

STADT LEIPZIG

Bebauungsplan Nummer 4 „Gewerbegebiet Torgauer Straße“ (neu)

BEGRÜNDUNG

- 1 Plangebiet
 - 1.1 Lage, Größe, Relief
 - 1.2 Bebauung und Nutzung
 - 1.3 Grünstrukturen, Landschafts- und Denkmalschutz
 - 1.4 Verkehrliche Anbindung
 - 1.5 Altlasten, Altablagerungen

- 2 Planerische Vorgaben
 - 2.1 Raumordnung, Strukturplanung
 - 2.2 Flächennutzungsplan
 - 2.3 Verkehrsplanung
 - 2.4 Landschaftsplan

- 3 Erfordernis und Ziel der Planaufstellung

- 4 Inhalte der Planung
 - 4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise überbaubarer Grundstücksflächen
 - 4.2 Verkehrserschließung
 - 4.3 Grünordnung
 - 4.4 Umweltverträglichkeit
 - 4.5 Immissionsschutz
 - 4.6 Altlasten, Altablagerungen
 - 4.7 Stadttechnische Erschließung
 - 4.8 Bodenordnung

- 5 Kosten

Anlagen

1 Plangebiet

1.1 Lage, Größe und Relief

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Stadtrand von Leipzig. Es wird von der Bundesstraße B 87 (Torgauer Straße) auf einer Länge von ca. 3490 m von Südwest nach Nordost durchquert und umfaßt eine Fläche von ca. 119 ha der Gemarkungen Leipzig-Schönefeld, Leipzig-Paunsdorf, Leipzig-Thekla, Leipzig-Heiterblick und Leipzig-Portitz.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen nachfolgende Flurstücke ganz oder teilweise:

Gem. L-Schönefeld: 198/1, 198/2, 198/3, 198/4, 198/5, 205/1, 206b, 208/10, 210b, 210/1, 210/3, 210/3, 210/4, 210/5, 212/1, 212b, 215, 303/2, 313, 315/1, 315/2, 315/3, 318/2, 705/1, 705/2, 710, 713;

Gem. L-Thekla: 132/2, 132/3, 132/4, 134, 135/1, 135/3, 135/4, 135/5, 136/3, 136/4, 136/5, 136/1, 476/1, 476/2, 477b, 477/1, 477/2, 477/3, 477/4, 478/1, 478/2, 479/1, 479/2, 480/1, 480/2, 482, 483/1, 483/2, 483/3;

Gem. L-Portitz: 174/1, 174/2, 174/3, 174/4, 175/3, 175/6, 175/9, 175/10, 175/11, 176, 177/8, 177/9, 177/10, 177/11, 177/12, 177/13, 177f, 177g, 177e, 177c, 177b, 178, 179, 180, 181/1, 181/3, 181/4;

Gem. L-Heiterblick: 3/1, 6a, 7, 7a, 7/1, 7/2, 8c, 8/2, 8/3, 8/4, 8/5, 9, 18a, 35/1, 35/3, 35/4, 38/1, 38/2, 40, 44/1, 44/2, 45/1, 45/2, 45/3, 46/1, 46/2, 46/3, 47, 48, 49/1, 49/4, 49/6, 49/7, 49/9, 49/10, 49/11, 50/3, 50/5, 50/7, 50/11, 50/13, 50/15, 50/16, 50/18, 50/19, 51/4, 51/5, 51/6, 51/8, 51/9, 51/11, 51/12, 51/13, 51/15, 51/16, 51/17, 51/18, 51/19, 52/1, 52/2, 53/1, 56, 57;

Gem. L-Paunsdorf: 197d, 197/1, 197/2, 197/3, 197/5, 197/7, 299/1, 299/2, 800/2, 802, 803/1, 803/2, 947/1, 947/3, 947/4, 947/5, 947/6, 947/7, 947/8, 948/2, 948/4, 948/5, 948/6, 948/7, 948/8, 949, 951/1, 951/2, 951/3, 952.

Im wesentlichen wird das Plangebiet begrenzt:

- Im Norden:
- durch die südliche Grenze der Flurstücke Nr. 229/10, 736/15, 736/14, 736/13, 736/12, 205/1 und 945 der Gemarkung L-Schönefeld
 - durch die zukünftige Straßenbegrenzungslinie im südlichen Bereich Flurstück Nr. 210/1 Gem. L-Schönefeld sowie dessen östliche Grenze
 - durch die nördliche Grenze der Flurstücke Nr. 198/2, ~~198/4~~ sowie die südliche Begrenzung der Gleisanlagen auf dem Flurstück Nr. 136/3 Gem. L-Thekla
 - durch die nördliche Grenze Flurstücke Nr. 132/2, 476/1, 136/4, 478/1, 136/5, 479/1 und 480/2 Gem. L-Thekla
 - durch die nördliche Grenze Flurstücke Nr. 180, 181/3, ~~181/4~~, 175/9, 174/3, die nördliche und östliche Grenze Flurstück Nr. 175/10 Gem. L-Portitz;

- Im Osten:
- durch die Gemarkungsgrenze zu Taucha
 - durch die zukünftige Straßenbegrenzungslinie innerhalb der Flurstücke Nr. 177b, 177c, 177g, 177f, 177d und 177/12 der Gem. L-Portitz
 - durch die östliche Grenze Flurstück Nr. 948/7 Gem. Paunsdorf;

Im Süden: - durch die südliche Begrenzung des Lösegrabens
- durch die südliche Grenze Flurstück Nr. 52/1 Gem. L-Heiterblick
- durch die nördliche Straßenbegrenzung der Heiterblickallee
- durch die westliche Grenze Flurstücke Nr. 51/16, 50/13, 49/1, 43, 45/1, 44/1, 44/2 und 18a Gem. L-Heiterblick
- durch die nördliche Grenze Flurstück Nr. 39/4 Gem. Heiterblick
- durch die zukünftige südliche Straßenbegrenzungslinie der Torgauer Straße im Bereich der Flurstücke Nr. 40, 3/1, 6a, 9 Gem. L-Heiterblick sowie 705/1 Gem. L-Schönefeld;

Im Westen: - durch die neue Straßenbegrenzungslinie der Hohentichelnstraße im Bereich der Flurstücke 705/1 Gem. L-Schönefeld, 803/1, 197/1, 197/3, 197/5, 197/7 und 323 der Gem. L-Paunsdorf sowie 212/1, 212a der Gem. L-Schönefeld
- durch die zukünftige südliche Straßenbegrenzungslinie der Torgauer Straße im Bereich der Flurstücke Nr. 212b, 208/10, 208/9 Gem. L-Schönefeld und 815/1, 815/5, 815/4, 816/3, 187/3, 187/7, 187/9 Gem. L-Paunsdorf.

Da das Plangebiet nicht in allen Punkten eindeutig beschrieben werden kann, ist es ergänzend maßstäblich von der Planzeichnung abzugreifen.

Im südwestlichen Bereich wird das Gebiet der Torgauer Straße überwiegend von gewerblichen Bauflächen begrenzt. Nur westlich der Bautzner Straße sind Wohnbebauungen anzutreffen.

Im weiteren Verlauf bilden die nordwestliche Begrenzung fast ausschließlich die Anlagen der Deutschen Bahn AG (Strecke Leipzig - Eilenburg). Südöstlich grenzen unbebaute Flächen, die Flächen der ehemaligen Garnison (z. Z. bis auf die Wohngebäude ungenutzt) die Schaltstation der Stadtwerke Leipzig, eine Tankstelle sowie z. Z. unbewirtschaftete Grundstücke an das Plangebiet. Weiter südlich bilden die Heiterblickallee, der Lösegraben und Emiliens Hölzchen die Grenze. Im nordöstlichen Bereich stellt die Autobahn A 14 bzw. die Stadtgrenze im Bereich der Torgauer Straße (B 87) die Grenze des Plangebietes dar.

Das Gelände des Plangebietes zeigt sich fast eben. Es liegt zwischen 125,00 m ü.NN und 129,50 m ü.NN, nur die Brückenbauwerke der Straßen über die Anlagen der Deutschen Bahn bzw. der Autobahn A 14 über die Torgauer (B 87) liegen wesentlich höher.

1.2 Bebauung und Nutzung

Die Anzahl der im Plangebiet vorhandenen Bauungen kann als gering bezeichnet werden. Im südwestlichen Bereich befinden sich auf den Flurstücken 208/8, 208/9 und 208/10 der Gemarkung Leipzig-Schönefeld zwei Wohnhäuser mit Nebenanlagen sowie Nebenanlagen der Deutschen Bahn AG, die aber nicht mehr genutzt werden und sich bereits im desolaten Zustand befinden.

Auf den Flurstücken 198/2, 198/3 und 198/4 (Gemarkung Leipzig-Schönefeld) nördlich der Torgauer Straße sind 6-geschossige Bürogebäude des Business-Parkes entstanden. Im weiter stadtauswärtigen Verlauf der Torgauer Straße befindet sich zwischen Heiterblickstraße und Teslastraße die Niederlassung der DEKRA mit einem 4-geschossigen Verwaltungsgebäude sowie einem angelagerten eingeschossigen Hallenbau.

