiten 2006 entstanden sind. Detaillierte Angaben zur Versickerungsleistung des Bodens liegen derzeit nicht vor.
- b) ehemals gärtnerisch genutzte, vegetationsbedeckte Bereiche, die vormals bebaut waren; die Kellergeschosse und die Gebäudefundamente sind im Boden verblieben und wurden mit Bauschutt aufgefüllt (ca. 4.200 m²; LWB 25.02.2020), eingeschränkte Versickerungsleistung bis hin zu Aufstau von Niederschlagswasser
- c) bebaute und versiegelte Flächen (Garagenanlage, Verkehrsflächen, ca. 4.500 m²), oberflächlicher Abfluss von Niederschlagswasser, keine Wasserspeicherung, keine Grundwasserneubildung, keine Verdunstung, hier sind keine Beeinträchtigungen des Belangs Wasser zu erwarten

b) Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

- Teilbereich a) Erhalt der Versickerungs- und Verdunstungsleistung
- Teilbereich b) Verbesserung der Versickerungsleistung durch Zersetzung und Verwitterung der Fundamente und des Bauschutts

7.2.3.3 Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

a) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Der Versiegelungsgrad im Plangebiet erhöht sich bei Umsetzung der Planung von derzeit 14 % auf ca. 64 %. Im Bereich der geplanten Bebauungen und Verkehrsflächen werden die Versickerung und die Wasserspeicherung vollständig unterbunden, wobei die Versickerungsleistung allerdings im Teilbereich b) als bereits beeinträchtigt einzustufen ist.

Auch die an die geplante Bebauung angrenzenden Flächen sind durch Verdichtungen während der Baumaßnahme betroffen. Hier kommt es zu Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts, die nach Abschluss der Bautätigkeiten wieder hergestellt werden. Mit der Nutzung eines Teils der Flächen als Hausgärten und Grünanlagen geht eine Intensivierung der Bodennutzung einher. Der Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht auszuschließen, die potenziell über das Sickerwasser in das Grundwasser gelangen können.

Trotz stärkerer Versiegelung des Plangebietes soll das Niederschlagswasser weitestgehend im Plangebiet zur Versickerung gebracht werden. Im Rahmen eines Regenwasserkonzeptes¹³ wurden Möglichkeiten und Kapazitäten zur Bewirtschaftung des Regenwassers im Plangebiet geprüft. Im Ergebnis kann das anfallende Niederschlagswasser über ein Versickerungsmulden-Rigolen-System im Plangebiet versickert werden. Durch Dachbegrünungen auf allen Gebäuden inkl. dem Schulgebäude und der Kita kann die zu behandelnde Regenwassermenge zudem deutlich reduziert werden, da hier Niederschlagswasser gespeichert wird und über die Vegetation ein Teil davon verdunstet. Die für die Versickerungsmulden erforderlichen Flächen stehen im Plangebiet zur Verfügung, wobei für die Berechnungen Mulden mit 1,5 m Breite und 0,3 m Tiefe angesetzt wurden, die wegebegleitend angeordnet sind. Möglich ist aber auch die Herstellung breiterer Versickerungsmulden, die naturnah gestaltet werden und sich in die Gesamtgestaltung der Außenanlagen einfügen.

Im Vergleich zur derzeitigen Situation kommt es zu nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, die allerdings aufgrund der Größe der betroffenen Fläche (Neuversiegelung) und der weiterhin bestehenden Möglichkeiten zur Versickerung von Niederschlagswasser als nicht erheblich bewertet werden. Oberflächenwasser, das nicht im Plangebiet versickern kann, wird kontrolliert in die Kanalisation abgeben.

In den Vegetationsflächen (Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern, nicht überbaubaren Grundstücksflächen) kann das dort anfallende Niederschlagswasser weiterhin versickern.

b) Einhaltung der relevanten Ziele des Umweltschutzes

Die nachfolgend genannten Ziele des Umweltschutzes werden wie folgt eingehalten:

EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)¹⁴, Landschaftsplan: Guter ökologischer Zustand bzw. ein gutes ökologisches Potenzial und einen guten chemischen Zustand aller natürlichen Gewässer

Wasserhaushaltsgesetz (WHG, § 55)¹⁵: Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert werden

Versickerung und Grundwasserneubildung ist im Plangebiet weiterhin möglich. Durch Dachbegrünung und die Anlage von Versickerungsmulden kann das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet zwischengespeichert und versickert werden. Bei Regenereignissen, insbesondere bei Starkregenereignissen, wird überschüssiges Oberflächenwasser gefasst und der Kanalisation zugeführt. Nachteilige Auswirkungen auf das Grundwasser sind nicht zu erwarten.

7.2.3.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Folgende **Maßnahmen** sind zu nennen:

Im B-Plan festgesetzte Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für anlagebedingte Beeinträchtigungen:

- Flächen für den Erhalt von Gehölzen
- Begrenzung der Neubebauung

¹³ ICL Consult GmbH: Fachgutachterliche Stellungnahme – Regenwasserkonzept – Hans-Beimler-Straße, Leipzig, 2020.

¹⁴ Richtlinie 2000/60/EG (Europäische Wasserrahmenrichtlinie WRRL)

¹⁵ Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz- WHG) vom 31. Juli 2009, zuletzt geändert am 19. Juni 2020

- Weitgehende Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken, Sammlung des Niederschlagswassers, Möglichkeit der Anlage von naturnah gestalteten Versickerungsmulden
- Dachbegrünung

Hinweise für Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für baubedingte Beeinträchtigungen:

- Vermeidung von Grundwasserfreilegungen
- Sorgfältige Wartung der Maschinen und Baustofflager

7.2.3.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten, die in Betracht gekommen sind und **wesentliche Gründe für die getroffene Wahl** sind wie folgt zu nennen:

- a) Keine Bebauung und Nutzung des Plangebietes

Der gewählten Planungsmöglichkeit wurde aus den folgenden Gründen der Vorzug gegeben:

Das Ziel des Bebauungsplanes, die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung eines Schulstandortes und zur Schaffung von Wohnraum im nordöstlichen Stadtgebiet kann nur durch Nutzung des vormals bereits bebauten Plangebietes umgesetzt werden.

7.2.4 Luft – Klima

Im Ergebnis der Ermittlungen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären zu erwarten.

Es erfolgt dementsprechend folgende Festlegung:

- Es sind keine vertiefenden Ermittlungen erforderlich. Sie sollen deshalb auch nicht erfolgen.
- Es sind keine Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen erforderlich. Derartige Maßnahmen werden deshalb auch nicht festgelegt.

Dies ist wie folgt begründet:

Das Plangebiet wirkt im Bestand aufgrund der Vegetationsbedeckung als Kaltluft- und Frischluftentstehungsgebiet und verfügt über thermisch-hygrische Ausgleichsfunktionen für die angrenzenden Siedlungsräume. Die angrenzenden Siedlungsräume sind ihrerseits aufgrund der Durchgrünung und des schattenspendenden Baumbestands als gering bis mäßig belastet eingestuft. Bei Umsetzung der Planung gehen durch den Verlust eines großen Teils der Vegetationsflächen im Plangebiet die lokalklimatischen Funktionen weitgehend verloren mit nachteiligen Auswirkungen. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die angrenzenden Siedlungsbereiche sind nicht zu erwarten, weil diese ihrerseits über lokalklimatisch ausgleichend wirkende Vegetationsflächen verfügen, die großflächigen Kleingartenanlagen entlang der Bahnstrecke weiterhin lokalklimatisch positiv wirken und innerhalb des Plangebietes der frischluftproduzierende zusammenhängende Gehölzbestand in den Randbereichen erhalten wird. Weiterhin werden die Anpflanzung von Bäumen sowie die Begrünung von Dächern und Fassaden festgesetzt, um der Überwärmung des Gebiets entgegen zu wirken.

Folgende **Maßnahmen** zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sind zu nennen:

Im B-Plan festgesetzte Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für anlagebedingte Beeinträchtigungen:

- Flächen für den Erhalt von Gehölzen
- Begrenzung der Neubebauung
- Dachbegrünung, Fassadenbegrünung

Folglich sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Belang „Luft - Klima“ zu erwarten.

Zum **Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange** wird deshalb festgelegt, dass es weiterer Ermittlungen und Darlegungen dazu nicht bedarf.

7.2.5 Luft – Lufthygiene

An dieser Stelle geht es allein um Veränderungen der lufthygienischen Situation, die aus der Umsetzung der Planung resultieren können. Zu lufthygienischen Auswirkungen aus vorhandenen Quellen, die auf das Plangebiet einwirken, siehe Kap. 7.2.14 „Menschen/Gesundheit – Luftqualität“.

Im Ergebnis der Ermittlungen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären zu erwarten.

Es erfolgt dementsprechend folgende Festlegung:

- Es sind keine vertiefenden Ermittlungen erforderlich. Sie sollen deshalb auch nicht erfolgen.
- Es sind keine Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen erforderlich. Derartige Maßnahmen werden deshalb auch nicht festgelegt.

Dies ist wie folgt begründet:

Innerhalb des Plangebietes befinden sich derzeit keine Emissionsquellen für Schadstoffe (weder Verkehrsflächen noch Anlagen).

Bei Umsetzung der Planung ist mit einer Steigerung des Ausstoßes von Luftschadstoffen im Plangebiet zu rechnen, die durch den zusätzlichen Straßenverkehr und die Beheizung der Gebäude ausgelöst wird. Die derzeitige Emissionssenke (kein Ausstoß von Schadstoffen) geht bei Umsetzung der Planung verloren.

Beeinträchtigungen des Belangs Lufthygiene werden gemindert durch die geplante Verkehrerschließung, die ausschließlich vorhandene Verkehrswege an den südlichen und westlichen Rändern des Plangebietes nutzt. Dadurch bleibt der Innenraum des Plangebietes frei von Kraftfahrzeugverkehr sowie dem Ausstoß von verkehrsbedingten Schadstoffen und ist dem Wohnen und der Freizeitgestaltung vorbehalten. Aufgrund der sehr guten Erreichbarkeit des Plangebietes mit öffentlichen Verkehrsmitteln kann die Zunahme von motorisiertem Individualverkehr beschränkt werden durch Festsetzung einer relativ geringen Anzahl von Stellplätzen entsprechend der Vorgaben der aktuellen Stellplatzsatzung¹⁶. In einem „Mobilitätsgeschoss“ innerhalb des Sporthallengebäudes sollen zudem Carsharing-Stellplätze sowie eine Ladestation für Elektrofahrzeuge integriert werden. Ferner werden umfänglich Stellplätze für Fahrräder festgesetzt sowie die Durchquerbarkeit des Plangebietes für Fußgänger und Radfahrer erhalten und dauerhaft gesichert, um die Attraktivität der Fahrradnutzung zu erhalten und zu steigern.

Der **Luftreinhalteplan** der Stadt Leipzig (siehe Kap. 7.1.2.3) sieht folgende relevante Ziele vor:

- Erschließung notwendiger Wege in der Stadt vorzugsweise zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln
- Abbau von Überhitzung und Wärmestau, Freihaltung sonstiger Frischluftschneisen
- Reduktion von Versiegelung, Mehrung von Frei- und Grünflächen, Revitalisierung baulich nicht nutzbarer Brachflächen

Mit der gut erschlossenen ÖPNV-Lage und der Gewährleistung einer rad- und fußläufigen Verbindung durch das Plangebiet wird einer der zentralen Anforderungen der Luftreinhalteplanung (Vermeidung) entsprochen.

¹⁶ Satzung der Stadt Leipzig über die Stellplatzpflicht (Stellplatzsatzung), 2019

Folgende **Maßnahmen** zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sind zu nennen:

Im B-Plan vorgegebene Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für anlagebedingte Beeinträchtigungen:

- Verkehrliche Erschließung ausschließlich über vorhandene Straßen
- Fahrradabstellplätze
- Geringe Anzahl Kfz-Stellplätze, aufgrund der sehr guten Erreichbarkeit von öffentlichen Verkehrsmitteln

Des Weiteren lässt sich die Luftqualität in Bezug auf **Feinstaub** (PM₁₀) und **Stickstoffdioxid** (NO₂) auf Basis der im Luftreinhalteplan der Stadt Leipzig enthaltenen Prognose für das Jahr 2020 ohne Berücksichtigung von Luftreinhaltemaßnahmen wie folgt einschätzen:

Das Plangebiet liegt auf einer Fläche der Größe 1 x 1 Kilometer, für welche die nachfolgend benannten flächengemittelten Gesamtbelastungen angegeben als Jahresmittelwerte prognostiziert werden:

- PM₁₀: 20 µg/m³
- NO₂: 20 µg/m³

Die Höhe der jahresmittleren Massenkonzentration der vorgenannten Luftschadstoffe erfüllt die städtische Zielvorgabe betreffend NO₂ (Zielwert: 20 µg/m³) und nahezu auch die Zielvorgabe in Bezug auf PM₁₀ (Zielwert: < 20 µg/m³).

In der Gesamtbetrachtung sind unter Berücksichtigung der Grenzwertangaben des Luftreinhalteplanes der Stadt Leipzig sowie der zum Schutz der menschlichen Gesundheit nach der 39. BImSchV festgelegten Immissionsgrenzwerte keine erheblichen Auswirkungen auf den Belang „Luft – Lufthygiene“ zu erwarten.

Zum **Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange** wird deshalb festgelegt, dass es weiterer Ermittlungen und Darlegungen dazu nicht bedarf.

7.2.6 Pflanzen

7.2.6.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange

Einschätzung:

Bei Durchführung der Planung sind **erhebliche Umweltauswirkungen** auf den Belang zu erwarten.

Folglich sind Umweltauswirkungen auf den Belang zu erwarten oder zumindest nicht auszuschließen. Weitere Ermittlungen und Darlegungen sind deshalb wie nachfolgend angegeben erforderlich.

Festlegung:

Ermittlungen sind wie folgt erforderlich:

- a) Inanspruchnahme von Vegetation räumlich, qualitativ und quantitativ differenziert

Begründung:

Es sind erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten oder zumindest nicht auszuschließen, weil Vegetationsflächen unterschiedlicher Ausprägung sowie gesetzlich geschützte Biotope, durch Versiegelungen für Gebäude und Flächenbefestigungen in Anspruch genommen werden.

7.2.6.2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Im Frühjahr 2019 wurde das Plangebiet mehrfach begangen und im Ergebnis eine Biotoptypenkartierung erstellt. Bis Oktober 2019 wurden einzelne Aktualisierungen vorgenommen. Weiterhin

wurde der Baumbestand (ohne Vermessungsgrundlage) erfasst und dokumentiert. Biotoptypen und Baumbestand sind Gegenstand des Bestandsplanes und der Baumbestandsliste im Grünordnerischen Fachbeitrag. Von der Aktualität der Untersuchungsergebnisse für die vorliegende Planung wird ausgegangen.

a) Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Das Untersuchungsgebiet stellt sich im Bestand überwiegend als Grünfläche mit Wiesen- und Rasenbereichen dar. Einzelne Bäume und Baumgruppen strukturieren und akzentuieren die Fläche und fassen sie an den Rändern. Im südöstlichen Bereich befindet sich zudem eine Garagenanlage.

Das Plangebiet gliedert sich hinsichtlich des Belangs Pflanzen in folgende Teilbereiche:

- a) Einzelbäume/Baumgruppen: Die Bäume und Baumgruppen ordnen sich überwiegend an den Rändern des Plangebietes an. Sie stammen weitgehend aus der ursprünglichen Bepflanzung, die zur Gestaltung der Wohnanlage in den 1960er Jahren angelegt wurde. Es wurden 141 Bäume mit einem Stammdurchmesser > 10 cm in einem Meter Höhe aufgenommen. Es handelt sich ausschließlich um Laub- und Obstbäume, wobei auch baumartig ausgeprägte Hartriegel- und Haselsträucher mit erfasst wurden. Die Stammdurchmesser variieren zwischen 0,1 und 0,9 Meter in einem Meter Höhe. Hervorzuheben sind die Stieleiche (Stammdurchmesser 90 cm) am östlichen Rand und die Baumreihe am südlichen Rand des Plangebietes. Die Baumreihe am südlichen Rand ist Teil der Allee, die die gesamte Hans-Beimler-Straße begleitet und prägt. Der Zustand der kartierten Bäume ist insgesamt als beeinträchtigt zu bezeichnen, was bei einem Großteil der Bäume wahrscheinlich auf die extreme Trockenheit in den Sommern 2018 und 2019 zurückzuführen ist. Es wurden Bäume mit Rissen, Spalten und Höhlen festgestellt. Die Baumgruppen am nördlichen und östlichen Rand sind teilweise von Sträuchern unterwachsen.
Es befinden sich sieben höhlenreiche Einzelbäume (gesetzlich geschützt gemäß § 21 SächsNatSchG (zu § 30 BNatSchG)) im Plangebiet (siehe Kap. 7.1.2.1).
- b) Wiese/Rasen: Das Offenland gliedert sich in einen größeren Bereich mit einer artenreichen, extensiv gepflegten Wiese und einer intensiver gepflegten Rasenfläche neben der Garagenanlage.
Bei der offenen Wiesenfläche im Geltungsbereich handelt es sich um eine ruderalisierte Glatthaferwiese mit kleinräumig variierender Zusammensetzung. Neben den typischen Arten der Grünlandgesellschaften (Glatthafer, Wiesen-Kerbel, Wiesen-Labkraut, Rotschwinkel, Rispengräser, Wiesen-Sauerampfer u.a.) finden sich sowohl ausdauernde wärmeliebende als auch nitrophytische Ruderalarten, aber auch Arten der Halbtrockenrasen. Die Wiesenfläche ist möglicherweise auf Grund des gestaffelten Mahdregimes blütenreich und vielfältig.
Die Rasenfläche neben der Garagenanlage ist als typische artenarme Rasenfläche im besiedelten Bereich zu bezeichnen, die häufig im Jahr gemäht wird.
- c) bebaute und versiegelte Flächen (Garagenanlage, ca. 3.000 m²), Ruderalvegetation in den Randbereichen

b) Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

- Teilbereich a) Erhalt und Weiterentwicklung der Gehölzbestände, möglicherweise Absterben von Bäumen oder Teilen davon, aufgrund der starken Schädigungen, einsetzende Naturverjüngung
- Teilbereich b) bei gleichbleibender Pflege: Erhalt der Wiesen- und Rasenflächen, bei ausbleibender Pflege: Zunehmender Gehölzaufwuchs auf der Wiese, zunehmende Ruderalisierung des Rasens

7.2.6.3 Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

a) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Umsetzung der Planung gehen die ruderalisierte Glatthaferwiese und der Rasen verloren und werden durch Gebäude, befestigte Flächen und gärtnerisch gestaltete Flächen ersetzt. Insbesondere der Verlust der ruderalisierten Glatthaferwiese ist aufgrund ihres Artenreichtums, der vielfältigen Ausprägung und der Größe der betroffenen Fläche von ca. 2,2 ha als erhebliche nachteilige Auswirkung zu bewerten.

Die im Bestand überwiegend randlich angeordneten Gehölze bleiben durch Festsetzungen von Flächen zum Erhalt von Gehölzen in großen Teilen erhalten. Allerdings gehen Bäume und Strauchgruppen im Inneren des Plangebietes verloren. Es werden 36 Bäume (von derzeit 141 Bäumen) durch Festsetzungen für Bauflächen (einschließlich des südlich Teils der Fläche für Gemeinbedarf, der für Gebäude vorgesehen ist) überplant, weitere 23 Bäume durch Verkehrsflächen, Flächen mit Geh- und Fahrrecht sowie für Stellplatzanlagen. 32 Bäume befinden sich innerhalb nicht überbaubarer Grundstücksflächen, innerhalb von Flächen für den Gemeinbedarf oder in Flächen für Anpflanzungen. Es ist damit zu rechnen, dass ein Großteil dieser Bäume bei Umsetzung der Planung aufgrund der beeinträchtigten Vitalität entfernt wird. Der Erhalt von 50 Bäumen ist gesichert, da sich die Baumstandorte innerhalb von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern oder der öffentlichen Grünfläche befinden bzw. die einzelnen Bäume zum Erhalt festgesetzt sind (z.B. die Baumreihe an der Hans-Beimler-Straße).

Die sieben gesetzlich geschützten Biotope (höhlenreiche Einzelbäume) werden bei Umsetzung der Planung teilweise überplant. Zwei höhlenreiche Einzelbäume befinden sich in Baufenstern für den Wohnungsbau, ein Baum zwischen den genannten Baufenstern, zwei im Bereich des geplanten Schulbaus und zwei in einer für Stellplätze ausgewiesenen Fläche. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können, verboten. Somit ist eine Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG bzw. eine Befreiung nach § 67 BNatSchG von dem Verbot bzw. die Inaussichtstellung einer solchen bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen (vgl. hierzu Kap. 7.1.2.1). Eine Befreiung für zwei Biotopbäume innerhalb der Allgemeinen Wohngebietsfläche wurde seitens der UNB bereits in Aussicht gestellt.

b) Einhaltung der relevanten Ziele des Umweltschutzes

Die nachfolgend genannten Ziele des Umweltschutzes werden wie folgt eingehalten:

Bundesnaturschutzgesetz, Sächsisches Naturschutzgesetz: Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen. Der Verlust von gesetzlich geschützten Biotopen wird im Rahmen von Befreiungen bzw. Ausnahmen geregelt und innerhalb des Plangebietes kompensiert.

Landschaftsplan: Durchgrünung von Baugebieten: Mit den Festsetzungen von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern an den Rändern des Plangebietes, der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche (Spielplatz) sowie den Festsetzungen zur Begrünung der nicht bebauten Flächen wird die Durchgrünung des Plangebietes gesichert.

7.2.6.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Folgende **Maßnahmen** sind zu nennen:

Zur Vermeidung und Minderung für anlagebedingte Beeinträchtigungen des Umweltbelang Pflanzten werden im Bebauungsplan folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Begrenzung der Neubebauung durch Festsetzungen von Baulinien und Baugrenzen
- Festsetzung von Flächen zum Erhalt von Gehölzen
- Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen

- Festsetzung von Dachbegrünung, in Teilbereichen auch einfache Intensivbegrünung mit erhöhter Substratschichtdicke, um die Entwicklung von Wiesengesellschaften zu ermöglichen

Die Stadt Leipzig strebt darüber hinaus bei der anstehenden Umsetzung der geplanten Maßnahmen an, weitere vorhandene Gehölzflächen im Bereich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Geh- und Radweg) im östlichen Teil („Platzfläche“), innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Spielplatz) und in der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf (Grundschulstandort) an den Randbereichen zu erhalten.

Hinweise für Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für baubedingte Beeinträchtigungen:

- Schutz der Gehölze gemäß DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen

7.2.6.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten, die in Betracht gekommen sind, und **wesentliche Gründe für die getroffene Wahl** sind wie folgt zu nennen:

- a) keine Bebauung und Nutzung des Plangebietes
- b) Begrenzung der Neubebauung auf Teilflächen

Der gewählten Planungsmöglichkeit wurde aus den folgenden Gründen der Vorzug gegeben:

Der Bedarf an einem Schulstandort und an Wohnraum im nördlichen Stadtgebiet kann nur durch Nutzung des vormals bereits bebauten Plangebietes gedeckt werden.

7.2.7 Tiere

7.2.7.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange

Einschätzung:

Bei Durchführung der Planung sind **erhebliche Umweltauswirkungen** auf den Belang zu erwarten bzw. nicht auszuschließen.

