Rat der Stadt Leipzig
Stadtverordnetenversammlung

SVV

Vorlage

des Oberbürgermeisters

Vorlage DB Nr. 94/93

Drucksache Nr. 600

Dezernat: Stadtentwicklung und Raumplanung

Betreff (Kurzbezeichnung):

Satzungsbeschluß über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 64 - "Dienstleistungszentrum Nordpark Leipzig, begrenzt von der Nord-, Humboldt-, Löhr- und Uferstraße"

Beschlußvorschlag

VE Nr. 64

Die Stadtverordnetenversammlung faßt den Satzungsbeschluß über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Dienstleistungszentrum Nordpark begrenzt von der Nord-, Humboldt-, Löhr- und Uferstraße" (Anlagen 1 u. 2).

Stadt Leipzig

(Der Originalplan liegt während der Stadtverordnetenversammlung in der Oberen Wandelhalle zur Einsicht aus.)

Die Vorlage wurde von der Stadtverordnetenversammlung

[x] **beschlossen** [ ] **mit Änderungen beschlossen**

[ ] **abgelehnt** [ ] **vertagt**

Beschluß der 46. **Stadtverordnetenversammlung**

Nr. 755/93 **vom** 21. April 1993 **Votum** m/2/13

0 7/92/02

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

Mitzeichnung

Dezernat	Mitzeichnung erforderlich	Mitzeichnung Unterschrift	Beteiligte Ämter	Bemerkungen
I Allgemeine Verwaltung				
II Finanzen				
III Recht, Ordnung und Sicherheit	x	i.V. [illegible]		
IV Schule und Bildung				
V Soziales, Jugend und Gesundheit				
VI Stadtentwicklung und Raumplanung				
VII Bauwesen	x	[illegible]		
VIII Wirtschaft	x	[illegible]	A/W i.V. [illegible] 15/3. GVA: [illegible]	
IX Städtische Betriebe				
X Umweltschutz und Sport	x	[illegible] 8.3.93		
XI Kultur			Boysen-Tilly	s. HH 12.2.93
Rechtspüfung		Name	RA Unterschrift	

Beraten im

Fachausschuß	Planung	**am**	06.06.93	**Votum**	9/0/1
Fachausschuß		**am**	22.03.93	**Votum**	5/0/2
Fachausschuß		**am**		**Votum**	
Fachausschuß		**am**		**Votum**	

Hauptausschuß **am** 07.04.93 **Votum** 14/0/2

1. Begründung zum Satzungsbeschluß

1.0. Einführung und Beschreibung des Vorhabens

1.1. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

1.2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

1.3. Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit des Vorhaben- und Erschließungsplanes

1.4. Erläuterungen zur Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange sowie der betroffenen Bürger - Ausführungen zum Abwägungsprozess

1.5. Verfahrensübersicht

1.0. Einführung und Beschreibung des Vorhabens

Die Kilian Projektmanagement GmbH als Hauptinvestor und Vorhabenträger beabsichtigt, auf der Grundlage der zu beschließenden Satzung über den V/E-Plan umgehend Bauantrag zur Errichtung eines Büro- und Geschäftszentrums mit Mehrfamilienhäusern zu stellen und das Bauvorhaben auf dem unbebauten Areal zwischen Nord-, Humboldt-, Löhr- und Uferstraße entsprechend zwei Baufeldern zu errichten.

Das Maß der baulichen Nutzung beträgt:

	Grundstücksgröße	**BGF**	**GFZ**
BF 2	**6 428 m²**	**28 392 m²**	**4,42**
BF 3	**3 470 m²**	**11 066 m²**	**3,12**
Summe	**9 898 m²**	**39 458 m²**	**3,99**

Die geplante Nutzung der oberirdischen Bruttogeschoßfläche beinhaltet die Einrichtung von:

Geschäften/Läden	in der EG-Zone	mit ca.	1.800 m²	
Büros/Dienstleistung	in den OG	mit ca.	34.700 m²	und
Wohnungen		mit ca.	2.900 m²	