Zwischen Tesla- und Wodanstraße auf dem Flurstück 132/4 Gemarkung Leipzig-Thekla sind Flachbauten eines Autohauses vorhanden. Ein weiteres Autohaus entsteht, östlich

der Wodanstraße, Flurstück 179 (Gemarkung Leipzig-Portitz) neben den derzeit überwiegend leerstehenden Gebäuden des ehemaligen Kinderheimes. Vorhanden ist weiterhin die Mercedes-Niederlassung mit bis 4-geschossigen Gebäuden.

Südöstlich der Torgauer Straße entstand das 4-geschossige Bürogebäude mit angelagertem eingeschossigen Hallenbau der Niederlassung der Heidelberger Druckmaschinen GmbH. Südlich der Ostwaldstraße befinden sich eingeschossige Lagerhallen, zur Zeit genutzt durch einen Baustoffhandel. An der Heisenbergstraße sind nördlich die 2-geschossigen Gebäude der Rheingas AG. Südlich der Heisenbergstraße ist z.Z. ein Gewerbehof und dem gegenüber auf dem Eckgrundstück Debyestraße / Portitzer Allee ein 4-geschossiger Verwaltungsbau mit angelagerter Halle im Bau.

Weitere Hochbauten sind zum Zeitpunkt der Planaufstellung nicht im Gebiet.

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind grundsätzlich im Baugebiet vorhanden.

1.3 Grünstrukturen, Landschafts- und Denkmalschutz

Der Geltungsbereich liegt im Übergangsbereich zwischen Stadtklima und Offenlandklima. Es sind anzutreffen:

- extensiv genutzte Freiflächen
- Gewässerflächen des Lösegrabens
- Ackerflächen
- Intensiv gepflegte Verkehrsgrünflächen
- Bäume und Gehölze auf Freiflächen bzw. entlang der Straßen
- versiegelte Gebäude und Verkehrsflächen.

Der Bereich der Torgauer Straße vom Bauanfang bis zur bestehenden Brücke /Knoten Hohentichelnstraße wird von monotoner Bebauung geprägt, die abschnittsweise vom Straßenbegleitgrün aufgelockert ist. Der Straßenraum wird nur vereinzelt von Bereichen mit Gebüsch und ruderalen Randsäumen gezeichnet.

Zwischen der bestehenden Straßenbrücke über die Gleise der DB AG /Knoten Hohentichelnstraße und der Autobahn zeigt die Torgauer Straße bereits den angelegten Alleecharakter. Großzügige Verkehrsgrünflächen mit noch jungem Gehölzbestand teilen den Straßenraum mehrfach. Die angrenzenden Flächen werden durch Vegetationsbestände, Bebauungen und Verkehrsflächen in überschaubare Teilflächen getrennt.

Die Torgauer Straße zwischen Autobahn und Stadtgrenze wird von gegensätzlichen Landschaftselementen begrenzt - nördlich ein Umspannwerk der WESAG, südlich Sukzessionsbereiche in Autobahnnähe. Verkehrsgrün ist nur in Form vereinzelter Straßenbäume anzutreffen.

Ein das Landschaftsbild belebender Punkt stellt das Naturdenkmal Roussinebaum dar, ein kleiner Hügel in der sonst flachen Umgebung.

Erhaltenswertes Grün ist Emiliens Hölzchen südlich des Plangebietes, welches zusammen mit den Wiesenflächen des Lösegrabens gemäß des Bundesnaturschutzgesetzes als schützenswertes Biotop anzusehen und auszubauen ist.

Die beanspruchten Flächen für das Gewerbegebiet gehören zur archäologisch relevanten Besiedlungseinheit des Partheinzugs mit hoher archäologischer Funddichte. Bei allen Erdbewegungen ist daher mit dem Auftreten archäologischer Funde und Befunde zu rechnen.

1.4 Verkehrliche Anbindung

Die geplanten Gewerbeflächen sind direkt an der Bundesstraße B 87, Torgauer Straße, angelagert bzw. an diese angebunden.

Die Bundesstraße B 87 stellt die radiale Verbindung der Stadt Leipzig in Richtung Nordosten / Torgau dar. Über diesen Straßenabschnitt werden die Industrie- und Gewerbeflächen des Leipziger Ostens und Nordostens (Gewerbegebiete Bautzner Straße, Gewerbegebiet Nordost u.a.) bis zur Autobahn A 14 erschlossen.

Mit dem gestiegenen Verkehrsaufkommen ist festzustellen, daß die Torgauer Straße den Anforderungen an eine überregionale Hauptverkehrsverbindung nicht in allen Bereichen genügt. Eine sichere und optimale Nutzung ist nicht gegeben.

Die B 87 ist in einem Teilabschnitt zwischen Knotenende Hohentichelnstraße / Auffahrt Autobahn A 14 Richtung Dresden als 4-streifige Verkehrsverbindung im Bau.

Für die verkehrsmäßige Erschließung der festgesetzten Baufelder sind die vorhandenen Straßen zu nutzen und entsprechend Gebietsentwicklung auszubauen.

Für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist die nördlich der Torgauer Straße verlaufende Gleisstrasse der LVB vorhanden, sie ist aber zum Teil nur eingleisig.

Für den Rad- und Fußgängerverkehr sind keine ausreichenden und durchgehend sicheren Wege vorhanden.

1.5 Altlasten, Altablagerungen

Altlastenverdachtsflächen befinden sich im südlichen Bereich der festgesetzten Baufelder 1, eine ungeordnete Ablagerung von Hausmüll und Industrieabfällen, bezeichnet und registriert unter AH/I-59 bzw. Nummer 65250167 sowie an der Teslastraße (registriert unter Nummer 65140158 im AI-Kataster). Nach den Untersuchungsergebnissen des Büros für Umweltwirtschaft GmbH Freiberg und die darauf folgenden Bewertungen des Umweltschutzamtes der Stadt Leipzig sind jedoch umweltrelevante Belastungen nicht vorhanden. Siehe auch Hinweise unter Pkt. 4.5.

Die weiteren Baufelder sind frei von Altlastenverdachtsflächen.

2 Planerische Vorgaben

2.1 Raumordnung, Strukturplanung

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Torgauer Straße“ steht im Einklang mit den übergeordneten Zielen der Landesentwicklung und den derzeit bekannten Vorstellungen der Regionalentwicklung. Der Landesentwicklungsplan liegt rechtsverbindlich seit dem 16.08.1994 vor. Der Regionalplan befand sich im März diesen Jahres in der öffentlichen Auslegung, derzeit werden die eingegangenen Bedenken und Anregungen ausgewertet.

Als großflächiges Baugebiet mit überregionaler Anbindung gliedert es sich in die Strukturentwicklung ein. Es dient der Weiterentwicklung der oberzentralen Funktionen, hier Weiterentwicklung der Voraussetzungen zur Ansiedlung eines breiten Spektrums von Arbeitsplätzen.

Aus den Planungen kann entnommen werden, daß mit der gewerblichen Nutzung des Gebietes auch kein Konfliktpunkt zu Nutzungen auf der angrenzenden Gemarkung Taucha entsteht.

2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Leipzig ist seit dem 15. April 1995 wirksam und lag der Entwicklung des Bebauungsplanes zugrunde.

Der Flächennutzungsplan formuliert das Ziel der Stadt Leipzig, sich zu einer Dienstleistungsmetropole zu entwickeln.

Grundlage hierfür ist der Aufbau einer innovationsstarken Gewerbe- und Industrieproduktion. Dafür gilt es entsprechende Rahmenbedingungen zu schaffen. Durch die verkehrsgünstige Lage gehört das Bebauungsplangebiet zu den favorisierten Gewerbebeerweiterungsflächen.

Der Flächennutzungsplan stellt für die Bauflächen des Gewerbegebietes Torgauer Straße als allgemeine Art der Nutzung folgendes dar:

- Baufelder 5, 5.1, westlicher Teil Baufeld 4, Baufelder 1.1, 1.2, 1.3, 2.1 und 2.2 - Gewerbeflächen, vorwiegend für werkstattgebundene Dienstleistungsbetriebe
- Baufeld 2.3 - Gewerbeflächen, vorwiegend für produzierendes Gewerbe
- östlicher Teil Baufeld 4 - Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel

Die Festsetzung der gewerblichen Nutzung steht somit im Einklang mit den FNP.

Entgegen der Darstellung im Flächennutzungsplan wird aus den Sonderbauflächen kein Sondergebiet entwickelt, sondern in Anlehnung an die Nutzung der übrigen Baufelder ein Gewerbegebiet festgesetzt.

Die Begründung dafür liegt

1. in der nicht integrierten Lage des Standortes,
2. in dem inzwischen erreichten hohen Versorgungsgrad der Bevölkerung im Nordostraum der Stadt, sowie
3. in dem im Flächennutzungsplan dargestellten Konzept der Stadtzentren zur Entwicklung einer wohnungsnahen Versorgung der Bevölkerung.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan geändert.

2.3 Verkehrsplanungen

Die Stadt Leipzig plant den weiteren Ausbau des Straßenhauptnetzes.

