Rat der Stadt Leipzig
Stadtverordnetenversammlung

SVV

Vorlage

des Oberbürgermeisters

Vorlage DB Nr. 499/93

Drucksache Nr. 765

Dezernat: Stadtentwicklung und Raumplanung

Betreff (Kurzbezeichnung):

Nr. 53

Satzungsbeschluß zum
Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 53
Nahversorgungsforum Löbauer Straße

Beschlußvorschlag

1. Die Stadtverordnetenversammlung faßt den Satzungsbeschluß über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 53, Nahversorgungsforum Löbauer Straße/Julian-Marchlewski-Straße.

2. Der Investor wird beauftragt, als Ersatz für Freiflächen, die entsprechend dem vorliegenden Projekt wegfallen und die heute zur sportlichen Betätigung von Kindern und Jugendlichen genutzt werden, den Spielplatz in der Shukowstraße als Abenteuerspielplatz für Kinder ab 6 Jahre zu gestalten.

Stadt Leipzig Der U...

Die Vorlage wurde von der Stadtverordnetenversammlung

☐ beschlossen ☒ mit Änderungen beschlossen

☐ abgelehnt ☐ vertagt

Beschluß der 54. Stadtverordnetenversammlung

Nr. 972/93 **vom** 15.12.93 **Votum** m/7/6

0 7/92/02

Alle genehmigungspflichtigen Satzungen treten erst nach Bestätigung durch das Regierungspräsidium und nach Veröffentlichung in Kraft

Rechtskräftig seit 2.5.94

Mitzeichnung

Dezernat	Mitzeichnung erforderlich	Mitzeichnung Unterschrift	Beteiligte Ämter	Bemerkungen
I Allgemeine Verwaltung				
II Finanzen				
III Recht, Ordnung und Sicherheit	X			siehe RA
IV Jugend, Schule und Bildung				
V Soziales und Gesundheit				
VI Stadtentwicklung und Raumplanung			61	
VIII Wirtschaft	X			
VII Bauwesen	X			
IX Städtische Betriebe				
X Umweltschutz und Sport	X	Kg.		
XI Kultur				
Rechtsprüfung		Hasebrink (Name)	Hasebrink (Unterschrift)	Vorlage muß bei Satzungsbeschluß vorliegen

Beraten im

Fachausschuß	Planung	am	30.11.93	Votum	9/0/0 x
Fachausschuß	Umwelt	am	22.11.93	Votum	Satzung 8/0/1 Abwägung 6/0/3
Fachausschuß		am		Votum	
Fachausschuß		am		Votum	

Hauptausschuß am 01.12.93 Votum 13/1/2

x Die Änderung ist im Vorhaben- und Erschließungsvertrag aufgenommen worden.

1. Begründung

1.1. Bisheriges Verfahren

Die Stadtverordnetenversammlung (SVV) hatte in ihrer Sitzung am 18. 03. 1992 die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes (VE-Plan) beschlossen.
Die bd Bauträger GmbH hat als Investor daraufhin den Entwurf des VE-Planes erarbeitet und der Verwaltung zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) übergeben.
Die TÖB wurden mit Schreiben vom 22. 03. 1993 aufgefordert, eine Stellungnahme abzugeben. Unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen wurde die Planung überarbeitet und den Stadtverordneten am 14. 07. 1993 zur Beschlußfassung über die Billigung und öffentliche Auslegung vorgelegt.
Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 03. 08. 93 bis 07. 09. 93 statt. Die TÖB wurden darüber mit Schreiben vom 02. 08. 93 in Kenntnis gesetzt.
Das Grundstück ist städtisches Eigentum.
In der SVV am 20. 10. 1993 wurde dem Verkauf der Teilfläche des Grundstücks für den VE-Plan zugestimmt. Der Preis regelte sich nach dem Gutachten des Gutachterausschusses für die Ermittlung von Grundstückswerten für Leipzig vom 25. 01. 1993.

1.2. Auswertung der Bedenken und Anregungen

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung ist von der Möglichkeit der Einsichtnahme in die Pläne seitens der Bürger reger Gebrauch gemacht worden.
Das Vorhaben konnte in seiner Funktion als "Nahversorger" wegen der guten fußläufigen Erreichbarkeit für die Neubausiedlung Schönefeld überzeugen und wurde als attraktives Zentrum für Einkauf, Sport und Kultur gekennzeichnet.

Einige Bürger (Bewohner des Gebietes) äußerten Bedenken und Anregungen zur Planung, die sich im wesentlichen mit der Größe des Nahversorgungsforums, dem daraus resultierenden erhöhten Verkehrsaufkommen und der Inanspruchnahme der Grünflächen für Bebauung befaßten.
Nach Prüfung der Bedenken und Anregungen hat sich bestätigt, daß die geplante Dimension des Vorhabens dem Charakter eines Stadtteilzentrums mit Nahversorgefunktion gerecht wird und angemessen ist.
Bezüglich der Inanspruchnahme von Grünflächen besteht die Verpflichtung des Vorhabenträgers, neben der vorgesehenen Dachbegrünung der Flachdächer darin, einen Betrag von 100.000 DM für Ausgleichsmaßnahmen an die Stadt zu zahlen und gemäß der Planeintragung Baumneupflanzungen vorzunehmen.
Diesen Betrag verwendet die Stadt für Begrünungsmaßnahmen auf den angrenzenden städtischen Grundstücken.

Über die Behandlung der Bedenken und Anregungen soll im Rahmen der Abwägung (siehe Abwägungsprotokoll) entschieden werden.

1.3 Wesentliche Aussagen im Verpflichtungsvertrag)

Die Errichtung des Nahversorgungsforums und die dazu notwendigen Erschließungsmaßnahmen, wie die Verlegung des sich auf dem Gelände befindlichen Sammlers in die Julian-Marchlewski-Straße, die Verlegung der Trafostation, bedeutet ein Gesamtinvestitionsvolumen von ca. 35 Mio. DM.

Die Fertigstellung der Baumaßnahmen ist mit dem 15.11.1994 datiert.

Für Ersatzpflanzmaßnahmen in der näheren Umgebung gem. § 9 Abs. 3 Sächs. NatSchG in Verbindung mit § 8 a Abs. 3 BNatSchG als Ausgleich der Grünflächenverluste werden 100.000,-- DM zur Verfügung gestellt.

Sämtliche Planungs-, Vermessungs-, Notar-, und Grundbuchkosten werden übernommen.

Als Sicherheit wird vom Vorhabenträger eine selbstschuldnerische Bankbürgschaft (Ausführungsbürgschaft) in Höhe der voraussichtlichen Erschließungskosten gestellt.

Die aus der Abwägung notwendigen Verpflichtungen, in der Hauptsache Belange des Umweltschutzes - wie Fassaden, Dachbegrünung, Öko-Verbundsysteme für Stellplätze, werden beachtet und übernommen.

2. Entscheidungsvorschlag

1. **Die Stadtverordnetenversammlung faßt den Satzungsbeschluß über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 53, Nahversorgungsforum Löbauer Straße / Julian-Marchlewski-Straße**

2. Der Investor wird beauftragt, als Ersatz für Freiflächen, die entsprechend dem vorliegenden Projekt wegfallen und die heute zur sportlichen Betätigung von Kindern und Jugendlichen genutzt werden, den Spielplatz in der Shukowstraße als Abenteuerspielplatz für Kinder ab 6 Jahre zu gestalten.

Satzungsbeschluß über einen Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 53 für das Gebiet Leipzig Schönefeld - Nahversorgungsforum Löbauer Straße

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Vorhaben- und Erschließungsplanes vorgebrachten Bedenken und Anregungen von Bürgern sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange hat die Stadtverordnetenversammlung mit folgendem Ergebnis geprüft.

   Die in der beiliegenden Auflistung der Stellungnahmen (Abwägungsprotokoll) aufgeführten Bedenken und Anregungen können insoweit berücksichtigt werden, wie es dort angegeben ist.

   Der Stadtrat für Stadtentwicklung und Raumplanung wird beauftragt, die Bürger sowie die Träger öffentlicher Belange, die Bedenken und Anregungen erhoben haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

   Die nicht berücksichtigten Bedenken und Anregungen sind bei der Vorlage des Vorhaben- und Erschließungsplanes zur Genehmigung nach § 246 a Abs. 1 Nr. 4 BauGB mit einer Stellungnahme beizufügen.