In der zweietagigen Tiefgarage werden 459 Stellplätze für Pkw geschaffen. Die mittlere GRZ beträgt 0,78, wobei diese mit einer intensiven Begrünung einhergeht. Der Vorhabenträger ist bereit und in der Lage, das Vorhaben zu realisieren und verpflichtet sich darüber hinaus, die Aufwendungen zur Gestaltung der Außenanlage im Geltungsbereich des V/E-Planes in einer voraussichtlichen Höhe von **DM 1.950.000,00** zu tragen.
Zu den Eigentumsverhältnissen innerhalb der Grenzen des Geltungsbereiches des V/E-Planes ist festzustellen, daß die Firma Kilian Projektmanagement GmbH auf der Grundlage der Entscheidung des Grundstücksverkehrsausschusses vom 10. Aug. 1992 und dem vorbereiteten Investitionsvorrangbescheides Eigentümer des Baufeldes 2 wird und die Merkur GmbH Eigentümer der Grundstücke des Baufeldes 3 ist.
Um das Auseinanderfallen der Vorhabenträgerschaft mit der Eigentümerschaft vom Baufeld 3 zu überwinden, hat der Vorhabenträger - die Kilian Projektmanagement GmbH - mit dem Eigentümer vom Baufeld 3 - der Hotel Merkur Grundstücks-GmbH Berlin/Deutsche Interhotel GmbH - einen privat rechtlichen Vertrag abgeschlossen, mit dem der Hauptinvestor (Vorhabenträger) Vollmacht erhält, alle im Rahmen der Durchführung des V/E-Planes erforderlichen Erklärungen und Handlungen vorzunehmen sowie Anträge zu stellen. Mit dieser Vollmacht erhält der Vorhabenträger Baubefugnis für den Geltungsbereich des V/E-Planes.

1.1. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Mit Schreiben vom 10.08.92/AZ.: 66-2439-04.000 gibt das Regierungspräsidium Leipzig folgende Stellungnahme ab:

Nach Prüfung der überreichten Unterlagen befürwortet die höhere Raumordnungsbehörde raumordnerisch die Errichtung des Dienstleistungszentrums Nordpark mit folgenden Hinweisen:

(1)
Der Standort Nordstraße, Humboldtstraße, Löhrstraße und Uferstraße befindet sich im bebauten Bereich der Stadt Leipzig. Im Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Leipzig liegt der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes in einem Kerngebiet. Die Funktion des Dienstleistungszentrums entspricht den Festsetzungen der Baunutzungsverordnung § 7 Abs. 1 und 2.

(2)
Verkehrlich ist dem Nordpark in bezug auf seine innerstädtisch integrierte Lage zuzustimmen. Mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan sind die erforderlichen Einzelheiten der Anschlüsse an das vorhandene Straßennetz nicht dargestellt. Das ist unter Berücksichtigung des Verkehrsaufkommens nachzuholen.

(3)
Der Nordpark berührt keine Interessengebiete des Naturschutzes. Die Einhaltung der Bebauungsgrenze zur Parthe ist durch die vorangegangene städtebauliche Entwicklung vorgegeben. Der kanalisierte Partheverlauf müßte insgesamt grundsätzlich gestalterisch neue gelöst werden, berührt jedoch nicht direkt den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes Dienstleistungszentrum Nordpark.

(4)
Der Geltungsbereich des Nordparkes berührt keine Trinkwasserschutzzonen. Die Niederschlags- und Abwassereinleitung des Dienstleistungszentrums ist vertraglich mit dem Eigentümer der öffentlichen Anlagen zu regeln.

(5)
Das beplante Gebiet Nordpark weist keine Altlastenverdachtsfläche aus. Die Belange des Bodenschutzes und die abfallwirtschaftlichen Ziele fehlen im Vorhaben- und Erschließungsplan. Sie sind aufzunehmen.