Die im Bebauungsplangebiet befindlichen Abschnitte der Torgauer Straße (Bundesstraße B 87) sind Bestandteil dieses Ausbauprogrammes. Die Planung der Torgauer Straße wird zeitgleich mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes durchgeführt, so daß die Ergebnisse der Straßenplanung bereits mit der Festlegung der Straßenbegrenzungslinie berücksichtigt werden.

Das Bebauungsplangebiet direkt berührende Planungen sind der teilweise zweistreifige Ausbau der Nordtangente Schönefeld und in dem Zusammenhang die Querverbindung Hohentichelnstraße / Leupoldstraße als Teil des geplanten Mittleren Ringes.

Seitens des Bundes ist der weitere Ausbau des Autobahnnetzes, konkret der sechsstreifige Ausbau der einzelnen Abschnitte der Autobahn A 14, vorgesehen.

3 Erfordernis und Ziel der Planung

Die Stadt Leipzig verfolgt ihr Ziel, ein leistungsstarkes Oberzentrum zu sein. Dafür ist auch zukünftig ein wesentlicher Faktor die Entwicklung der Arbeitsstätten und des Gewerbes.

Das hier zur Betrachtung stehende Gebiet bietet sich als geeignet und besonders günstig gelegen für gewerbliche Nutzungen an.

Um der Entwicklung des Gebietes wie auch ansiedlungswilligen Investoren eine sichere Rechtsgrundlage zu bieten, wurde durch die Stadtverordneten am 24. Januar 1996 der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes gefaßt.

Ziel der Planaufstellung ist die langfristige planungsrechtliche Sicherung der Flächen zum Ausbau der Torgauer Straße sowie der gewerblichen Bauflächen zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben.

Dabei gilt es, durch den gezielten Ausbau der Torgauer Straße, die Erschließung der Gewerbeflächen zu verbessern. In den mit Baufeldern bezeichneten Teilen des Gewerbegebietes soll auf der Grundlage der planungsrechtlichen Festsetzungen eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert werden.

Zu berücksichtigen sind folgende direkt an den Geltungsbereich grenzende Bebauungspläne:

- Bebauungsplan Nr. 10 / rechtskräftig / grenzt mit der Fortführung der Leupoldstraße an den neuen Knoten Hohentichelnstraße
- Bebauungsplan Nr. 40.2 / „Theklafelder“, in Aufstellung / grenzt im Bereich östlich Hohentichelnstraße, südlich Torgauer Straße an das Gebiet
- Bebauungsplan Nr. 8.1 / Kiebitzmark I/Ost und Goldene Hufe, in Aufstellung / grenzt südöstlich an das Plangebiet.

4 Inhalte der Planung

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Beplante Flächen

Das Gesamtgebiet Bebauungsplan Torgauer Straße umfaßt eine Fläche von ca. 119,37 ha,

davon wurden als

- | | |
|---|----------|
| - Verkehrsflächen einschl. Verkehrsgrünflächen: | 26,82 ha |
| - öffentliche Grünflächen, Ausgleichsflächen, Abstandsgrün: | 26,72 ha |
| - vorhandene Bahnanlagen: | 0,48 ha |
| - private Bauflächen einschl. private Grünflächen: | 65,35 ha |

festgesetzt.

Aufgrund der Größe des Plangebietes wird der Rechtsplan in vier Blätter gegliedert. Die Gewerbeflächen werden in einzelne Baufelder, getrennt durch öffentliche Straßen, unterteilt.

Das Blatt 1 des Planes umfaßt den westlichen Bereich des Gesamtgebietes. Auf ihm sind im wesentlichen die Torgauer Straße ab Knoten Bautzner Straße bis einschließlich des neuen Brückenbauwerkes - Knoten Leupold- / Hohentichelnstraße dargestellt. Dieser Teil beinhaltet keine Baulandflächen.

Das Blatt 2 des Planes schließt östlich an den Knoten Leupold- /Hohentichelnstraße / Torgauer Straße an und setzt die Baufelder BF 5, BF 5.1 und die westliche Hälfte des BF 4 einschließlich der südlich der Baufelder gelegenen Torgauer Straße fest. Die Baufelder werden durch die vorhandene Heiterblickstraße und Teslastraße begrenzt.

Das Blatt 3 des Planes umfaßt den östlichen Teil des Baufeldes BF 4 und das Baufeld BF 3 sowie die Torgauer Straße bis zur Stadtgrenze. Die Baufelder 4 und 3 werden durch die Wodanstraße begrenzt. Außerdem ist der nördliche Bereich der Baufelder BF 1.1 und BF 2.1 dargestellt, die sich südlich der Torgauer Straße befinden.

Das Blatt 4 des Planes setzt die Baufelder BF 1.2, BF 1.3, BF 2.2 und BF 2.3 fest. Zwischen diesen Baufelder liegen die Ostwaldstraße, Heisenbergstraße, Hertzstraße, Debyestraße sowie die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Portitzer Allee.

Südlich der Baufelder schließen sich die Grünflächen und Ausgleichsflächen bis zum Lösegraben bzw. bis zur Heiterblickallee an.

Art der baulichen Nutzung

Für die mit Baufeld BF 1.1, BF 1.2, BF 1.3, BF 2.1, BF 2.2, BF 2.3, BF 3, BF 4, BF 5.1 und BF 5.2 bezeichneten Flächen wird als besondere Art der baulichen Nutzung „Gewerbegebiet“ gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Von den nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen werden in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO in den Baufeldern BF 1.1 bis BF 1.3, BF 2.1 bis BF 2.3, BF 3, BF 4, BF 5.1 und BF 5.2 Einrichtungen des Einzelhandels mit Ausnahme von Autohandel gemäß § 1 Abs. 5 i. V. mit Abs. 9 BauNVO, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude als selbständige Anlagen sowie Anlagen für sportliche Zwecke ausgeschlossen.

Das begründet sich mit dem Ziel der Vorhaltung von Flächen für die Schaffung von Arbeitsplätzen im Bereich der werkstattgebundenen Dienstleistungsbetriebe an diesem exponierten und verkehrsgünstigen Standort.

Aus diesen oben genannten Gründen werden auch die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten nach § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.

Davon ausgenommen sollen in den Baufeldern BF 1.1, BF 2.1, BF 3, BF 4, BF 5.1 und BF 5.2 bezeichneten Gewerbegebieten auf Grund der angestrebten hochbaulichen Fassung des Straßenraumes der Torgauer Straße Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude als selbständige Anlagen zulässig sein.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Plan durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschoßflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Dabei gibt die Grundflächenzahl (GRZ) den Anteil des Baugrundstückes an, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Als Höchstmaß wird die GRZ von 0,8 festgesetzt.

Ebenso ist die Geschoßflächenzahl (GFZ) ein Höchstmaß. Die Geschoßflächenzahl gibt dabei an, wieviel Quadratmeter Geschoßfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Für die Baufelder BF 3, BF 4, BF 5.1 und BF 5.2 nördlich der Torgauer Straße werden die Obergrenzen der Grundflächenzahl GRZ mit 0,8 und der Geschoßflächenzahl GFZ mit 2,4 festgesetzt.

Für die Baufelder, die nicht direkt an die Torgauer Straße grenzen, sondern sich zum Teil schon in Richtung Wohnbaugebiete Heiterblick/Kiebitzmark (Paunsdorf) orientieren, wurden niedrigere Maße festgesetzt.

So gilt für die Baufelder

- BF 1.2 eine GRZ von 0,6 und eine GFZ 2,0
- BF 1.3 eine GRZ von 0,8 und eine GFZ 1,2
- BF 2.2 eine GRZ von 0,8 und eine GFZ 2,0
- BF 2.3 eine GRZ von 0,8 und eine GFZ 1,6.

Die in den Nutzungsschablonen enthaltenen Zahlen der Geschosse (Vollgeschosse) sind als Mindestanzahl der zu bauenden Geschosse beziehungsweise als Maximum angegeben. Für alle Baufelder wurde die Mindestanzahl der Geschosse mit zwei und die maximale Anzahl mit vier Geschossen festgesetzt.

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Alle festgesetzten Bauflächen/Baufelder sollen einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Um den vielfältigen Ansprüchen an Gebäuden, Gebäudeverbindungen, Hallen u.ä. gerecht zu werden, werden keine Bauweisen festgesetzt.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird in allen Baufeldern durch Baugrenzen festgesetzt.

4.2 Verkehrserschließung

Die Torgauer Straße ist eine Bundesstraße, wird aber innerhalb des Stadtgebietes nicht als anbaufrei betrachtet.

Entsprechend dem notwendigen Maß und den technischen Möglichkeiten ist zur Erschließung der Baugrundstücke die Herstellung notwendiger Grundstückszufahrten in den straßenbegleitenden Grünflächen zulässig.

Die straßenbaulichen Planungen ergeben sich auf der Grundlage raumordnerischer Entwicklungsziele bzw. zur Erfüllung des zukünftigen verkehrsinfrastrukturellen Bedarfes. Der Ausbau der Torgauer Straße stellt die straßenbauliche Voraussetzung dar, um die Auswirkungen der absehbaren Verkehrsentwicklung im Hinblick auf die Belange der Stadt Leipzig und der Verkehrsteilnehmer verträglich zu gestalten.