2. Aufgrund des § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG in der Fassung vom 17. Mai 1990 (BGBl. I Seite 926), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I Seite 466), in Verbindung mit § 4 der SächsGemO vom 21. April 1993 (SächsGVBl. Seite 301), beschließt die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leipzig den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 53 für das Gebiet Leipzig - Schönefeld - Nahversorgungsforum Löbauer Straße bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

3. Die Begründung des Vorhaben- und Erschließungsplanes wird gebilligt.

4. Der Stadtrat für Stadtentwicklung und Raumplanung wird beauftragt, für den Vorhaben- und Erschließungsplan die Genehmigung zu beantragen.

   Die Erteilung der Genehmigung ist alsdann ortsüblich bekanntzumachen; dabei ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

5. Der Vertrag über den Vorhaben- und Erschließungsplan wird gebilligt.

6. Der Stadtrat für Bauwesen wird beauftragt, mit dem Vorhabenträger einen Durchführungsvertrag nach § 7 BauGB-MaßnahmenG abzuschließen.

Stadt Leipzig

Dr. Lehmann-Grube
Oberbürgermeister

Stadt Leipzig
Der Oberbürgermeister

BEGRÜNDUNG

ZUM

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

NAHVERSORGUNGSFORUM

Stadt Leipzig/Schönefeld Ost

Löbauer Straße/Julian-Marchlewski-Straße

Entwurfsverfasser:

bd architekturbüro
dieter düster -- bernd von büttner
Sylvia Kultscher

04416 Markkleeberg, Koburger Straße 9
47269 Duisburg, Albert-Hahn-Str. 7

Vorhabenträger:

Bauherrengemeinschaft Löbauer Str.
c/o bd architekturbüro

04416 Markkleeberg, Koburger Straße 9
47269 Duisburg, Albert-Hahn-Str. 7

INHALTSVERZEICHNIS

		Seite
1.0.	Allgemeines	3
1.1.	Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit des Vorhaben- und Erschließungsplanes	3
1.2.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	4
1.3.	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	4
1.4.	Wirtschaftliche Belange	7
2.0.	Rahmenbedingungen für den Vorhaben- und Erschließungsplan	8
2.1.	Lage in der Stadt, Geländeverhältnisse	8
2.2.	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches	8
2.3.	Größe des Geltungsbereiches Eigentumsstruktur	9
3.0.	Bauliche Nutzung	10
3.1.	Art der baulichen Nutzung	10
3.1.1	Stellplatznachweis	12
3.2.	Öffentliche Verkehrsanlagen	13
3.3.	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	13
4.0.	Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Maßnahmen - Kosten	14
5.0.	Auswirkungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes	14
5.1.	Allgemein	14
5.2.	Ver- und Entsorgung	15
5.2.1.	Wasserversorgung	15
5.2.2.	Abwasserbeseitigung	15
5.2.3.	Abfallbeseitigung	15
5.2.4.	Fernwärmeversorgung	15

Seite

5.2.5. Energieversorgung 15

5.2.6. Post 16

6.0. Auswirkung des Vorhabens auf Umweltbelange - Umweltverträglichkeit - 16

6.1. Belange des Umweltschutzes 16

6.1.1. Reinhaltung der Gewässer 17

6.1.2. Abfallbeseitigung 17

6.1.3. Lärmbekämpfung 17

6.2. Naturschutz und Landschaftspflege 18

1.0 Allgemeines

1.1. Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Allgemeines Ziel des Vorhaben- und Erschließungsplanes Leipzig Schönefeld ist die Schaffung eines Nahversorgungsforums innerhalb der Großwohnsiedlung Schönefeld an der Löbauer Straße/Julian-Marchlewski-Straße.

Ziel der Stadt Leipzig und des Investors "Bauherrengemeinschaft Löbauer Straße" ist es, ein attraktives Einkaufszentrum mit zusätzlich sportlichen und kulturellen Anlagen im Sinne des § 11 Satz 3 BauNVO für die Einwohner der Neubausiedlung Schönefeld in städtebaulich integrierter Lage zu schaffen. Für die Betreiber soll durch ein anspruchsvolles Erscheinungsbild ein werbewirksamer Standort mit positivem Image geschaffen werden. Voraussetzung ist dabei, neben einer architektonisch ansprechenden Gestaltung der Baukörper, eine intensive Begrünung der Gesamtanlage.

Das Plangebiet bietet günstige Voraussetzungen für die Ansiedlung eines

Nahversorgungsforums:

- Das Gebiet liegt am östlichen Rand des Neubaugebietes Schönefeld. Es wird von der Löbauer Straße und von der Julian-Marchlewski-Straße als Einbahnstraße erschlossen. Beide Straßen sind Erschließungsstraßen des Neubaugebietes.

- Durch direkten Anschluß berührt der Lieferverkehr zum Plangebiet keine Bereiche mit schützenswerten Nutzungen (Wohngebiete).
- Das Nahversorgungsforum soll die verbrauchernahe Grundversorgung des Stadtteiles Schönefeld verbessern.

Die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes gemäß § 55 BauZVO ist notwendig, da es sich bei dem zu planenden Bereich um eine Fläche handelt, die gemäß BauGB als Außenbereich im Innenbereich planungsrechtlich beurteilt werden muß.
Der Vorhaben- und Erschließungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Nahversorgungszentrums.

1.2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Da die Stadt Leipzig noch nicht über einen genehmigten Flächennutzungsplan verfügt, wird der Vorhaben- und Entschließungsplan gemäß § 5 BauZVO vorgezogen. Im Flächennutzungsplan-Entwurf ist das Plangebiet als Sondergebiet dargestellt.

1.3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der Stadtteil Schönefeld besteht im wesentlichen aus den folgenden Bereichen:

- Intaktes Wohngebiet zwischen Lindenallee, Gorkistraße, Waldbaurstraße und Kohlweg,

- Bebauungsplangebiet Alt-Schönefeld, nördlich und südlich der Ossietzkystraße, in welchem städtebauliche Mißstände gehäuft auftreten,
- Siedlungsgebiet nördlich der Bautzner Straße,
- Neubaugebiet der sechziger Jahre nördlich und südlich Bautzner- und der Löbauer Straße,
- Plattenbaugebiet der siebziger Jahre zwischen Volksgarten-, Torgauer-, Bautzner- und Marchlewskistraße,
- dem bestehenden Gewerbegebiet bzw. Gebiet für Wissenschaft und Forschung nordöstlich und südwestlich der Torgauer Straße und
- dem zur Zeit in Planung und Realisierung befindlichen Gewerbegebiet Theklaer Straße.

Entsprechend den Zahlenangaben des Amtes für Wahlen und Statistik (Stand Juni'91) leben in diesem Stadteil ca. 25.000 Einwohner.

Die Versorgung der Bevölkerung im Altbaubereich wird im wesentlichen durch das mäßig ausgestattete bandförmige Stadtteilzentrum Gorkistraße und die völlig unzureichend mit Verkaufsstellen versehene Ossietzkystraße recht und schlecht gesichert.
Der Bereich der Neubaugebiete bzw. das Siedlungsgebiet sind lediglich durch zwei "Kaufhallen" versorgt.
Die weiteren genannten Gebiete sind ohne jegliche Versorgungseinrichtungen.
Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind im gesamten Stadtteil nicht vorhanden.

Um dieser völligen Unterversorgung des Gesamtgebietes entgegenzuwirken, besteht die stadtplanerische Zielstellung einerseits in der Weiterentwicklung der Versorgungsbereiche Gorkistraße und Ossietzkystraße.
Andererseits wurden im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes (Stand Januar 1992) die Bereiche Volksgarten-/Permoserstraße und Marchlewski-/Löbauer Straße als auf das Wohngebiet bezogene "Sondergebiete für den großflächigen Einzelhandel" ausgewiesen.
Darüber hinaus wurde durch die Stadtverordnetenversammlung die Erarbeitung von Vorhaben- und Erschließungsplänen für beide Standorte beschlossen.

Während Abwägung, Satzungsbeschluß der SVV und Genehmigung durch das Regierungspräsidium für das Vorhaben Volksgarten-/Permoserstraße bereits erfolgt sind, soll der VE-Plan für den Standort Löbauer-/Marchlewskistraße nunmehr beschlossen werden.

Der Standort befindet sich in sehr günstiger Schwerpunktlage im Innenbereich mitten im Wohngebiet und wird direkt von der geplanten Straßenbahntrasse zum geplanten Gewerbegebiet Theklaer Straße tangiert (Haltestelle direkt am Standort geplant).

Die Belange einer geordneten Umwelt- und Landesentwicklung (Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums) werden gewahrt.

Seitens des Regierungspräsidiums wurde die Zustimmung in Aussicht gestellt.