- Veränderung des Bestandes an Vögeln, Fledermäusen, Zauneidechsen, Heuschrecken und Eremit infolge des Verlustes von Lebensstätten.

Folglich sind Umweltauswirkungen auf den Belang zu erwarten oder zumindest nicht auszuschließen. Weitere Ermittlungen und Darlegungen sind deshalb wie nachfolgend angegeben erforderlich.

Festlegung:

Ermittlungen sind wie folgt erforderlich:

- Kartierung der Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse, Zauneidechsen, Heuschrecken und Eremit sowie die Erstellung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags.

Begründung:

Es sind erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten oder zumindest nicht auszuschließen, weil derzeit vegetationsbestandene Flächen, die Lebensraum für Tiere bieten, durch Neubebauungen und Flächenbefestigungen in Anspruch genommen werden.

7.2.7.2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Für die Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse, Reptilien und Eremit wurden von April bis September 2019 faunistische Erfassungen durchgeführt. Die Prüfung, inwieweit Beeinträchtigungen für Arten nach § 44 BNatSchG durch den Bebauungsplan vorbereitet werden, erfolgte im Rahmen des Artenschutzfachbeitrages 2020, der auf diese Erfassungen zurückgreift.

Im Rahmen der faunistischen Erfassungen wurden keine Zauneidechsen, keine Blauflügeligen Ödlandschrecken und keine Blauflügeligen Sandschrecken beobachtet. Die Habitateignung für die Zauneidechse ist lediglich im Randbereich zu den Garagen (außerhalb des Geltungsbereiches) gegeben, hier finden sich neben Rückzugshabitaten wie Sträuchern und Hochstaudenfluren auch grabbare Substrate. Es ergibt sich außerdem ein starker Störungsdruck durch Haustiere, Hunde und Katzen, der die Eignung der Fläche für Zauneidechsen zusätzlich stark herabsetzt. Erhebliche Auswirkungen auf Zauneidechsen sind folglich nicht zu erwarten.

Ein Vorkommen von Blauflügeliger Ödlandschrecke und Blauflügeliger Sandschrecke wird auf Grund der Habitatbedingungen weitgehend ausgeschlossen. Es sind zwar lokal offene Flächen und schütter bewachsene Bereiche vorhanden, die Besiedlung ist jedoch möglicherweise auf Grund der Isolation und Lage in Verbindung mit der starken Frequentierung, Bodenverdichtung und Störung der Flächen nicht gegeben. Erhebliche Auswirkungen auf die Blauflügelige Ödlandschrecke und die Blauflügelige Sandschrecke sind folglich nicht zu erwarten.

Trotz vorhandener hoher Totholzanteile ergeben sich keine Hinweise auf Vorkommen des Eremiten. Auch für die Pappeln mit Spuren xylobionter Käferarten ergaben sich keine Hinweise auf das Vorkommen des Eremiten.

a) Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Brutvögel

Tabelle 5: Brutvögel

		Gefährdung		Schutzstatus		Status
Art		RL SN 2015	RL D 2016	EU VSLR	BNat SchG	
Brutvögel						
Amsel	<i>Turdus merula</i>			-	§	Brutvogel
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>			-	§	Brutvogel
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>			-	§	Brutvogel
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>			-	§	Brutverdacht im Geltungsbereich
Elster	<i>Pica pica</i>			-	§	Brutvogel
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>		V	-	§	Brutvogel in zwei Kästen an Garagenanlage
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	V		-	§	Brutzeitfeststellung, Durchzügler
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	3	V	-	§	Brutverdacht an Rand zu Kleingarten
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>			-	§	Brutvogel im Kleingarten
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>			-	§	Brutverdacht in angrenzenden Kleingarten
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>			-	§§	Brutzeitfeststellung, Brutverdacht
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>			-	§	Brutnachweis Garagen, Brutverdacht angrenzend Kleingarten

		Gefährdung		Schutzstatus		Status
Art		RL SN 2015	RL D 2016	EU VSLR	BNat SchG	
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	V	V	-	§	Brutvogel Plattenbauten u. Kleingärten.
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	V		-	§	Brutverdacht
Kohlmeise	<i>Parus major</i>			-	§	Brutvogel
Mauersegler	<i>Apus apus</i>			-	§	Brut in angrenzenden Plattenbauten, Nahrungsgast
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>			-	§	Brutvogel
Rabenkrähe	<i>Corvus corona</i>			-	§	Brutvogel
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>			-	§	Brutvogel im Geltungsbereich
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>			-	§	Brutverdacht in Gehölzbestand an Kleingärten
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>			-	§	Brutvogel
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>			-	§	Brutzeitfeststellung/ Brutverdacht/ Brutvogel
Zilpzalp	<i>Phylloscopus colibita</i>			-	§	Brutverdacht
Nahrungsgäste/Durchzügler						
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>			-	§	Nahrungsgast
Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>			-	§	Einmalig überfliegend
Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	3	V	-	§	Einmalig verhört, in näherer Umgebung, nicht lokalisiert
Kormoran	<i>Phalacrocorax carbo</i>	V		-	§	Regelmäßig überfliegend
Lachmöwe	<i>Larus ridibundus</i>			-	§	Regelmäßig überfliegend
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>		V	Anh.-1	§§	jugend/überfliegend
Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>			-	§	Nahrungsgast
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>			-	§§	jugend

Schutzstatus: EU-VSRL (Richtlinie 2009/147/EG – EU-Vogelschutzrichtlinie): **Anh. I** – Art des Anhanges I mit besonderem Schutzerfordernis nach Artikel 4; BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz): § - besonders geschützt, §§ – streng geschützt

Gefährdung: RL D (Rote Listen der Bundesrepublik (D) nach Grüneberg et al. 2016) / RL SN (Rote Liste Sachsens nach Zöphel et al. 2015): **1** – vom Aussterben bedroht, **2** – stark gefährdet, **3** – gefährdet, **V** – Vorwarnliste.

Regelmäßig in Sachsen auftretende Vogelarten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung (LfULG 2010)

Im Gebiet und dem unmittelbaren Umfeld konnten insgesamt 23 potenzielle Brutvogelarten zur Brutzeit festgestellt werden. Fast alle festgestellten Arten konnten als Brutvögel (bzw. Brutverdacht) angesprochen werden (siehe Tabelle oben). Die hohe Anzahl von Brutvögeln im Untersuchungsgebiet ist durch den vorhandenen habitatreichen Baum- und Gebüschbestand und die insektenreichen Offenflächen in Verbindung mit Kleingärten und stark durchgrünten Wohnblocks im Umfeld zu erklären.

Von besonderer Bedeutung ist das Vorkommen des Gartenrotschwanzes, der auf der Roten Liste Deutschlands als gefährdet eingestuft ist. Haussperling, Klappergrasmücke und Fitis befinden sich in Sachsen auf der Vorwarnliste. Der Feldsperling wird auf der deutschlandweiten Vorwarnliste geführt. Der Grünspecht ist gemäß BNatSchG streng geschützt.

Die unmittelbar an der Hans-Beimler-Straße stockenden Bäume sind auf Grund der erhöhten Störungsintensität für die Brutvögel als Reproduktionsstätte offensichtlich von nachgeordneter Bedeutung. Von Bedeutung sind neben dem vorhandenen Baumbestand die Wiesen als Nahrungsfläche sowie Gebüschstrukturen für die vornehmlich in Gebüschern brütenden Arten. Eine besondere Häufung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten befindet sich im Baum- und Strauchbestand der Randbereiche des Geltungsbereiches.

Fledermäuse

Im Zuge von einfachen Detektorbegehungen wurden bisher lediglich der Große Abendsegler als stark frequentierend im Gebiet jagende Art und die Breitflügelfledermaus festgestellt.

In den Gebäuden (Garagen) konnten keine Hinweise auf Wochenstuben gefunden werden und die festgestellte geringe Anzahl jagender Tiere lässt das Vorhandensein von Fortpflanzungsstätten im Gebiet eher unwahrscheinlich erscheinen. Jedoch ist nicht vollständig auszuschließen, dass die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen Alt- und Biotopbäume mit teilweise Höhlen und Spalten von baumbewohnenden Fledermausarten als Sommer- bzw. Zwischenquartier wie auch einzelne Gebäudespalten an den Garagen genutzt werden. Anlagebedingte Verluste von Sommerquartieren sind deshalb bei Durchführung des Bebauungsplans nicht vollständig auszuschließen.

b) Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

- Brutvögel: Erhalt der hohen Anzahl von Brutvögeln durch habitatreichen Baum- und Gebüschbestand und insektenreiche Offenflächen in Verbindung mit Kleingärten und stark durchgrünten Wohnblocks im Umfeld
- Fledermäuse: Erhalt der Funktion als Jagdrevier

7.2.7.3 Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

a) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Vögel

Baubedingt werden die Fortpflanzungs- und Ruheplätze einiger Arten verloren gehen bzw. wird die Dichte des Brutvogelaufkommens abnehmen. Insbesondere für Höhlenbrüter (Blaumeise, Buntspecht, Gartenrotschwanz, Grünspecht, Star) werden Brutstätten verloren gehen. Für Freibrüter (Amsel, Buchfink, Elster, Grünfink, Klappergrasmücke, Mönchsgasmücke, Rabenkrähe, Rotkehlchen, Stieglitz, Zilpzalp) werden mit der Festsetzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern, Lebensräume erhalten. Zudem werden mit der Entwicklung neuer Gehölzstrukturen verlorengegangene Strukturen im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang teilweise wiederhergestellt bzw. Ersatzlebensräume geschaffen. Mit Hilfe der Vermeidungsmaßnahmen wie die Regelung

der Bauzeiten und die ökologische Baubegleitung kann das Auslösen von Verbotstatbeständen vermieden werden. Mit dem Ausbringen von Nistkästen für Gehölzhöhlenbrüter (Star, Hausrotschwanz, Haussperling) wird der Verlust von Brutstätten mindestens teilweise kompensiert.

Fledermäuse

Im Zug des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wurden sowohl Gebäude als auch baumbewohnende Arten als Gilde zusammengefasst berücksichtigt. Von artenschutzrechtlicher Bedeutung für Fledermäuse sind dabei alle Bäume mit Höhlen- und Spaltenquartieren. Bei Umsetzung der Planung kommt es zum Verlust von Bäumen mit Höhlen und Spalten, die möglicherweise als Quartiere von Fledermäusen genutzt werden. Für gehölzbewohnende Fledermausarten werden künstliche Quartiere in den ruhig gelegenen Bereichen des zum Erhalt festgesetzten Gehölzstreifens angelegt, der Gehölzlebensraum an sich bleibt auf dieser Fläche erhalten bzw. werden Ersatzlebensräume geschaffen. In Bezug auf die zukünftige Eignung des Plangebietes als Jagdgebiet oder Raum für Transferflüge sind nur wenig betriebsbedingte Auswirkungen zu befürchten. Insofern kann der Bereich weiter als Jagdrevier dienen.

b) Einhaltung der relevanten Ziele des Umweltschutzes

Die Einhaltung der Vorschriften gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG für die europäisch geschützten Arten wurde im Artenschutzfachbeitrag untersucht:

Vögel

Mit den im Artenschutzfachbeitrag erarbeiteten Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen, die als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen werden, wird einem Fortbestand bzw. einer Entwicklung der geeigneten Lebensräume der im Gebiet vorkommenden Brutvogelarten entsprochen. Die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt. Demnach sind durch den Bebauungsplan keine Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote der Avifauna zu erwarten. Verstöße gegen das Tötungsverbot können durch Maßnahmen zum bauzeitlichen Management wie die Verlagerung der Bauzeiten außerhalb der Hauptreproduktionszeiten der Vögel und durch den Einsatz einer artenschutzfachlichen Baubegleitung vermieden werden.

Fledermäuse

Mit den im Artenschutzfachbeitrag erarbeiteten Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen, die als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen werden, wird der Fortbestand bzw. die Entwicklung der geeigneten Lebensräume der Artengruppe gesichert. Die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Ruhestätten wird im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt. Demnach sind durch den Bebauungsplan keine Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote zu erwarten.

7.2.7.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Folgende **Maßnahmen** sind zu nennen:

Zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich für anlagebedingte Beeinträchtigungen der Tierwelt werden im Bebauungsplan folgende Maßnahmen geregelt bzw. festgesetzt:

- Festsetzung von Flächen zum Erhalt von Gehölzen
- Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen
- Festsetzung zur Anbringung von Nisthilfen für Gehölzhöhlenbrüter
- Ökologische Baubegleitung und Kontrolle vor Baumfällungen, die vor Beginn der Baumaßnahmen prüft, ob zu entfernende Bäume von Fledermäusen genutzt werden

- CEF-Maßnahmen: Aufhängung von 4 Starenkästen, 4 Nistkästen für den Haussperling, 2 Nistkästen für den Hausrotschwanz, 14 Fledermauskästen

Hinweise für Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für baubedingte Beeinträchtigungen:

- Schutz der Gehölze gemäß DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen

7.2.7.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten, die in Betracht gekommen sind, und **wesentliche Gründe für die getroffene Wahl** sind wie folgt zu nennen:

Anderweitige Planungsmöglichkeiten, die die Ziele und den räumlichen Geltungsbereich des Bauleitplans berücksichtigen, wurden aus den in Kap. 7.2.6.3 und Kap. 7.2.6.5 dargestellten wesentlichen Gründen nicht in Betracht gezogen und der gewählten Planungsmöglichkeit deshalb der Vorrang gegeben.

Eine Wiedernutzbarmachung der ehemals mit Wohngebäuden bestandenen Fläche ist in allen Fällen mit Eingriffen in den Vegetationsbestand verbunden, auch wenn die Neubauten kleiner dimensioniert wären. Eingriffe in den Baumbestand und damit in Lebensräume von höhlen- und spaltenbewohnenden Tierarten würden dabei baubedingt ebenfalls stattfinden.

7.2.8 Biologische Vielfalt

7.2.8.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange

Einschätzung:

Bei Durchführung der Planung sind **erhebliche Umweltauswirkungen** auf den Belang zu erwarten, weil verschiedenartige und artenreiche Vegetationsflächen in Anspruch genommen werden.

Folglich sind Umweltauswirkungen auf den Belang zu erwarten oder zumindest nicht auszuschließen. Weitere Ermittlungen und Darlegungen sind deshalb wie nachfolgend angegeben erforderlich.

Festlegung:

Ermittlungen sind wie folgt erforderlich:

- a) Flächennutzung im Bestand und in der Planung räumlich, qualitativ und quantitativ differenziert erfassen

Begründung:

Es sind erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten oder zumindest nicht auszuschließen, weil vielfältige, artenreiche Vegetationsflächen und deren Lebensräume, durch Versiegelungen für Gebäude und Flächenbefestigungen in Anspruch genommen werden.

7.2.8.2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

a) Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Das Plangebiet gliedert sich hinsichtlich des Belangs Biologische Vielfalt in folgende Teilbereiche:

- a) Einzelbäume/Baumgruppen: Die Bäume und Baumgruppen ordnen sich überwiegend an den Rändern des Plangebietes an. Es handelt sich ausschließlich um Laub- und Obstbäume. Der Zustand der kartierten Bäume ist insgesamt als beeinträchtigt zu bezeichnen. Es wurden Bäume mit Rissen, Spalten und Höhlen festgestellt. Am nördlichen und östlichen Rand des Plangebietes sind die Bäume von Sträuchern unterwachsen.
Es befinden sich sieben höhlenreiche Einzelbäume (gesetzlich geschützt gemäß § 21 SächsNatSchG (zu § 30 BNatSchG)) im Plangebiet (siehe Kap. 7.1.2.1).

- b) Wiese/Rasen: Das Offenland gliedert sich in einen größeren Bereich mit einer artenreichen, extensiv gepflegten Wiese und eine intensiver gepflegten Rasenfläche neben der Garagenanlage.
Bei der offenen Wiesenfläche im Geltungsbereich handelt es sich um eine ruderalisierte Glatthaferwiese mit kleinräumig variierender Zusammensetzung. Neben den typischen Arten der Grünlandgesellschaften (Glatthafer, Wiesen-Kerbel, Wiesen-Labkraut, Rotschwinkel, Rispengräser, Wiesen-Sauerampfer u.a.) finden sich sowohl ausdauernde wärmeliebende als auch nitrophytische Ruderalarten, aber auch Arten der Halbtrockenrasen. Die Rasenfläche ist als typische artenarme Rasenfläche im besiedelten Bereich zu bezeichnen, die häufig im Jahr gemäht wird.
- c) bebaute und versiegelte Flächen (Garagenanlage, ca. 3.000 m²), Ruderalvegetation in den Randbereichen

7.2.8.3 Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

a) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Umsetzung der Planung gehen die ruderalisierte Glatthaferwiese und der Rasen verloren und werden durch Gebäude, befestigte Flächen und gärtnerisch gestaltete Flächen ersetzt. Insbesondere der Verlust der ruderalisierten Glatthaferwiese ist aufgrund ihres Artenreichtums, der vielfältigen Ausprägung und der Größe der betroffenen Fläche von ca. 2,2 ha als erhebliche nachteilige Auswirkung zu bewerten.

Die im Bestand überwiegend randlich angeordneten Gehölze bleiben durch Festsetzungen von Flächen zum Erhalt von Gehölzen und sonstige Maßnahmen weitgehend erhalten. Allerdings gehen Bäume und Strauchgruppen im Inneren des Plangebietes verloren. Es werden 36 Bäume (von derzeit 141 Bäumen) durch Festsetzungen für Bauflächen (einschließlich des südlich Teils der Fläche für Gemeinbedarf, der für Gebäude vorgesehen ist) überplant, weitere 23 Bäume durch Verkehrsflächen, Flächen mit Geh- und Fahrrecht sowie für Stellplatzanlagen. 32 Bäume befinden sich innerhalb nicht überbaubarer Grundstücksflächen, innerhalb von Flächen für den Gemeinbedarf oder in Flächen für Anpflanzungen. Es ist damit zu rechnen, dass ein Großteil dieser Bäume bei Umsetzung der Planung aufgrund der beeinträchtigten Vitalität entfernt wird. Der Erhalt vitaler Bäume wird durch die Anrechenbarkeit von Bestandsbäumen auf die Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen befördert. Der Erhalt von 50 Bäumen ist gesichert, da sich die Baumstandorte innerhalb von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern oder der öffentlichen Grünfläche befinden bzw. die einzelnen Bäume zum Erhalt festgesetzt sind (z.B. die Baumreihe an der Hans-Beimler-Straße).

Die sieben gesetzlich geschützten Biotope (höhlenreiche Einzelbäume) werden bei Umsetzung der Planung teilweise überplant. Zwei höhlenreiche Einzelbäume befinden sich in Baufenstern für den Wohnungsbau, ein Baum zwischen den genannten Baufenstern, zwei im Bereich des geplanten Schulbaus und zwei in einer für Stellplätze ausgewiesenen Fläche. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können, verboten. Somit ist eine Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG bzw. eine Befreiung nach § 67 BNatSchG von dem Verbot bzw. die Inaussichtstellung einer solchen bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen (siehe Kap. 7.1.2.1). Eine Befreiung für zwei Biotopbäume innerhalb der Allgemeinen Wohngebietsfläche wurde seitens der UNB bereits in Aussicht gestellt.

Insbesondere der Verlust der artenreichen Glatthaferwiese führt zu einem Verlust von Arten und von biologischer Vielfalt im Plangebiet.

Mit Intensivierung der Grünflächennutzung gehen die Lebensbedingungen für Tier- und Pflanzenarten verloren, die an extensiv genutzte und ruderale Bedingungen gebunden sind. Dies betrifft überwiegend heimische Arten, die zum Teil bereits in ihrem Bestand bedroht sind (vgl. Kap. 7.2.7). Dieser Verlust kann durch die Festsetzung zum Erhalt der baumbestandenen Flächen am nördlichen

und östlichen Rand teilweise vermieden werden. In diesen Flächen ist keine Pflege erforderlich, abgesehen von gelegentlichem Strauchrückschnitt. Weiterhin erfolgen Strauchanpflanzungen, die zur Erhöhung der biologischen Vielfalt beitragen. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist die Anlage von Blühwiesen und Ruderalstreifen möglich. Insbesondere im Zusammenhang mit der Einrichtung naturnaher Versickerungsmulden sind hier zahlreiche naturnahe Gestaltungsmöglichkeiten gegeben, die auch den ästhetischen Ansprüchen von Grünanlagen gerecht werden.

b) Einhaltung der relevanten Ziele des Umweltschutzes

Zu den relevanten Zielen des Umweltschutzes und ihrer Einhaltung siehe Kap. 7.1.2.

Die nachfolgend genannten Ziele des Umweltschutzes werden wie folgt eingehalten:

- a) Entwicklung/Anreicherung von Lebensräumen in bebauten Gebieten: Von dem Ziel wird abgewichen, um das Planungsziel, die Errichtung von Wohngebäuden, einer Schule und ggf. einer Kita, zu verwirklichen. Nur Teilflächen können als extensiv gepflegte Grünflächen erhalten werden. Spontan entstehende Gehölzbestände können zur Grünflächengestaltung in den Flächen zum Erhalt von Gehölzen genutzt werden.
- b) Durchgrünung von Siedlungsflächen mit standortgerechten heimischen Baumarten und extensiv gepflegten Grünflächen: Das Ziel wird durch den Erhalt der zusammenhängenden Gehölzflächen mit Großgehölzanteil an den Rändern des Plangebietes eingehalten.
- c) Biotopverbund: Das Ziel wird durch den Erhalt der zusammenhängenden Gehölzflächen mit Großgehölzanteil an den Rändern des Plangebietes eingehalten.

7.2.8.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Folgende **Maßnahmen** sind zu nennen:

Zur Vermeidung und Minderung für anlagebedingte Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt werden im Bebauungsplan folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Begrenzung der Neubebauung durch Festsetzungen von Baulinien und Baugrenzen
- Festsetzung von Flächen zum Erhalt von Gehölzen
- Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen
- Extensive Dachbegrünung der Gebäude und einfache Intensivbegrünung der Dachfläche des Schulgebäudes

7.2.8.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten, die in Betracht gekommen sind, und **wesentliche Gründe für die getroffene Wahl** sind wie folgt zu nennen:

- a) keine Bebauung und Nutzung der Wiese im Plangebiet

Der gewählten Planungsmöglichkeit wurde aus den folgenden Gründen der Vorzug gegeben:

Das Ziel des Bebauungsplanes, die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung eines Schulstandortes und zur Schaffung von Wohnraum im nördlichen Stadtgebiet kann nur durch Nutzung des vormals bereits bebauten Plangebietes umgesetzt werden.

7.2.9 Landschaft

Es sind keine für die Abwägung erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Deshalb wurde festgelegt, dass dazu keine weiteren Ermittlungen erforderlich sind.

Begründung:

Die Durchführung der Planung lässt zwar erhebliche Veränderungen und damit erheblich scheinende Auswirkungen auf den Belang „Landschaft“ erwarten. Im Ergebnis der Umnutzung findet mit der geplanten Bebauung und Nutzung aber keine erhebliche Abwertung des Stadtlandschaftsbildes statt.