Funktionell wird der Nordpark vorgesehen für die Errichtung eines innerstädtischen Dienstleistungszentrums mit Ladenzonen, Gewerberäumen und einer Anzahl von weiteren Räumen. Die geplanten Geschäfte, Restaurants, Cafés sowie im Zusammenhang mit den Foyerzonen projektierte Ausstellungsfläche sind erdgeschossig konzipiert. Weitere detaillierte Angaben über eine Funktions- und Größenbilanz sind nicht gegeben. Bei der künftigen Bestimmung der Größen- und Branchenstruktur der Einzelhandelseinrichtungen ist grundsätzlich von der Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landesentwicklung vom 8. Januar 1992 zur Durchführung des Gesetzes über die vorläufigen Grundsätze und Ziele zur Siedlungsentwicklung und Landschaftsordnung im Freistaat Sachsen bei Planungen und Genehmigungen von Bauleitplänen für Einkaufszentren und großflächigen Handelsbetrieben auszugehen.

Die Untersuchung des Plangebietes Nordpark im Raumordnungskataster ergab keine Hinweise. Registriert wurde der Nordpark im Kataster unter der Nummer 192/92.

1.2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der vorliegende Vorhaben- und Erschließungsplan fügt sich in die Ziele des Vorentwurfes zum Flächennutzungsplan ein.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde inhaltlich mit dem Entwurf des Rahmenplanes City-Nord abgestimmt und somit besteht Übereinstimmung zwischen beiden Planentwürfen.

Durch die gleichzeitige Vorlage und Beratung des Rahmenplanes und des Vorhaben- und Erschließungsplanes im Fachausschuß für Planung im Mai 1992 konnten die Ziele und Vorgaben einheitlich formuliert werden.

1.3. Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Im Juni 1991 fand in Leipzig ein 3tägiger Workshop (Architekten - Planer - Werkstatt) statt, bei dem sich Architekten aus den alten und neuen Bundesländern mit einer Plankonzeption für das Bebauungsgebiet "City-Nord" auseinandersetzten.

Die Ergebnisse dieses Workshops wurden am 19.07.1991 vom Großen Planungsbeirat ausgewertet. Unter anderem wurde empfohlen, für die im Bebauungsgebiet gelegene Freifläche (zwischen Nordstraße, Uferstraße, Löhrstraße und Keilstraße) durch den Hauptinvestor einen Vorhaben- und Erschließungsplan als Grundlage für Einzelinvestitionen erstellen zu lassen.

Der Vorhabenträger, die Kilian Projektmanagement GmbH Leipzig, beauftragte daraufhin mehrere Planungsbüros mit der Untersuchung des Gebietes und der Erstellung der Planungsunterlagen. Die Ergebnisse dieser Arbeiten sind in einer gesonderten Broschüre dokumentiert.

Alle Arbeitsergebnisse und Planungen wurden mit dem Stadtplanungsamt und der mit der Erstellung eines städtebaulichen Rahmenplanes beauftragten Arbeitsgemeinschaft abgestimmt.

Mit dem Stadtplanungsamt und dem Bauordnungsamt wurde Einigung erzielt, daß die Zulässigkeit des Teilbauabschnittes auf Baufeld 1 gemäß § 34.1 BauGB und Entwurf des Rahmenplanes City-Nord erfolgen soll.

Der Bauantrag wurde auf der Grundlage des bereits erteilten Bauvorbescheides gestellt.

Gegenstand des vorliegenden Vorhaben- und Erschließungsplanes sind somit die Baufelder 2 und 3. Die Planungen wurden mit der Hotel Merkur GmbH Leipzig abgestimmt.

Die vorgesehene Bebauung umfaßt das Gebiet von der Humboldtstraße bis zur Uferstraße, wobei die ehemalige Eberhardstraße in Form einer blockinternen Erschließungsstraße erkennbar bleibt.

Vorgesehen ist die Errichtung eines innerstädtischen Dienstleistungszentrums mit Ladenzonen, Gewerberäumen und einer Anzahl von Wohnungen.

Entsprechend den Vorschlägen des Rahmenplanentwurfes ist geplant, die Humboldtstraße, welche die verschiedenen Abschnitte dieses Dienstleistungszentrums trennt, platzartig zu erweitern.

Von dem begrünten Platz erschließen sich nicht nur die Haupteingänge des Dienstleistungszentrums, sondern auch erdgeschossig geplante Geschäfte, Restaurants, Cafés sowie im Zusammenhang mit den Foyerzonen projektierte Ausstellungsflächen.