Im Rahmen der Vorplanung zur Straßenbaumaßnahme wurde eine Variantenuntersuchung hinsichtlich Fahrstreifenanordnung, Fahrstreifenbreiten und Aufstellängen durchgeführt. Durch die aus Randbebauung bzw. Randnutzungen sowie Lage der bestehenden Straßenbahntrasse resultierende Anlehnung der Neutrassierung der Torgauer Straße an der Linienführung der bestehenden Straße entfällt ein Variantenvergleich in dieser Hinsicht.

Der geplante Ausbau der Torgauer Straße gliedert sich zeitlich und räumlich in zwei Bauabschnitte.

Bauabschnitt 1 : Westlicher Beginn Baufeld 5 bis Autobahn A 14

Bauabschnitt 2 : Bautzner Straße bis westlicher Beginn Baufeld 5

Im ersten Bauabschnitt ist der vierspurige Ausbau (je zwei Richtungsspuren) mit begrün-tem Mittelstreifen erforderlich. Die Erweiterung erfolgt auf der südlichen Seite der Torgauer Straße. Alle plangleichen Kreuzungen werden ausgebaut, erhalten separate Abbiegespuren und Ampelanlagen.

Zum ersten Bauabschnitt gehört auch der Ausbau der Wodan-, Tesla- und Heiterblickstraße. Die Wodanstraße wird vollständig ausgebaut bis zur Plangrenze. Gleichzeitig wird westlich eine Buswendeschleife eingeordnet und die nördliche Erschließungsstraße für Baufeld 3 ausgeführt. Die Buswendeschleife ist für die Führung des Schienenersatzverkehrs erforderlich.

Die Tesla- und Heiterblickstraße werden verbreitert bis zur Plangrenze.

Der zweite Bauabschnitt der Torgauer Straße weicht in seiner Linienführung im Bereich der Überquerung der Anlagen der DB AG von der jetzigen Straßenachse ab. Die Festsetzung dieser Straßenführung erfolgte mit dem Ziel der Begradigung der Bundesstraße B 87, Torgauer Straße, in diesem Bereich. Dies ist notwendig, um durch die gradlinige Weiterführung der Trassenhauptachse aus dem ersten Bauabschnitt eine nachhaltige Verbesserung der verkehrlichen Situation hinsichtlich Sicherheit, Leistungsfähigkeit und Wirtschaftlichkeit zu erreichen.

Durch die bestehende Straßenführung südwestlich und nordöstlich der derzeitigen zweifachen nahezu rechtwinkligen Verschwenkung ist die Begradigungstrasse geometrisch festgelegt. Jede andere Trassenführung würde eine erneute Verschwenkung hervorrufen und damit den Forderungen nach Gradlinigkeit der Straßenführung als Ausbauparameter für Bundesstraßen gemäß den technischen Normen entgegenstehen.

Der Straßenbahngleiskörper verläuft auf einem eigenen Grundstück innerhalb des Straßenraumes und wird ebenfalls gradlinig im Zuge der neuen Straßentrasse geführt.

Mit dieser Trassierung wird auch die Möglichkeit einer optimalen Anbindung der Leupold- und Hohentichelnstraße an die Torgauer Straße geschaffen und somit die Verknüpfung des geplanten Mittleren Ringes und der Autobahn A 14 auf kürzestem Wege ermöglicht.

Gleichzeitig werden die Bedingungen für die Entwicklung des Straßenbahnnetzes verbessert, die Strecke kann durchgehend zweigleisig ausgebaut werden.

Im zweiten Bauabschnitt wird die Torgauer Straße vom westlichen Ende des ersten Bauabschnittes bis zur Hohentichelnstraße fortgesetzt. Für die Querung der Gleisanlagen der Deutschen Bahn AG wird in gerader Fortsetzung der Torgauer Straße ein neues Brückenbauwerk (BW 1) errichtet. Diese Brücke (BW 1) wird mit einer lichten Höhe von 6,50 m und einer Konstruktionshöhe von ca. 3,30 m geplant.

Die derzeit bestehende Brücke der Torgauer Straße wird in gleicher Lage durch eine in Breite und Höhe angepaßte neue Brücke (BW 2) mit einer lichten Höhe von 6,05 m und einer Konstruktionshöhe von ca. 1,80 m ersetzt.

An diese Brücke bindet die Leupoldstraße an und es wird damit eine Querverbindung zum Gewerbegebiet Nord-Ost hergestellt und zusammen mit der Hohentichelnstraße einen Teil des geplanten Mittleren Ringes ermöglicht.

Ab dem neuen Brückenbauwerk in westliche Richtung (stadteinwärtige Richtung) wird die Torgauer Straße zweispurig belassen, jedoch saniert in den Randbereichen ausgebaut. In diesem Bereich ist aufgrund des Ausbaus der Nordtangente Schönefeld und der Herstellung der Querverbindung Hohentichelnstraße / Leupoldstraße eine Entlastung des westlichen Abschnittes der Torgauer Straße bis Eisenbahnstraße zu erwarten.

Die Verkehrsräume sind auf der Grundlage der vorliegenden Straßenplanungen entsprechend den notwendigen Spuren, Geh-/Radwegen, Straßenbahngleiskörper und Böschungen gefaßt. Die genaue Aufteilung der Verkehrsfläche erfolgt in der Straßenplanung.

Zu den Verkehrsflächen gehören auch die Verkehrsgrünflächen. Die festgesetzten Verkehrsgrünflächen sind Splitter- und Randbereiche, entstanden im Zusammenhang mit der Fassung des Straßenraumes. Diese Flächen sind für Aufenthalt und Erholung kaum nutzbar.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die bestehende Straßenbahnstrecke wird durchgehend zweigleisig ausgebaut, die Knotenpunktsignalisierung wird mit einer Bevorrechtigung der Straßenbahn geplant. Die Gleise werden im separaten Gleisbett nördlich der Torgauer Straße bzw. in der Portitzer Allee in Straßenmittellage geführt. Für die Straßenbahn wird die Verbindung zwischen den Anlagen der Torgauer Straße und der Wendeschleife an der Heiterblickallee (Wohngebiet Paunsdorf) hergestellt.

Durch die Ausbaumaßnahmen wie auch durch die Begradigung der Trasse im Brückenbereich (BW 1) werden die Verbindungen zwischen Stadtzentrum Leipzig und Stadtzentrum Taucha durch die Torgauer Straße sowie zwischen dem Stadtzentrum Leipzig und dem Stadtteil Paunsdorf über Torgauer Straße / Portitzer Allee verbessert. Die Verkürzung der Fahrzeiten wie auch eine schnellere Zugfolge werden möglich. Für die Erhöhung der Flexibilität der Straßenbahn wird eine neue Wendeschleife für die Straßenbahn zwischen Bautzner Straße und Leupoldstraße vorgesehen.

Hinweis:

Die Straßenbahngleise sind Bestandteil der ausgewiesenen Verkehrsfläche. Detaillierte Angaben zu Haltepunkten u.ä. sind der Fachplanung zu entnehmen.

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

In den vorangegangenen Erläuterungen wurde bereits auf die verkehrsgünstige Lage des Plangebietes hingewiesen. Neben den geschilderten Planungen zum Ausbau der Torgauer Straße und den nördlich vorhandenen Nebenstraßen dienen die südlich der Torgauer Straße gelegenen Gewerbegebietsstraßen der Erschließung der Baufelder. Die Gewerbegebietsstraßen sind in der Regel zweispurige Anliegerstraßen mit notwendigen Aufweitungen in Kreuzungsbereichen. Nur die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Portitzer Allee wird vierspurig. Die Teilung der Richtungstreifen der Portitzer Allee erfolgt durch begrünte Bereiche und der Straßenbahn in Mittellage.

Der im Flächennutzungsplan im Bereich der Torgauer Straße dargestellte „Park and Ride - Platz“ ist in den festgesetzten Gewerbegebietsflächen allgemein zulässig und im Rahmen eines baurechtlichen Verfahrens zu genehmigen. Eine örtliche Festsetzung erfolgt nicht, da die Realisierung in starkem Maße von den Möglichkeiten des Grunderwerbes durch die Stadt abhängig und gegenwärtig nicht gesichert ist.

Alle Baugrundstücke südlich der Torgauer Straße sind über diese Straßen ausschließlich an die Torgauer Straße angebunden. Im Gegensatz zur Straßenbahn wird zum Schutz der vorhandenen Naturräume keine Querverbindung für den Kraftfahrzeugverkehr zur südlich gelegenen Heiterblickallee / Wohngebiet Paunsdorf hergestellt.

An den Gewerbegebietsstraßen sollen im unterbrochenen Grünstreifen Parkstellplätze (Längsparker) für Besucherverkehr angeordnet werden. Der den Grundstücken zuzuordnende ruhende Verkehr (Stellplätze) ist auch auf den Grundstücken zu sichern.

Zur Erschließung der Baugrundstücke ist die Herstellung notwendiger Grundstückszufahrten in den straßenbegleitenden Grünflächen zulässig.