Zu den Zielen des Belanges:

- Entwicklungsbedarf Landschaftsbild: Aufwertung der Qualität des Siedlungs- und Landschaftsbildes
- Erhalt/Entwicklung des raumwirksamen Grünanteils

Diesen Zielen wird der Plan gerecht:

Im Bestand stellt sich das Plangebiet als Grünfläche mit Wiese, Rasen und überwiegend randlich angeordneten Gehölzgruppen dar, die sich in die Siedlung zwischen Wohnbebauung und Kleingärten einfügt und die Siedlungsstruktur optisch auflockert und bereichert. Beeinträchtigungen des Stadtlandschaftsbildes liegen nicht vor. Bei Umsetzung der Planung entstehen entlang der Hans-Beimler-Straße und der Fritz-Simonis-Straße Gebäudekörper, die sich hinsichtlich Größe und Gestaltung an den umliegenden Baukörpern und städtebaulichen Strukturen orientieren. Die geplante Bebauung setzt die umliegende Bebauungsstruktur fort und fügt sich in diese ein. Unbebaute Freiflächen im östlichen Bereich, die als Sportplatz und Aufenthaltsbereiche für Schüler und Kinder genutzt werden, bilden den Übergang zu den angrenzenden Kleingärten. Der raumbildende Gehölzbestand am nördlichen und östlichen Rand und insbesondere die Allee an der Hans-Beimler-Straße bleiben erhalten. Eine Abwertung des Stadtlandschaftsbildes erfolgt bei Umsetzung der Planung nicht.

Folglich sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Belang „Landschaft“ zu erwarten.

7.2.10 Menschen – Erholungspotential

Es sind keine für die Abwägung erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Im grünordnerischen Fachbeitrag wurde eine Freiraumanalyse durchgeführt mit dem Ergebnis, dass keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind. Deshalb wurde festgelegt, dass dazu keine weiteren Ermittlungen erforderlich sind.

Begründung:

Die Erholungsfunktionen bleiben erhalten (Spielplatz, Wegebeziehungen) bzw. können durch vorhandene Grünflächen im fußläufigen Umfeld aufgefangen werden (Naturerleben).

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines Erholungsgebietes oder einer öffentlichen Grünanlage, dennoch verfügt es im Bestand über Erholungsfunktionen. Es stellt sich mit seinen Wiesen- und Rasenflächen als öffentlich nutzbare Grünfläche dar, wenngleich es keine öffentliche Grünfläche ist. Es befinden sich, abgesehen vom eingezäunten Spielplatz am östlichen Rand, keinerlei Sitzgelegenheiten oder Spielgeräte auf der Fläche. Die Fläche ist nicht umzäunt und von den durch Straßen begleiteten Seiten betretbar. Von der Hans-Beimler-Straße aus besteht eine asphaltierte Zuwegung zum westlichen Eingang der Kleingartenanlage „Frohe Stunde“. Die Wiesen und Rasenflächen sind von Wegen und Pfaden durchzogen. Die Wege werden als fußläufige Verbindung zwischen den Wohnsiedlungen (westlich der Fritz-Simonis-Straße sowie südlich der Hans-Beimler-Straße) und der Kleingartenanlage „Frohe Stunde“ sowie den östlich der Slevogtstraße gelegenen Bildungseinrichtungen genutzt. Weiterhin wird die Fläche rege von Gassi-Gängern frequentiert. Spielende oder picknickende Menschen wurden bei den Begehungen auf den Wiesen- und Rasenflächen nicht angetroffen. Die Ausstattung der Fläche mit Wiesen/Rasen und Gehölzbereichen ist als schlicht zu bezeichnen. Die extensive Pflege der Wiesenbereiche verbunden mit der relativ großen Ausdehnung der Fläche (ca. 100 x 200 m) ermöglicht ein Naturerleben, das im innerstädtischen Raum selten anzutreffen ist.

Bei Umsetzung der Planung geht eine Grünfläche verloren, die in erster Linie dem Naturerleben und dem Ausführen von Hunden dient. Die zukünftigen Grünflächen im Plangebiet werden nur eingeschränkt betretbar sein, da sie Einrichtungen wie der Schule und dem Kindergarten zugeordnet sein werden. Aus Sicherheitsgründen werden die Flächen eingezäunt sein. Auch die hausnahen Grünflächen der Wohnbebauung werden in erster Linie durch deren Bewohnerinnen und Bewohner genutzt werden. Der Verlust der öffentlich zugänglichen Grünfläche kann durch die reichlich vorhandenen öffentlich zugänglichen Grünflächen in der fußläufigen Umgebung kompensiert werden. Der Spielplatz am östlichen Rand bleibt in seiner bestehenden Lage und Ausstattung erhalten. Somit ist die Versorgung mit öffentlich zugänglichen Spielflächen weiterhin gewährleistet. Die fußläufige, in Ost-West-Richtung verlaufende Querungsmöglichkeit des Plangebietes mit Anbindungen an bestehende Wege bleibt erhalten und wird durch Festsetzungen gesichert.

Folglich sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Belang „Menschen - Erholungspotenzial“ zu erwarten.

7.2.11 Menschen/Gesundheit – Verkehrslärm

Im Ergebnis der Ermittlungen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären, zu erwarten.

Es erfolgt dementsprechend folgende Festlegung:

- Es sind neben der schalltechnischen Untersuchung zum Betrieb einer Dreifeldsporthalle keine weiteren vertiefenden Ermittlungen erforderlich. Sie sollen deshalb auch nicht erfolgen.
- Es sind keine Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen erforderlich. Derartige Maßnahmen werden deshalb auch nicht festgelegt.

Dies ist wie folgt begründet:

Aus der Lärmkartierung 2017 (Stadt Leipzig, Amt für Umweltschutz) ergänzt um Ergebnisse der Lärmkartierung des Eisenbahnbundesamtes geht hervor, dass im Plangebiet im Tages- und in Nachtzeitraum Pegel zwischen 50 und 55 dB(A) erreicht werden. Als Lärmquellen wirken die Bahntrasse, die Travniker Straße, die Slevogt- und die Hans-Beimler-Straße.

Einzuhaltende Umweltziele für Verkehrslärm definiert die DIN 18005. Gemäß DIN 18005 sind folgende Orientierungswerte in Wohngebieten einzuhalten: am Tag 55 dB(A) und in der Nacht 45 dB(A).

Bei Umsetzung der Planung werden Nutzungen im Plangebiet ermöglicht, die einem besonderen Schutz unterliegen (Grundschule, Wohnen und ggf. Kita). Für den Tageszeitraum (6-22 Uhr) werden die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten, im Nachtzeitraum kommt es allerdings zu Überschreitungen der Orientierungswerte (kein Schul- und Kitabetrieb, relevant für Wohnen). Somit sind geeignete Schallschutzmaßnahmen zu ergreifen, die die Einhaltung der Orientierungswerte im Plangebiet sicherstellen. Im Bebauungsplan wird auf Maßnahmen zum passiven Lärmschutz hingewiesen. Auch wird die geplante oberirdische Stellplatzfläche im Norden des Plangebietes verortet, wobei ein größerer Abstand der Wohnbebauung zu potenziellen Lärmquellen (Bahntrasse, Travniker Straße) geschaffen wird. Durch die genannten Maßnahmen wird erreicht, dass die Innenraumpegel deutlich reduziert werden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die eigentliche Wohnnutzung in den Wohnungen können damit vermieden werden.

Eine Freiraumnutzung ist ausschließlich im Tageszeitraum zu berücksichtigen, daher können auch hier die entsprechenden Schutzansprüche gewährleistet werden.

Um der Situation hinsichtlich der Schallemissionen gerecht zu werden, wurde die städtebauliche Planung so vorgenommen, dass die sensiblen Nutzungen von den Lärmquellen abgewandt errichtet werden können. Im Rahmen der Hochbauplanung für die Grundschule besteht zudem die Möglichkeit, durch die Anordnung der Baukörper eine weitere schallmindernde Maßnahme zu erreichen.

Die Sporthalle wurde durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes lagemäßig im Plangebiet so positioniert, dass der Baukörper zum einem möglichst weit von einer Wohnbebauung entfernt verortet ist und zum anderen als Baukörper auch einen effektiven Schallschutz vor Emissionen von der Slevogtstraße darstellen kann.

Folglich sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Belang „Menschen/Gesundheit – Verkehrslärm“ zu erwarten.

Zum **Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange** wird deshalb festgelegt, dass es weiterer Ermittlungen und Darlegungen dazu nicht bedarf.

7.2.12 Menschen/Gesundheit – Gewerbelärm

Im Ergebnis der Ermittlungen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären, zu erwarten.

Es erfolgt dementsprechend folgende Festlegung:

- Es sind keine vertiefenden Ermittlungen erforderlich. Sie sollen deshalb auch nicht erfolgen.
- Es sind keine Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen erforderlich. Derartige Maßnahmen werden deshalb auch nicht festgelegt.

Dies ist wie folgt begründet:

In der näheren Umgebung sind keine Gewerbebetriebe vorhanden, von denen Lärm in das Plangebiet dringt.

Es muss jedoch sichergestellt werden, dass durch die Schule und ggf. Kita und ihre Nebeneinrichtungen keine Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte gem. Nr. 6.1 TA Lärm hervorgerufen werden.

Folglich sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Belang „Menschen/Gesundheit – Gewerbelärm“ zu erwarten.

7.2.13 Menschen/Gesundheit – Freizeitlärm

Im Ergebnis der Ermittlungen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären, zu erwarten.

Es erfolgt dementsprechend folgende Festlegung:

- Es sind keine vertiefenden Ermittlungen erforderlich. Sie sollen deshalb auch nicht erfolgen.
- Es sind keine Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen erforderlich. Derartige Maßnahmen werden deshalb auch nicht festgelegt.

Dies ist wie folgt begründet:

Im Bestand geht von der Fläche des Plangebietes Freizeitlärm nur in geringem Umfang aus, da Menschen, die das Plangebiet für ihre Freizeitgestaltung nutzen, zumeist gehend oder Fahrrad fahrend das Gebiet durchqueren oder Hunde ausführen. Emissionen gehen vom Spielplatz am östlichen Rand des Plangebietes aus. Allerdings sind diese gering, da der Spielplatz für kleine Kinder ausgelegt ist, die zumeist von erwachsenen Personen begleitet werden.

Bei Umsetzung der Planung ist mit zusätzlichen Emissionen durch die Nutzung der Schule und des Kindergartens zu rechnen. Beeinträchtigungen durch von Schule, Kindergarten oder Spielplatz ausgehenden Lärm durch Kinder sind grundsätzlich als sozialadäquat hinzunehmen (BImSchG). Weitere Ermittlungen sind somit nicht erforderlich.

Emissionen, die durch Sportaktivitäten verursacht werden, sind einerseits in einer schalltechnischen Untersuchung vom September/Okttober 2021 begutachtet worden und andererseits im nachgelager-

ten Baugenehmigungsverfahren zu betrachten. Denn der Bebauungsplan schafft ausschließlich Planungsrecht für eine Grundschule einschließlich einer Sporthalle. Aussagen dazu, inwiefern die Sporthalle im Weiteren auch eine nichtschulische Nutzung („Vereinssport“) erfahren kann, sind im Rahmen der erwähnten schalltechnischen Untersuchung ermittelt worden. Folglich ist der Betrieb einer Dreifeldsporthalle auch für außerschulische bzw. Freizeitnutzung, ggf. unter Auflagen, denkbar. Sollte sich im Rahmen der Hochbauplanung eine entsprechende Nutzungsabsicht konsolidieren, so kann in dieser Planungsphase der vorliegende gutachterliche Nachweis genutzt und ggf. hinsichtlich der Einhaltung der Richtwerte gutachterlich weiter untermauert werden. Es kann jedoch bereits festgehalten werden, dass nutzungsbezogene Lärmemissionen aus dem Baukörper auf Grund der Möglichkeit von passiven Schallschutzmaßnahmen, die teilweise schon aus anderen Schutzbelangen heraus erforderlich sind (beispielsweise nach aktueller Energieeinsparverordnung erforderliche Fenster und Wandbauteile) beherrschbar sind.

Folglich sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Belang „Menschen/Gesundheit – Freizeitlärm“ zu erwarten.

Zum **Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange** wird deshalb festgelegt, dass es weiterer Ermittlungen und Darlegungen dazu nicht bedarf.

7.2.14 Menschen/Gesundheit – Luftqualität

Hier geht es allein um lufthygienische Auswirkungen aus vorhandenen Quellen, die auf das Plangebiet einwirken. Zu Veränderungen der lufthygienischen Situation, die aus der Umsetzung der Planung resultieren können, siehe Kap. 7.2.5 „Luft – Lufthygiene“.

Im Ergebnis der Ermittlungen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären, zu erwarten.

Es erfolgt dementsprechend folgende Festlegung:

- Es sind keine vertiefenden Ermittlungen erforderlich. Sie sollen deshalb auch nicht erfolgen.
- Es sind keine Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen erforderlich. Derartige Maßnahmen werden deshalb auch nicht festgelegt.

Dies ist wie folgt begründet:

Im Umkreis von 1.000 m sind keine Betriebe oder Anlagen vorhanden, deren Emissionen in das Plangebiet wirken. Aus dem Straßenverkehr wirken nur wenige Schadstoffe in das Plangebiet, da die Fritz-Simonis-Straße an der westlichen Plangebietsgrenze und die Hans-Beimler-Straße am südlichen Rand nur wenig bzw. mäßig stark befahren sind. Von der ca. 50 m vom nördlichen Plangebietsrand entfernten Travniker Straße/B6 wirken aufgrund der Troglage ebenfalls keine bzw. wenige Emissionen bis in das Plangebiet.

Bei Umsetzung der Planung werden Nutzungen im Plangebiet ermöglicht, die einem besonderen Schutz unterliegen wie Grundschule und Wohnen. Aufgrund der geringen Belastung der Luft mit Schadstoffen sind keine nachteiligen Auswirkungen auf diese Nutzungen zu erwarten.

In der Gesamtbetrachtung sind, insbesondere unter Berücksichtigung der Grenzwertangaben des Luftreinhalteplanes der Stadt Leipzig sowie der zum Schutz der menschlichen Gesundheit nach der 39. BImSchV festgelegten Immissionsgrenzwerte, keine erheblichen Auswirkungen auf den Belang „Menschen/Gesundheit – Luftqualität“ zu erwarten.

Zum **Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange** wird deshalb festgelegt, dass es weiterer Ermittlungen und Darlegungen dazu nicht bedarf.

7.2.15 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Als umweltbezogene Auswirkungen der Planung auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter werden ausschließlich solche betrachtet, die über Umweltmedien auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

einwirken. Das Überplanen eines Kulturgutes (z.B. eines Denkmals) oder eines sonstigen Sachgutes derart, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes dem weiteren unveränderten Bestand des Kulturgutes oder des sonstigen Sachgutes entgegenstehen, fällt nicht darunter.

Im vorliegenden Fall sind keine erheblichen, für die Abwägung erheblichen umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu erwarten.

Anhaltspunkte dafür, dass aus der Durchführung der Planung derartige Auswirkungen auf im Plangebiet und seinem relevanten Umfeld vorhandene Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu erwarten sind, liegen nicht vor. Denn:

- Anhaltspunkte für sonstige im Plangebiet oder seinem relevanten Umfeld vorhandene Kulturgüter und sonstige Sachgüter, auf die der B-Plan abwägungserhebliche umweltbezogene Auswirkungen haben könnte, liegen nicht vor.

Zum **Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange** wird deshalb festgelegt, dass es weiterer Ermittlungen und Darlegungen dazu nicht bedarf.

7.3 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen (§ 4c BauGB) bedarf es im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB) nicht (siehe § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB) und werden deshalb nicht festgelegt.

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

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

8. Ergebnisse der Beteiligungen

8.1 Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Unterrichtungsmöglichkeit für die Öffentlichkeit sind insbesondere folgende Sachverhalte vorgetragen und diskutiert worden: Allem voran sind in der Veranstaltung am 26.02.2020 die derzeitige und voraussichtlich steigende Stellplatzknappheit sowie der Wegfall des Garagenstandortes thematisiert worden. Des Weiteren wurde die Auslastung vorhandener Turnhallen und das Erfordernis eines Neubaus am geplanten Grundschulstandort erfragt. Weitere Themen betreffen die Gewährleistung des Zugangs zu zwei von Süden erschlossenen Gartenparzellen des Kleingartenvereins „Frohe Stunde“ e.V. sowie die Zulässigkeit unterschiedlicher Nutzungsoptionen (Wohnen inkl. besonderer Wohnformen, soziale Infrastruktur) innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes. Alle Themen finden Berücksichtigung im Bebauungsplan und seiner Begründung.

8.2 Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, der Bürgervereine sowie Umweltverbände

In den eingegangenen Stellungnahmen wurde mehrfach die schlechte Regenwasserversickerungsfähigkeit sowie das Erfordernis einer ganzheitlichen Betrachtung der Regenwasserentsorgung für das Plangebiet thematisiert. In der Folge ist eine fachgutachterliche Stellungnahme zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser erstellt worden. Weiteres dazu siehe Kap. 9.4.2 dieser Begründung.

Eine Reihe der eingegangenen Stellungnahmen enthalten Hinweise zur Grünordnung bzw. Naturschutz und Artenschutz. Im Ergebnis erfolgten weitere Anpassungen im Bebauungsplan bzw. der vorliegenden Begründung hinsichtlich dieser Belange.

Insgesamt führten die Äußerungen der TöB zu einer weitergehenden Qualifizierung der Planung, nicht jedoch zu grundlegenden Änderungen von Planinhalten.

8.3 Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf

Während der Beteiligung gingen Äußerungen einer Bürgerin sowie zweier Umweltverbände ein. Darin wurde vor allem folgendes vorgetragen:

Belange des Umweltschutzes und der Niederschlagswasserentsorgung

Es wird darauf hingewiesen, dass der Erhalt von 50 von 141 Bäumen im Geltungsbereich zu wenig ist.

Insgesamt 105 der 141 Bäume befinden sich außerhalb von im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen bzw. Flächen für Stellplätze oder Verkehrsflächen. Damit ist ein Erhalt von mehr als den genannten 50 Bäumen möglich, auch wenn sie eben nicht unmittelbar zum Erhalt festgesetzt werden.

In Bezug auf den Erhalt der randlich gelegenen Gehölzstreifen im Norden und Nordosten des Plangebietes wird bemängelt, dass die Festsetzung zum Schutz eines 5 m breiten Streifens zu kurz greift sowie, dass die Herstellung von Stellplätzen im nördlichen Teil der Fritz-Simonis-Straße zu Lasten des Baumbestandes am nördlichen Rand aufgegeben wird.

Es sei hierbei einerseits darauf verwiesen, dass innerhalb der festgesetzten Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen der gewichtige Teil des Bestandsgehölzes geschützt wird und weiterhin, dass die vorhandenen Bäume, die sich innerhalb der festgesetzten „Fläche für oberirdische Stellplätze“ befinden, bei entsprechender Gestaltung, voraussichtlich in die Stellplatzanlage integriert werden können. Und sofern Bäume (und ggf. weitere Gehölze) trotz aller Bemühungen der Integration entfallen müssten, sind diese nach der Leipziger Baumschutzsatzung zu ersetzen. Die Stellplatzfläche im Norden des Plangebietes ist zudem zwingend erforderlich zur Abdeckung der bauordnungsrechtlich nachzuweisenden Stellplätze in Verbindung mit dem geplanten Geschosswohnungsbau. Die auf der Fritz-Simonis-Straße wegfallenden Senkrechtparkplätze werden in vergleichbarer Zahl wieder hergestellt durch die Ermöglichung längsseitigen Parkens entlang der gesamten Straße nach deren Umbau.

Ein Umweltverband fordert, den vorhandenen Gehölzbestand für den Spielplatz textlich zu fixieren.

Mit der zeichnerischen Festsetzung des Spielplatzes einschließlich des umliegenden Gehölzbestandes als öffentliche Grünfläche ist der auf der Fläche befindliche Baumbestand in ausreichendem Maße geschützt. Zudem wird die Bewahrung und Sicherung des vorhandenen Baumbestandes durch die Baumschutzsatzung der Stadt Leipzig abgedeckt.

Es wird angemerkt, dass in den Planunterlagen keine Aussagen getroffen werden, wie mit den nach Ansicht des Umweltverbandes offenkundigen artenschutzrechtlichen Konflikten im Geltungsbereich umgegangen werden soll.

Im Rahmen der Begutachtungen sind selbstverständlich auch die durch die Umsetzung der Planung zu erwartenden bau-, anlage- und betriebsbedingten Störungs- und Schädigungstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für betroffene Arten bzw. Artengruppen geprüft worden. In Folge dessen wurden Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) bestimmt, um Verbotstatbestände ausschließen zu können (siehe Kap. 7 „Umweltbelange“). Eine Übernahme der Maßnahmen als Festsetzung in den Bebauungsplan ist dabei auch, soweit möglich und zulässig, erfolgt.

Es wird infrage gestellt, dass mit der Entwicklung neuer Gehölzstrukturen verlorenegegangene Strukturen für Vogelarten im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang wiederhergestellt werden können (Kap. 7.2.7.3). Dies sei zudem artenspezifisch darzulegen. Weiterhin wird die Nutzung der Pflanzfläche 1 zu Freizeitaktivitäten kritisiert, da dies einer Funktion als Lebensraum für Wildtiere entgegenstehe.

Es wird davon ausgegangen, dass Strukturen nicht gänzlich, jedoch mindestens teilweise wiederhergestellt werden können. Die Aussage, es werde von einer gänzlichen Kompensation ausgegangen,

wird daher zurückgenommen (siehe Kap. 7.2.7.3). Der Entfall einzelner Bäume wird hier mit dem Hintergrund der Schaffung dringend benötigten, mietpreisgebundenen Wohnraums in Kauf genommen. An dieser Stelle ist weiterhin darauf hinzuweisen, dass eine artenspezifische Darstellung lediglich für streng geschützte Arten, nicht jedoch für sog. Allerweltsarten möglich ist. Im Hinblick auf die Ausgestaltung zumindest eines Teils der Freiraumflächen sei darauf verwiesen, dass diese in hohem Maße an die künftige Anwohnerschaft adressiert und auf die Schaffung von Aufenthalts- und Lebensqualität ausgerichtet ist. Es wird jedoch sehr auf eine Verbindung zwischen Erholungsfunktion für den Menschen und dem Erhalt des Lebensraumes für Tiere und Pflanzen abgezielt.

Die in Kapitel 16.3 der Begründung zum Bebauungsplan angeführte Möglichkeit, die Pflanzfläche 1 mit einer naturnahen Versickerungseinrichtung zu kombinieren, wird begrüßt. Es wird allerdings angeregt, Flächen diesbezüglich festzusetzen.

Dieser Anregung wird nicht gefolgt, da zum jetzigen Zeitpunkt zwar mit dem Regenwasserkonzept der Umgang mit dem Niederschlagswasser betrachtet wurde, die konkrete räumliche Verortung der in diesem Konzept bemessenen Versickerungsanlagen allerdings noch völlig offen ist bzw. offengehalten werden soll. Eine derartige Festsetzung könnte eine unnötige Einschränkung der Nutzungsmöglichkeiten dieser Flächen bedeuten, es gilt insofern ganz bewusst der Grundsatz der „planerischen Zurückhaltung“.

Es wird kritisch angemerkt, dass die Baumschutzsatzung in den Unterlagen keine Erwähnung findet und, dass hinsichtlich des Baumbestandes der Ausgangszustand nach Aufstellungsbeschluss heranzuziehen und ein Ersatz gemäß Baumschutzsatzung erforderlich sei.

Die Baumschutzsatzung erfüllt ihre Funktion allein und unmittelbar auf der Vollzugebene, es ist in diesem Zusammenhang also klar zu trennen zwischen der Planungs- und der Vollzugsebene. Damit ist die Baumschutzsatzung erst bei einem tatsächlichen Eingriff in einen Gehölzbestand, dessen Schutz der Satzung unterfällt, maßgeblich. Sie entfaltet ihre Wirkung völlig unabhängig vom Planverfahren. Für Entscheidungen bspw. über die Genehmigung einer Fällung während eines laufenden Planverfahrens oder auch danach ist sie als geltendes Recht anzuwenden.