Die fußläufige, offene Passage, die die Ecke Nordstraße/ Humboldtstraße mit dem nördlich der Parthe gelegenen Zoologischen Garten und der Kongreßhalle verbindet, soll gewährleisten, daß das Dienstleistungszentrum von den Passanten durchlaufen und in seiner unterschiedlichen Gesaltung und Nutzung erlebt werden kann.

Das Dienstleistungszentrum wird in seinem Blockinnenraum durch eingestellte geometrische Baukörper und intensive Begrünung eine parkähnliche Gestaltung erhalten.

Die eingestellten Baukörper dienen als Haupteingänge des Dienstleistungskomplexes, so daß alle wesentlichen Erschließungen von dieser Durchquerung erreicht werden können.

Im Schnittpunkt mit der ehemaligen Eberhardstraße wird im Zentrum des Blockes eine platzartig gestaltete Vorfahrtsituation entstehen. Die wesentliche Forderung des Rahmenplanes, die gründerzeitliche Blockstruktur der City-Nord weiterzutragen, wird aufgenommen.

Abgeleitet aus den Traufhöhen der unmittelbar flanierenden Altbauten ist eine 5geschossige Blockrandbebauung mit zurückspringendem Dachgeschoß vorgesehen. Die in dem Blockinnenraum eingestellten Baukörper sind 7geschossig geplant, um eine architektonische Differenzierung zu erhalten.

Das Scheibenhochhaus des Hotels Merkur (27 Geschosse) an der Ostseite der Nordstraße erzeugt durch seine Vertikaldominante einen jähen Maßstabssprung. An der Nordecke Humboldtstraße/Nordstraße im Block 2 soll ein 18geschossiges und damit wesentlich niedrigeres Hochhaus einerseits helfen, maßstabgebend diesen Sprung zu relativieren und andererseits von der Nordstraße kommend eine "Torsituation" in die Leipziger Innenstadt zu bilden.

Dieser Bauteil ist in die Blockrandstruktur des Dienstleistungszentrums integriert. Seine Erschließung erfolgt von der platzartig geweiteten Humboldtstraße.

Außer der Aufweitung der Humboldtstraße zu einer platzartigen Fußgängerzone soll auch die Blockrandbebauung an der Nordstraße um 2,55 m und der Löhrstraße um 1,55 m zurückspringen, um einerseits die 1/2 H-Abstandsflächen des Kerngebietes sicherzustellen, anderersetis die zur Zeit sehr schmalen Bürgersteige aufzuwerten und an der Nordstraße zu begrünen.

Durch die geplanten Durchwegungen, die Baukörperausformungen und Fassadenstrukturierungen soll das Dienstleistungszentrum erlebbarer Bestandteil der Leipziger Innenstadt werden. Der parkähnliche, intensiv begrünte Blockinnenraum, der Humboldtstraße sowie die Nutzungskonzeption der Erdgeschoßflächen sollen für moderne Dienstleistungsarbeitsplätze ein attraktives Arbeitsumfeld schaffen.

Die Erschließung der Tiefgarage erfolgt von der Löhrstraße her über eine zweispurige Rampe.

Durch die für den Durchgangsverkehr geringere Bedeutung der Löhrstraße wird bei verdichteten Einfahrtzeiten somit eine Behinderung des fließenden Verkehrs ausgeschlossen.

In der Tiefgarage werden entsprrechend oberirdischer Nutzung 459 Stellplätze geschaffen.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 55 BZVO in Verbindung mit § 246a Absatz 1 - 6 wird für die Baufelder 2 und 3 notwendig, da eine Genehmigungsfähigkeit nach § 34 BauGB hier - im Gegensatz zu Baufeld 1 - nicht gegeben ist.

1.4. Erläuterungen zur Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange sowie der betroffenen Bürger-Ausführungen zum Abwägungsprozeß

- Die öffentliche Auslegung des V/E-Planes gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt nach ortsüblicher Bekanntmachung im Leipziger Amtsblatt Nr. 13 (22.06.92) vom 30.06. bis einschl. 30.07.92

- Mit Schreiben vom 22.06.92 wurden

  insgesamt 61 Ämter der Stadt und Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme aufgefordert. Bis zum 25.08.92 gingen 37 Stellungnahmen ein, die sich wie folgt verteilen:

	Aufgefordert	**Eingegangen**
Städt. Dienststellen	23	18
- Stadttechn. Versorg.	6	1
- Außerstädt. Stellen	26	15
- weitere Stellen	6	3
Summe	61	37

Alle Stellungnahmen sind im Abwägungsprotokoll erfaßt.