Rad- und Gehwege

Rad- und Gehwege sind Bestandteil der ausgewiesenen Verkehrsflächen. Vorgesehen ist die beidseitige, getrennte Anordnung von Geh- und Radwegen entlang der Torgauer Straße. Die Straßen im Gewerbegebiet erhalten ebenfalls beidseitig kombinierte Geh-/Radwege.

Wie für die Straßenbahn gibt es auch für Fußgänger und Radfahrer in Verlängerung der Portitzer Allee eine Querverbindung zum Wohngebiet Paunsdorf, zur Heiterblickallee.

4.3 Grünordnung

Die Realisierung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen (Gewerbegebietsflächen sowie Ausbau der Torgauer Straße) stellen wesentliche Eingriffe in den Naturhaushalt und die Landschaft dar.

Die Eingriffe wurden ausführlich und detailliert beschrieben und bewertet im Rahmen

- der Umweltverträglichkeitsstudie zum Ausbau der Torgauer Straße (Dr. Poser + Partner, 1997)
- des Grünordnungsplanes zum Gewerbegebiet Torgauer Straße (Dr. Poser + Partner, 1997).

In den vorgenannten Unterlagen werden die Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf die Schutzgüter

- Klima
- Boden
- Grundwasser
- Biotope und Avifauna
- Landschaftsbild

ermittelt, beschrieben und bewertet.

Ziel der grünordnerischen Maßnahmen ist es, die örtlichen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu verwirklichen. Dies geschieht u.a. durch Maßnahmen, die geeignet sind, die mit den geplanten Vorhaben (Festsetzung von Gewerbeflächen, Ausbau der B 87) verbundenen Beeinträchtigungen zu vermeiden, zu vermindern und die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen im Sinne des Gesetzes auszugleichen. Gleichzeitig sollen die Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele der Landschaftsplanung am nordöstlichen Stadtrand von Leipzig beitragen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Nach § 8 BNatSchG dürfen Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nicht mehr als unvermeidbar beeinträchtigen.

Dazu sind Maßnahmen direkt in den technischen Entwurf der Erschließungsplanung, eingearbeitet worden bzw. werden bei der Durchführung der Baumaßnahme beachtet. Darüber hinaus werden für wertvolle Pflanzenbestände auf baubedingt in Anspruch genommenen und angrenzenden Flächen Schutzmaßnahmen vorgesehen, die geeignet sind, Beeinträchtigungen dieser Flächen weitestgehend zu vermeiden.

Zum Schutz des Bodens wird auf die Verwertung von Aushubmassen hingewiesen. Bei den Baumaßnahmen anfallendes unbelastetes Bodenaushubmaterial darf nicht als Abfall abgelagert werden. Im Sinne des § 4 Abs. 1 Nr. 1 KrW-/AbfG ist für eine sinnvolle Verwendung des Bodens/Baustellenaushubes innerhalb der Baumaßnahme zu sorgen. Dabei ist eine Überschüttung von kulturfähigem humosen Oberboden mit Bodenaushub oder Fremdstoffen ebenso unzulässig wie die Abdeckung andersartiger Stoffe mit Boden. Im Zuge einer Wiederverwertung von Bodenaushub an Ort und Stelle oder Rekultivierung der Baustellenflächen sind Anschüttungen auf die lokalen Bodenverhältnisse abzustimmen. In diesem Zusammenhang ist auch der DIN-Entwurf 19731 „Anforderungen an die Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten. Darüber hinaus anfallende und nicht verwertbare Massen sind entsprechend den Grundsätzen nach § 4 Abs. 1 Nr. 2 KrW-/AbfG einer stofflichen Verwertung zuzuführen.

Zum Schutz wertvoller Biotope bzw. Biotopenelemente vor Beeinträchtigungen während der Bauphase sind Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflan-

zenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und RAS LG 4 (Schutz von Bäumen im Bereich von Baustellen) vorgesehen.

Sämtliche an Baumaßnahmen (einschließlich Baustellenverkehr und Materiallagerplätze) angrenzende Flächen mit Gehölzbeständen, die öffentliche Grünfläche am Roussinebaum, die nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen mit dem angrenzenden Lösegraben, die Brachflächen des angrenzenden ehemaligen Militärgeländes sowie die Brachflächen in der Umgebung von DB Anlage und Straßenbrücke Torgauer Straße sind durch geeignete Schutzmaßnahmen (Stamm-/Wurzelschutz an Bäumen, Einzäunung) vor Beschädigungen zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Es ist die Baumschutzsatzung der Stadt Leipzig zu beachten.

Ausgleich

Die mit dem Vorhaben verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes sind nach den gesetzlichen Vorgaben auszugleichen. Der Grünordnungsplan sieht Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Eingriffe Ausgleichsmaßnahmen vor, mit denen der spezifischen Biotopsituation bzw. dem Landschaftsbild im räumlichen Geltungsbereich Rechnung getragen werden kann.

Es wird grundsätzlich angestrebt, die unvermeidbaren Beeinträchtigungen eingriffsnah auszugleichen.

- Ausbau der Torgauer Straße: Alle nicht vermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen sind ausgleichbar. Die Ausgleichsflächen liegen innerhalb der Straßenbegrenzungslinie bzw. auf unmittelbar daran angrenzenden Flächen.
- Ausweisung von Gewerbeflächen: Alle nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen sind ausgleichbar. Die Ausgleichsflächen liegen innerhalb der Gewerbeflächen sowie auf Flächen, die an die Baufelder 1 und 2 angrenzen.

Übersicht über geplante Ausgleichsmaßnahmen

- Anpflanzung von Straßenbäumen	957 St
- Ansaat von Landschaftsrasen auf den straßenbegleitenden Grünstreifen	4,18 ha
- Anpflanzung von Bäumen und Sträucher auf neu entstehenden Straßenböschungen	1,55 ha
- Anpflanzung von Ziergehölzen	0,94 ha
- Anpflanzung von heimischen Sträuchern	1,41 ha
- Ergänzung eines bestehenden Gehölzes	0,20 ha
- Unterpflanzung der Baumreihen	1,34 ha
- Anlage privater Grünflächen	10,17 ha
- Optimierung eines Naturdenkmals	0,20 ha
- Anlage eines Feuchtgebietes	5,50 ha
- Optimierung eines Feuchtgebietes	13,90 ha

Der Grünordnungsplan erläutert detailliert die einzelnen Maßnahmen und die Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Der Grünordnungsplan kommt zu dem Resultat, daß die unvermeidbaren Eingriffe bei allen Schutzgütern durch die benannten Maßnahmen vollständig ausgeglichen werden.

a) Ausgleich auf den Grundstücksflächen

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind 20 % der Grundstücksflächen fachgerecht zu bepflanzen mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern und dauerhaft zu erhalten.

Die privaten Grünflächen sind folgendermaßen zu gestalten:

- Die unbebauten Grundstücksflächen sind mit Rasen, einheimischen Bäumen und Sträuchern dauerhaft zu begrünen. Für Reservebauflächen ist zwischenzeitlich eine Begrünung vorzusehen.
 - Im Grünstreifen zwischen geplanter Grundstücksgrenze und Baugrenze ist in einer Breite von > 3,0 m durchlaufend unter Berücksichtigung erforderlicher Zufahrten eine Baum- und Strauchbepflanzung vorzusehen. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind unzulässig. Ausnahmeweise zulässig sind im 40 m Abstandstreifen zur Autobahn Kfz-Stellplätze bis zu 30 % der Fläche.
- Pkw-Stellflächen sind Bestandteil der Grundstücksflächen der Betriebe. Je vier ebenerdig, außerhalb von Parkhäusern und Tiefgaragen, angeordneten Stellplätzen ist ein Baum zuzuordnen.
- Auf privaten Grünflächen, die zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorgesehen sind, ist mindestens je 250 m² ein großkroniger Baum zu pflanzen.
- Bei der Artenauswahl der Gehölzpflanzungen sind die Empfehlungen des Merkblatts zur Bepflanzung mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen des Staatlichen Umweltfachamtes Leipzig zu beachten.

b) Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Verkehrsflächen und Verkehrsgrünflächen:

Sämtliche Flächen im öffentlichen Straßenraum, die nicht mit Straßen-, Rad- oder Gehwegflächen belegt sind, sind zu begrünen. Entsprechend den Maßgaben des Grünordnungsplanes sind sie mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

c) Ausgleich auf zugeordneten Flächen

Im Bebauungsplan sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft bezeichnet worden (SPE), die den gewerblichen Bauflächen als Sammelzuweisung zugeordnet sind. Die auf diesen Flächen im einzelnen auszuführenden Maßnahmen sind in den Festlegungen des Grünordnungsplanes enthalten, wobei auf die Pflanzlisten verwiesen wird.

Die Bepflanzungsvorschriften wurden getroffen, da die Stadt Leipzig noch über keine Satzung nach § 8 a Abs. 5 BNatSchG mit Regelungen der Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verfügt.

Der Bebauungsplan verzichtet auf die wörtliche Übernahme aller im Grünordnungsplan vorgesehenen Maßnahmen. Für alle grünordnerischen Maßnahmen sind die Festsetzungen des Grünordnungsplanes bindend. Ebenso für die Arten und Qualitäten von Pflanzgut.