Beanstandet wird die Einschätzung des Plangebietes als Innenbereich, wodurch die gesetzlichen Eingriffs-Ausgleichs-Regelungen umgangen würden. Die Fläche könne aufgrund ihrer Größe und Lage auch als Außenbereichsinsel im Innenbereich bewertet werden.

Diesbezüglich ist festzuhalten, dass nicht für das gesamte Plangebiet die Einschätzung als bauplanungsrechtlicher Innenbereich (vgl. § 34 BauGB) erfolgt ist, sondern dies für Teilbereiche bewertet worden ist (siehe Kap. 6.1.4). Zudem ist die Anwendung der gesetzlichen Eingriffs-Ausgleichs-Regelungen nicht an die Lage im bauplanungsrechtlichen Innenbereich gebunden. Der naturschutzrechtliche Ausgleich von Eingriffen ist für diesen Bebauungsplan nicht erforderlich, da gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB davon abgesehen werden durfte. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, da die Eingriffe infolge der Anwendung des beschleunigten Verfahrens als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Aus den Planunterlagen sei, so eine kritische Anmerkung, nicht ersichtlich, welche Gehölze im Einzelnen gefällt werden. Es fehle eine konkrete Gegenüberstellung der Gehölzfällungen zu Gehölz-neupflanzungen.

Mit dem Bebauungsplan wird ein Rahmen gesetzt, insbesondere hinsichtlich der Art der Nutzung, der Lage auf dem Baugrundstück und den Dimensionen der Baukörper, innerhalb dessen ein Vorhaben entwickelt werden darf. Inwieweit dieser Rahmen letztlich ausgenutzt wird und damit welche Gehölze tatsächlich nicht erhalten werden können, ist bei einem solchen sogenannten Angebotsbebauungsplan weitgehend offen. Vor diesem Hintergrund ist es logisch und richtig, dass den Unterlagen des Bebauungsplanes eine konkrete Aufstellung der Gehölzfällungen und der dem gegenüberstehenden Gehölzneupflanzungen nicht entnommen werden kann.

Weiterhin wird angemerkt, dass in der Praxis der Schutz von Bestandsbäumen bei Baumaßnahmen durch falsche Baustelleneinrichtung, fehlende ökologische Baubegleitung, Zeitdruck oder lückenhaftes Fachwissen der ausführenden Firmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt wird und bereits im Bebauungsplan daher der Schutz von Bestandsbäumen während der Bauarbeiten verbindlich angeordnet werden sollte.

Eine auf das Ziel des Baumschutzes während der Baumaßnahmen hin gerichtete Regelung als Festsetzung im Bebauungsplan ist mangels einer dafür geeigneten Rechtgrundlage nicht möglich, im Bebauungsplan sind Festsetzungen ausschließlich aus städtebaulichen Gründen zulässig. Somit muss die Umsetzung des durchaus nachvollziehbaren Ziels auf anderem Weg gesucht werden.

Es wird gefordert, die zwei Ahornbäume mit den Biotop-ID-Nummern 80053.E und 800054.E im Bereich des Schulgrundstücks zum Erhalt festzusetzen.

Der Anregung der Ergänzung einer solchen Festsetzung soll nicht gefolgt werden, da dies die Entwicklung auf der Fläche zu sehr (vor-)einschränken würde. Im November 2022 wurde ein Vergabeverfahren mit Konzeptidee zur Planergewinnung für den Neubau der vierzügigen Grundschule in der Hans-Beimler-Straße auf dem Areal, auf dem sich die Bäume befinden, durchgeführt. Hierbei konnte bereits ein Siegerentwurf ermittelt werden, welcher die Grundlage für die künftige Bebauung bilden soll. Dieser sieht die Überplanung der beiden als Biotop eingestuften Bäume vor.

Gefordert wird, für die überplanbaren Biotope 80057.E und 80052.E geeignete Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.

Die beiden Bäume unterfallen dem Zerstörungsverbot nach § 30 BNatSchG. Von dem Verbot der Zerstörung oder einer Beeinträchtigung kann, um die Planung umsetzen zu können, eine Befreiung nach § 67 BNatSchG gewährt werden. Diese ist von der Unteren Naturschutzbehörde bereits in Aussicht gestellt worden. Über den weiteren Umgang mit den Biotopbäumen ist zu jener Zeit in diesem Verfahren zu entscheiden, indem entsprechende Festlegungen dazu erfolgen werden.

Eine Äußerung bezieht sich auf die erheblichen Umweltauswirkungen auf die biologische Vielfalt, welche bei Durchführung der Planung zu erwarten seien. Die im Bebauungsplan festgelegten Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen werden vom Stellungnehmenden als nicht ausreichend angesehen.

Die zu erwartenden Auswirkungen sind jedoch eingehend untersucht worden und aus den Ergebnissen abgeleitet wurden Festsetzungen und verschiedene weitere Maßnahmen. Konkret wird das Auslösen von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG durch Vermeidungsmaßnahmen (Erhalt von Gehölzbeständen, Bauzeitenregelung, ökologische Baubegleitung) und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen: Ausbringen von Nistkästen) ausgeschlossen. Zudem sind die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände allein auf die Verwirklichungshandlung bezogen und haben für die Bauleitplanung nur mittelbare Bedeutung.

Ein weiterer Hinweis bezieht sich auf die Methode Animal-Aided Design (AAD), nach welcher auf Grund der zu erwartenden Auswirkungen auf geschützte Tierarten alle baulichen Anlagen zu gestalten seien.

AAD als Konzept mit interdisziplinärem Ansatz von Ökologie, Zoologie, Architektur, Landschaftsarchitektur und Planung im Sinne von „tierunterstützender Gestaltung“ hat zum Ziel, vor allem die Bedürfnisse von Menschen und Tieren zu ermitteln, miteinander abzugleichen und in Balance zu bringen. In wenigen Einzelfällen ist es in Leipzig bisher bereits zur Anwendung gekommen. Angesichts der Eigentumsstruktur der an dieser Planung Beteiligten und besonders auch der zeitlichen Komponente sowie des Verfahrensstandes – eine Konzeptentwicklung mit Steckbriefen usw. zur Aufnahme von Regelungen in den Bebauungsplan zuzüglich der Zeit für dann zwingend notwendige erneute Beteiligungen zum geänderten Entwurf des Bebauungsplans würde sicher mehr als ein halbes Jahr in Anspruch nehmen – soll die Anwendung nicht auf der Ebene des Bebauungsplans erfolgen. Sämtliche rechtlich erforderlichen Maßnahmen hinsichtlich des Artenschutzes sind erfolgt

bzw. vorbereitet. Über den geplanten Umfang an Maßnahmen hinauszugehen, wird aus genannten Gründen und auch im Hinblick auf die eingeschränkte Flächengröße und die bis dato nicht bekannte Bebauungsstruktur im vorliegenden Planverfahren als nicht erforderlich und angemessen angesehen. Die Berücksichtigung der AAD-Methode kann jedoch auf Ebene der Objektplanung für die Wohnbebauung – die Kubatur, Ausrichtung etc. der Gebäude ist erst in der Phase der Objektplanung bekannt – erfolgen.

Es wird darauf hingewiesen, die geplanten ebenerdigen Stellplätze im nördlichen Bereich, Zufahrten und Wege sowie Feuerwehraufstellflächen, welche mit Rasengittersteinen angelegt werden, mit geeigneten, ökologisch wirksamen Saatmischungen einzusäen.

Die Anregungen zur Ansaat werden in die Begründung zum Bebauungsplan als Empfehlungen zur Umsetzung aufgenommen (siehe Kap. 14.4 der Begründung).

Ein anderer Hinweis bezieht sich auf Maßnahmen zum Schutz vor Vogelkollision, welche bislang unzureichend geregelt seien.

Die entsprechenden Ausführungen in Kap. 16.1 werden angepasst und um die Vorschläge für einen wirksameren Schutz vor Kollisionen ergänzt.

Thema Schulbau/Schulbetrieb

Eine Stellungnahme bezieht sich auf die Nutzung des Schulgebäudes sowie die Ausgestaltung der Außenflächen des Schulgeländes. Es wird darauf hingewiesen, dass der Neubau des Schulgebäudes Überkapazitäten für mehrere Jahre fassen muss und dass die Außenflächen für die künftige Anzahl der Schülerinnen und Schüler zu klein seien.

Aus schulnetzplanerischer Sicht stehen perspektivisch ausreichend Schulplätze zur Verfügung. Eine dauerhafte Überbelegung der Schule Hans-Beimler-Straße ist nicht zu befürchten. Bei der Freiflächenplanung der Schule wird eine multifunktionale Nutzung von Sport- und Pausenflächen berücksichtigt. Ebenso wird im Planungsprozess eine Mitbenutzung von Dachflächen geprüft. Damit wird gewährleistet, dass auch bei einer Maximalbelegung der Schule ausreichend Freiflächen zur Verfügung stehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass von den im geplanten Mobilitätsgeschoss unter der Sporthalle angedachten Stellplätzen nur ein geringer Anteil für die Angestellten der Grundschule vorgesehen ist.

Der Begründung zum Bebauungsplan kann in Kap. 9.4.1 entnommen werden, dass eine den geltenden Anforderungen entsprechende Zahl an Stellplätzen für den Schulbetrieb vorgesehen und damit soweit sichergestellt ist. Von einer Vergrößerung der Stellplatzzahl wird zudem Abstand genommen, um einer weiteren Flächenversiegelung entgegenzuwirken.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, die Einfahrt in das Mobilitätsgeschoss derart zu gestalten, dass ein sicherer Schulweg gewährleistet werden kann. Außerdem solle die Einrichtung einer „Ankommenszone“ vor dem Schulgebäude in Betracht gezogen werden.

Da der Bebauungsplan lediglich die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung der Schule (und der weiteren Nutzungen im Geltungsbereich) schafft, ist Gegenstand dieser Planung nicht die konkrete bauliche Gestaltung der Schule bzw. des Schulgeländes. Die genannten Sachverhalte sind daher auf der Ebene der weiteren baulichen Detailplanung zu berücksichtigen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen einer sicheren Lösung nicht entgegen.

Sonstige Themen

Es wird angemerkt, dass der vorhandene Spielplatz der zu erwartenden Anzahl an Familien mit Kindern größtmäßig nicht entspricht und ausstattungstechnisch wenig attraktiv sei.

Zur Deckung des Freizeit- und Spielbedarfs sind gemäß der Sächsischen Bauordnung (vgl. § 8 Abs. 2) bei Neubauten entsprechende Möglichkeiten zu schaffen und es ist davon auszugehen, dass mit

der Errichtung der neuen Wohngebäude ausreichend geeignete Spielmöglichkeiten auch auf den Grundstücken selbst entstehen werden.

Hinsichtlich des Spielplatzes wird zudem ausgeführt, dass weitere Alternativen wie öffentlich zugängliche Wiesen oder Parks mit mehr Raum und vielfältigeren Spielangeboten geschaffen werden sollten, um für entsprechend Erholungsmöglichkeiten zu sorgen.

Es ist nicht planerisches Ziel des Bebauungsplanes, weitere öffentliche Spiel- und/oder Erholungsflächen zu sichern oder gar neue Anlagen zu schaffen. Diesbezügliche Angebote bestehen, neben dem schon vorhandenen Spielplatz im Plangebiet, im näheren Umfeld.

Für den Schulstandort solle eine Ergänzung mit anderen klimafreundlichen Energien (z. B. Solaranlagen für Stromerzeugung, Kleinwindkraftanlage) in Betracht gezogen werden, so ein weiterer Hinweis.

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung der Schule (und der weiteren Nutzungen im Geltungsbereich). Mit der textlichen Festsetzung Nr. 6 wird eine Ertüchtigung der Gebäudetragwerke für die Errichtung von solarenergetischen Anlagen auf den Dachflächen gefordert und so eine klimafreundliche Energiegewinnung explizit vorbereitet. Die konkrete Ausstattung des Schulstandortes mit weiteren Möglichkeiten der nachhaltigen und klimafreundlichen Energieversorgung obliegt dann der weiteren Detailplanung der Gebäude.

Die innerhalb dieser Beteiligung vorgetragenen Äußerungen führten nicht zur Änderung von Planinhalten, teilweise jedoch zur Anpassung der Begründung.

8.4 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf

Wichtigste Ergebnisse sind:

Belange der Niederschlagswasserentsorgung

Von den Kommunalen Wasserwerken Leipzig (KWL) werden die Annahmen des Regenwasserkonzeptes teilweise für bestimmte Ansätze als nicht ausreichend eingeschätzt.

Mit dem Gutachten wurde in erster Linie das Ziel verfolgt, die grundsätzliche Lösbarkeit der Thematik aufzuzeigen, weniger, eine abschließende (technische) Planung darzustellen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan oder gar Änderungsanforderungen an Festsetzungen entstehen hiermit nicht unmittelbar.

Im Zusammenhang mit dem Thema Niederschlagswasser weisen die KWL darauf hin, die als Beton- und Asphaltflächen ausgeführten Verkehrswege mittels sickerfähigem Pflaster zu befestigen.

Für eine entsprechende Realisierung der Verkehrswege und vergleichbarer Flächen auf den Baugrundstücken ist eine diesbezügliche Regelung mit der Festsetzung 5.1.1 (vgl. Kap. 16.1) bereits getroffen.

Die Leipziger Wasserwerke verweisen des Weiteren auf die fehlende Überflutungsprüfung für seltene und außergewöhnliche Starkregenereignisse.

Aus der Starkregengefahrenkarte der Stadt Leipzig geht für keines der dargestellten Starkregenereignisse bzw. -szenarien hervor, dass eine nennenswerte Gefährdung des Plangebietes gegeben ist. Insofern liegt diesbezüglich keine Anfangsvermutung für das betrachtete Areal zu Grunde, durch welche eine außerordentlich hohe Sensibilität hinsichtlich der Thematik Überflutung hätte in die Phase der Bauleitplanung getragen werden müssen. Da weder die Ausgestaltung der Fläche für den Gemeinbedarf (Planung der Schul- und Sporthallengebäude im Rahmen eines VgV-Verfahrens) noch der Flächen des Allgemeinen Wohngebietes (Bebauung innerhalb der Baufenster kann bspw. offen oder geschlossen sein) zum heutigen Zeitpunkt bekannt ist, wird der Nachweis möglicher

Überflutungen bei Starkregenereignissen daher bewusst der bedarfsbezogenen Genehmigungsplanung überlassen.

Schlussendlich merken die KWL an, dass die gültigen Standards der wassersensiblen Stadtplanung, die in der Anpassungsstrategie der Stadt Leipzig gefordert werden, unberücksichtigt bleiben.

Die in der Stellungnahme aufgeführten Aspekte gehen jedoch aus keinem übereinstimmend betitelttem Strategiepapier oder einem vom Stadtrat gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzept hervor. Insofern fehlt an dieser Stelle und zum jetzigen Zeitpunkt eine hinreichende Verbindlichkeit zur Anwendung des avisierten Strategiepapiers für die Bauleitplanung. Trotz allem wird das Thema der Niederschlagswasserbewirtschaftung im Rahmen des Bebauungsplanes bereits berücksichtigt.

Belange der technischen Erschließung

Die KWL weisen darauf hin, dass eine entlang der östlichen Seite der Fritz-Simonis-Straße verlaufende Trinkwasserleitung mit der geplanten Bebauung im nördlichen Bereich kollidiert.

Eine (teilweise) Umverlegung der Leitung ist erforderlich und wird fachlich von den Wasserwerken grundsätzlich mitgetragen. Die beabsichtigte Veränderung des Straßenraumes berücksichtigt u.a. die Anforderungen zur Leitungsverlegung in ausreichendem Maße.

Die KWL führen aus, dass für die Teilfläche im nordöstlichen Teil des Plangebietes im Bebauungsplan (Planzeichnung) ein Leitungsrecht darzustellen ist, einschließlich der entsprechenden textlichen Festsetzung und mit dem Grundstückseigentümer eine dingliche Sicherung in Form beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten zu Gunsten der Leipziger Wasserwerke zu vereinbaren ist.

Auch wenn die im Nordosten des Plangebietes liegende Teilfläche der überbaubaren Grundstücksfläche von der Fritz-Simonis-Straße entfernt liegt, so ist sie vor diesem Hintergrund Teil des an dieser Straße anliegenden (Bau-)Grundstücks. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass der benannte Teilbereich, wie der vordere, von der Fritz-Simonis-Straße aus erschlossen werden kann. Auch eine Erschließung von Süden her über die ausreichend breite öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Geh- und Radweg“ ist möglich.

Die Netz Leipzig GmbH weist darauf hin, dass im nördlichen Bereich des Plangebietes ein Mittel- und ein Niederspannungskabel das Baufeld queren, welche bei Umsetzung der Planung ggf. umverlegt werden müssen.

Entsprechende Umbaumaßnahmen können im nachgelagerten Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden.

Der Stadtverband Leipzig der Kleingärtner e.V. fordert die Sicherung des Anschlusses des außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindlichen Vereinshauses des dem Plangebiet benachbarten Kleingartenvereins an die öffentliche Abwasserleitung. Alternativ könne das Vereinshaus an das zu errichtende Abwassersystem angeschlossen werden. Derzeit findet die Abwasserbeseitigung über eine abflusslose Sammelgrube statt, welche sich an der östlichen Grenze und innerhalb des Plangebietes befindet und regelmäßig durch Entsorgungsfahrzeuge entleert wird.

Die Erreichbarkeit der Sammelgrube durch Entsorgungsfahrzeuge bleibt zunächst jederzeit gegeben, eine alternative Anbindung besteht über den ausreichend breiten Hauptweg der Kleingartenanlage „Frohe Stunde“ von der Slevogtstraße aus. Auch ein (abermaliger) Anschluss an das im Zuge des geplanten Wohnungsbaus zu errichtende Abwassersystem ist sinnvoll und möglich. Der Stadtverband und die LWB treten für weitere Abstimmungen diesbezüglich in Kontakt. In der Begründung des Bebauungsplanes wird dies in Kap. 9.4.2 festgehalten.

Des Weiteren fordert der Stadtverband Leipzig der Kleingärtner e.V., die Anschlusssäule der Stadtwerke Leipzig für die Elektroversorgung des Kleingartenvereins (diese befindet sich unmittelbar westlich des vorhandenen Spielplatzes) zu verlegen.

Die Säule befindet sich innerhalb der für die Schule festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf und eine ggf. erforderliche Umverlegung ist mit allen diesbezüglich Beteiligten zu klären. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist davon nicht berührt.

Sonstige Themen

Der Stadtverband Leipzig der Kleingärtner e.V. regt an, die Nutzung erneuerbarer Energien, u.a. Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen), im Bebauungsplan festzuschreiben.

Im Bebauungsplan ist eine der Anregung folgende Festsetzung bereits enthalten. Unter Nr. 1.1.4 der textlichen Festsetzungen ist geregelt, dass Solaranlagen als eigenständige Hauptnutzung zulässig sind, wenn diese auf den Dächern angebracht werden.

Der Stadtverband Leipzig der Kleingärtner e.V. erwartet vor der Umwidmung des Kinderspielplatzes (pachtzinspflichtige Gemeinschaftsfläche des KGV) in eine öffentliche Grünfläche eine ordentliche Kündigung dieser Teilfläche auf Grundlage des Generalpachtvertrages durch die Stadt Leipzig.

An dieser Stelle liegt ein Missverständnis vor. Eine Veränderung der Situation des Spielplatzes ist nicht im Interesse der Stadt oder Ziel dieser Planung. Der Spielplatz dient heute einerseits den Mitgliedern des KGV und ist darüber hinaus auch öffentlich zugänglich. Sachlich ändern soll und wird sich mit der getroffenen Festsetzung nichts. Jedoch erfolgt die Sicherung des Spielplatzes im Bebauungsplan über die zitierte Festsetzung.

Die Deutsche Bahn AG weist darauf hin, dass in unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke und -stromleitungen mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen ist.

Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen und -vorkehrungen gegen diese Einwirkungen können im nachgelagerten Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden.

Bezüglich der Erschließung des Baugebietes weisen die KWL darauf hin, dass durch das Einstellen der Tagebautätigkeit im Großraum Leipzig mit einem Ansteigen der Grundwasserstände zu rechnen ist. Aus diesem Grund empfehlen die KWL, rechtzeitig ein entsprechendes Gutachten erstellen zu lassen.

Die Einleitung entsprechender Untersuchungen können im nachgelagerten Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden.

Das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) weist in seiner Stellungnahme aufgrund der geänderten Gesetzeslage auf die Aktualisierungen der Anforderungen zum Radonschutz hin.

Die aktuellen Anforderungen zum Radonschutz finden sich auf der unter „Anhang I: Hinweise“ angeführten Internetseite der Radonberatungsstelle für Sachsen.

Der Regionale Planungsverband Leipzig-West-sachsen weist darauf hin, dass der Regionalplan Leipzig-West-sachsen mit der erfolgten Bekanntmachung im Amtlichen Anzeiger des Sächsischen Amtsblattes vom 16.12.2021 verbindlich ist und damit die Festlegungen des Regionalplanes West-sachsen 2008 obsolet sind.

Die entsprechenden Aktualisierungen in Kap. 6.1.1.2 sind daraufhin vorgenommen worden.

Die innerhalb dieser Beteiligung vorgetragenen Äußerungen führten nicht zur Änderung von Planinhalten, teilweise jedoch zur Anpassung der Begründung.

9. Städtebauliches Konzept

Um eine tragfähige städtebauliche Lösung für das Plangebiet zu etablieren, haben unterschiedliche Akteure an der Ausgestaltung und Weiterentwicklung des städtebaulichen Strukturkonzeptes mitgewirkt. Grundlage des Konzeptes ist die Vorzugsvariante aus einer Variantenuntersuchung eines beauftragten Büros.

Nachfolgend werden die grundsätzlichen Überlegungen und städtebaulichen Prämissen dargelegt.

9.1 Gliederung des Gebietes

Von der Zonierung des Plangebietes lässt sich die Verteilung der Funktionen ableiten: Die Wohnnutzung ist am westlichen Rand verortet und wird Richtung Osten von dem vorhandenen Grün profitieren. Die öffentlichen Nutzungen (Grundschule und ggf. Kita) bilden die Mitte des Quartiers. Das Areal des Schulstandortes, welches nach Osten hin mit dem Sporthallengebäude abschließt, nimmt etwa zwei Fünftel des Gesamtgebietes ein. Der Grenzbereich zur Kleingartenanlage, beginnend mit dem Spielplatz, wird bis zum gesamten nördlichen Randbereich durch Baum- und Strauchbewuchs geprägt bleiben. Die unterschiedlichen Nutzungen werden von öffentlich nutzbaren Wegen unterteilt, wobei auch vorhandene Wegebeziehungen aufgenommen werden.

9.2 Bebauungs-/Nutzungskonzept

Als öffentliche Nutzung wird die Grundschule einschließlich der dazugehörigen Anlagen den mittleren und östlichen Teil des Gebietes prägen, vornehmlich entlang der Hans-Beimler-Straße. Im westlichen und nördlichen Teil, überwiegend parallel zur Fritz-Simonis-Straße, werden bis zu fünfgeschossige Wohnungsbauten das Areal formen.