1.5. VERFAHRENSÜBERSICHT

Verfahrensteil	Datum	Bemerkungen
1. Festlegung über die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes unter dem Auswertungsbeschluß durch den "Großen Planungsbeirat" und des Planungsausschusses.	19.07.91	Gleichzeitig erfolgte Festlegung zur Erarbeitung des Rahmenplanes für das gesamte Bebauungsgebiet City Nord.
2. Vorlage des komplexen V/E-Planes in der Beratung des Fachausschusses Planung der Stadtverordnetenversammlung.	16. und 19.05.92	Nach Kenntnisnahme des Rahmenplanes erhielt der abgestimmte Vorhaben- und Erschließungsplan unter Beachtung gegebener Hinweise die grundsätzliche Zustimmung des Fachausschusses.
3. Beteiligung des Regierungspräsidiums Leipzig, Referat Raumordnung und Regionalentwicklung, als für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde und höhere Verwaltungsbehörde.	22.06.92	Antwort vom 10.08.92 (Berücksichtigung s. Abwägungsprotokoll und s. auch Pkt. 1.1)
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb von 6 Wochen aufgefordert worden.	22.06.92	Antworten wurden bis zum 25.08.92 einbezogen (Berücksichtigung s. Abwägungsprotokoll)
5. Öffentliche Auslegung des Planes gem. § 3 Abs. 2 BauGB		
a) Bekanntmachung der öffentlichen Auslage des V/E-Planes mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.	22.06.92	ortsüblich im Leipziger Amtsblatt 13
b) Auslegung des Planentwurfes und des Erläuterungsberichtes.	vom 30.06.92 bis 30.07.92	
c) Bürgerforum mit öffentlicher Erörterung des Rahmenplanes City Nord.	15.04.92	Hinweise im Entwurf berücksichtigt.

Verfahrensteil	Datum	Bemerkungen
6. Abstimmungsberatungen mit Trägern öffentlicher Belange, die erhebliche Bedenken gegen Teile des Planes äußerten.	30.07.92 18.08.92	Berücksichtigung der Belange des Amtes für Verkehrsplanung und des Tiefbauamtes hinsichtlich der Nordtangente.
7.Vorlage der Planungsunterlagen zur Beschlußfassung über die Abwägung und zum Satzungsbeschluß über den Plan.	08.09.92	

2. Entscheidungsvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung faßt den Satzungsbeschluß über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Dienstleistungszentrum Nordpark begrenzt von der Nord-, Humboldt-, Löhr- und Uferstraße." (Der Originalplan liegt während der Stadtverordnetenversammlung in der oberen Wandelhalle zu Einsicht aus).

Als Anlage werden der Vorlage beigefügt:

Anlage 1 - Satzungsbeschluß über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Anlage 2 - Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
Planzeichnung mit Text (Teil A + Teil B)
Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan

Anlage 3 - Abwägungsprotokoll

Anlage 4 - Vertrag über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Satzungsbeschluß über einen Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 64 für das Gebiet "Dienstleistungszentrum Nordpark begrenzt von der Nord-, Humboldt-, Löhr- und Uferstraße"

1. Aufgrund des § 10 des BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), beschließt die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leipzig den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 64 für das Gebiet Dienstleistungszentrum Nordpark begrenzt von der Nord-, Humboldt-, Löhr- und Uferstraße bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

2. 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 § 246a Abs. I Nr. 4 BauGB mit einer Stellungnahme beizufügen.

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 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 § 55 BauZVO abzuschließen.