Bilanz

- Der Eingriff erfolgt auf	66,45 ha
- Der Ersatzbedarf ist	34,87 ha
- Durch die ausgewiesenen Maßnahmen (GOP) wird kompensiert:	39,19 ha

4.4 Umweltverträglichkeit

Als unselbständiges Teil des Verfahrens wurde eine Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) für die Veränderung der Torgauer Straße (B 87) erarbeitet und in der Zeit vom 16. 06. bis 30. 06. 1997 öffentlich ausgelegt.

Beim Bau oder Änderung einer Bundesstraße - hier die Bundesstraße B 87 - ist nach Nr. 8 der Anlage zu § 3 UVPG im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens, bzw. des planfestsetzungsersetzenden Bebauungsplanes eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.

Umweltverträglichkeitsprüfung

I. Zusammenfassende Darstellung

a) Ermittlung des Istzustandes

Grundlage für die Ermittlung und Beschreibung stellt in erster Linie die Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) zum Ausbau der Torgauer Straße vom Büro „Arbeitsgemeinschaft Dr. Poser + Partner“ dar.

In der vorliegenden UVS wurde neben dem Ausbau in zwei Bauabschnitten auch die vorhandene Trasse als Neubauvariante als sogenannte Nullvariante betrachtet.

Der Untersuchungsraum, der sich auf einer Breite von jeweils 100 m beiderseits der bestehenden Straße erstreckt, ist sehr stark anthropogen überprägt. Das zeigt sich in der Bewertung der untersuchten Schutzgüter entlang einer 5-stufigen Skala für die einzelnen Teilräume. Die beiden höchsten Wertstufen (hoch und sehr hoch) wurden nur vereinzelt vergeben. Die Vorbelastungen, hervorgerufen durch die bestehende Straße und die angrenzenden Gewerbenutzungen, sind sehr hoch.

Für den Menschen ist die Bedeutung des Untersuchungsgebietes als Wohngebiet nachrangig. Für Erholungsaktivitäten stehen ebenfalls keine Einrichtungen oder Landschaftsräume zur Verfügung. Darüber hinaus ist das Gebiet aufgrund des Verkehrslärms entlang der Torgauer Straße und Hohentichelnstraße hinsichtlich Lärm vorbelastet und stellt sich somit als gering empfindlich dar.

Die Lärmsituation / Vorbelastung stellt sich wie folgt dar:

Wohnhaus Schwantestraße	57-62 dB(A) tags	48-55 dB(A) nachts
Kindergarten	53-67 dB(A) tags	nachts ohne Nutzung
Asylantenwohnheim (Längsseite)	55-60 dB(A) tags	45-50 dB(A) nachts
Wohnhaus Hohentichelnstr.	57-66 dB(A) tags	48-55 dB(A) nachts
Wohnhaus Torgauer Straße	70 dB(A) tags	62 dB(A) nachts
Kinderheim	69 dB(A) tags	62 dB(A) nachts

Das Stadtbild / Landschaftsbild wird anhand der Parameter des visuellen Wertes der Umgebung und des Straßenraumes sowie der Beeinträchtigung des Landschaftserlebens durch den Verkehr entlang der Torgauer Straße bewertet. Lediglich der Raum um den Bereich der ehemaligen Kaserne erhält eine mittlere Bewertung. Alle anderen Abschnitte werden als gering bis mittel eingestuft.

Schutzgut Fauna und Flora:

Hochwertige Biotoptypen sind die Flächen mit Sukzessionsgebüsch, Vorwald und aufgelassenem alten Streuobstbestand nördlich der bestehenden Straßenbrücke.

Hochwertige Vogellebensräume sind im 1. Bauabschnitt insbesondere auf dem ehemaligen Kasernengelände und den angrenzenden Flächen ausgebildet.

Schutzgut Boden:

Bodengesellschaften mit sehr hoher oder hoher Bedeutung sind nicht vorhanden. Von geringer Bedeutung/Empfindlichkeit sind stark überprägte, dicht bebaute und weitgehend versiegelte Wohn- und Gewerbegebiete.

Schutzgut Wasser:

Oberflächengewässer liegen im Plangebiet nicht vor. Die Hauptgrundwasserleiter sind aufgrund des hohen physikalisch-chemischen Filtervermögens der vorherrschenden Böden gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt, so daß eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Verschmutzungsgefährdungen vorliegt. Lediglich bei dem oberflächennahen Grundwasserleiter besteht eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber einer Verschmutzungsgefährdung.

Schutzgut Klima:

Das Untersuchungsgebiet liegt im Übergangsbereich zwischen Stadtklima und Offenlandklima. Die ältere Ackerfläche zwischen Hohenticheln- und Torgauer Straße (Lage im 2. Bauabschnitt) ist ein Gebiet hoher Wertigkeit für die Kaltluftentstehung. Die übrigen Freiflächen stellen thermische Ausgleichsgebiete mit mittlerer Wertigkeit dar. Die hoch versiegelten Straßen- und Gewerbeflächen wirken sich aufgrund eines teilweise stark modifizierten Strahlungshaushaltes negativ auf das Stadtklima aus.

Schutzgut Luft:

Die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Offenland-Klimatope können als Bereiche mit guter bis sehr guter Durchlüftung und Frischluftbildung charakterisiert werden. Die Torgauer Straße wird als sekundäre Ventilationsbahn zwischen Stadtgebiet und Umland (2. Bauabschnitt) mit windverstärkender Wirkung eingestuft.

Aufgrund des starken Verkehrsaufkommens ist das Gebiet mäßig bis sehr hoch mit Luftschadstoffen vorbelastet.

Die lufthygienische Hintergrundbelastung kann wie folgt angegeben werden:

NO ₂	85 µg/m ³	(Jahresmittelwert)
Benzol	3,2 µg/m ³	(Jahresmittelwert)
Ruß	3,1 µg/m ³	(Jahresmittelwert)

b) Beschreibung der Auswirkungen auf die Umwelt

Die von dem geplanten Bauvorhaben (Torgauer Straße) ausgehenden bau-, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen lassen sich schutzbezogen folgendermaßen zusammenfassen:

Schutzgut Mensch

In beiden Bauabschnitten ist von einer in ihrer Intensität gering einzustufenden betriebsbedingten Verschlechterung der Wohn- und Erholungsqualität auszugehen.

Die Lärmsituation stellt sich gemäß den Prognosen 2010 wie folgt dar:

Wohnhaus Schwantestraße	59-64 dB(A) tags	49-56 dB(A) nachts
Kindergarten	56-70 dB(A) tags	nachts ohne Nutzung
Asylantenwohnheim (Längsseite)	65-71 dB(A) tags	53-61 dB(A) nachts
Wohnhaus Hohentichelnstr.	57-66 dB(A) tags	49-56 dB(A) nachts
Wohnhaus Torgauer Straße	70 dB(A) tags	63 dB(A) nachts
Kinderheim	74 dB(A) tags	66 dB(A) nachts

(aus UVS und Lärmgutachten von Haas Consult).

Schutzgut Stadtbild

In beiden Bauabschnitten ist von anlagebedingten visuellen Beeinträchtigungen auszugehen, die als gering bewertet werden. Durch die mit der Baumaßnahme verbundenen

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen soll ein alleeartiger Straßenraum mit Mittelbegrünung entstehen.

Schutzgut Flora und Fauna

In beiden Bauabschnitten treten anlagebedingt Biotopverluste auf. Die Beeinträchtigung wurde mit gering und mittel bewertet. Im 1. Bauabschnitt sind zudem betriebsbedingte Beunruhigungen und Vertreibungen von Vogellebensräumen durch Lärmimmissionen zu erwarten, die als mittlerer Konflikt zu werten sind. Der mögliche Tod von Vögeln durch Kollision mit dem Straßenverkehr wird als geringe Beeinträchtigung gewertet. Hohe Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Boden

In beiden Bauabschnitten sind Störungen der natürlichen Bodenfunktion (baubedingt), Beeinträchtigungen des Bodenwasserhaushaltes (anlagebedingt), der Verlust sämtlicher Bodenfunktionen durch Versiegelung, sowie Bodenkontamination (bau- und betriebsbedingt) durch Schadstoffeintrag zu erwarten. Da im Untersuchungsgebiet keine Bodengesellschaften mit hoher Bedeutung vorkommen, liegt eine geringen Beeinträchtigung vor. Die versiegelte Fläche vor der Baumaßnahme beträgt 71.123 m² und nach der Baumaßnahme 80.023 m² (Angabe aus GOP). Hohe Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Wasser

In beiden Bauabschnitten sind bau- und betriebsbedingte Veränderungen von Grundwasserständen, Grundwasserdynamik, die Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch bau- und anlagebedingte Flächenverluste sowie die Beeinträchtigung der Grundwasserqualität durch Schadstoffeintrag zu erwarten. Hohe Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima

Durch den Straßenausbau kommt es zur zusätzlichen Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen infolge der Straßenverbreiterung. Dadurch sind negative Auswirkungen auf das Mikroklima, insbesondere der Verlust eines Kaltluftentstehungsgebietes von 1,23 ha, zu erwarten. Desweiteren führt das Entfernen von Straßenbäumen und Gehölzen zu einer weiteren, aber geringen Beeinträchtigung des Klimas.