Weshalb werden gerade diese Flächen in die Planung einbezogen?

Die einbezogenen Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Leipzig bzw. ihrer Tochtergesellschaft, der LWB. Sie können ohne zeitliche Verzögerung in Anspruch genommen werden und besitzen zusammengenommen eine angemessene Größe. Um die dringend benötigte Grundschule in Möckern bauen sowie auch den in der wachsenden Stadt benötigten Wohnungsbau umsetzen zu können, sind dies wichtige Voraussetzungen. Die LWB hat sich zudem verpflichtet, mietpreis- und belegungsgebundenen Geschosswohnungsbau in großem Umfang zu schaffen. Alternativen zur Standortwahl sind derzeit nicht gegeben. Dadurch, dass die Fläche des Garagenhofes im östlichen Teil des Areals in Anspruch genommen wird und neue Nutzungen für das gesamte Gebiet geplant sind, wird sich die Möglichkeit zum Abstellen privater Kfz reduzieren. Dies ist der Stadt bewusst. Es werden Maßnahmen zur Kompensation geschaffen: die Integration eines Mobilitätsgeschosses in das Sporthallengebäude, eine Parkplatzanlage im Norden des Quartiers und die Möglichkeit, entlang der Fritz-Simonis-Straße beidseitig zu parken. Auf der anderen Seite ist die angestrebte Mobilitätswende Teil dieses Konzeptes und wird durch den innovativen Ansatz unterstützt, Stellplätze für Carsharing, Leihräder und Ladestationen für Elektrofahrzeuge anzubieten. In der Summe ist der Standort mit seiner Lage, Größe und Anbindung für die geplanten Nutzungen sehr geeignet.

Wie lässt sich die künftige Bebauung des Schulgrundstückes veranschaulichen?

Der Gestaltung und Anordnung der Gebäude und Freiflächen für die neu geplante **Grundschule** geht eine städtebauliche Grundidee voraus und es werden nur in geringem Umfang Regelungen durch Festsetzungen getroffen. Die Umsetzung der städtebaulichen Idee durch die Stadt Leipzig wurde im Rahmen eines nachgelagerten städtebaulich-architektonischen Qualifizierungsverfahrens konkretisiert. Der beschriebene Ansatz ist in Form von Leistungskriterien in die Aufgabenstellung für die Ausschreibung eingeflossen. Im November 2022 wurde ein Vergabeverfahren mit Konzeptidee zur Planergewinnung für den Neubau der Schule durchgeführt. Hierbei konnte bereits ein Siegerentwurf ermittelt werden, welcher die Grundlage für die künftige Bebauung bilden soll.

Das Grundschulgebäude wie auch die Sporthalle werden an der Hans-Beimler-Straße angeordnet. Damit wird eine raumbildende Wirkung hin zur Straße erzeugt. Zwischen Schule und Gehweg wird

es einen ausreichend großen Abstand geben, so dass vor der Schule eine großzügige Platzsituation zum Ankommen entsteht. Der Schulhof mit integrierter Sportfreifläche wird nördlich des Schulgebäudes angeordnet. Die Schulhofgestaltung wird dabei den Bedürfnissen der Grundschulkinder nach Ruhe, Erholung, Rückzugsmöglichkeiten, unterschiedlichen Bewegungs- und Sportmöglichkeiten etc. gerecht werden. Im östlichen Teil des Geltungsbereiches an der Hans-Beimler-Straße/Ecke Slevogtstraße soll die neue Schulsporthalle als höheres Volumen den neuen Schulstandort präsentieren. Zugleich ist ihre Anordnung aus Schallschutzgründen zwischen der neuen Wohnbebauung und der Slevogtstraße angebracht. Die Sporthalle soll im Erd- oder Untergeschoss ein sogenanntes Mobilitätsgeschoss beherbergen. Hier werden die Stellplätze der Grundschule und weitere Stellplätze für entstehende Wohnungen des Quartiers integriert.

Die Raumkante parallel zur Hans-Beimler-Straße wirkt in einer dreiteiligen Abstufung bzw. mit zwei Versätzen zwischen Wohnbau, Schul- sowie Sporthallengebäude auflockernd. Sie folgt gleichzeitig dem leichten Schwung des Straßenverlaufes und nimmt gleichermaßen auf die unterschiedlichen Funktionalitäten der Bauwerke Bezug. Gebäudestellung und Funktionsabfolge werden, verbunden mit der Durchdringung mit Grünstrukturen, den Stadt- und Straßenraum auf.

Was sieht das Konzept für die weiteren Flächen des Quartieres vor?

Als Nutzungen neben dem Grundschulareal sind Flächen für Wohnungsbau, Grünanlagen und Mobilität vorgesehen. An dieser Stelle regelt der Bebauungsplan die Umsetzung der städtebaulichen Vorstellung deutlich konkreter.

Parallel zur Fritz-Simonis-Straße werden bis zu fünfgeschossige **Wohnungsbauten** das Areal gestalten, vergleichbar mit der Bebauung, die westlich der Straße angrenzt. Entlang der Straße wird dabei eine klare Raumkante entstehen, die sich an einer Stelle für eine grün gestaltete Platz- und Aufenthaltsfläche öffnet. Die Fläche bildet gleichzeitig den Auftakt für den in östliche Richtung verlaufenden Geh- und Radweg.

Im Norden des Gebietes kann ein freistehendes Gebäude entstehen. Mit seiner tendenziell niedrigeren Geschossigkeit im Vergleich zu den umstehenden Bauwerken wird ein Übergang zum Areal der Kleingartenanlage und ihrer Bebauung gebildet. Das Gebäude kann optional und vorzugsweise in den unteren beiden Etagen durch eine integrierte Kita genutzt werden. Alternativ ist jedoch auch ein Anbau an den straßenbegleitenden Gebäuderiegel möglich, welcher sich an der Fritz-Simonis-Straße befindet. In diesem Fall wird ein Durchgang für eine Wegeverbindung von Norden Richtung Spielplatz geschaffen. Städtebaulich würde das dazu führen, dass der östliche Teil des Baukörpers zumindest visuell als Solitär wirkt.

Die derzeitige Prägung des Areals durch raumbildende **Grünstrukturen** wird in wesentlichen Bereichen bewahrt. Andere Bereiche erfahren durch Bepflanzungen eine Aufwertung. Vor allem der nördliche und östliche Randbereich des Plangebietes entfaltet durch seine ökologisch und stadtegestalterisch wertvollen Gehölzbestände eine hohe Aufenthaltsqualität für alle Anwohnerinnen und Anwohner. Der bereits vorhandene Spielplatz wird in das Quartier integriert. Damit wird zugleich eine durch ausgewachsene Bäume und Sträucher geprägte Fläche bewahrt. Diese bildet gemeinsam mit einer nördlich davon gelegenen als Platz gestalteten Fläche den Eingang ins Quartier von östlicher Seite her bzw. aus der Kleingartenanlage heraus.

9.3 Grünordnerisches Konzept

Die Aufwertung des neuen Quartiers sowie die Werterhaltung bestehender Grünstrukturen auf dem Areal stehen im Mittelpunkt des grünordnerischen Konzeptes. Dieses umfasst neben der Eingrünung des Plangebietes unter landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten, dass naturschutzrechtliche und stadtökologische Belange berücksichtigt werden.

Wichtige Teile bestehender Grünstrukturen bleiben erhalten und werden gesichert. Dies betrifft vorrangig die Baumreihe entlang der Hans-Beimler-Straße und die mehrheitlich am Rand des Areals

angeordneten Gehölzgruppen. Als prägende Elemente haben sie gleichfalls einen hohen ökologischen Wert. Gemeinsam mit Wiesenflächen lockern sie die Siedlungsstruktur optisch auf und bereichern diese. Die unbebauten Freiflächen insbesondere im östlichen Teil des Plangebietes bilden den Übergang zu der angrenzenden Kleingartenanlage. Der östlich im Plangebiet befindliche Spielplatz, der dem KGV „Frohe Stunde“ e.V. zugeordnet und durch schattenspendende Bäume und Sträucher geprägt ist, ist Teil dieses Grünzuges. Insgesamt wird somit ein zusammenhängender Grüngürtel bewahrt, der sich bis auf das Gelände des Schulgrundstückes südlich des Spielplatzes erstreckt.

Teil des Konzeptes ist zudem eine Grünfläche mit Aufenthaltscharakter zwischen den beiden westlich angeordneten Wohngebäuden, die den Eingang ins Quartier von der Fritz-Simonis-Straße aus bildet. Ergänzend dazu werden für die Wohnungen grüne Höfe geplant, die den vorhandenen Baumbestand berücksichtigen und vom Autoverkehr freigehalten werden. Für alle Grünflächen wird eine sinnvolle Balance zwischen Erhalt und Neupflanzungen angestrebt.

Die geplanten Fuß- und Radwege nehmen die bestehenden Wegebeziehungen in Ost-West- und Nord-Süd-Richtung auf und verbinden so das neue Quartier mit seiner Umgebung.

Während der Kartierung wurde eine besondere Häufung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten einiger Brutvögel im Baum- und Strauchbestand am Rand des Gebietes festgestellt. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag hat diese als besonders relevant eingeschätzt. Daher werden diese Randbereiche weitestgehend gesichert, vor allem der Streifen an der Grenze zur Kleingartenanlage.

Berücksichtigung findet nicht zuletzt eine umfangreiche Dach- und Fassadenbegrünung, welcher aus stadtökologischer und -klimatischer Perspektive eine zunehmende Bedeutung zukommt.

9.4 Erschließungskonzept

9.4.1 Verkehrliche Erschließung

Das Areal wird als autofreies Wohnquartier entwickelt. Der innere Bereich wird somit denen zugutekommen, die zu Fuß oder mit dem Rad unterwegs sind. Der Kfz-Verkehr wird weitestgehend im Randbereich des Quartiers angeordnet. Dass die Anzahl der Stellplätze im Quartier und dem nahen Umfeld insgesamt knapper werden, wird als Folge der Verdichtung in Kauf genommen. Ein künftiges Umdenken hinsichtlich der Nutzungen und Formen von Mobilität unter allen Bürgerinnen und Bürgern wird dabei mitgedacht.

Durch eine äußere Erschließung der geplanten Wohnungen über die Fritz-Simonis-Straße werden die Gebäude im Norden des Quartiers an eine private Grundstückszufahrt angebunden. Über sie wird das Gelände des kombinierten Wohn- und Kita-Gebäudes erschlossen. An der nördlichen Gebietsgrenze entsteht zudem ein ebenerdiger privater Parkplatz mit ca. 40 Kfz-Stellplätzen, welche neben der Kita überwiegend dem Wohnen zugeordnet werden. Da sich die Zufahrt sowie die Stellflächen auf privatem Gelände und auf einem zusammenhängenden Baugrundstück befinden, wird die tatsächliche Planung mit entsprechenden Konzepten (u.a. Freiraum, Brandschutz) im nachgelagerten Genehmigungsverfahren konkretisiert. Die Fläche wird eine Zufahrts- und Wendemöglichkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge ermöglichen.

Möglich ist auch die Errichtung von Tiefgaragen. Entschieden wird auch das im nachgelagerten Verfahren. Abhängig ist dies von der Anzahl der Wohneinheiten, denn damit in Zusammenhang steht die Verpflichtung, zuzuordnende Stellplätze zu schaffen.

In einem sogenannten Mobilitätsgeschoss unter der Schulsporthalle wird Raum für bis zu 80 Kfz-Stellplätze geschaffen. Als Parkdeck hat das Mobilitätsgeschoss den Charakter einer Quartiersgarage. Mindestens sieben Stellplätze werden für die Grundschule und mindestens vier für Car-Sharing sowie E-Ladestationen vorgehalten. Das Gros der Stellplätze wird dem Wohnen im Quartier zugeordnet bzw. mittels Baulast übertragen.

Für die Schulnutzung werden etwa 270 Fahrradabstellplätze eingeplant. Sie werden sich auf den Freiflächen des Schulgeländes sowie innerhalb der Mobilitätsetage befinden.

Außerhalb der westlichen und nördlichen Begrenzung des Schulareals wird ein Fuß- und Radweg entlangführen. Dieser wird in den Hauptweg des KGV „Frohe Stunde“ e.V. nach Osten hin münden. In Ost-West-Richtung als auch in nordsüdlicher Richtung verläuft somit eine Quermöglichkeit durch das gesamte Quartier. Bereits bestehende Wegeverbindungen und auch die Anbindung des Spielplatzes bleiben damit erhalten.

Auf der Ostseite der Fritz-Simonis-Straße, parallel der neu entstehenden Geschosswohnungsbauten, wird der Gehweg auf eine Breite von 2,50 m erweitert. Damit wird das höhere Aufkommen von Fußgängern, Rad fahrenden Kindern und Kinderwagen berücksichtigt. Zwischen dem Gehweg und der Straße selbst sollen öffentliche Stellplätze errichtet werden, auf denen längs geparkt wird.

9.4.2 Technische Erschließung

Für das Plangebiet wird die Infrastruktur für die Ver- und Entsorgung überwiegend neu entstehen. Eine Nachnutzung vorhandener Leitungsmedien und Hausanschlüsse ist nur eingeschränkt möglich. Für die Erschließungsplanung bestehen folgende aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hervorgegangene Rahmenbedingungen.

Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit *Telekommunikationsinfrastruktur* ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im und außerhalb des Plangebietes erforderlich.

Die aufgrund der vorhandenen und geplanten Nutzungen errechneten Kapazitäten für die *Trink- und Löschwasserversorgung* können nach Angaben der Kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH (KWL) zur Verfügung gestellt werden. Die Versorgung kann ausgehend von den Trinkwasserleitungen der Hans-Beimler-Straße sowie die der Fritz-Simonis-Straße erfolgen. Die Löschwasserbereitstellung in Höhe von 96 m³/h ist über die Hydranten im Bereich der Hans-Beimler-Straße einschließlich Knotenbereich Slevogtstraße, d.h. im Umkreis von 300 m zum Baugebiet gesichert. In Abhängigkeit von der geplanten verkehrstechnischen Erschließung und Parzellierung des Gebietes sind gegebenenfalls zusätzliche Trinkwasserleitungsabschnitte im Rahmen einer inneren Erschließung zu errichten. Ähnliches gilt für die Schmutzwasserentsorgung, welche als gesichert gilt und in Anhängigkeit der Detailplanung ausgebaut werden kann oder muss.

Hinsichtlich der *abwassertechnischen Erschließung* des Gebietes sowie der Baufelder weisen die KWL darauf hin, diese im Trennsystem vorzusehen. Zu beachten ist ferner, dass sich am östlichen Rand des Plangebietes nahe des Eingangs zur Kleingartenanlage die abflusslose Sammelgrube deren Vereinshauses befindet. Unter Abstimmung zwischen dem Stadtverband Leipzig der Kleingärtner e. V. und der LWB als Bauherrin des geplanten Wohnungsbaus ist ein Anschluss an das zu errichtende Abwassersystem einzuplanen.

Auch die technische Erschließung des Plangebietes in Bezug auf die *Niederschlagswasserbewirtschaftung* wird gewährleistet. Trotz der neu geplanten Versiegelung kann das Niederschlagswasser zu großen Teilen im Plangebiet zur Versickerung gebracht werden. Im Rahmen einer fachgutachterlichen Stellungnahme wurden Möglichkeiten und Kapazitäten zur Bewirtschaftung des Regenwassers im Plangebiet geprüft. Im Ergebnis kann das anfallende Niederschlagswasser über ein Versickerungsmulden-Rigolen-System im Plangebiet versickert oder über Zisternen aufgefangen und gespeichert werden. Die für die Versickerungsmulden erforderlichen Flächen stehen im Plangebiet zur Verfügung. Die Anlage von Zisternen zur Speicherung des anfallenden Regenwassers kann zudem zu einer Verbesserung des Lokalklimas beitragen, indem das Wasser zur Bewässerung der Anpflanzungen auf dem Plangebiet genutzt wird, somit die Verdunstungskapazität erhöht und Abkühlung erreicht wird. In welcher Ausdehnung auf diese Systeme zurückgegriffen wird, wird mit dem nachgelagerten Verfahren bestimmt. Durch Dachbegrünungen auf allen Gebäuden einschließlich dem Schulgebäude und der Sporthalle kann die bei Regenereignissen zu versickernde bzw. abzuleitende anfallende Regenwassermenge zudem deutlich reduziert werden, da hier Niederschlagswasser gespeichert wird und über die Vegetation ein Teil davon verdunstet. Dahingehend werden hinreichende Festsetzungen getroffen. Grundsätzlich findet damit die von KWL und Stadt Leipzig propa-

gierte Entsorgungsstrategie bezüglich des im Gebiet anfallenden Niederschlagswassers Berücksichtigung, worin die Verwendung und Versickerung oberste Priorität besitzt. Gleichwohl ist die gedrosselte Einleitung des anfallenden Regenwassers in das bestehende Kanalnetz mit einem zulässigen Drosselabfluss aus dem Gebiet mittels maximalwertbegrenzender Drosseleinrichtung auf 38 Liter pro Sekunde möglich.

Das Verlegen oder Errichten von *Energieversorgungsanlagen* wird durch das städtische Energieversorgungsunternehmen wahrgenommen und gewährleistet. Das Plangebiet befindet sich im Fernwärmegebiet. Unter der Prämisse der effizienten und erneuerbaren Strom- und Wärmeversorgung im Rahmen einer klimagerechten Stadtentwicklung und Bauleitplanung ist die Nutzung erneuerbarer Energien im Gebiet vorrangig zu betrachten und Fernwärme lediglich für die Residuallastabdeckung zu nutzen. Im Sinne der Selbstbindung wird die Fernwärmenutzung daher im Rahmen der Bauplanung fest einbezogen werden. Die Standort- und Anlagensicherung für Energieversorgungsanlagen auf städtischen Grundstücken regelt sich nach den Festlegungen der Konzessionsverträge Strom und Gas und des Gestattungsvertrages Fernwärme zwischen den Stadtwerken Leipzig und der Stadt Leipzig.

C. INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

10. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches verläuft innerhalb der Gemarkung Möckern

- im Norden entlang der nördlichen Grenze des Flurstückes 704,
- im Osten entlang der östlichen Grenzen der Flurstücke 704, 705/2, 705/1 und der nördlichen und östlichen Grenze des Flurstückes 706/2,
- im Süden entlang der südlichen Grenzen der Flurstücke 706/2, 705/1, 705/2 und 704 und
- im Westen entlang des Flurstückes 704 und im nördlichen Teil der Fritz-Simonis-Straße, etwa nach 95 m von der Hans-Beimler-Straße aus, für ca. 90 m in Verlängerung der westlichen Flurstücksgrenze in Teilen des Flurstückes 702.

In den räumlichen Geltungsbereich wurden alle Flurstücke aufgenommen, für welche hinsichtlich der Ziele und Zwecke der Planung ein Planerfordernis anzunehmen war. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst damit eine Fläche von ca. 3,15 ha.

11. Gliederung des Plangebietes

Das Plangebiet ist im Wesentlichen gegliedert in:

- ein Allgemeines Wohngebiet (WA),
- eine Fläche für den Gemeinbedarf,
- eine öffentliche Grünfläche,
- eine öffentliche Straßenverkehrsfläche sowie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Geh- und Radweg).

12. Allgemeines Wohngebiet

12.1 Art der baulichen Nutzung

Zeichnerische Festsetzung

Es wird ein Allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO festgesetzt [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB].

Begründung:

Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt, da es vorrangig dem Wohnen dienen soll. Mit den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung soll sichergestellt werden, dass die angestrebte künftige Nutzung des Gebietes an die umgebende Nutzungsstruktur angepasst wird. Die Festsetzung ist geeignet, um auch die beabsichtigte Errichtung von mietpreis- und belegungsgebundenen Geschosswohnungsbau an dem Standort planungsrechtlich zu ermöglichen. Beabsichtigt wird zudem, monofunktionale Wohngebiete ohne ergänzende Nutzungen zu vermeiden.

Für das Baugebiet WA werden folgende Festsetzungen getroffen:

Textfestsetzung Nr. 1.1.1

Allgemein zulässig sind (soweit sich aus den nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes ergibt):

- a) Wohngebäude,
- b) die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Textfestsetzung Nr. 1.1.2

Ausnahmsweise zulässig sind (soweit sich aus den nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes ergibt):

- a) Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- b) Anlagen für Verwaltungen.

[§ 1 Abs. 6 BauNVO]

Begründung:

Die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind zulässig, da sie die Wohnfunktion gegebenenfalls sinnvoll ergänzen können. Die zulässigen Nutzungen entsprechen der städtebaulichen Zielstellung, ein Wohnquartier zu entwickeln, welches aufgrund seiner Größe einschließlich umliegender Nutzungen auch den Bedarf an ergänzenden Nutzungen hervorbringt. Selbiges trifft für die beiden Ausnahmen zu. Etwaige Konflikte mit der Wohnnutzung sowohl im Baugebiet selbst als auch in dessen direktem Umfeld werden durch genannte Festsetzungen ausgeschlossen.

Die Festsetzungen lassen die Errichtung einer Kindertagesstätte zu. Für den Stadtteil Möckern besteht ein erhöhter Bedarf, auf den mit der Option zu einer Realisierung reagiert wird. Ebenso gilt dies für den im Planungsraum Nord der Kinder- und Jugendförderung erhobenen Bedarf nach Wohnformen für jugendliche Erstwohnerinnen und Erstwohner.

Textfestsetzung Nr. 1.1.3

Unzulässig sind (soweit sich aus den nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes ergibt):

- a) Läden,
- b) Anlagen für sportliche Zwecke,
- c) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- d) Gartenbaubetriebe,
- e) Tankstellen.

[§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO]

Begründung:

Die der Versorgung des Gebiets dienenden Ladengeschäfte sind nicht zulässig, da sich die Baugebiete in direkter Nachbarschaft zu teils großflächigem Einzelhandel befinden (u.a. an der Georg-Schumann-Straße, Blücherstraße). Aus städtebaulicher Sicht besteht daher kein weiterer Bedarf für zusätzliche derartige Nutzungen an diesem Standort. Zudem ist die angestrebte Wohnnutzung von

hoher Priorität und soll in größtmöglichem Umfang umgesetzt werden. Unerwünschte Flächenkonkurrenz zu den ggf. nicht so wirtschaftlichen Nutzungen „sozialer Wohnungsbau“ oder „Kita“ gilt es hierbei zu vermeiden. Anlagen für sportliche Zwecke, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen dienen in aller Regel nicht nur der Versorgung des Plangebietes, sondern eines deutlich erweiterten Umfeldes. Damit erzeugen sie möglichenfalls Störwirkungen, bspw. eine stärkere Flächeninanspruchnahme oder ein höheres Verkehrs- und Parkaufkommen. Sie sind daher nicht gewünscht.

Textfestsetzung Nr. 1.1.4

Abweichend von Nr. 1.1.3 c) sind Solaranlagen als eigenständige Hauptnutzung zulässig, wenn diese auf den Dächern angebracht werden.

[§ 1 Abs. 9 BauNVO]

Begründung:

Innerhalb von Allgemeinen Wohngebieten ist eine gewerbliche Nutzung der Grundstücke für Solaranlagen als eigenständige Hauptnutzung („Freiflächenanlagen“) ausgeschlossen. Aus Gründen der Energieeffizienz sowie zur Unterstützung der Nutzung regenerativer Energiequellen sollen die praktischen Anwendungsmöglichkeiten jedoch erweitert werden. So sind Solaranlagen auf den Dächern der im WA zu errichtenden Gebäude als gewerbliche Nutzung zulässig.