1.4. Wirtschaftliche Belange

Durch die Realisierung des Vorhabens werden die Belange der Wirtschaft sowie die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen gefördert (§ 1, Abs. 5, Nr. 8 BauGB). Das ist ein wesentliches Ziel des Vorhaben- und Erschließungsplanes.
Die Zahl der Arbeitsplätze, die dadurch im Plangebiet entstehen, läßt sich schwer angeben, weil die Arbeitskräftezahl der kleinen Läden noch nicht feststehen kann. Überschlägige Schätzungen betragen ca. 125 Arbeitsplätze.
Durch die Realisierung des Vorhabens wird ein Beitrag zur Förderung der Belange der Wirtschaft und zur Schaffung von Arbeitsplätzen in der Stadt Leipzig geleistet.

2.0. Rahmenbedingungen für den Vorhaben- und Entschließungsplan

2.1. Lage in der Stadt, Geländeverhältnisse

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Nord-Ost der Stadt Leipzig, in der Großwohnsiedlung Schönefeld, an der Einmündung Julian-Marchlewski-Straße in die Löbauer Straße. Es befindet sich am östlichen Rand der Neubausiedlung Schönefeld.

Das Grundstück ist relativ eben. Die Höhenverhältnisse ergeben sich im einzelnen aus der Planunterlage. Der höchste Punkt im Plangebiet liegt im östlichen Rand mit 120,88 m ü. NN und der tiefste Punkt befindet sich am westlichen Rand des Plangebietes mit 118,21 m ü NN.

2.2. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes wird so abgegrenzt, daß die Ziele und Zwecke des Vorhabens erreicht werden. Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes umfaßt die Flächen, die durch den Investor "Bauherrengemeinschaft Löbauer Straße" erworben werden. (siehe Plan)

In benachbarten Bereichen existieren keine rechtsgültigen Bebauungspläne.

Stadt Le
Der Obe

Die angrenzenden Nutzungen sind:

Im Norden eine Grünfläche und nördlich davon die Löbauer Straße. Danach schließt sich eine III- bis IV-geschossige Wohnbebauung mit Flachdach an, im Süden die Julian-Marchlewski-Straße, südlich davon IV- bis V-geschossige Wohngebäude mit Flachdach, im Osten die Berthold-Brecht-Straße und im Westen die abbiegende Julian-Marchlewski-Straße.

Die Bebauung besteht seit 1974 in der WBS-70-Plattenbauweise.

Die Großwohnsiedlung Schönefeld umfaßt ca. 4.150 Wohnungen mit etwa 9.000 Einwohnern.

2.3. Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstruktur

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes umfaßt ca. 12.800 qm.

Die für die Bebauung vorgesehenen Grundstücke werden vom Investor erworben.

3.0 Bauliche Nutzung

3.1. Art und das Maß der baulichen Nutzung

Für die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung findet der § 11, Absatz 3 Satz 1 der BauNVO Anwendung. Der ausgewiesene Bereich wird definiert als Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe, die sich nach Art und Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können.
In dem Plangebiet sollen größere und kleinere Läden, Arztpraxen, Restaurant, Fitneß-Studio, Dienstleistungsbetriebe und Büronutzung möglich sein, um durch die Konzentration mehrerer Versorgungs- und Dienstleistungsbetriebe ein attraktives Stadtteilzentrum zu schaffen.
Das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise sind dem Plan zu entnehmen.
Die Gebäudeeinheit im n ö r d l i c h e n Bereich des Plangebietes wird mit der Maßgabe wie folgt definiert:

Im Erdgeschoß:

- kleinere Einzelverkaufseinrichtungen mit einer Gesamtfläche von ca. 1.600 qm,

- zwei großflächige Verkaufseinrichtungen (Food-Märkte), Gesamtfläche ca. 2.300 qm,

- Dienstleistung, Gesamtfläche ca. 50 qm.

Im 1. Obergeschoß:

- Büros, Gesamtflächen ca. 860 qm,
- Praxen, Gesamtflächen ca. 420 qm,
- gastronomische Einrichtungen, Gesamtfläche ca. 400 qm.

Im 2. Obergeschoß:

- Praxen, Gesamtfläche ca. 420 qm,
- Sportcenter, Gesamtfläche ca. 1.220 qm.

Im 3. Obergeschoß:

- Sportcenter, Gesamtfläche ca. 250 qm,

Die Gebäudeeinheit im s ü d l i c h e n Bereich des Plangebietes wird mit der Maßgabe wie folgt definiert:

Im Erdgeschoß:

- kleine Einzelverkaufseinrichtungen sowie Bank und Post mit einer Gesamtfläche von ca. 1.080 qm.

Im 1. Obergeschoß:

- kleinere Einzelverkaufseinrichtung, Gesamtfläche ca. 120 qm,
- Büros, Gesamtfläche ca. 250 qm.

3.1.1. S t e l l p l a t z n a c h w e i s

gemäß Verwaltungsvorschrift zur Bauordnung für die unter Punkt 3.1 aufgeführten Nutzungen:

- VV BauO - vom November 1991

Erforderlicher Stellplatzbedarf

	anrechenbare Fläche	Richtzahlen
Läden HNF	3.889,00 qm	1 Stellplatz pro 40 qm
Büros HNF	736,00 qm	1 Stellplatz pro 35 qm
Arztpraxen HNF	672,00 qm	1 Stellplatz pro 35 qm
	anrechenbare Sitzplätz	
Restauration	80	1 Stpl. je 10 Sitzplätze
	anrechenbare Besucher	
Sportcenter	50	1 Stpl. je 10 Besucher

Läden	3.889,00 qm	: 40 qm	=	97 Stellplätze
Büros	736,00 qm	: 35 qm	=	21 Stellplätze
Arztpraxen	672,00 qm	: 35 qm	=	19 Stellplätze
Restauration	80 Sitzplätze	: 10 Sitzplätzen	=	8 Stellplätze
Sportcenter	50 Besucher	: 10 Besucher	=	5 Stellplätze
	erforderlich	:		150 Stellplätze
	geplant	:		150 Stellplätze

3.2. Öffentliche Verkehrsanlagen

Der Vorhaben- und Erschließungsplan muß die notwendigen Flächen für eine geordnete Verkehrserschließung des Baugrundstückes sichern. Die äußere Verkehrserschließung des Plangebietes erfolgt über Ein- und Ausfahrten zur Julian-Marchlewski-Straße und Berthold-Brecht-Straße. Die Anordnung zusätzlicher öffentlicher Verkehrsflächen ist für die Erschließung des Plangebietes nicht erforderlich.

3.3. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die im Grünflächenplan dargestellten Bereiche für Anpflanzungen, Wegeverbindung und Stellplatzflächen, sind durch entsprechende textliche Festsetzungen definiert.

Der Grünflächenplan ist Bestandteil des Vorhaben und Erschließungsplan-Verfahrens mit Bindung gem. § 9 (1) BauGB.

Im einzelnen wird die Verwendung von Öko-Verbundsystemen für die Stellplatzbereiche, die extensive Begrünung von flachgeneigten Dächern, die Bepflanzung von Fassadenteilbereichen sowie die Fläche für Anpflanzungen festgesetzt.

Durch Fassaden und dachgestaltende Begrünung, raumbildende Bepflanzung durch Bäume und Sträucher, sowohl in den Stellplatzbereichen, innerhalb der Gebäudepruppierung, als auch als straßenbegleitendes Grün, wird dieser Bereich als Standort des Nahversorgungsforums aufgewertet.
Eine sinnvolle Begrünung des Vorhabens ist, da städtebaulich positiv wirkend, sowohl im Interesse der Bauherren als auch der Stadt, anstrebenswert.

4.0. Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Maßnahmen - Kosten

Die Durchführung des Vorhabens erfordert:

- die Verlegung des Abwassersammelkanals
- den Anschluß an die Schmutzwasser- und an die Regenwasserkanalisation
- den Anschluß an das E-Netz
- den Anschluß an eine Wasserversorgungsleitung
- den Anschluß an die Fernwärmeleitung zur Wärmeversorgung
- die Anpflanzung der vorgesehenen Bäume.

Die Kosten werden im Bauprojekt ermittelt.

5.0. Auswirkungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes

5.1. Allgemein

Die Belange des Verkehrs-, des Post- und Fernmeldewesens, der Versorgung - insbesondere mit Energie und Wasser, der Abfallentsorgung und der Abwasserbeseitigung (§ 1, Abs. 5, Nr. 8 BauGB) erfordern für den Geltungsbereich des Planes,

- eine den Anforderungen genügende Verkehrserschließung
- den Anschluß an die zentrale Wasserversorgung, an das Elektrizitätsnetz und an das Fernmeldenetz
- die Erreichbarkeit für die Müllabfuhr und die Post
- eine geordnete Oberflächenentwässerung und
- einen ausreichenden Feuerschutz.

Dies ist gewährleistet.