Schutzgut Luft

Betriebsbedingt ist mit einer Erhöhung der Schadstoffbelastung im Bebauungsplangebiet zu rechnen. Auf der Grundlage der Verkehrsprognosezahlen wurden für den am stärksten befahrenen Teilabschnitt der Torgauer Straße (Stadtgrenze bis Hohentichelnstraße) die Immissionswerte errechnet:

Schadstoffe	Berechnete Immissionskonzentration (Prognose)	Konzentrationswerte der 23. BImSchV ab 01.07.1998
Benzol (Jahresmittel)	4,28 µg/m ³	10 µg/m ³
Ruß (Jahresmittel)	4,84 µg/m ³	8 µg/m ³
NO ₂ 98-Perzentil)	109,28 µg/m ³	160 µg/m ³

Konzentrationswerte der Schadstoffimmissionen der 23.BImSchV und des am stärksten befahrenen Abschnittes der Torgauer Straße aus UVS.

Eine Überschreitung der Konzentrationswerte ist nicht prognostiziert.

c) Hinweise aus Behördenbeteiligung und Äußerungen der Öffentlichkeit

Beziehen sich bis auf die Stellungnahme des Staatlichen Umweltfachamtes nicht auf die Erweiterung der Torgauer Straße / B 87.

II. Bewertung der Umweltauswirkungen

Maßstäbe für die Bewertung der bauplanerisch bedeutsamen Umweltauswirkungen des zu planenden Vorhabens sind die gesetzlichen Umweltaanforderungen, die sich aus den Belangen des Umweltschutzes nach § 1 BauGB i. V. mit den hierzu erlassenen Rechts- und Verwaltungsvorschriften ergeben. Bewertungskriterien ergeben sich auch aus den Ausführungsbestimmungen der Fachgesetze, sofern dort verbindliche oder unverbindliche Orientierungs- oder Richtwerte für Umweltbelastungen vorgegeben werden. Die Bedeutung ergibt sich aus dem Ergebnis der Abwägung.

Schutzgut Mensch

Für den Menschen wird sich die Situation in den empfindlichen Bereichen durch zusätzliche Verlärmung und Schadstoffeintrag verschlechtern. Die Immissionswerte der 16.BImSchV liegen für das allgemeine Wohgebiet bei 59/49 dB(A) Tag/Nacht. Die Schallimmissionsprognose zeigt an, daß für alle Wohnhäuser entlang der Torgauer Straße die Grenzwerte überschritten werden.

Schutzgut Stadtbild

Aufgrund der geringen - mittleren Empfindlichkeit liegt hier keine Verschlechterung vor.

Schutzgut Flora und Fauna

Durch die Baumaßnahme werden Baumgruppen und Einzelgehölze beseitigt. Der Eingriff in die Natur und Landschaft ist durch dichte alleearartige Neupflanzungen an der Trasse beherrsch- und ausgleichbar. Die Beeinträchtigung für Flora und Fauna sind somit durch die vorliegende Baumaßnahme vernachlässigbar.

Schutzgut Boden

Durch die Baumaßnahme werden vorher unversiegelte Bereiche zusätzlich versiegelt. Aufgrund der geringen Wertigkeit der im Plangebiet vorhandenen Böden ist mit einer Zerstörung natürlicher Bodenstrukturen durch die Baumaßnahme nicht zu rechnen. Die Neuversiegelung von Boden soll im Zuge der Ersatzmaßnahmen ausgeglichen werden. Die Beeinträchtigungen des Bodens durch die vorliegende Baumaßnahme sind somit vernachlässigbar.

Schutzgut Wasser

Eine Beeinträchtigung des Grundwassers ist durch die vorliegende Baumaßnahme nicht zu erwarten und somit vernachlässigbar.

Schutzgut Klima

Die mit der Überbauung heutiger Freiflächen negativen Auswirkungen auf das Klima können durch die Neupflanzungen teilweise kompensiert werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung für das Stadtklima ist durch bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen nicht zu erwarten.

Schutzgut Luft

Die prognostizierten Schadstoffimmissionen liegen unter den Grenzwerten der 23. BImSchV.

III. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Lärmschutzmaßnahmen

Für die Wohnbebauung entlang der Torgauer Straße werden passive (bauliche) Lärmschutzmaßnahmen ausgewiesen, da aktive Lärmschutzmaßnahmen nicht realisiert werden können.

Maßnahmen des Grünordnungsplanes

Die nachfolgende Übersicht über die geplanten Ausgleichsmaßnahmen wurden des GOP entnommen.

Bezeichnung	Kurzbeschreibung	Größe
Maßnahme 1	Anpflanzen von Straßenbäumen S: 498 Stück G: 459 Stück	957 Stück
Maßnahme 2	Ansaat von Landschaftsrasen auf straßenbegleitenden Grünstreifen S: 3,24 ha G: 0,94 ha	4,18 ha
Maßnahme 3	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf neu entstehenden Straßenböschungen S: 1,55 ha	1,55 ha
Maßnahme 4	Anpflanzen von Ziergehölzen S: 0,94 ha	0,94 ha
Maßnahme 5	Anpflanzen von heimischen Sträuchern S: 1,41 ha	1,41 ha
Maßnahme 6	Ergänzen eines bestehenden Gehölzes S: 0,2 ha	0,20 ha
Maßnahme 7	Unterpflanzung der Baumreihen S: 1,09 ha G: 0,25 ha	1,34 ha
Maßnahme 8	Anlage privater Grünflächen G: 10,17 ha	10,17 ha
Maßnahme 9	Optimierung eines Naturdenkmales G: 0,2 ha	0,20 ha
Maßnahme 10	Anlage eines Feuchtgebietes G: 5,5 ha	5,50 ha
Maßnahme 11	Optimierung eines Feuchtgebietes G: 13,9 ha	13,90 ha

S: Ausgleich für den Ausbau der Torgauer Straße; Lage überwiegend innerhalb der Straßenbegrenzungslinie Torgauer Straße

G: Ausgleich für die Gewerbeflächen und ihre Erschließungsstraßen; Lage im räumlichen Geltungsbereich, aber weitestgehend außerhalb der Straßenbegrenzungslinie Torgauer Straße

IV. Zusammenfassung

Schutzgut	Istzustand	Vorhabensauswirkung	Bewertung	Ausgleich
Mensch	Vorbelastung an Wohnhäusern	Verschlechterung der Wohnqualität	Überschreitung der Grenzwerte 16.BImSchV	Passive Lärmschutzmaßnahmen (⊗)
Stadtbild	gering - mittel	geringe Beeinträchtigung	keine Verschlechterung	straßenbegleitende Bepflanzung
Fauna und Flora	hochwertige Fläche mit Sukzessionsgebüsch	geringe - mittlere Beeinträchtigung	keine wesentliche Verschlechterung	straßenbegleitende Bepflanzung
Boden	gering - mittel	8.900 m ² Neuversiegelung	keine wesentliche Verschlechterung	-
Wasser	Grundwasser mit geringer Empfindlichkeit	keine Beeinträchtigung	keine wesentliche Verschlechterung	-
Klima	Flächen für Kaltluftentstehung, thermische Ausgleichsflächen	Flächenverlust des Kaltluftentstehungsgebietes durch Neuversiegelung (1,23 ha)	keine erhebliche Verschlechterung	straßenbegleitende Bepflanzung
Luft	mäßig - hoch vorbelastet	Erhöhung der Schadstoffbelastung	keine Grenzwertüberschreitung	straßenbegleitende Bepflanzung

Anmerkung:

- (⊗) Passive Lärmschutzmaßnahmen sind im Anwendungsbereich der 16.BImSchV erforderlich. Das betrifft die B 87 / Torgauer Straße zwischen Baukilometer 1+000 und Bauende des 2. Bauabschnittes sowie den Knotenpunktarm Torgauer / Leupold- /Hohentichelnstraße in Richtung Gewerbegebiet Nordost bis zur Anpassung an den Bestand Leupoldstraße. Grenzwertüberschreitungen im Sinne § 2 der 16.BImSchV liegen nicht vor.

4.5 Immissionsschutz

Für das Gewerbegebiet (Baufelder BF 1.1, BF 1.2, BF 1.3, BF 2.1, BF 2.2, BF 2.3, BF 3, BF4, BF 5 und BF5.1) wird gemäß § 9 Abs. 24 BauGB der für Gewerbegebiete zulässige Schalleistungspegel auf der Grundlage DIN 18005, Teil 1, festgesetzt.

Für den 2. Bauabschnitt der Torgauer Straße erfolgte die Prüfung der Lärmvorsorge nach der 16.BImSchV im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung von Ingenieur-Consult Haas & Partner GmbH (Untersuchungsbericht vom 08.07.1997).

Danach findet die 16.BImSchV zwischen dem Baukilometer 1+000 bis zum Bauende des 2. Bauabschnittes sowie dem Knotenpunktarm in Richtung Leupoldstraße (Gewerbegebiet Nordost) bis zur Anpassung an den Bestand Anwendung.