Die Ziele des Klimaschutzes sowie der effizienten Energienutzung sind zudem in § 1 Abs. 5 Satz 2 und Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe f BauGB formuliert. Die Zulässigkeit von Solaranlagen auf den Dachflächen wird als gebietsverträglich bewertet. Sie fördert und initiiert die Umsetzung und Weiterentwicklung von Klimaschutzaktivitäten.

12.2 Maß der baulichen Nutzung

12.2.1 Grundflächenzahl

Zeichnerische Festsetzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für das Allgemeine Wohngebiet WA mit 0,4 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, § 19 BauNVO festgesetzt.

Begründung:

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl bestimmt. Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist gem. § 19 BauNVO die Fläche des Baugrundstücks maßgebend. Die Größe der Grundflächenzahl gem. § 17 BauNVO ist geeignet, um an diesem innerstadtnahen Standort die Errichtung von Geschosswohnungsbauten umzusetzen und mittels der Flächeninanspruchnahme eine effektive Nutzung des Baugrundstückes zu ermöglichen.

Durch die Festsetzung wird sichergestellt, dass die vorgesehene Nutzung im Sinne des sparsamen Umgangs mit Boden bis zum angegebenen Maß umgesetzt werden kann und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden können. Auch für den Fall, dass die Obergrenze der GRZ erreicht wird, bleiben ausreichend Flächen zur wohnungsnahen Begrünung des Umfeldes sowie ausreichend Versickerungs- und Niederschlagswasserrückhalteflächen.

12.2.2 Zahl der Vollgeschosse

Zeichnerische Festsetzung

Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstmaß für das Allgemeine Wohngebiet gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO festgesetzt.

Begründung:

Mit den Vorgaben zum Höchstmaß der Anzahl der Vollgeschosse soll erreicht werden, dass sich die geplante Bebauung in die vorhandene Umgebung einfügt und eine höhenmäßige Harmonie der Baukörper im Stadtbild bewirkt wird.

Städtebauliches Ziel an dieser Stelle ist Geschosswohnungsbau. Die unterschiedlichen und in nord-östliche Richtung abfallenden Höchstmaße schaffen einen Übergang zur niedrigen Bebauung innerhalb der Kleingartenanlage. Im Einzelnen wird festgesetzt, dass entlang der Hans-Beimler-Straße sowie der Fritz-Simonis-Straße vergleichbar mit der vorhandenen Bebauung im Umfeld eine fünfgeschossige Bebauung möglich ist. Die nach Osten abgehenden Bauteile sollen dann der obigen Begründung folgend mit vier bzw. zwei Geschossen von der Höhenentwicklung zurückgehen. Für vorletztenannte Bauteile besteht die Möglichkeit zur Errichtung der Obergeschosse als Staffelgeschosse. Eventuell kann dies für die Einhaltung der Tiefe der Abstandsflächen zur Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung in östliche Richtung hin in Betracht gezogen werden.

12.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Zeichnerische Festsetzung

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Allgemeinen Wohngebiet durch Baulinien und Baugrenzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO festgesetzt.

Begründung:

Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) definieren innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes die Bereiche, in denen eine bauliche Nutzung zulässig ist.

Um ablesbare Baufluchten zu erreichen, werden Baulinien festgesetzt. Hier müssen die Gebäude auf der Baulinie errichtet werden. Baulinien werden entlang der Straßenflucht der Fritz-Simonis-Straße festgesetzt, um eine eindeutige städtebauliche Raumkante zu bilden. Eine Baulinie wird zudem an der Hans-Beimler-Straße im westlichen Bereich festgesetzt.

Für die Definition der überbaubaren Grundstücksflächen genügt ansonsten die Festsetzung von Baugrenzen in der vorgenommenen zulässigen Bautiefe, weil sich dort die festgesetzten Baufensterabmessungen eng an die jeweils in ihnen vorgesehenen Baukörper anlehnen und somit die städtebauliche Gesamtkonzeption unterstützen. Durch die Anordnung von Baugrenzen werden zudem gestalterische und raumwirksame Akzente gesetzt und Ordnungsstrukturen geschaffen.

Des Weiteren begründen die im städtebaulichen Konzept beschriebenen Wegeverbindungen innerhalb des Plangebietes, u.a. zur Anbindung der potentiellen Kita, den Zuschnitt der Baufenster. Außer im nördlichen Baufenster, wo potenziell eine Durchwegung ermöglicht wird, sind die Baufenster alle derart bemessen, dass die städtebaulich erforderlichen Wegeverbindungen ausreichend dimensioniert geschaffen werden können und gleichzeitig keine unzumutbaren Beeinträchtigungen der angrenzenden Baukörper, insbesondere der Wohnnutzung, verursachen.

Zeichnerische Festsetzung

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist im Falle einer ebenerdigen Bebauung ein Durchgang mit einer Mindestbreite von 3 m und einer lichten Höhe (LH) von mindestens 3,50 m gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB herzustellen.

Begründung:

Im nordöstlichen Baufenster ist eine zweigeschossige Bebauung möglich, die entweder – unter Mitnutzung des südlichen Teils des Baufensters – als Solitär die Errichtung einer sowohl höhen- als auch flächenmäßig ausreichend dimensionierten Kita ermöglicht, aber auch eine Überlagerung mit einer Wohnnutzung mit zwei weiteren Geschossen erlaubt. Der Bebauungsplan lässt auch eine bis zu viergeschossige bauliche Verbindung des nordöstlichen Baufensters mit der straßenbegleitenden Bebauung bzw. dem davon abgehenden Bauflügel zu. Damit wird eine Schließung der Bebauung nach Norden erreicht, welche die Wohnruhe im Innenhofbereich erhöht. Es ist in dem Fall jedoch

zwingend erforderlich, auf Geländenniveau einen Durchgang mit einer Mindestbreite von 3 m und einer lichten Höhe (LH) von mindestens 3,50 m herzustellen. Eine geringfügige Abweichung der Lage des Durchganges ist möglich. Somit kann eine Fuß- und Radwegeverbindung zu dem Spielplatz bzw. der Kleingartenanlage von Norden kommend als Durchgang geschaffen werden. Die angegebenen Maße der Zu- und Durchfahrt berücksichtigen die Nutzungsmöglichkeit für Radfahrerinnen und Radfahrer sowie, falls erforderlich, die Erschließungsfunktion für Rettungsfahrzeuge.

Textfestsetzung 3

Sofern die Abstandsflächen gewahrt bleiben, ist in dem Allgemeinen Wohngebiet ein Vortreten von Balkonen und Terrassen über die Baugrenzen um maximal 2 m zulässig.

[§ 23 Abs. 2 und 3 BauNVO]

Begründung:

Für Balkone und Terrassen besteht mit der getroffenen Festsetzung die Möglichkeit, die festgesetzten Baugrenzen im beschränkten Maß zu überschreiten, wozu § 23 Abs. 3 BauNVO die Möglichkeit gibt. Das Ausmaß des Vortretens gegenüber dem Gesamtbauvorhaben bzw. der Baumasse ist an dieser Stelle als geringfügig und untergeordnet zu bezeichnen. Von der Regelungsmöglichkeit wird aus Gründen der späteren Flexibilität bei der architektonischen Planung der Gebäude Gebrauch gemacht.

13. Fläche für den Gemeinbedarf

Zeichnerische Festsetzung

Den Zielen des Bebauungsplanes entsprechend wird zur Entwicklung des Grundschulstandortes eine Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung Schule festgesetzt.

Textfestsetzung Nr. 1.2

Zulässig sind Schulen und zugehörige Einrichtungen sowie außerschulische Nutzungen zu sonstigen Bildungs-, sozialen, kulturellen oder sportlichen Zwecken.

Begründung:

Für das Gebiet wird eine Fläche zur Errichtung von Schulen und zugehörigen Einrichtungen festgesetzt, um dem mit der städtischen Schulentwicklungsplanung begründeten Bedarf zur Errichtung einer Grundschule im Stadtteil Möckern gerecht zu werden. Der Schulentwicklungsplan (Fortschreibung 2019) hebt die für den Stadtbezirk Nordwest defizitäre Situation hinsichtlich vorhandener Kapazitäten hervor und nennt den größten Handlungsbedarf für den Bereich Möckern. Mit dem Neubau einer vierzügigen Grundschule an der Hans-Beimler-Straße wird im Schulbezirk dieser Bedarf gedeckt werden können.

Durch die Festsetzung der ca. 1,3 ha großen Gemeinbedarfsfläche können die Flächenanforderungen einer Grundschule mit mehr als 500 Plätzen mit den zugehörigen Freiflächen gewährleistet werden (vgl. Kap. 6.2.2). Größe sowie Zuschnitt der Fläche orientieren sich an der Flächenbilanzierung für eine vierzügige Grundschule durch die Stadt Leipzig, wobei u.a. die Größe der Pausenfreifläche unter Beachtung des Bedarfs an 10 m² Fläche je Hortkind maßgebend ist.

Innerhalb des Bebauungsplanes ist die Fläche mit der Konkretisierung „Grundschulgebäude“ versehen, da hier exakt dieser Bedarf abgedeckt werden soll und eine Nutzung durch einen anderen Schultyp mit den entsprechenden Wirkungen und Auswirkungen hier nicht betrachtet worden ist.

Der östliche Teilbereich der Fläche für Gemeinbedarf enthält die Konkretisierung „Schulsporthalle“. Die Sporthalle soll aus städtebaulichen Gründen an markierter Stelle errichtet werden (vgl. hierzu Kap. 9.2). Teil der Begründung ist die verminderte Lärmbeeinträchtigung für die westlich gelegenen Nutzungen, die aus der Positionierung nahe der stärker befahrenen Slevogtstraße resultiert

und mit der eine abschirmende Funktion einhergeht. Auch ist die Nutzung des Gebäudes für sportliche Zwecke und als Parkdeck deutlich weniger sensibel, als die westlich gelegenen, insbesondere die Grundschule und der Wohnungsbau.

Der Standort an der Hans-Beimler-Straße eignet sich besonders, da er sehr gut an den ÖPNV angebunden ist. Zudem ist eine Beeinträchtigung durch Verkehrslärm von nördlicher Seite her durch die Travniker Straße und die Bahnstrecke nur in sehr begrenztem Maße gegeben. Gleichzeitig findet mit der Verortung an der übergeordneten Straße auch eine Adressbildung statt, die auch zu einer weiteren Aufwertung des Stadtgebietes führen kann.

Mit der Festsetzung in entsprechendem Umfang wird ferner dem wachsenden Bedarf an Sporthallen entsprochen. Sollte sich im weiteren Verfahren herausstellen, dass es an diesem Standort die Errichtung einer wettkampffähigen Dreifeldsporthalle mit Nutzungen auch über den reinen Schulbetrieb hinaus bedarf, so erlauben die sowohl Festsetzungen als auch die schallgutachterliche Voruntersuchung die Errichtung einer solchen Halle.

Zeichnerische Festsetzung

Im südöstlichen Teil des Plangebietes innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf wird eine Abgrenzung zwischen unterschiedlichen Bauteilen als Linie gemäß § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO festgesetzt.

Begründung:

Die Sporthalle wird aus lärmschutztechnischen sowie gestalterischen Gründen räumlich im östlichen Teil der Fläche für den Gemeinbedarf verortet. Um dies in der weiteren Entwicklung und Planung des Grundschulareals sicherzustellen, differenziert zur Trennung der unterschiedlichen Bauformen zeichnerisch eine Liniensignatur (Linie mit ausgefüllten Kästchen) die Bereiche.

Zeichnerische Festsetzung

Die maximale Höhe der Oberkante des Gebäudes (GH max.) „Schulsporthalle“ wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO mit 15 m über der Bezugshöhe festgesetzt.

Textfestsetzung 2

Bezugshöhe ist die mittlere Höhe der Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche Hans-Beimler-Straße, gemessen an den Endpunkten der anliegenden Grenzen des jeweiligen Baugrundstückes.

Begründung:

Da die Sporthalle als Hallenbau entsteht, wird keine Geschossigkeit festgesetzt, sondern eine maximale Gebäudehöhe angegeben. Diese orientiert sich an den Norm- und Mindestmaßen, welche eine Dreifeldsporthalle hervorbringt, sowie an dem Raumanspruch des unter der Sporthalle integrierten Mobilitätsgeschosses.

Mit der Höhenfestsetzung wird zudem sichergestellt, dass sich der Bau städtebaulich einordnet, ohne eine Dominanz gegenüber den Wohngebäuden zu entwickeln. Auch wird damit eine mögliche Verschattung, die sich auf nördlich anliegenden Kleingartenparzellen auswirken könnte, begrenzt.

14. Verkehrsflächen und sonstige der Erschließung dienende Flächen

14.1 Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Zeichnerische Festsetzung

Im westlichen Teil des Plangebietes an der Ostseite der Fritz-Simonis-Straße wird eine Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Begründung:

Die Festsetzung ergänzt die bereits vorhandene öffentliche Straßenverkehrsfläche in östliche Richtung. Im südlichen Bereich ist dafür die Inanspruchnahme von bisher privaten Flächen erforderlich, während im nördlichen Teilstück bisherige öffentliche Verkehrsflächen als Bauflächen zur Verfügung gestellt werden. Durch die Festsetzung wird somit eine gestalterisch durchgängige Herstellung der Fritz-Simonis-Straße in verkehrstechnisch ausreichender Dimensionierung ermöglicht. Östlich der Fahrbahn soll dabei zukünftig eine 2 m breite Fläche für das Parken von Fahrzeugen (Längsparker) anschließen. Der Parkstreifen wird durch Laubbäume und unversiegelte Baumscheiben unterbrochen. Der derzeitige vorhandene 2 m breite Fußweg muss durch diese Maßnahme verschoben werden. Ein neuer Fußweg mit nunmehr 2,50 m Breite den zukünftigen Anforderungen angemessener Fußgängerbereich schließt sich zukünftig östlich des Park- und Grünstreifens an. Die Verbreiterung des Fußgängerbereiches von 2 m auf 2,50 m entspricht den aktuellen Richtlinien und Empfehlungen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen und sorgt für eine ungehinderte Begegnung zweier Fußgängerinnen bzw. Fußgänger und/oder zweier Kinderwagen im Hintergrund der Entstehung angrenzender Wohnbebauung mit Vier- bis Fünfgeschossigkeit. Teil der Straßenverkehrsfläche sind zudem die baulich erforderlichen Randbefestigungen (Einfassungen, „Rückenstütze“).

Durch die Errichtung der Geschosswohnungsbauten und der Beibehaltung der einheitlichen Raumkante entlang der Fritz-Simonis-Straße wird die derzeit im nördlichen Bereich der Straße und im öffentlichen Raum befindliche Fläche von senkrecht parkenden Fahrzeugen überplant. Die Einrichtung der Fläche für das Parken von Fahrzeugen auf der gesamten Länge der Straße erlaubt das Abstellen einer vergleichbar hohen Anzahl an Fahrzeugen und führt an dieser Stelle nicht zur Erhöhung des Parkdruckes im Quartier.

14.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zeichnerische Festsetzung

Im Zentrum des Plangebietes wird entlang der westlichen und nördlichen Begrenzung der Fläche für den Gemeinbedarf eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als Geh- und Radweg festgesetzt.

Begründung:

Mit der Einrichtung des Geh- und Radweges wird die vorhandene Wegeverbindung für die Öffentlichkeit erhalten, jedoch um ca. 30 m in westliche und ca. 10 m in nördliche Richtung versetzt, um der erforderlichen Größe des Schulstandortes ausreichend Raum zu geben. Die u.a. in der Freiraumanalyse als bedeutsame Wegeverbindung charakterisierte Verkehrsfläche wird somit bewahrt und mit einer Breite von 4 m an die zukünftigen Bedarfe bzw. Nutzungen durch Fußgängerinnen und Fußgänger (u.a. mit Kinderwagen, Tageseltern und Kindergartengruppen) und Radfahrerinnen und Radfahrern (u.a. mit Lastenrädern und Kinderanhängern) angepasst.

Die ca. 15 m mal 20 m als Platz- und Aufenthaltsfläche fungierende Verkehrsfläche nördlich des Spielplatzes bildet den Eingang und „Verteiler“ ins Quartier von östlicher Seite her bzw. aus der Kleingartenanlage heraus. Die hier an der Ostseite vorhandenen Grünstrukturen sollen erhalten bleiben. Die Einrichtung dieser Fläche begründet sich aus dem Versatz der nach West und Ost anschließenden Wege und wirkt einer anderenfalls einengenden Situation entgegen. Sie ist aus städtebaulich-gestalterischer Sicht beabsichtigt. An der südlichen Begrenzung der Fläche befindet sich der Eingang zum Spielplatz.

14.3 Mit Geh- und Radfahrrechten zu belastende Flächen

Zeichnerische Festsetzung

Innerhalb des Plangebietes werden drei separate mit Geh- und Radfahrrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (GR 1, 2 und 3) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB festgesetzt. Die Fläche GR 3 wird darüber hinaus als eine mit einem Fahrrecht zugunsten der Andienung an das Flurstück 709/4 der Gemarkung Möckern zu belastende Fläche festgesetzt.

Begründung:

Die Fläche GR 1 zwischen dem südwestlichen und dem nordwestlichen Baufenster für Geschosswohnungsbauten dient der Verbindung zwischen der Fritz-Simonis-Straße und der als Geh- und Radweg festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung. Sie ist Teil des in der Freiraumanalyse beschriebenen Netzes bedeutsamer Wegeverbindungen. Von der Fritz-Simonis-Straße aus werden über diesen Weg der östlich gelegene Spielplatz sowie die Kleingartenanlage erreicht.

Die Fläche GR 2 im nördlichen Teil des Plangebietes dient der Anbindung der Kita, der nördlichen Wohngebäude sowie der Stellplatzfläche im Norden von der Hans-Beimler-Straße aus. Der Weg vervollständigt das Netz zweckmäßiger Wegeverbindungen innerhalb des Plangebietes.

Die Fläche GR 3 an der südöstlichen Grenze der Fläche für den Gemeinbedarf erfüllt mehrere Zwecke. Zum einen wird gewährleistet, dass das Werkstattgebäude, welches dem KGV „Frohe Stunde“ e.V. zugeordnet ist, auch nach der Bebauung des Schulgrundstückes an das öffentliche Straßennetz angebunden ist. Die Zufahrt befindet sich an der Hans-Beimler-Straße. Das Werkstattgebäude liegt auf dem Flurstück 709/4 außerhalb des Plangebietes. Zum anderen wird mit der Fläche der Zugang des KGV in nordöstlicher Richtung garantiert. Schließlich wird mit der Fläche der Zugang zu zwei Gartenparzellen, die lediglich über den auf dem Flurstück 706/1 befindlichen Weg (außerhalb des Geltungsbereiches; jedoch in der Planzeichnung vermerkt) erreicht werden können, von der Hans-Beimler-Straße aus sichergestellt.

Diese Fläche wird folglich teilweise durch Fahrzeuge befahren werden, insbesondere durch Fahrzeuge der Kleingartenpächter, bspw. im Zuge der Inanspruchnahme des Werkstattgebäudes. Auf städtebaulicher Basis erscheint an dieser Stelle eine Ausweitung der Flächenbelastung über die Geh- und Radfahrrechte hinaus und mit der genannten Einschränkung als erforderlich.

14.4 Flächen für oberirdische Stellplätze

Zeichnerische Festsetzung

Im nordwestlichen Teil des Plangebietes wird eine Nebenanlage als Fläche für oberirdische Stellplätze gemäß § 12 Abs. 1 und 2 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzt.

Textfestsetzung 4.1

Oberirdische Stellplätze sind im Allgemeinen Wohngebiet nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Begründung:

Um die inneren Bereiche des Quartieres überwiegend autofrei zu gestalten, wird eine 16 m x 60 m große Fläche für oberirdische Stellplätze nördlich der geplanten Geschosswohnungsbauten festgesetzt. Die Anbindung der Fläche kann über die Fritz-Simonis-Straße erfolgen. Die Anordnung der Stellplatzfläche an dieser Stelle erfolgt zudem mit dem Grund, eine Distanz zwischen den geplanten Wohngebäuden zur S-Bahn-Strecke sowie zur Travniker Straße weiter nördlich und damit von einer Lärmquelle zu schaffen.

Die Stellplätze dienen anteilig der Abdeckung des durch die geplante Wohnnutzung entstehenden Bedarfs sowie, falls erforderlich, vollständig des Bedarfs der potentiellen Kita. Die Zuordnung wird geregelt durch die Stellplatzsatzung der Stadt Leipzig vom 19.11.2019. Die Kalkulation greift neben

den Angaben der Richtzahlentabelle zudem die optionale Reduzierung der Stellplatzanzahl bei gesichertem und leistungsfähigem Anschluss an den ÖPNV in zumutbarer fußläufiger Entfernung (bis 500 m) und die Realisierung von Car-Sharing-Stellplätzen auf. Mit der genannten Satzung wird ebenfalls die Gestaltung der Fläche geregelt, insbesondere ihre Begrünung.

Weitere unterirdische Stellplätze in den überbaubaren Grundstücksflächen sind darüber hinaus bis zur Ausschöpfung der GRZ einschließlich der möglichen Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO zulässig. Ob diese erforderlich sind, kann erst nach erfolgter Hochbauplanung und der daraus resultierenden Anzahl der Wohneinheiten festgestellt werden. Damit wird das beabsichtigte verkehrliche Erschließungskonzept (vgl. Kap. 9.4.1) umgesetzt und das Plangebiet weitestgehend vom Kfz-Verkehr freigehalten. Weiterer ggf. ungeordneter Stellplatzanlagen im Blockinnenbereich bedarf es nicht, die Aufenthaltsqualität wird somit erhöht und ein Gleichgewicht zwischen Fußgängern, Rad- und Autofahrern gewährleistet.

Hinsichtlich der Ausgestaltung der Stellplatzanlagen verzichtet der Plan auf regulierende Vorgaben, da an dieser Stelle die Satzung der Stadt Leipzig über die Stellplatzpflicht vom November 2019 greift. Die Stellplatzsatzung regelt u.a. die Pflanzung von Bäumen zwischen den Stellplätzen bzw. an den Rändern der jeweiligen Stellplätze, die Anlage von Pflanzstreifen sowie Baumscheiben. Für die Stellflächen, die vorzugsweise mit Rasengittersteinen angelegt werden sollen, empfiehlt sich eine ökologisch wirksame Saatmischung mit trockenresistenten, kleinwüchsigen und blütenreichen Pflanzenarten. Durch diese Maßgaben wird die optisch störende Wirkung der versiegelten Flächen gemindert, die Aufheizung der versiegelten Stellflächen durch Beschattung mit Großbäumen vermindert und somit die negativen lokalklimatischen Auswirkungen der Versiegelung bewirkt.

Textfestsetzung 4.2

Ebenerdige Garagen einschließlich Carports sind unzulässig.

Begründung:

Der ruhende Verkehr soll weitestgehend aus dem Plangebiet herausgehalten werden. Es wird am nördlichen Rand des Quartiers mit der Festsetzung einer Fläche für oberirdische Stellplätze bereits explizit eine Möglichkeit geschaffen, Fahrzeuge oberirdisch abzustellen. Weiterer Nebenanlagen und -gebäude mit Stellplatzbezug bedarf es nicht, zumal Garagen und Carports aufgrund ihrer raumgreifenden Kubatur und städtebaulichen Beeinträchtigung dem Gestaltungsanspruch entgegenstehen.