5.2. Ver- und Entsorgung

5.2.1. Wasserversorgung:

Träger der Wasserversorgung ist die Wasserversorgung und Abwasserbehandlung GmbH Leipzig, Johannisgasse 9.
Die geplante Bebauung kann durch das vorhandene Leitungsnetz versorgt werden. Der Versorgungsträger sorgt im Rahmen der Trinkwasserversorgung auch für eine gesicherte Löschwasserversorgung.

5.2.2. Abwasserbeseitigung:

Das Plangebiet kann an die zentrale Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden.
Oberflächenentwässerung soll über Regenkanäle im Trennsystem erfolgen.
Die Planung wird im Verfahren mit der Stadt und dem Umweltamt abgestimmt.

5.2.3. Abfallbeseitigung:

In Abstimmung mit dem Stadtreinigungsamt erfolgt die Entsorgung in den geplanten Einrichtungen und im Freiraum nach der Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Leipzig.
Die Verkehrsflächen sind so festgesetzt, daß die Müllfahrzeuge das Baugrundstück ohne Schwierigkeiten erreichen können.
Die exakten Standtorte für die Abfallsammelbehälter werden im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen.

5.2.4. Fernwärmeversorgung:

Träger der Fernwärmeversorgung ist die Stadtwerke Leipzig GmbH.
Für die Beheizung des Nahversorgungsforums ist der Anschluß an das Fernwärmenetz vorgesehen.

5.2.5. Energieversorgung:

Träger der Energieversorgung ist die Stadtwerke Leipzig GmbH. Das Nahversorgungsforum kann durch eine Trafostation an das E-Netz angeschlossen werden. Für die geplante Bebauung ist eine Erweiterung des Leitungsnetzes, falls erforderlich, problemlos möglich.

5.2.6. Post:

Träger des Fernmeldenetzes ist die Deutsche Bundespost Telekom. Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes im Bereich der geplanten Bebauung ist Voraussetzung, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich, schriftlich dem zuständigen Fernmeldeamt angezeigt werden.

6.0. Auswirkungen des Vorhabens auf Umweltbelange - Umweltverträglichkeit -

Das Vorhaben hat keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege (1, Abs. 5, Nr. 7 BauGB).

6.1. Belange des Umweltschutzes

Die Belange des Umweltschutzes umfassen in diesem Zusammenhang

. die Reinhaltung der Gewässer

. die Abfallbeseitigung

. die Luftreinhaltung und

. die Lärmbekämpfung

6.1.1. Reinhaltung der Gewässer

Die Flächen im Plangebiet sind nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung keine "Vorranggebiete für Wassergewinnung" der mittelbaren Nähe des Geltungsbereiches als Partheeinzugsgebiet wird entsprochen.

Durch Anschluß des Plangebietes an die zentrale Schmutzwasserkanalisation ist die Entsorgung gewährleistet. Der vorhandene Kanal, mittig über das Grundstück verlaufend, wird stillgelegt und durch einen neuen Sammler in der öffentlichen Verkehrsfläche ersetzt.

Der Kanal ist als Mischwasserkanal vorhanden.

6.1.2. Abfallbeseitigung

Im Interesse des Umweltschutzes ist eine geordnete Beseitigung der im Plangebiet entstehenden Abfälle erforderlich. Die Entsorgung ist gewährleistet. Mit Sonderabfällen im Sinne von § 3, Abs. 3 Abf. G, die nach Art oder Menge nicht mit den in Haushaltungen anfallenden Abfällen entsorgt werden können, ist nicht zu rechnen.

6.1.3. Lärmbekämpfung

Im Interesse des Umweltschutzes müssen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 3, Abs. 1 und 2 BlmschG) vermieden werden. Im Plangebiet entsteht Verkehrslärm durch den Zu- und Abgangsverkehr sowie durch den Lieferverkehr. Da die Anlieferung fast ausnahmslos nur einmal am Tag erfolgt und der Rangierbereich innerhalb des Plangebietes liegt, ergibt sich keine größere Beeinträchtigung durch Lärm für die angrenzenden Wohngebiete.

6.2. Naturschutz und Landschaftspflege

Der Vorhaben- und Erschließungsplan muß die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege beachten. Da es sich im Umfeld um vorhandene städtische Bebauung handelt, sind Betrachtungen der Natur- und Landschaftspflege am Standort nicht relevant.

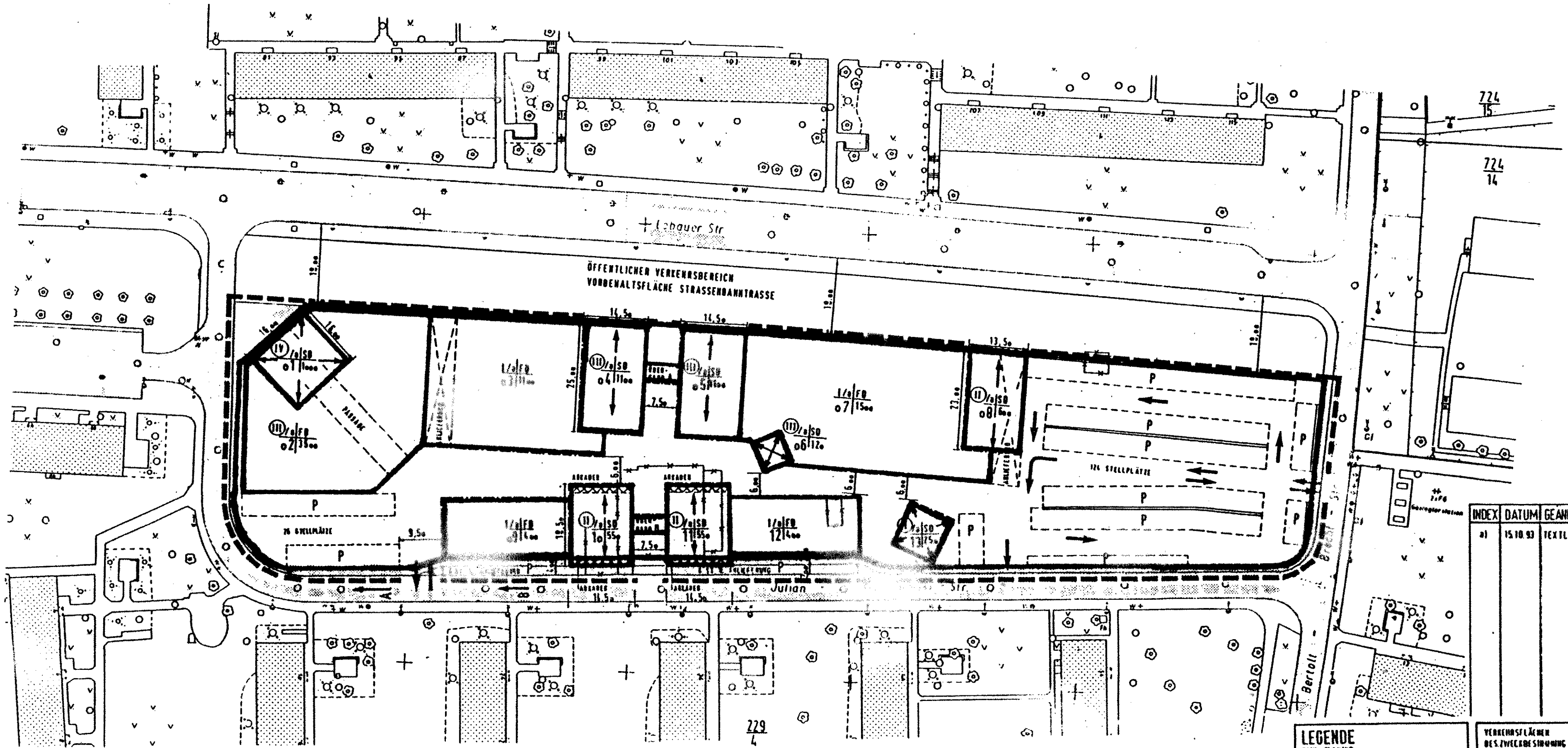
ergänzt und geändert:

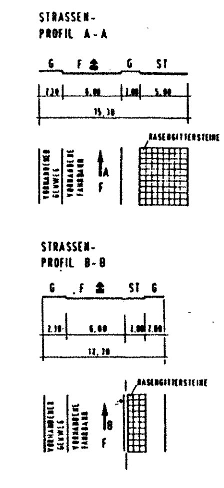
Markkleeberg, den 29.10.93

ENTWURF

VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN SONDERGEBIET - NAHVERSORGUNGSFORUM

STADT LEIPZIG - SCHÖNEFELD OST LÖBAUER STR. / JULIAN - MARCHLEWSKI - STRASSE





A) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 (1) BAUGB

01 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1) DER GESAMTE GELTUNGSBEREICH WIRD GEMÄSS § 11 (3) BAUNVO ALS SONDERGEBIET FESTGESETZT

2) FÜR DEN GESAMTEN BEREICH GILT DIE GRZ VON 0,8 ALS HOECHSTGRENZE.