Grenzwertüberschreitungen gemäß § 2 der 16.BImSchV liegen nicht vor, d. h. Lärmvorsorgemaßnahmen sind nicht erforderlich.

Im Rahmen der Untersuchung wurde für zwei Immissionsorte der Anspruch auf Lärmschutz dem Grunde nach festgelegt. Diese befinden sich jedoch außerhalb des Plangebietes, so daß eine entsprechende Festsetzung hier nicht erfolgen kann.

4.6 Altlasten Ablagerungen

Es werden folgender Hinweis gegeben:

1. Die Altlastenverdachtsflächen an der Heisenberg-/Momsenstraße (Nr. 65250167 im Al-Kataster) und an der Teslastraße (Nr. 65140158 im Al-Kataster) verbleiben im Al-Kataster der Stadt Leipzig unter Kontrolle des Amtes für Umweltschutz. In Vorbereitung zukünftig vorgesehener Baumaßnahmen bzw. Umgestaltungsmaßnahmen mit Eingriffen in den Boden entscheidet das Amt für Umweltschutz über den Umfang erforderlicher Altlastenuntersuchungs- und Sanierungsmaßnahmen bzw. baubegleitender Überwachungsmaßnahmen durch fachkundige Gutachter. Altlastensanierungen, die aufgrund der Sächsischen Altlastenmethodik erforderlich sind, werden bei anstehenden Bauvorhaben grundsätzlich nicht innerhalb der bauordnungsrechtlichen Verfahren sondern im Rahmen gesonderter verwaltungsrechtlicher Verfahren im Vorfeld der Baumaßnahme durchgeführt.
2. Für die o.g. Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsflächen ermittelten maßgeblichen Altlastenverdachtsrisiken $R4 < 2$, lassen keine erheblichen Bodenbelastungen durch umweltgefährdende Schadstoffe erwarten. Eine Kennzeichnung im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 5 Punkt 3 BauGB ist nicht erforderlich.
3. Alle im Einzugsbereich des Bebauungsplangebietes bekannt werdenden nicht unerheblichen Bodenbelastungen sind unverzüglich dem Amt für Umweltschutz der Stadt Leipzig anzuzeigen (Erstes Gesetz zur Abfallwirtschaft und zum Bodenschutz im Freistaat Sachsen /EGAB/, § 10 Abs.3, vom 12.08.91).
4. Grundstückseigentümer, deren Grundstücke mit Ablagerungen von Abfällen nach dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) § 3, vom 27.09.94 belastet sind, sind auf eine möglichst kurzfristige Beräumung der Abfälle unter Beachtung der Forderungen nach KrW-/AbfG §§ 5,6 und 10 zu orientieren.

Die Forderungen des KrW-/AbfG sind im bauordnungsrechtlichen Verfahren zu berücksichtigen.

4.7 Stadttechnische Erschließung

Die stadttechnische Erschließung des Gewerbegebietes wird über umfangreiche Neuanlagen gesichert. Für die Grundstücke wird die Versorgung mit Trinkwasser, Elektrizität, Gas und Telekommunikation gesichert.

Die Einordnung von Versorgungstrassen erfolgt überwiegend im öffentlichen Straßenraum. In den Bereichen, wo absehbar notwendige Einordnungen von Hauptver- und Hauptentsorgungstrassen auf privaten Grundstücken erfolgen müssen, werden Leitungsrechte festgesetzt.

Die Entwässerung des Gebietes und damit auch der Grundstücke ist im Trennsystem vorgesehen. Das häusliche Schmutzwasser und das stark verschmutzte Oberflächenwasser von Fahrbahnen wird über Hebestationen dem Pumpwerk im südlich gelegenen Wohngebiet Paunsdorf zugeführt und von da zur Kläranlage im Rosental geleitet.

Das Oberflächenwasser von Dachflächen und sonstigen Befestigungen wird über zwei Anbindepunkte dem Lösegraben zugeführt.

Da der Lösegraben nur begrenzt Wasser aufnehmen kann, ist eine umfangreiche Rückhaltung vorgesehen.

Nördlich der Torgauer Straße erfolgt die Rückhaltung über geschlossene Staukanäle.

Südlich der Torgauer Straße wird das Oberflächenwasser über eine offene landschaftsgestaltete Retentionsfläche zeitverzögert abgegeben. Diese im Bebauungsplan als Fläche für Regenwasserrückhaltung und Regelung des Abflusses festgesetzte Fläche wird gleichzeitig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen. Damit wird die naturnahe Gestaltung dauerhaft gesichert.

4.8 Bodenordnung

Die Stadt Leipzig erwirbt die für den Ausbau der Torgauer Straße erforderlichen Teilflächen von privat.

5 Kosten

1. Für den Ausbau der Torgauer Straße im 2. Bauabschnitt wurden die Kosten im Rahmen des Baubeschlusses mit insgesamt 64,5 Mio DM ermittelt (siehe Anlage).
2. Der Grunderwerb für die erforderlichen Ausgleichsflächengemäß § 8a BNatSchG wird auf ca. 1,8 Mio DM geschätzt (der derzeitige Planungsstand geht von einem Erwerb der Flächen aus).
3. Für die Maßnahmen auf den Ausgleichsflächen, die in Form einer „Optimierung eines Feuchtgebietes“ ausgeführt werden sollen (siehe Maßnahme 11 des Grünordnungsplanes) fallen ca. 70 TDM an sowie Folgekosten in Höhe von 100 TDM im ersten Jahr und in den folgenden von 70 TDM für die Pflegemahd.
4. Für die Renaturierung des Lösegrabens sind 50% der Gesamtkosten durch den Bebauungsplan Nr. 04 zu tragen, das entspricht 360 TDM. Die andere Hälfte geht zu Lasten des Bebauungsplanes Nr. 8 (Kiebitzmark 1/Goldene Hufe).

Dienstberatung des Oberbürgermeisters der Stadt Leipzig

DB

Datum:

TOP:

Vorlagen-Nr.:

Vorlage des OB

Organisationsverfügung

Information

Dienstanweisung

Beratungsfolge
Ausschuß:

Planung und Bau

Finanzen

Die Vorlage wurde

vertagt auf

bestätigt

mit Änderungen bestätigt

nicht bestätigt

zur Kenntnis genommen

Stadtbezirksbeirat

Ortschaftsrat

Verw.-ausschuß am

Ratsversammlung am

öffentlich

nicht öffentlich

zur Veröffentlichung geeignet

ja

nein

Aufhebung/Änderung folgender Beschlüsse/Organisationsverfügungen:

Einreicher: Beigeordneter für Planung und Bau

Datum/Unterschrift:

Betreff (Kurzbezeichnung): Baubeschluß für Ausbau B 87

Torgauer Straße - 2. Bauabschnitt

Vorschlag

Satzung - tritt nach Bekanntmachung in Kraft

1. Dem geplanten Ausbau der B 87- Torgauer Straße - 2. Bauabschnitt wird zugestimmt.
2. Die Mittel sind im HH-Plan 1997 in Höhe von 2.0 Mio DM und in der mittelfristigen Finanzplanung von 1998 - 2001 einzustellen.
3. Der CBM wird beauftragt, dem Regierungspräsidium Leipzig mitzuteilen, daß die Gesamtfinanzierung des Bauvorhabens gesichert ist.
4. Der Beigeordnete für Planung und Bau wird beauftragt, die Ausschreibung und Realisierung der Bauvorhabens zu veranlassen.
5. Der Beginn der EU-weiter Ausschreibung wird auf den 01.12.1997 festgelegt, um den Baubeginn (Neubau der Brücke 1) mit dem 01.04.1998 zu ermöglichen.

- 6 -

4.3 Aufteilung der Kosten nach Jahresscheiben

Gesamtkosten: 64,5 Mio DM

BA 2.1 = Finanzierung durch GVFG-Fördermittel

BA 2.2 = Finanzierung durch GA-Fördermittel

Bauabschnitt 2.1:

	1997	1998	1999	2000	2001	Summe
Ausgabe	2 000	7 800	7 095	2 705	200	19 800
Einnahme GVFG		5 500	5 500	2 300	200	13 500
Stadtanteil	2 000	2 300	1 595	405	-	6 300

Bauabschnitt 2.2:

	1997	1998	1999	2000	2001	Summe
Ausgabe		6 700	1 400	15 300	6 300	29 700
Einnahme GA		4 020	800	9 180	3 800	17 800
Einnahme DB AG					2 000	2 000
Stadtanteil		2 680	600	6 120	500	9 900

zur Info: ÖPNV (LVB stellt eigenen Fördermittelantrag)

	1997	1998	1999	2000	2001	Summe
Ausgabe		5 130	7 170	2 000	700	15 000
Einnahme GVFG		3 850	5 380	1 500	525	11 255
LVB-Anteil		1 280	1 790	500	175	3 745

Mit Erarbeitung der Kostenberechnung sowie der Kreuzungsvereinbarung mit der DB AG sind Veränderungen in den Kostenteilen möglich, so daß sich auch der Stadtanteil verändern kann.