Textfestsetzung 4.3

Stellplätze sind innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf ausschließlich in der Teilfläche „Schulsporthalle“ im Erd- und Untergeschoss als Garagengeschoss zulässig.

Begründung:

Das Gebäude der Schulsporthalle soll ein Mobilitätsgeschoss zur Unterbringung von Stellplätzen beherbergen.

Innerhalb des Mobilitätsgeschosses wird Raum für Stellplätze geschaffen, um den knappen innerstädtischen Raum besser auszunutzen („gestapelte Nutzungen“) und das Wohnquartier sowie den Straßenraum von parkenden Fahrzeugen zu entlasten. Das Mobilitätsgeschoss ist als ein Parkdeck bzw. ein Stockwerk innerhalb des Sporthallengebäudes zu verstehen, vergleichbar mit einer Parkhausetage. Das Geschoss beinhaltet die Stellplätze für die Grundschule und im Sinne der Doppelnutzung anteilig Stellplätze für die entstehenden Wohnungen im westlichen Teil des Quartiers. Die Festsetzung dient dazu, die Zulässigkeit von Stellplätzen, die keine Nebenanlagen des Baugebietes darstellen, planungsrechtlich zuzulassen. Somit sind auch bauordnungsrechtlich notwendige Stellplätze beispielsweise für die angrenzenden Wohngebäude hier möglich.

Die Stellplätze befinden sich in zumutbarer Entfernung zu den Wohngebäuden und können bspw. mittels Baulast für die Wohnungen gesichert werden. Optional können Carsharing-Stellplätze, E-Tankstellen und Leihräder mit entsprechenden Abstellflächen integriert werden.

Es wird davon ausgegangen, dass eine lärmemittierende Beeinträchtigung durch die Nutzung des Mobilitätsgeschosses, u.a. das Ein- und Ausfahren von Kfz, sich nur in eingeschränktem Maße auf die Umgebung auswirken wird und von der Anlage keine erheblichen, billigerweise unzumutbaren Störungen hervorgerufen werden. Parkplätze, Tiefgaragen und Parkhäuser müssen zudem gemäß TA Lärm so errichtet und betrieben werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche verhindert werden, die nach dem Stand der Technik zur Lärminderung vermeidbar sind und nach dem Stand der Technik zur Lärminderung unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Eine Betrachtung der baulichen Ausgestaltung (Verortung der Zufahrt, Einhausung der Rampe, schallabsorbierende Maßnahmen etc.) findet im Baugenehmigungsverfahren statt.

15. Grünflächen

Zeichnerische Festsetzung

An der östlichen Grenze des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt.

Begründung:

Bei der ca. 915 m² großen Grünfläche handelt es sich um einen bestehenden Spielplatz, der im neuen Quartier einen wichtigen Baustein für das Freiraumkonzept darstellt. Der Spielplatz befindet sich auf einer pachtzinspflichtigen Fläche des KGV „Frohe Stunde“ e.V. Die Fläche ist Bestandteil des Generalpachtvertrages zwischen dem Stadtverband Leipzig der Kleingärtner e.V. und der Stadt Leipzig, wurde mit Vereinsmitteln angelegt und wird durch den Verein unterhalten. Durch diese Festsetzung wird der Spielplatz in das Plangebiet integriert und sein Erhalt gesichert. In der Auswirkung auf das bürgerschaftliche Engagement ist der Erhalt der Spielplatzfläche förderlich. Eine rege Nutzung erfolgt durch umliegende Kindertagesstätten, Tageseltern, Familien aus dem Wohnumfeld sowie durch die Mitglieder des KGV. Der Spielplatz wird somit auch den zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern der neuen Wohngebäude zur Verfügung stehen.

Durch den dichten Bewuchs und zahlreiche schattenspendenden Bäume wird mit der Grünfläche ein hohes Maß an Aufenthaltsqualität bewahrt, welche den Nutzern zur sofortigen Verfügung steht.

Mit der Festsetzung werden die derzeitigen ökologischen und sozialen Funktionen der Grünfläche dauerhaft gesichert. Dies entspricht den Zielen des Landschaftsplanes der Stadt Leipzig sowie des grünordnerischen Fachbeitrages (vgl. dazu Kap. 7.1.2 und Kap. 9.3).

16. Grünordnerische Festsetzungen

Die grünordnerischen Festsetzungen basieren neben dem städtebaulichen Entwurf (vgl. dazu Kap. 9.3 Grünordnerisches Konzept) in hohem Maße auf den ökologisch-stadtgestalterischen Betrachtungen des grünordnerischen Fachbeitrages.

16.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Textfestsetzung Nr. 5.1.1

Flächenbefestigung

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

Begründung:

Ziel der Festsetzung ist es, die Oberflächenversiegelung auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Mit der Versickerung eines Teils des anfallenden Regenwassers auf diesen Flächen soll erreicht werden, dass der Abfluss verzögert bzw. verringert wird. In geringem Maße kann dadurch das Oberflächenwasser zur Grundwasserneubildung beitragen. Bei Reduzierung der Versiegelungsintensität auf das unbedingt notwendige Maß können Bodenfunktionen teilweise erhalten bleiben. Vollflächig bodenversiegelnde Materialien sollen daher nur dort verwendet werden, wo dies zur Sicherung der tatsächlichen Nutzungsintensität unvermeidlich ist.

Die Anlage von oberirdischen Stellplätzen, Wegen etc. in wasseraufnehmenden bzw. wasserdurchlässigen Materialien wie beispielsweise Rasengitter, Schotterrasen oder Ökopflaster mit großen Fugen verringert zudem die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima im Vergleich zu einer Vollversiegelung. Stellplätze in Tiefgaragen sowie in dem Mobilitätsgeschoss der Schulsporthalle sind hiervon ausgenommen, da es sich hierbei um Fläche innerhalb von Gebäuden handelt. Mit der Festsetzung kann lokalklimatischen Belastungen entgegengewirkt werden.

Textfestsetzung Nr. 5.1.2

Beschaffenheit von Oberflächen

Für die Herstellung sämtlicher versiegelter Flächen, die nicht durch Gebäude überbaut werden, sind ausschließlich helle Oberflächen zulässig.

Begründung:

Die Verwendung von Befestigungen mit heller Oberfläche trägt zur Minimierung einstrahlungsbedingter Aufheizung der Bodenoberfläche bei, da sie eine hohe Rückstrahlung haben (Albedo). Eine hohe Albedo hat aus thermischer Perspektive sowohl eine positive Auswirkung auf die Wärmeleitung als auch auf die Lufterwärmung. Je höher also die Albedo der Baumaterialien ist, desto mehr einfallende Sonnenstrahlung wird von ihnen reflektiert und desto geringer fällt die Erwärmung der Oberfläche und der Baukörper aus.

Neben dem Beitrag zu einer besseren Nutzungsmöglichkeit durch die Anwohner, leistet die Festsetzung somit auch einen Beitrag als Maßnahme zur Klimawandelanpassung.

Textfestsetzung Nr. 5.1.3

Versickerung von Niederschlagswasser

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht zurückgehalten (z.B. in einer Zisterne) oder für Brauchwasserzwecke (z.B. Toilettenspülung) verwendet wird sowie nicht nachgewiesen wird, dass eine regelkonforme Versickerung nicht möglich ist, auf dem jeweiligen Baugrundstück zu versickern (z.B. durch Einleitung in eine Versickerungsanlage).

[§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

Begründung:

Ziel der Festsetzung ist es, den Verbleib des anfallenden Niederschlagswassers auf dem jeweiligen Baugrundstück zu erreichen. Dies soll einerseits dem Zweck dienen, das Niederschlagswasser im Interesse der Belange des Naturhaushaltes dem natürlichen Wasserkreislauf zuzuführen. Andererseits wird damit bezweckt, im Rahmen der Anpassung an die Klimaveränderung (Klimawandelanpassung) eine Ableitung des Wassers in die öffentliche Kanalisation zu verhindern. Damit sollen insbesondere bei extremen Regenereignissen nachteilige Auswirkungen vor allem hinsichtlich umweltbezogener Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt und umweltbezogener Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter vermieden werden.

Der Verwendung des Wassers für Brauchwasserzwecke (z.B. Toilettenspülung), aber auch der Zwischenspeicherung und zeitversetzten Verwendung des Wassers z.B. für die Gartenbewässerung, soll die Festsetzung nicht entgegenstehen.

Für die Weiternutzung sowie die Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb der Baugrundstücke bestehen verschiedene Möglichkeiten, auf die zurückgegriffen werden kann. Diese sind im Zuge der Grundstücksbeplanung und unter Berücksichtigung der örtlichen Bodenbeschaffenheit zu prüfen und zu konkretisieren.

Niederschlagswasser, für welches nachweislich keine andere geeignete Maßnahme gefunden werden kann, ist im Gebiet technisch zu sammeln und gedrosselt abzuleiten. Damit wird das in Kap. 9.4.2 beschriebene Entsorgungskonzept umgesetzt.

Textfestsetzung Nr. 5.1.4

Populationsschützende Maßnahmen für den Artenschutz

Vor Beginn der Baumaßnahmen sind 14 Fledermausersatzquartiere, vier Nistkästen für Haussperlinge, zwei für Hausrotschwänze und vier für Stare anzubringen. Die Maßnahmen sind jeweils quantitativ hälftig auf der Fläche für den Gemeinbedarf sowie im Allgemeinen Wohngebiet herzustellen.

An großen Glasflächen sind geeignete Maßnahmen zum Schutz von Vögeln gegen Kollision umzusetzen.

Begründung:

Das Ausbringen von Nistkästen für Haussperling, Hausrotschwanz und Star ist Bestandteil des CEF-Konzeptes zur Aufrechterhaltung des räumlich-funktionellen Zusammenhangs im Plangebiet. Im Plangebiet wurden die in Baumhöhlen brütenden Arten erfasst. Für diese Arten erfolgt ein Ausgleich in einem Verhältnis von 2:1. Die festgesetzten populationsschützenden Maßnahmen werden anteilig jeweils zur Hälfte auf der Fläche für den Gemeinbedarf durch den künftigen Schulträger umgesetzt, so dass die andere Hälfte der Maßnahmen innerhalb der Allgemeinen Wohngebietsfläche realisiert wird. Die Verantwortlichkeiten sind mit dieser Regelung klar. Geeignete Standorte für die Kästen bzw. Ersatzquartiere sollten durch einen Gutachter ermittelt werden.

Zur Vermeidung von Vogelschlag sollen mit dieser Festsetzung für große, zusammenhängende Glasflächen mit Scheibengrößen $> 4 \text{ m}^2$ wirksame Maßnahmen ergriffen werden. Hintergrund ist die hohe Zahl an Vögeln, die jährlich an Kollisionen mit Glasscheiben und anderen spiegelnden Flächen zu Tode kommen. Vogelkollisionen werden durch Transparenz, Spiegelung und nächtliche Beleuchtung im Innenraum hervorgerufen. Studien zufolge wird die Zahl der toten Tiere bundesweit auf eine Anzahl in dreistelliger Millionenhöhe geschätzt.¹⁷ Markierungen (vertikale oder horizontale Linien bspw. mit halbtransparenten Klebestreifen oder Vorhängen aus Kordeln oder Schnüren, punktartige Markierungen etc.) oder reflexionsarme Glasflächen können zur Verhinderung oder Verminderung von Vogelschlag beitragen. Im Rahmen der Hochbauplanung sind entsprechende Maßnahmen zu berücksichtigen.

16.2 Erhaltungsbindungen

Zeichnerische Festsetzung

An der nördlichen und nordöstlichen Grenze des Plangebietes wird eine Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt.

Begründung:

¹⁷ Vgl. dazu: Naturschutzbund Deutschland (NABU) e.V.: Vogelschutz in Deutschland - Das NABU-Grundsatzprogramm Vogelschutz. Berlin, 2010

Der Erhalt des ortsbildprägenden und ökologisch wertvollen Gehölzbestandes einschließlich Sträuchern, Gebüsch und Totholz im Randbereich des Plangebietes, insbesondere zur Kleingartenanlage hin, ist Teil des grünordnerischen Konzeptes (vgl. Kap. 9.3) und resultiert zudem aus der Förderung des Artenschutzfachbeitrages (vgl. dazu auch Kap. 7.2.6 bis 7.2.8). Die Grünbestände dienen zudem als Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse und Vögel. Nicht zuletzt wertet der Grünbereich das entstehende Wohn- und Lernumfeld deutlich auf und sorgt für eine hohe Aufenthaltsqualität, die den Anwohnerinnen und Anwohnern sowie Nutzerinnen und Nutzern des Quartiers zugutekommt.

Zeichnerische Festsetzung

Im mittleren und südlichen Teil des Plangebietes werden als Bindung für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Einzelbäume als Signatur „Bäume - Erhaltung“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt.

In der Planzeichnung werden die Einzelbäume als Punktsignaturen dargestellt.

Begründung:

Die Baumreihe am südlichen Rand des Plangebietes ist Teil der Allee, die die gesamte Hans-Beimler-Straße begleitet und prägt. Die 22 bestehenden Bäume entlang der Straße sollen daher aus städtebaulichen Gründen erhalten bleiben und werden durch Erhaltungsbindungen geschützt. Durch zusätzliche Neupflanzungen wird die Baumreihe ergänzt.

Des Weiteren wird die durch ihre Mächtigkeit prägende Stieleiche mit einem Stammdurchmesser von etwa 90 cm innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf südlich des Spielplatzes als zu erhaltender Einzelbaum festgesetzt. Die Eiche prägt das Plangebiet in besonderer Art und Weise aufgrund ihrer Größe, Vitalität und ihres Habitus.

Die aufgeführten Einzelbäume erfüllen neben ihrer stadträumlichen Prägung ökologische Funktionen in stadtklimatischer und artenschutzbezogener Hinsicht (vgl. dazu Kap. 7.2.6).

Textfestsetzung Nr. 5.2.5

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind Unterbrechungen der die Hans-Beimler-Straße begleitenden, zum Erhalt bzw. zur Anpflanzung festgesetzten Baumreihe für Grundstückszufahrten und -zugänge zulässig, wenn deren bestimmende Notwendigkeit nachgewiesen wird und Alternativen nicht oder nur mit unwirtschaftlichem Aufwand realisierbar sind.

Begründung:

Die Festsetzung regelt die aus städtebaulichen Gründen erforderliche Option zur Entnahme eines oder einzelner Bäume der Baumreihe entlang der Hans-Beimler-Straße.

Zum einen ist eine Zufahrt einzukalkulieren, um für die in Kap. 9.4.1 dargestellten Angebote einschließlich der bauordnungsrechtlich zuzuordnenden Stellplätze für die im Plangebiet anvisierten Wohnnutzungen innerhalb eines Mobilitätsgeschosses realisieren zu können. Die Lage der Zufahrt wird sich voraussichtlich in Höhe der Schulsporthalle befinden. Um für die Planung des Gebäudes ausreichend Spielraum gewähren zu können, wird die genaue Lage der Zufahrt nicht festgesetzt.

Des Weiteren wird die Zulässigkeit einer weiteren Grundstückszufahrt bzw. -zuganges gewährt, um den eventuell erforderlichen Bedarf in Höhe des Schulgebäudes (Anlieferung, Rettungsfahrzeuge, Entsorgung) decken zu können.

Da der Abstand der Bäume untereinander bei lediglich ca. 6 m liegt, ist die Unterbrechung der Baumreihe entlang der Hans-Beimler-Straße durch Fällung oder Nichtanpflanzung voraussichtlich unumgänglich. Alternativen zum Wegfall eines oder mehrerer Baumstandorte sind zu prüfen. Unterbrechungen der Baumreihe sollen aus straßenraumgestalterischen sowie ökologischen Gründen jeweils auf ein Höchstmaß wegfallender Bäume limitiert bleiben. Es wird davon ausgegangen, dass höchstens zwei Zufahrtbereiche entstehen werden.

Textfestsetzung Nr. 5.2.6

Die zwei in der Planzeichnung als nachrichtliche Übernahme und mit den Biotop-ID-Nummern 80055.E und 80056.E gekennzeichneten Bäume dürfen für die gemäß Satzung der Stadt Leipzig über die Stellplatzpflicht (Stellplatzsatzung) anzupflanzenden Einzelbäume auf den Baumscheiben zwischen den Stellplätzen angerechnet werden.

[§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

Grundlegend ist die Festsetzung darauf ausgerichtet, die zwei Bäume, eine Weide sowie ein Eschenahorn, aufgrund ihrer positiven Wirkung für das Quartier und auf den nördlich der Wohnungsbauten angrenzenden Freiraum zu erhalten. Zudem haben die Biotopbäume eine besondere ökologische Funktion.

Die Stellplatzsatzung der Stadt Leipzig sieht für die Anlage von Stellflächen abhängig von der Anzahl der Stellplätze die Planung von Laubbäumen mit begrünten Baumscheiben vor. Bei der Errichtung der künftigen Stellplatzanlage im nördlichen Teil des Plangebietes sind die zwei Bäume im Rahmen der Ausgestaltung der Fläche als Bestandsbäume einzubeziehen.

Die nachrichtliche Übernahme hat eine deklaratorische Bedeutung und ihre Rechtswirkung richtet sich nach der für die nachrichtlich übernommene Planung bzw. Nutzungsregelung maßgebenden Rechtsvorschrift. In diesem Fall ist dies das BNatSchG. Insofern bedarf es keiner Erhaltungsbindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB für die zwei Bäume.

16.3 Anpflanzungsfestsetzungen

Für die Auswahl der Gehölze und sonstigen Pflanzen wird auf Anhang II: Pflanzempfehlungen der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

In den Pflanzempfehlungen werden heimische Gehölze und sonstige Pflanzenarten genannt, die Lebensgrundlage und Nahrungsquelle für zahlreiche heimische Tierarten sind. Das Zurückgreifen auf die gegebene Auswahl dient daher der Förderung der heimischen Tierwelt. Heimische Arten werden hierbei im Unterschied zu invasiven und gebietsfremden Arten, von denen eine Gefährdung der Biodiversität und der damit verbundenen Ökosystemdienstleistungen ausgeht, zur Anwendung empfohlen (vgl. dazu Verordnung (EU) Nr. 1143/2014¹⁸).

Die Anpflanzungen bzw. Begrünungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Nur bei dauerhaftem Erhalt der Anpflanzungen und Ersatz bei Abgang können sich die bestehenden sowie angestrebten ökologischen und stadtgestalterischen Funktionen verstetigen, entwickeln und wirken.

Zeichnerische Festsetzung

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes werden zwei Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzt.

Textfestsetzung Nr. 5.2.1

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

In der Pflanzfläche 1 (PF 1) sind mindestens fünf standortgerechte Laubbäume, Stammumfang mindestens 18 cm, Hochstamm, anzupflanzen. Die Fläche ist mit heimischen Pflanzenarten zu begrünen.

Die Pflanzfläche 2 (PF 2) ist mit heimischen Sträuchern, mindestens 1 Strauch je laufender Meter, zu bepflanzen.

¹⁸ Verordnung (EU) Nr. 1143/2014 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Oktober 2014

Begründung:

Es werden zwei Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Gemeinsam bilden beide Flächen eine in West-Ost-Richtung verlaufende Grünstreifen durch das Plangebiet, die jeweils von einem Fuß- und Radweg begleitet ist.

Die größere Fläche (PF 1) teilt den geplanten Gebäudekomplex an der Fritz-Simonis-Straße und wird von einem Fußweg (Geh- und Fahrrecht) begleitet. Eine offene, nur durch wenige Bäume und Sträucher strukturierte Fläche soll in das Innere des Plangebietes leiten. Die Fläche soll der Nutzung für Freizeitaktivitäten und der Naherholung dienen. Weniger stark genutzte Bereiche der Fläche sollen als artenreiche, möglichst extensiv gepflegte Wiese durch vielfältige Blühaspekte Naturerleben ermöglichen und Lebens- und Nahrungsräume für die heimische Tierwelt bereitstellen. Nur durch die extensive Pflege (kein Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, maximal zweimalige Mahd im Jahr) können sich die Wiesenpflanzen vermehren und dauerhaft die Wiesen besiedeln. Eine artenreiche Wiese kann den Verlust der vorhandenen Wiese in begrenztem Umfang kompensieren. Aufgrund der Größe der Fläche (ca. 56 m x 10 m; ca. 560 m²) kann hier neben Gehölzpflanzungen und Wiesenansaat auch eine naturnah gestaltete Versickerungsmulde angelegt werden. Durch eine ansprechende Gestaltung wird diese Fläche wichtige stadtgestalterische Funktionen übernehmen.

Die zweite Fläche (PF 2) begleitet die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung nördlich der Fläche für den Gemeinbedarf in Abgrenzung zur Kita-Freifläche und schließt an den Gehölzbestand am östlichen Rand des Plangebietes an. Die lineare Anpflanzung von heimischen Sträuchern schafft eine optische Abschirmung zum nördlich anschließenden Gartenbereich. Zudem werden mit der Hecke neue Gehölzstrukturen im Gebiet etabliert, die Lebens- und Nahrungsraum für die heimische Tierwelt schaffen.

Standortgerechte, heimische Gehölze sind wertvoller Lebensraum, Nahrungsquelle und potenzielle Fortpflanzungshabitat für die heimische Fauna. Sie bieten bspw. verschiedenen Vogelarten Nahrung und Schutz. Bei der Auswahl geeigneter Bäume und Sträucher werden neben gestalterischen Aspekten und den vorhandenen Standortbedingungen auch der Aspekt der Biodiversität berücksichtigt.

Zeichnerische Festsetzung

Im südlichen Teil des Plangebietes werden zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Einzelbäume als Signatur „Bäume - Anpflanzen“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzt.

In der Planzeichnung werden die fünf Bäume als Punktsignaturen dargestellt.

Begründung:

Die Hans-Beimler-Straße wird innerhalb des Plangebietes durch 22 bestehende, straßenbegleitende Bäume geprägt. Durch Absterben oder andere Ursachen sind in der Allee Freistellen entstanden, welche durch die Festsetzung zur Anpflanzung von fünf Einzelbäumen entlang der Hans-Beimler-Straße geschlossen werden sollen. Nach den Anpflanzungen werden somit vergleichbare Abstände zwischen den Bäumen hergestellt, der alleeartige Charakter hervorgehoben und das straßenräumliche Bild aufgewertet.

Textfestsetzung 5.2.2

Die Grundstücke im Allgemeinen Wohngebiet sind folgendermaßen zu begrünen:

a) Je angefangene 200 m² nicht überbaubarer Baugrundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum, Stammumfang mindestens 18 cm, Hochstamm, zu pflanzen.

b) Mindestens 5 % der Fläche des jeweiligen Baugrundstückes sind mit heimischen, standortgerechten Laubsträuchern, Pflanzgröße mindestens 60 cm, mindestens zwei Sträucher pro m², zu bepflanzen.

Begründung:

Die Festsetzungen zur Begrünung der Baugrundstücke regeln die Anpflanzung eines einheimischen, standortgerechten Laub- oder Obstbaumes mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm je angefangene 200 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche und die Anlage von Strauchgruppen auf mindestens 5 % der Grundstücksfläche. Die Anpflanzung von Laubbäumen und Obstbäumen erfolgt mit dem Ziel, das Gebiet durch vertikale Freiraumstrukturen aufzulockern und optisch zu beleben. Geeignete Baumarten sind in den Pflanzempfehlungen in der Anlage genannt. Die Festsetzung berücksichtigt damit vorwiegend Bäume, welche große Kronen ausbilden. Eine Mindestdichte von einem Baum je angefangene 200 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche wird als angemessen angesehen.