3) DIE IN PLAN AUFGEFÜHRTEN ZAHLEN DER GF GELTEN ALS HOECHSTGRENZE.

4) VERGNÜGUNGSSTÄTTEN SIND NUR AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.

02 DIE BAUWEISE, DIE ÜBERBAUBAREN UND DIE NICHT ÜBERBAUBAREN ...

1) GEMÄSS § 22 SATZ 4 BAUNVO WIRD EINE ABWEICHENDE BAUWEISE FESTGESETZT. DIE BEBAUUNG AN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN IST GEM. § 6 LBO SACHSEN ZU REGELN.

04 DIE FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE ...

1) STELLPLÄTZE SIND NUR AN DEN IM PLAN FESTGESETZTEN STELLEN UND IN WASSERDURCHLÄSSIGER AUSFÜHRUNG ZULÄSSIG.

11 DIE VERKEHRSFLÄCHEN ... WIE FUSSGÄNGERBEREICHE ...

1) DIE FUSSGÄNGERBEREICHE SIND VORWIEGEND IN WASSERDURCHLÄSSIGER AUSFÜHRUNG HERZUSTELLEN.

23 GEBIETE, IN DENEN AUS BESONDEREN STÄDTEBAULICHEN GRÜNDEN ...

1) ES SIND ALS ENERGIETRÄGER NUR GAS, FERNWÄRME ODER VERGLEICHBARES ZULÄSSIG.

25 FÜR EINZELNE FLÄCHEN ODER FÜR EIN BEBAUUNGSPLANGEBIET ODER TEILE DAVON SOWIE FÜR TEILE BAULICHER ANLAGEN, . .

25 a) DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

1) FLACHGENEIGTE DÄCHER BIS MAX. 20° SIND DAUERHAFT EXTENSIV ZU BEGRÜNEN.

2) FENSTERLOSE FASSADENBEREICHE SIND DURCH KLETTERPFLANZEN O.Ä. DAUERHAFT ZU BEGRÜNEN.

25 b) BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

1) DIE FÜR DIE BEPFLANZUNG VORGESEHENEN BEREICHE SIND IN GRÜNPLAN FESTGESETZT.

2) FÜR DIE BEPFLANZUNG SIND NUR EINHEIMISCHE UND GEWÄCHSE ZULÄSSIG.

B) ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 83 (4) LBO SACHSEN

01 § 10 EINFRIEDUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE

1) ENTLANG DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND NUR RASENKANTENSTEINE BZW. ABGRENZUNGEN BIS 0,15 M ÜBER OK BÜRGERSTEIG ZULÄSSIG. AUSNAHMEN SIND NUR IN BESONDERS BEGRÜNDETEN FÄLLEN ANZUWENDEN.

02 § 31 DÄCHER

1) SÄMTLICHE SATTELDÄCHER SIND IN EINER NEIGUNG VON 20° BIS 38° AUSZUFÜHREN.

2) DACHAUSBILDUNGEN IN DEN FLACHDACHRANDBEREICHEN BIS ZU EINER HÖHE VON MAX. 2,00 M GEMESSEN AB OK-ROHABSCHLUSSDECKE, SIND VON DEN UNTER PKT. 02 (1) AUFGEFÜHRTEN FESTSETZUNGEN AUSGENOMMEN.

ERLÄUTERUNG:

GESCHOSSIGKEIT BAUWEISE	DACHFORM
BAUKÖRPER	GESCHOSSFLÄCHE (GF)

VERMESSEN DURCH:

Öffentl. best. Vermessungs-Ing.
Dipl.-Ing. Dierk Dördelmann
Dipl.-Ing. Wolfgang Crysandt
Ritterstraße 53
4100 Duisburg 12 (Meiderich)
Tel. 0203/440024-25
Fax. 0203/444741

LEGENDE
NACH PLANZVO

- KLEINSIEDLUNGSGEBIETE
- [illegible] WOHNGEBIETE
- [illegible] WOHNGEBIETE
- BES. WOHNGEBIETE
- DORFGEBIETE
- MISCHGEBIETE
- KERNGEBIETE
- GEWERBEGEBIETE
- INDUSTRIEGEBIETE
- SONDERGEBIETE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- GRÜNFLÄCHEN
- WASSERFLÄCHEN
- LANDWIRTSCHAFT
- FORSTWIRTSCHAFT
- ANPFLANZEN VON [illegible]
- FLÄCHEN F. NEBENANLAGEN
- VERKEHRSFLÄCHEN BES. ZWECKBESTIMMUNG
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BAUMASSENZAHL
- GRUNDFLÄCHENZAHL
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN
- OFFENE BAUWEISE
- NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- NUR EINZEL U. DOPPELHÄUSER ZUL.
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- FLÄCHEN F. D. GEMEINBEDARF
- RUHENDER VERKEHR
- BAHNANLAGEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- FL. F. VERSORGUNGSANLAGEN
- PARKANLAGEN
- DAUERKLEINGÄRTEN
- SPIELPLATZ

INDEX	DATUM	GEÄNDERT/ERGÄNZT
a)	15.10.93	TEXTLICHE FESTSETZUNG

bd architekturbüro
diplom-ingenieure architekten
dieter düster
bernd von büttner
KOBURGER STR. 9
O 7113 MARKKLEEBERG
TEL. 32 68 94

bauherr:
BAUHERRENGEMEINSCHAFT LÖBAUER STR.
c/o
bd - ARCHITEKTURBÜRO

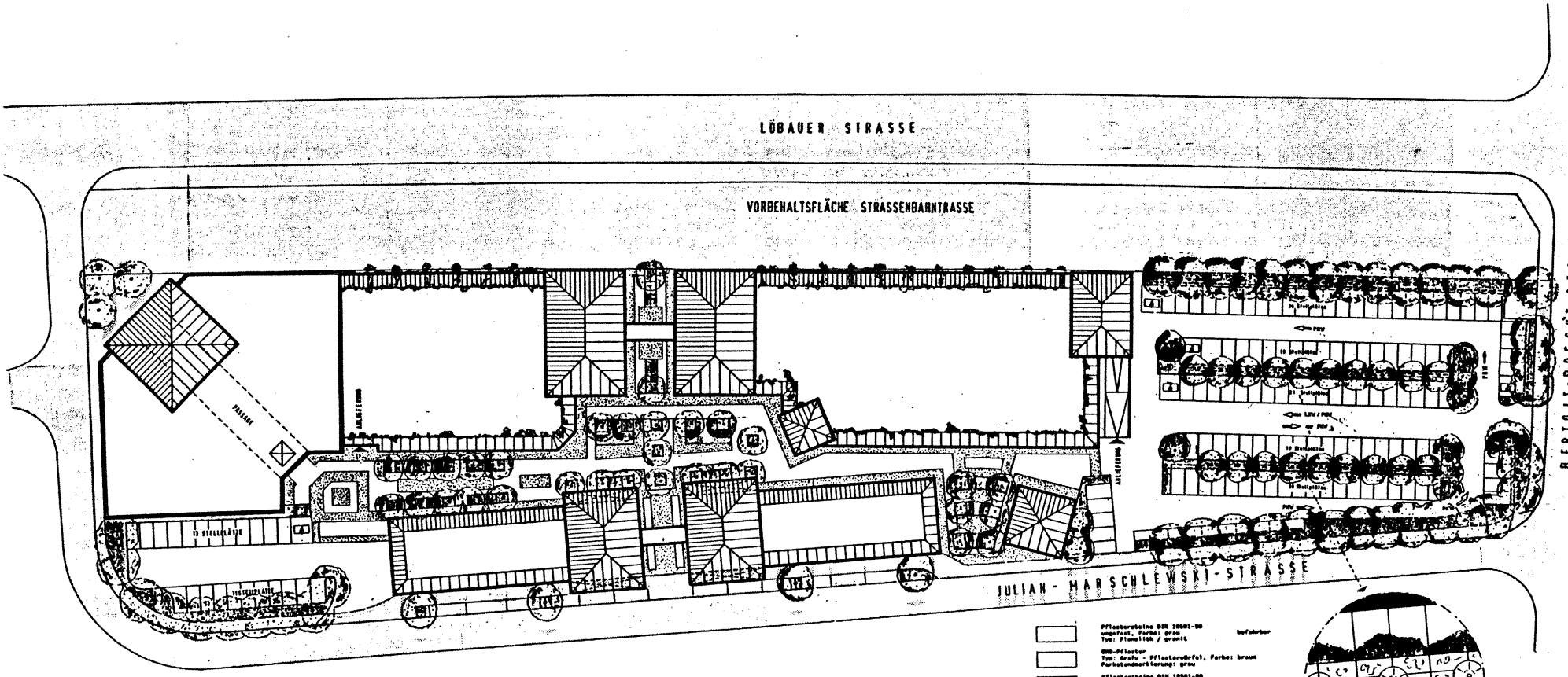
projekt:
NAHVERSORGUNGSFORUM
LÖBAUER STR.
LEIPZIG - SCHÖNEFELD

plan: BAURECHTSPLAN
maßstab

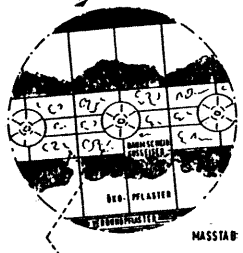
datum: 28.04.93
gez: BIS / KSE.

der architekt
der bauherr

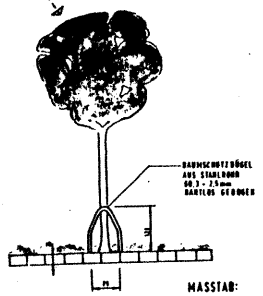
1512-841 500/01



ANSICHT VON DER LÖBAUER STRASSE



MASSTAB:



MASSTAB:

bd architekturbüro
dipl.-ingenieure architekten
dieter düster
bernd von büttner
KOBURGER STR 9
04416 MARKKLEEBERG
tel. (0341) 37 60 04

bauherr:
BAUHERRENGEMEINSCHAFT
LÖBAUER STRASSE
c/o
bd-ARCHITEKTURBÜRO

projekt:
BAUVERDICHTUNGSTYPEN
LÖBAUER STRASSE
LEIPZIG-SCHÖNEFELD

plan: GRÜNFLÄCHEN
maßstab:

datum: 28.04.89
gez.: BSE

der architekt: der bauherr:

AB

Zwischen

der Stadt Leipzig,
vertreten durch ...

- nachfolgend "Stadt" genannt -

und

der Bauherrengemeinschaft Löbauer Straße
vertreten durch ...

- nachfolgend "Vorhabenträger" genannt -

wird folgender

Vorhaben- und Erschließungsvertrag

abgeschlossen.

§ 1 Vorhaben

der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf dem Grundstück 229/4 der Gemarkung Leipzig Schönefeld das "Nahversorgungszentrum Löbauer Straße/Julian-Marchlewski-Straße" zu errichten. Maßgebend ist der der Stadt bereits vorgelegte Entwurf zum Vorhaben- und Erschließungsplan vom 28.04.93 (Anlage 1).

§ 2 Erschließung

(1) Der Vorhabenträger ist bereit und in der Lage, die zur Realisierung des Vorhabens erforderlichen Erschließungsmaßnahmen durchzuführen. Diese Verpflichtung schließt Anlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 BauGB und Anlagen der Wasserver- und -entsorgung ein. Für eine Verpflichtung zur Übernahme von Erschließungsmaßnahmen der Wasserver- und -entsorgung ist die Erklärung der Erforderlichkeit durch den zuständigen Versorgungsträger sowie die gemäß Abs. 4 zu treffende Vereinbarung maßgebend.

(2) Der Vorhabenträger führt die zur Realisierung des Vorhabens erforderlichen Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Straßen selbst und auf eigene Kosten durch, so daß die Stadt nicht aus der bestehenden Straßenbaulast kostenmäßig in Anspruch genommen wird.

(3) Der Vorhabenträger ist für die sonstige Ver- und Entsorgung, die zur ordnungsgemäßen Nutzung des Grundstückes benötigt wird, selbst verantwortlich. Soweit es erforderlich ist, trifft er neben dem vorliegenden Vertrag entsprechende Vereinbarungen mit den zuständigen Versorgungsträgern gemäß Abs. 4.

(4) Der Vorhabenträger schließt mit den für die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen verantwortlichen Versorgungsträgern Vereinbarungen über den genauen Umfang der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen, deren Übertragung an den Versorgungsträger, die Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflicht sowie die Ab- und Übernahme der erstellten Anlagen ab, soweit nicht der vorliegende Vertrag die Versorgungsträger bindet oder dieser einer Ergänzung bedarf bzw. im Einvernehmen von Vorhabenträger und Versorgungsträger ergänzt werden soll.

Die Vereinbarungen werden Bestandteil des vorliegenden Vorhaben- und Erschließungsvertrages.

§ 3 Plan

(1) Das Bauvorhaben, die straßenmäßige Erschließung und Außenanlagen sind in einem maßstabsgerechten Lageplan 1 : 500 darzustellen. Es sind die Zeichen der Pflanzzeichenverordnung anzuwenden. Im Plan müssen mindestens die Festsetzungen enthalten sein, die für einen entsprechenden Bebauungsplan erforderlich sind, oder das Vorhaben wird im geeigneten Maßstab mit Grundrissen, Ansichten und Schnitten dargestellt. Der Plan ist mit einem Textteil und der Begründung zu versehen.

(2) Der Plan und die Begründung sind in 10-facher Ausfertigung der Stadt vorzulegen. Auf Anforderung der Stadt sind weitere zur Vervielfältigung geeignete Exemplare für das Einholen von Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und kommunaler Ämter bereitzustellen (ca. 90 Exempl.)

(3) Die Stadt kann Änderungen des Planes in Rücksprache mit dem Vorhabenträger fordern. Weigert sich der Vorhabenträger zu Planänderungen, hat die Stadt ein Rücktrittsrecht von diesem Vertrag.

(4) Der von der Stadt und dem Vorhabenträger gebilligte Plan dient als Grundlage für das weitere Verfahren des "Vorhaben- und Erschließungsplanes".

4 Kosten

(1) Der Vorhabenträger errichtet das Bauvorhaben auf eigene Kosten.

(2) Der Vorhabenträger trägt die Planungs- und Baukosten der in § 2 genannten und mit den verantwortlichen Versorgungsträgern noch zu vereinbarenden Erschließungsmaßnahmen, soweit nicht mit den einzelnen Versorgungsträgern hierzu abweichende Vereinbarungen getroffen werden.

(3) Der Vorhabenträger trägt die Kosten der Planung gemäß § 3.

(4) Der Vorhabenträger trägt die Vermessungs-, Notar- und Grundbuchkosten, die im Zusammenhang mit der Planung und Realisierung des Bauvorhaben entstehen.

(5) Soweit die Stadt bezüglich der vorstehenden Kosten selbst in Anspruch genommen wird, stellt der Vorhabenträger die Stadt frei und übernimmt diese Kosten soweit sie begründet sind. Sie sind auf Anforderung der Stadt innerhalb eines Monats zu entrichten.

§ 5 Verpflichtungen des Vorhabenträgers

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich,

1. spätestens binnen 3 Monaten nach Inkrafttreten der Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 6 Abs. 3) eine Baugenehmigung zu beantragen,
2. binnen 2 Monaten nach erteilter Baugenehmigung mit dem Bauvorhaben zu beginnen,
3. das Bauvorhaben bis zwei Jahre nach Baubeginn fertigzustellen und die Nutzung aufzunehmen,
4. einen Betrag von 100 TDM für Pflanzmaßnahmen auf angrenzenden Grünflächen zur Verfügung zu stellen (§ 9 Abs. 3 SächsNatSchG i.V.m. § 8a Abs. 3 BNatSchG). Der Betrag wird mit Erteilung der Baugenehmigung fällig,
5. alle sich aus der Abwägung zum Satzungsbeschluß ergebenden Festlegungen einzuhalten und
6. zur finanziellen Beteiligung am Bau eines Kinderspielplatzes im Bereich der Löbauer Str./Shukowstr./Losinskiweg in Höhe von 100 % der Gesamtkosten bis max. 40 TDM.

(2) Hält der Vorhabenträger die vereinbarten Fristen nicht ein, so kann die Stadt die Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan aufheben. Dem Vorhabenträger stehen in diesem Fall keine Ersatzansprüche zu.

§ 6 Verpflichtungen der Stadt

(1) Die Stadt wird den vorgelegten Plan zur Offenlage bringen und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange veranlassen. Der Vorhabenträger liefert die dafür notwendigen Unterlagen (§ 3 Abs. 2).

(2) Die Stadt legt den Plan, die Begründung und den Vorschlag zur Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken den zuständigen Gremien zur Behandlung und Beschlußfassung vor und betreibt das gesetzlich vorgesehene Verfahren zur Inkraftsetzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan.