Laubbäume tragen zum angestrebten stark durchgrüntem Charakter des neuen Quartiers bei. Zudem sind einheimische Gehölze eine wichtige Lebens- und Nahrungsgrundlage für zahlreiche heimische Tierarten. Weiterhin übernehmen Großgehölze auch lokalklimatische Funktionen, da sie die direkte Sonneneinstrahlung mindern, Schatten spenden und somit das Aufheizen versiegelter Flächen verringern, durch Verdunstung kühlen und Schadstoffe, Stäube und CO₂ binden. Die festgesetzten Anpflanzungen tragen zur Strukturierung des neuen Wohngebietes bei und vermitteln zur angrenzenden Stadtlandschaft.

Textfestsetzung 5.2.3

Dachbegrünung

Dächer sind zu mindestens 70 % und mit standortgerechten Arten auf einer Substratschichtdicke von mindestens 12 cm zu begrünen. Dächer von Schulgebäuden, ausgenommen Sporthallengebäude, sind mit einer Substratschichtdicke von mindestens 20 cm auszuführen und mit heimischen, standortgerechten Gräsern, Kräutern und Stauden zu begrünen.

Begründung:

Neben dem ökologischen Wert der Begrünung der Gebäudedächer fügen sich die baulichen Anlagen besser in den angrenzenden Landschaftsraum ein. Die Festsetzung zur Dachbegrünung trägt zur Verminderung der Eingriffswirkungen durch die neue Bebauung bei. Mit der Festsetzung einer Mindestsubstratstärke von 12 cm kann den ökologischen Zielen der Stadt entsprochen werden und eine Begrünung mit einer artenreichen Kräuter- und Blümmischung erfolgen.

Begrünte Dächer verzögern den Regenwasserabfluss, verbessern die mikroklimatisch-lufthygienische Situation im direkten Baukörperbereich, binden Staub, filtern Regenwasser und schaffen Lebensräume für Pflanzen und Tiere.

Mit der Festsetzung einer Mindestsubstratstärke von 20 cm auf dem Dach des Schulgebäudes hingegen wird im Sinne der Schaffung eines klimawandelgerechten Regenwassermanagements der Stadt Leipzig eine „intensivere“ extensive Dachbegrünung vorgeschrieben, welche mit ihrem dichteren Bewuchs eine höhere ökologische Funktion aufweist und anteilig ausgleichend hinsichtlich der wegfallenden Glatthaferwiese wirkt.

Textfestsetzung 5.2.4

Fassadenbegrünung

Außenwände der Gebäude innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind zu begrünen. Gemessen an der jeweiligen Gesamtlänge der Gebäudefassaden sind Außenwände der Gebäude im Allgemeinen Wohngebiet zu mindestens 20 % zu begrünen. Die Begrünung hat durch Kletter- oder Rankpflanzen, Pflanzabstand maximal 1 m, zu erfolgen.

Begründung:

Die Festsetzung zur Begrünung der Gebäudeaußenwände erfolgt in erster Linie aus baulichen und landschaftsgestalterischen Gründen und erzeugt diesbezüglich eine positive Auswirkung auf das Quartier.

Fassadenbegrünung trägt zur Verbesserung der mikroklimatischen und lufthygienischen Situation im direkten Baukörperbereich, zur Verbesserung der bauphysikalischen Eigenschaften von Außenwänden und zur Schaffung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere bei. Die Begrünung dient folglich dem Klima-, Umwelt- und Artenschutz.

Der Umfang der Fassadenbegrünung zielt grundsätzlich auf eine Begrünung aller Gebäudetypen im Planungsgebiet ab, insbesondere auf Wohn-, Schul- und Sporthallengebäude. Mit der jeweiligen Gesamtlänge der Gebäudefassaden innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes wird jede zusammenhängende Fassade im Einzelnen betrachtet. Die Fassade eines Gebäudes oder Gebäudekomplexes entspricht hierbei der Gebäudehülle. Ihre Länge definiert sich durch die gänzliche Gebäudeumfassung, also der gedachten Linie entlang einer Gebäudeaußenkante. Für die Fläche für den Gemeinbedarf enthält die Festsetzung keine Vorgabe zum Anteil der Begrünungsfläche. Denn aus dem Stadtratsbeschluss zum „Sofortmaßnahmenprogramm zum Klimanotstand 2020“ vom 15.07.2020 sowie der derzeit innerhalb der Stadtverwaltung erarbeiteten „Richtlinie für Fassadenbegrünung“ geht ein hohes Maß an Selbstbindung von Seiten der Stadt in Bezug auf die Anwendung sowie den Umfang dieser Begrünungsmaßnahme hervor.

In die Begrünung der Außenwandflächen der Gebäude werden Unterbrechungen der Fassadenflächen durch Fenster, Türen etc. sowie Gebäudevorsprünge wie Erker und Simse sowie Balkonflächen etc. sinnvoll und zweckdienlich einbezogen.

Die Abstände der zu setzenden Kletter- oder Rankpflanzen wird auf ein Höchstmaß begrenzt, um eine ausreichend dichte Begrünung zu erreichen.

17. Solarenergetische Nutzung

Textfestsetzung 6

Die Gebäudetragwerke, insbesondere die Dachkonstruktionen, sind statisch so zu ertüchtigen, dass die Dachflächen zur Errichtung von solartechnischen Anlagen genutzt werden können.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB]

Begründung:

Die Festsetzung bezieht sich auf die Schaffung erforderlicher Rahmenbedingungen zur Nutzung erneuerbarer Energien, welche wiederum dem Ziel der Stadt Leipzig zur umweltgerechten Stadtentwicklung entspricht. Mit der entsprechenden statischen Ertüchtigung der Gebäudetragwerke unter Berücksichtigung des Mindesteigengewichtes für solartechnische Anlagen sowie etwaiger Wind- und Schneelast wird ein Anreiz zur Nutzung regenerativer Energien gesteigert und die Option tatsächlicher Nutzung abgesichert.

18. Örtliche Bauvorschriften

18.1 Dachform

Textfestsetzung 7.1

Es sind ausschließlich Dächer mit einer Neigung von 0° bis 10° zulässig.

Begründung:

Die festgesetzte Dachform als flach geneigtes Dach entspricht der in überwiegendem Maße vorherrschenden Dachform der umliegenden Bebauung. Eine Bebauung mit Gebäuden mit Steildach ist hier auch im Ergebnis des verfolgten städtebaulichen Konzeptes nicht vorgesehen. Die Festsetzung

bildet zudem eine wesentliche Grundlage, Dachbegrünungen und bzw. oder solarenergetische Nutzungen, die zur Erhaltung bzw. Verbesserung der ökologischen Situation in Leipzig dringend geboten sind, leichter realisieren zu können.

18.2 Sonstige Vorschriften

Textfestsetzung 7.2

Mülltonnenstellplätze in den Vorgärten sind so zu begrünen (auch mit ergänzenden Hilfsmitteln wie z.B. Rankgerüsten), dass die Einsicht auf die Behälter von öffentlichen Flächen aus nicht möglich ist.

Begründung:

Mit dieser Festsetzung wird das Ziel verfolgt, die in den Vorgartenbereichen zwischen Haus und Straße grundlegend zweckmäßig angeordneten Stellflächen für die Mülltonnen durch eine entsprechende Gestaltung vom Straßenraum aus der Sicht zu nehmen. Dem Betrachter soll sich ein durch grüne Vorgärten geprägtes Bild präsentieren. Aus diesem Grund ist ihre Eingrünung und Einhausung vorzunehmen.

Textfestsetzung 7.3

Solaranlagen sind ausschließlich in einer maximalen Höhe von 1 m über der Dachoberkante und mit einem Abstand von mindestens ihrer Höhe zu den Dachflächenaußenkanten zulässig.

Begründung:

Die Festsetzung regelt das stadträumliche Erscheinungsbild und gewährleistet, dass die Solaranlagen vom Straßenraum aus nicht sichtbar sind. Die Dachflächenaußenkante ist in der Regel die Kante, an der die Dachhaut mit der Außenkante der Wand zusammentrifft und durch einen Ortgang, eine Traufe oder Attika definiert wird. Mit der Festsetzung wird weiterhin dem Ziel Rechnung getragen, auf Neubauten im Gebiet Solaranlagen (Photovoltaik und/oder Solarthermie) installieren zu können. Die Kombination von Solaranlagen mit einer Dachbegrünung steht der Festsetzung nicht entgegen.

19. Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutz

Sieben höhlenreiche Einzelbäume innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes stehen gemäß § 21 SächsNatSchG (i.V.m. § 30 BNatSchG) als gesetzlich geschützte Biotope unter Schutz (Registriernummern 80052.E bis 80058.E). Auf Grund dieses Rechtscharakters werden diese als nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung dargestellt. Obschon die Festsetzungen des Bebauungsplanes einen Entfall einzelner Bäume mit sich bringen könnte und die Inaussichtstellung einer Befreiung bzw. Ausnahme angestrebt ist, kann in der baulichen Umsetzung des Bebauungsplanes erneut die Möglichkeit ihres Erhaltens geprüft werden.

20. Plandurchführung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes geht eine Neuordnung der Eigentumsverhältnisse einher. Eine mit der Planung verbundene Anpassung der Flurstücke bzw. Flurstücksgrenzen ist erforderlich, um die vorgesehenen Nutzungen umzusetzen. Insgesamt verkleinert sich die Fläche im Eigentum der städtischen Tochtergesellschaft LWB im westlichen Teil des Plangebietes. Die Fläche ist ausreichend, um den geplanten Wohnungsbau, die eventuelle Errichtung der Kita sowie die geplante Gestaltung der Freiflächen zu realisieren. Die Flächen im städtischen Eigentum werden erweitert. Dies ist erforderlich für die Entwicklung des Grundschulstandortes, der Sporthalle sowie der dazugehörigen Außenbereiche im östlichen Teil des Plangebietes.

Zwar nicht bei der Aufstellung, jedoch im Zuge der Umsetzung des Planes sind finanzielle Auswirkungen für die Stadt zu erwarten, denn der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Grundschule. Zudem sind aufgrund der Gestaltung des Geh- und Radweges sowie der Anpassung des Spielplatzes Aufwendungen zu erwarten. Des Weiteren ist vor Verwirklichung des Wohnungsbaus ein Umbau der Fritz-Simonis-Straße erforderlich. Eine Kostenübernahme bzw. -beteiligung durch die LWB als Begünstigte wird angestrebt und kann durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages geregelt werden. Aufgrund des kostenneutralen Flächentausches zwischen der Stadt und der LWB werden diesbezüglich keine Kosten generiert.

Eine Vorhersage der konkreten finanziellen Auswirkungen kann an dieser Stelle nicht getroffen werden. Die Entscheidung über die Umsetzung und Finanzierung erfolgt zu späteren Zeitpunkten und mit gesonderten Vorlagen, im Regelfall entsprechender Bau- und Finanzierungsbeschlüsse. Im Haushaltsplanentwurf 2023/2024 der Stadt Leipzig sind für das Investitionsvorhaben „GS NB Hans-Beimler-Str.“ (Grundschulstandort) für den Gesamtinvestitionszeitraum 2023 bis 2027 Ausgaben von ca. 31 Mio. Euro einkalkuliert worden. Seitens des Amtes für Schule werden zum aktuellen Zeitpunkt – auch im Hinblick auf das Ergebnis des VgV-Verfahrens und den in diesem Zusammenhang angeführten Kostendarstellungen – die veranschlagten Mittel als auskömmlich beurteilt, da es sich um einen vergleichsweise kleinen Standort handelt, der eine kompakte und daher sehr wirtschaftliche Bauweise erfordert und auch hinsichtlich der Freiflächengestaltung eher unterdurchschnittliche Kosten erwarten lässt. Die zu erwartenden Mehrkosten für die aufgeständerte Sporthalle zur Unterbringung der Stellplätze (Mobilitätsgeschoss) werden anteilig durch die Begünstigte, die LWB, getragen werden. Von Seiten des Amtes für Stadtgrün und Gewässer sind für notwendige bauliche Anpassungsmaßnahmen auf der festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Spielplatz) Folgekosten in Höhe von 30 Tsd. Euro einkalkuliert worden.

gez .

Dr.-Ing. Brigitta Ziegenbein
Amtsleiterin

Anhang

Anhang I: Hinweise

1. Artenschutz

Rechtzeitig vor Beginn der Baufeldfreimachung und möglichst in der Aktivitätsphase der Fledermäuse und Vögel (April bis Juli) ist durch einen Fachgutachter eine Überprüfung der konkreten Situation und eine ökologische Baubegleitung erforderlich. Folgende Maßnahmen sollen durch den Bauherrn und den Fachgutachter bzw. die ökologische Baubegleitung umgesetzt werden:

Konfliktvermeidende Bauzeitenregelung

Zur Vermeidung des Verbotstatbestandes der baubedingten Tötung und baubedingten Störung von Brutvögeln und einer dadurch verursachten Aufgabe der Brut soll die Bauausführung außerhalb der Brutperiode der Brutvögel (März bis August) erfolgen. Zur Vermeidung des Verbotstatbestandes der baubedingten Tötung bzw. Störung für Fledermäuse soll die Bauausführung außerhalb der Aktivitätszeiten der Fledermäuse (März bis Oktober) erfolgen. Sollte ein Fachkundiger die Unbedenklichkeit durch eine entsprechende avifaunistische Erfassung nach einschlägigen Methodenstandards bestätigen, ist ein Baubeginn auch außerhalb der genannten Zeiträume möglich.

Ökologische Baubegleitung

Bei Gehölzfällungen ist eine ökologische Baubegleitung einzubeziehen.

Dabei ist auf das mögliche Vorkommen höhlenreicher Einzelbäume (gesetzlicher Biotopschutz) zu achten und bei deren Feststellung umgehend die Untere Naturschutzbehörde zu informieren.

2. Vorsorgender Radonschutz

Das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie hat mit Stellungnahmen vom 17.02.2020 und vom 14.03.2022 mitgeteilt, dass aus strahlenschutzfachlicher Sicht keine Bedenken bestehen. Im Rahmen der weiteren Planungen zur Bebauung wird jedoch empfohlen, die fachlichen Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz zu beachten.

Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen wird empfohlen, 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 wird empfohlen, 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:

Tabelle 6: Baumarten

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Betula pendula	Hängebirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Pinus nigra	Schwarzkiefer
Populus alba	Silberpappel
Populus nigra	Schwarzpappel
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus mahaleb	Steinweichsel
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus rubra	Roteiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus carpinifolia	Feldulme
Ulmus glabra	Bergulme
Ulmus laevis	Flatterulme

Tabelle 7: Sträucher

Acer campestre	Feldahorn	X
Carpinus betulus	Hainbuche	X
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	
Corylus avellana	Hasel	X
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn	
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	

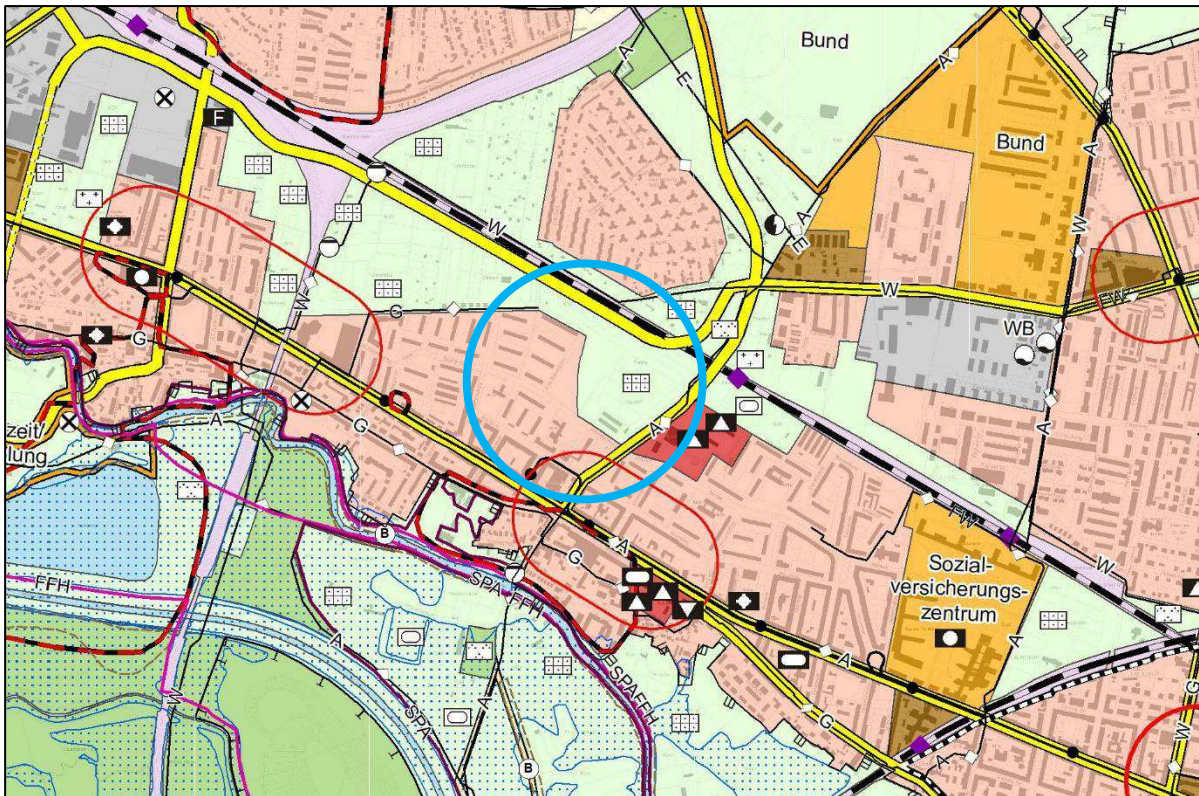
Frangula alnus	Faulbaum	
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt	
Malus silvestris	Wildapfel	X
Prunus avium	Vogelkirsche	X
Prunus spinosa	Schlehe	
Pyrus pyraeaster	Wildbirne	X
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	
Rosa caesia agg.	Blaugrüne Rose	
Rosa canina	Hundsrose	
Rosa corymbifera	Heckenrose	
Rosa dumalis agg.	Vogesen-Rose	
Rosa elliptica	Keilblättrige Rose	
Rosa rubiginosa	Wein-Rose	
Rosa tomentosa agg.	Filz-Rose	
Rubus idaeus	Himbeere	X
Salix alba	Silber-Weide	X
Salix aurita	Ohr-Weide	X
Salix caprea	Sal-Weide	X
Salix cinerea	Grau-Weide	X
Salix fragilis	Bruch-Weide	X
Salix pentandra	Lorbeer-Weide	X
Salix purpurea	Purpur-Weide	X
Salix triandra	Mandel-Weide	X
Salix viminalis	Korbweide	X
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	

X ... zur Pflanzung an Spielplätzen geeignet

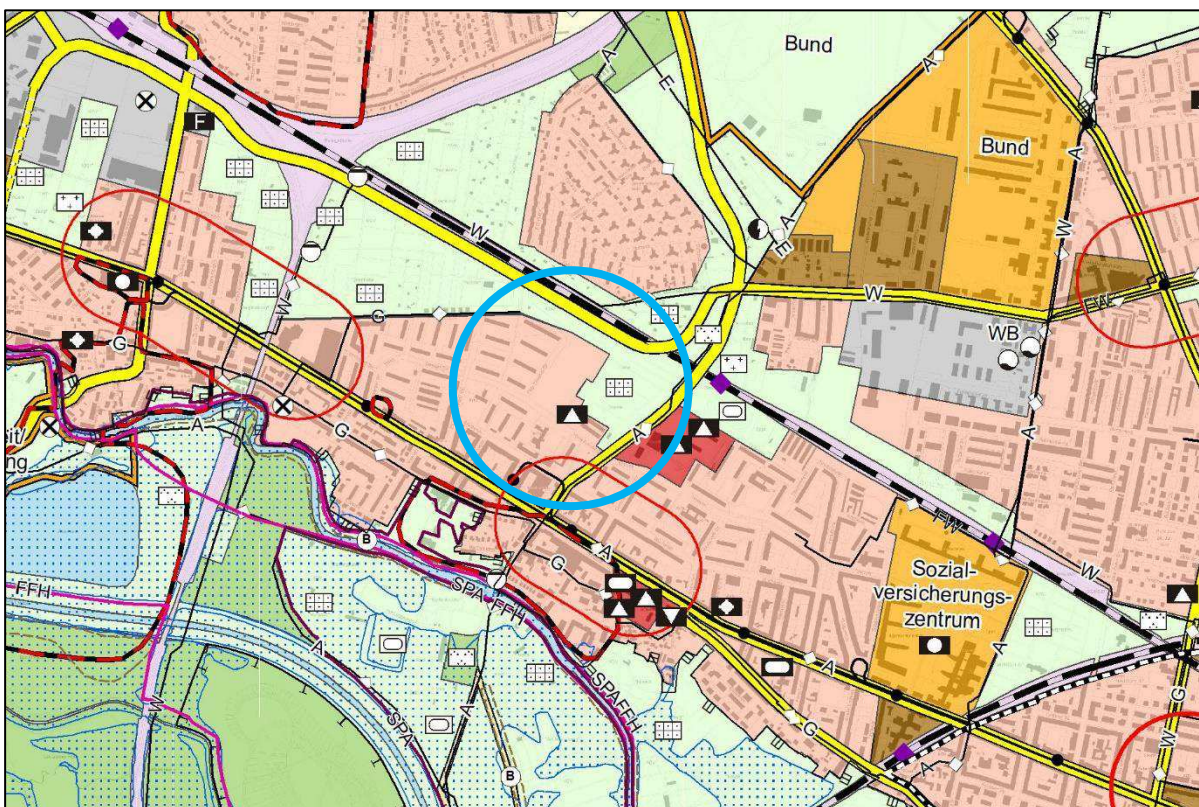
Tabelle 8: Kletterpflanzen

Art		Lichtanspruch	Kletterform
Efeu	<i>Hedera helix</i>	halbschattig-schattig	selbstklimmend
Wilder Wein	<i>Parthenocissus quinquefolia</i> "Engelmannii"	sonnig-halbschattig	selbstklimmend
Kletterhortensie	<i>Hydrangea petiolaris</i>	halbschattig-schattig	selbstklimmend
Waldrebe	<i>Clematis vitalba</i>	sonnig-halbschattig	Klettergerüst
Schling-Knöterich	<i>Fallopia aubertii</i>	sonnig-halbschattig	Klettergerüst
Hopfen	<i>Humulus lupulus</i>	halbschattig-schattig	Klettergerüst
Jelänger-jelieber	<i>Lonicera caprifolium</i>	halbschattig-schattig	Klettergerüst
Blauregen	<i>Wisteria sinensis</i>	sonnig, geschützt	Klettergerüst

Anhang III: Anpassung Flächennutzungsplan



Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan, Stand 24.07.2021



Ausschnitt Änderung Flächennutzungsplan

Anhang IV: Städtebauliche Kalkulation

Tabelle 9: Städtebauliche Kalkulation

Flächenbilanz		
Flächenart	Planung	
	m²	%
Baugebiete	29.000	91,7
Allgemeines Wohngebiet	16.000	50,6
Fläche für den Gemeinbedarf	13.000	41,1
Verkehrsflächen	1.600	5,1
Straßenverkehrsfläche	600	1,9
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	1.000	3,2
Grünflächen	1.000	3,2
Öffentliche Grünfläche	1.000	3,2
Gesamtfläche	31.600	100