(3) Die Stadt leitet den beschlossenen Vorhaben- und Erschließungsplan dem Regierungspräsidium Leipzig zur Genehmigung zu und macht nach Erteilung der Genehmigung diesen einschließlich der Genehmigung bekannt.

(4) Aus dem Vertrag kann keine Verpflichtung des Vorhabenträgers zum Beschluß einer Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan abgeleitet werden.

(5) Die Stadt verpflichtet sich zur Gestattung von Baumaßnahmen auf, an und in den öffentlichen Verkehrsflächen, soweit sie zur Realisierung des Vorhabens und der durchzuführenden Erschließungsmaßnahmen erforderlich sind.

§ 7 Abnahme, Übernahme, Verkehrssicherungspflicht und Gewährleistung

(1) Nach Fertigstellung und Abnahme werden die in der Baulast der Stadt stehenden öffentlichen Erschließungsanlagen, insbesondere die öffentlichen Verkehrsflächen gemäß der Plansetzung, an diese übergeben und kostenlos zu Eigentum übertragen, soweit sie außerhalb des Baugrundstückes liegen. Die bereits vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen an, auf oder in denen Baumaßnahmen erfolgt sind, werden nach deren Fertigstellung und Abnahme an die Stadt zurückgegeben.

(2) Die fertiggestellten Erschließungsanlagen und die an, auf oder in den öffentlichen Verkehrsflächen erfolgten Baumaßnahmen sind von der Stadt und dem Vorhabenträger gemeinsam abzunehmen. Die verschiedenen Erschließungsanlagen können auch einzeln bzw. zu verschiedenen Zeitpunkten und abschnittsweise abgenommen werden.

(3) Wegen geringfügiger Mängel, die den Gebrauch der Erschließungsanlage oder sonstigen abzunehmenden Baumaßnahme nur geringfügig beeinträchtigen, kann die Abnahme nicht verweigert werden.

(4) Die Abnahme wird in einem Protokoll festgehalten, das von dazu bevollmächtigten Vertretern des Vorhabenträgers und der Stadt zu unterzeichnen ist. Erkennbare Mängel sind festzuhalten und vom Vorhabenträger kurzfristig auf eigene Kosten zu beseitigen.

(5) Der Zeitpunkt der Abnahme wird zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt einvernehmlich vereinbart.

(6) Während der Baumaßnahmen an, auf oder in den öffentlichen Erschließungsanlagen, insbesondere den öffentlichen Verkehrsflächen, liegt die Verkehrssicherungspflicht beim Vorhabenträger. Mit der Abnahme der jeweiligen Baumaßnahme übernimmt die Stadt die Verkehrssicherungspflicht und die Unterhaltungslast, soweit ihr diese gesetzlich oder aus sonstigen Gründen obliegen.

(7) Die Gewährleistung für die durchgeührten Baumaßnahmen richtet sich nach den Regelungen der VOB. Der Vorhabenträger haftet für Mängel an den abgenommenen Erschließungsanlagen bis fünf Jahre ab Abnahme.

(8) Mit den verantwortlichen Versorgungsträgern können zu den vorstehenden Regelungen abweichende Vereinbarungen für ihren jeweiligen Bereich getroffen werden, ohne daß davon die vorstehenden Vereinbarungen betroffen werden.

§ 8 Sicherheit

(1) Mit Baubeginn der Erschließungsarbeiten stellt der Vorhabenträger eine Sicherheit in Höhe der voraussichtlichen Erschließungskosten in Form einer selbstschuldnerischen Bankbürgschaft (Ausführungsbürgschaft). Der Nachweis ist mit dem Abschluß des Ausführungsvertrages zu erbringen. Die Bürgschaft wird durch die Stadt entsprechend dem Baufortschritt in Teilbeträgen zu je 300 TDM freigegeben. Bis zur Vorlage der Gewährleistungsbürgschaft (Abs.2) erfolgen die Freigaben bis höchstens 80 % der gesamten Bürgschaftssumme.

(2) Nach Fertigstellung der Erschließungsanlage und deren Übergaben verbleiben der Stadt Sicherheiten in Höhe von 20 % der Ausführungsbürgschaft (Abs. 1) auf die Dauer von fünf Jahren (Gewährleistungsbürgschaft).

§ 9 Rechtsnachfolger

(1) Der Vorhabenträger ist nicht befugt, Rechte oder Pflichten aus diesem Vertrag ganz oder teilweise ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Stadt auf einen Dritten zu übertragen. Hiervon unberührt bleibt die Einschaltung von Unternehmen im Rahmen der Bauausführung.

(2) Die Stadt ist zur Zustimmung nicht verpflichtet.

(3) Der Vorhabenträger haftet auch nach genehmigter Übertragung auf einen Dritten hinsichtlich aller Verpflichtungen aus diesem Vertrag; die Verpflichtungen aus § 8 bleiben ausdrücklich aufrechterhalten.

§ 10 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Regelungen dieses Vertrages ungültig sein, verpflichten sich die Vertragspartner, eine gültige Regelung zu vereinbaren, die dem Sinn und Zweck der ungültigen Regelung entspricht.

Leipzig, den ..... Leipzig, den .....

Ergebnis des Bürgerforums vom 15.11.1993

Wie in der Begründung unter Pkt. 1 der Vorlage dargestellt, wurde der Vorhaben- und Erschließungsplan nach dem im BauGB vorgeschriebenen Verfahren aufgestellt und soll nunmehr als Satzung beschlossen werden.

Fristgerecht hatten die im Abwägungsvorschlag aufgeführten Bürger, Ämter und Träger öffentlicher Belange ihre Bedenken und Anregungen zum Vorhaben vorgebracht. So unter anderem auch der Ökolöwe (Seite 5 ff des Abwägungsprotokolls).

Nach Ablauf der Frist übergab der Ökolöwe Unterschriftenlisten, in welcher sich 700 Bürger gegen das Vorhaben aussprachen. Von diesen Bürgern waren 180 Bewohner des unmittelbar angrenzenden Wohngebietes. Alle übrigen Unterschriften stammten von Bürgern aus dem gesamten Stadtgebiet.

Durch diese Unterschriften wurden, wie auch im Bürgerforum am 15.11.1993, 18.00 Uhr im Rathaus Schönefeld, folgende Bedenken zum Ausdruck gebracht:

- Größe des Nahversorgungszentrums
- Inanspruchnahme der Grünfläche
- Anziehen von Kundenverkehr

Es ist jedoch festzustellen, daß der überwiegende Teil der Bevölkerung, insbesondere ältere Bürger das Vorhaben befürworten.

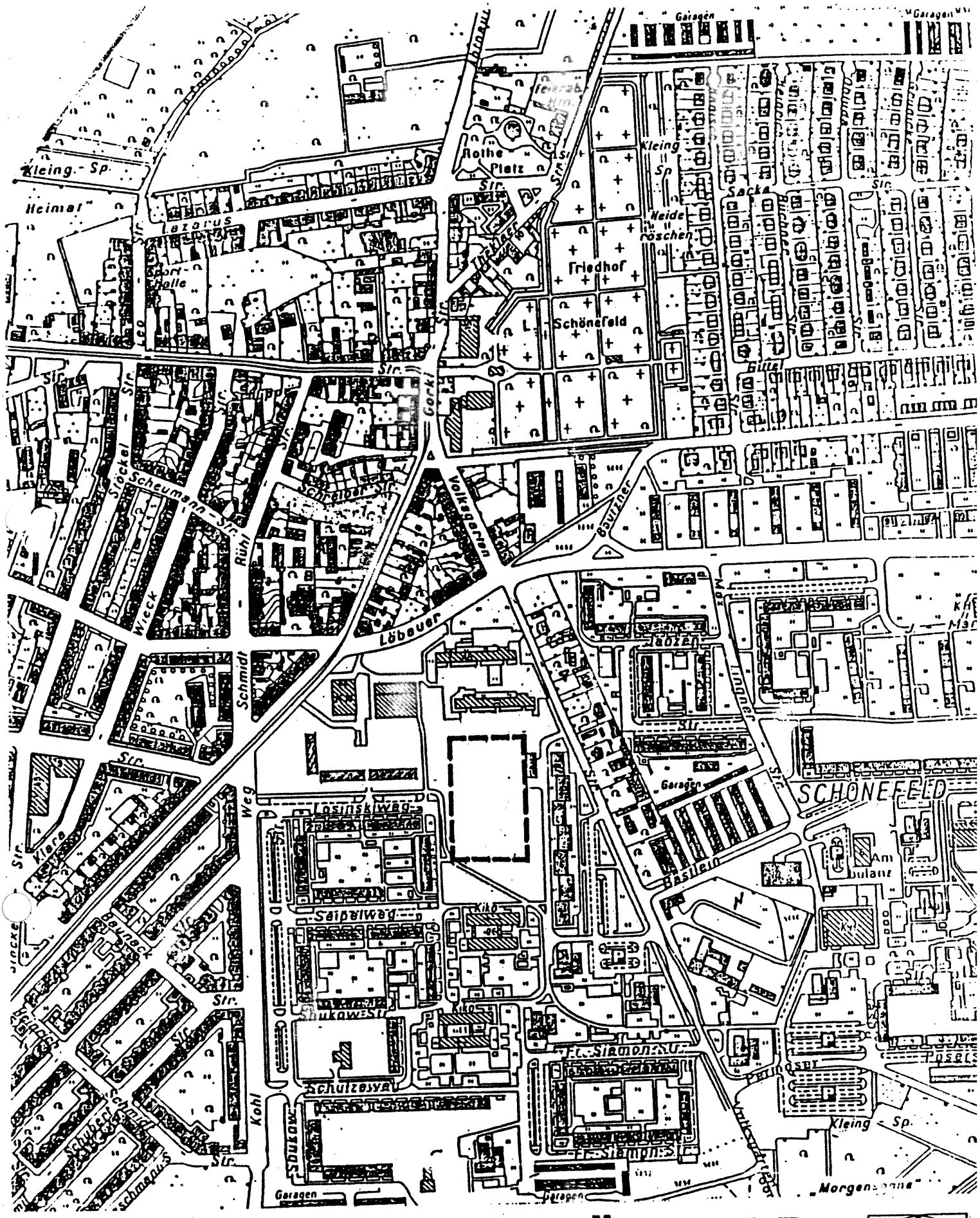
Vertreter des Investors und der Stadtverwaltung erläuterten nochmals das Vorhaben und diskutierten mit den Bürgern.

Insbesondere wurde auf die Unterversorgung des Stadtteiles, die Schwerpunktlage des Standortes im Wohngebiet (gute fußläufige Erreichbarkeit, geplanter Anschluß an ÖPNV) und die sehr gut durchgrünten Wohnbereiche verwiesen.
Darüber hinaus wurde dargestellt, daß die am Schulgelände Löbauer Straße befindlichen, bisher ungestalteten Freiflächen als Sport- und Spielfläche sowie öffentliches Grün gestaltet werden.

Im Ergebnis des Bürgerforums erklärte der Vorhabenträger seine zusätzliche Bereitschaft zur finanziellen Beteiligung bei der Gestaltung des Spielplatzes (50 % der voraussichtlichen Kosten).

Die Mitarbeiter der Stadtverwaltung versicherten den Bürgern, die Abgeordneten von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen. Dies geschah bereits sehr ausführlich im Umweltausschuß am 22.11.1993.

Anlagen
- Lageplan mit Planungsgebiet und geplanten Sport- und Spielplatz



NEUBAUGEBIET SCHÖNEFELD

Fläche für ehemals geplanten Sportplatz

Stadtplanungsamt 10/1993

M 1:5000

Fachausschuß

FA

Übergeben am: Planung (fUmwelt

Vorlage - Nr. 499/93 **der Dienstberatung des OB am:** 08.11.93

Betreff:

Vorhaben-und Erschließungsplan Nr. 53
Nahversorgungsforum Löbauer Straße,
Satzungsbeschluß

Stadtverordnetenversammlung
Leipzig
Eing. 30. NOV. 1993
Büro der
Stadtverordnetenversammlung

Eingang am: _____ **Beratung am:** 30.11.93

Bearbeitungszeit / Zwischenbericht bis: _____

(Verfahrensregelung entspr. Beschluß HA 85/92 Pkt. II/4)

Ergebnis: Der Vorlage wird

- ☐ zugestimmt
- ☐ nicht zugestimmt
- ☒ mit folg.. Änderung zugestimmt

Der Investor beteiligt sich finanziell an der Errichtung eines Kinderspielplatzes. (9/0/0)

Abwägung 9 0 0

Votum: Satzung 0 0 0

Vorsitzender des FA

Übergabe an Büro der SVV am: 30.11.93

Weitergabe vom Büro der SVV an Hauptausschuß am: 1.12.93

Büro der SVV

0 9/92/02

§ 8 Sicherheit

(1) Mit Baubeginn der Erschließungsarbeiten stellt der Vorhabenträger eine Sicherheit in Höhe der voraussichtlichen Erschließungskosten in Form einer selbstschuldnerischen Bankbürgschaft (Ausführungsbürgschaft). Der Nachweis ist mit dem Abschluß des Ausführungsvertrages zu erbringen. Die Bürgschaft wird durch die Stadt entsprechend dem Baufortschritt in Teilbeträgen zu je 300 TDM freigegeben. Bis zur Vorlage der Gewährleistungsbürgschaft (Abs.2) erfolgen die Freigaben bis höchstens 80 % der gesamten Bürgschaftssumme.

(2) Nach Fertigstellung der Erschließungsanlage und deren Übergaben verbleiben der Stadt Sicherheiten in Höhe von 20 % der Ausführungsbürgschaft (Abs. 1) auf die Dauer von fünf Jahren (Gewährleistungsbürgschaft).

§ 9 Rechtsnachfolger

(1) Der Vorhabenträger ist nicht befugt, Rechte oder Pflichten aus diesem Vertrag ganz oder teilweise ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Stadt auf einen Dritten zu übertragen. Hiervon unberührt bleibt die Einschaltung von Unternehmen im Rahmen der Bauausführung.

(2) Die Stadt ist zur Zustimmung nicht verpflichtet.

(3) Der Vorhabenträger haftet auch nach genehmigter Übertragung auf einen Dritten hinsichtlich aller Verpflichtungen aus diesem Vertrag; die Verpflichtungen aus § 8 bleiben ausdrücklich aufrechterhalten.

§ 10 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Regelungen dieses Vertrages ungültig sein, verpflichten sich die Vertragspartner, eine gültige Regelung zu vereinbaren, die dem Sinn und Zweck der ungültigen Regelung entspricht.

Leipzig, den ..... Leipzig, den .....

(4) Der Vorhabenträger trägt die Vermessungs-, Notar- und Grundbuchkosten, die im Zusammenhang mit der Planung und Realisierung des Bauvorhaben entstehen.

(5) Soweit die Stadt bezüglich der vorstehenden Kosten selbst in Anspruch genommen wird, stellt der Vorhabenträger die Stadt frei und übernimmt diese Kosten soweit sie begründet sind. Sie sind auf Anforderung der Stadt innerhalb eines Monats zu entrichten.

§ 5 Verpflichtungen des Vorhabenträgers

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich,

1. spätestens binnen 3 Monaten nach Inkrafttreten der Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 6 Abs. 3) eine Baugenehmigung zu beantragen,
2. binnen 2 Monaten nach erteilter Baugenehmigung mit dem Bauvorhaben zu beginnen,
3. das Bauvorhaben bis zwei Jahre nach Baubeginn fertigzustellen und die Nutzung aufzunehmen,
4. einen Betrag von 100 TDM für Pflanzmaßnahmen auf angrenzenden Grünflächen zur Verfügung zu stellen (§ 9 Abs. 3 SächsNatSchG i.V.m. § 8a Abs. 3 BNatSchG). Der Betrag wird mit Erteilung der Baugenehmigung fällig,
5. alle sich aus der Abwägung zum Satzungsbeschluß ergebenden Festlegungen einzuhalten und
6. zur finanziellen Beteiligung am Bau eines Kinderspielplatzes im Bereich der Löbauer Str./Shukowstr./Iosinskiweg in Höhe von 100 % der Gesamtkosten bis max. 40 TDM.

(2) Hält der Vorhabenträger die vereinbarten Fristen nicht ein, so kann die Stadt die Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan aufheben. Dem Vorhabenträger stehen in diesem Fall keine Ersatzansprüche zu.

§ 6 Verpflichtungen der Stadt

(1) Die Stadt wird den vorgelegten Plan zur Offenlage bringen und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange veranlassen. Der Vorhabenträger liefert die dafür notwendigen Unterlagen (§ 3 Abs. 2).

(2) Die Stadt legt den Plan, die Begründung und den Vorschlag zur Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken den zuständigen Gremien zur Behandlung und Beschlußfassung vor und betreibt das gesetzlich vorgesehene Verfahren zur Inkraftsetzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan.

(3) Die Stadt leitet den beschlossenen Vorhaben- und Erschließungsplan der Regierungspräsidium Leipzig zur Genehmigung zu und macht nach Erteilung der Genehmigung diesen einschließlich der Genehmigung bekannt.

(4) Aus dem Vertrag kann keine Verpflichtung des Vorhabenträgers zum Beschluß einer Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan abgeleitet werden.