Stadt Leipzig Der Oberbürgermeister

Dr. Lehmann-Grube
Oberbürgermeister

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 64 für das Gebiet Dienstleistungszentrum Nordpark, umrahmt von der Nord-, Humboldt-, Löhr- und Uferstraße

Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leipzig vom 21.4.93. folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 64 für das Gebiet Dienstleistungszentrum Nordpark, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1 : 500 (Lageplan)

Zeichenerklärung entsprechend Legende

Bestimmungen

Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnungen:
Übersichtsplan M 1 : 5000

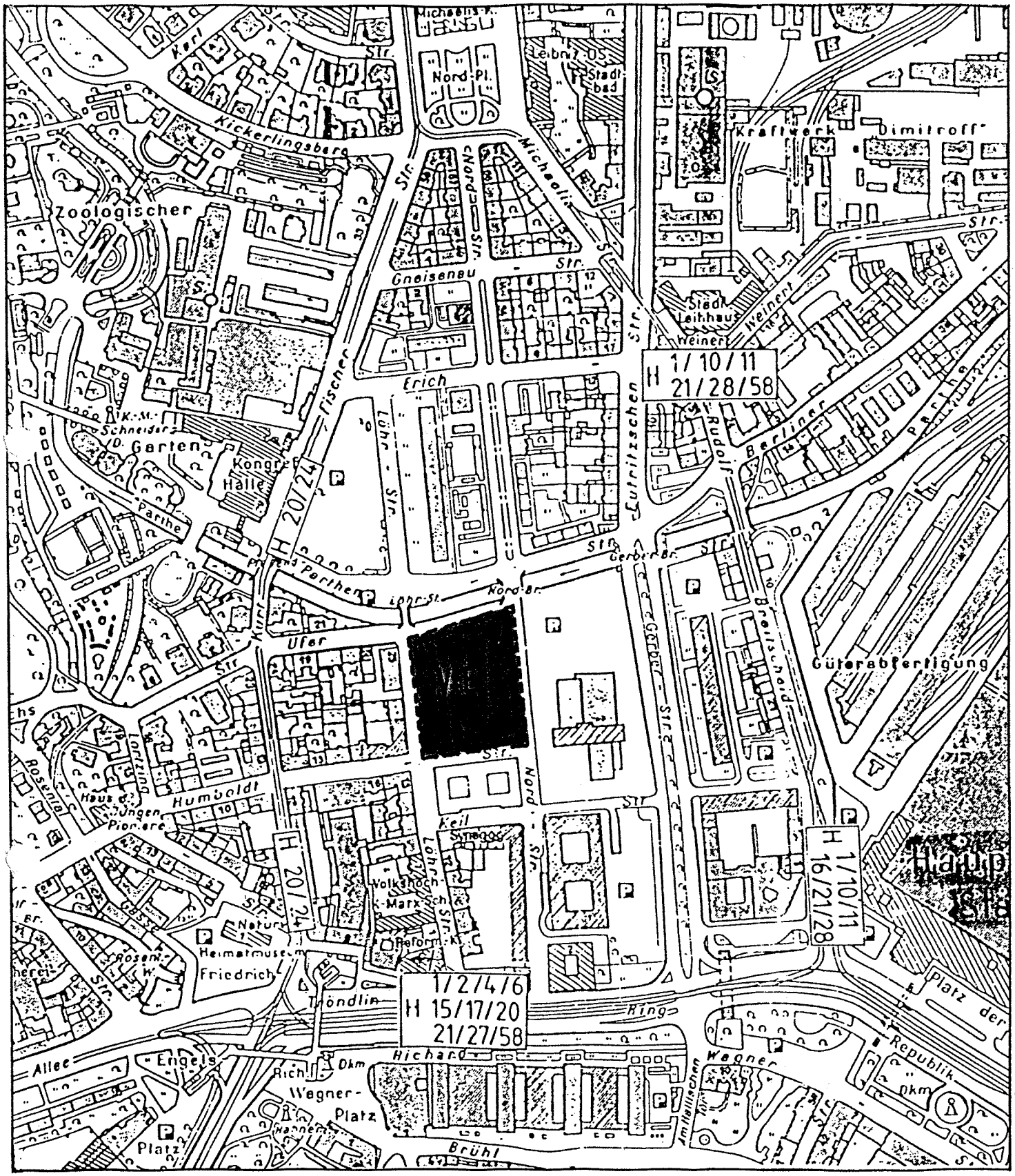
Darstellung ohne Normcharakter: Ansichten und Schnitte M 1 : 1000

Teil B - Text

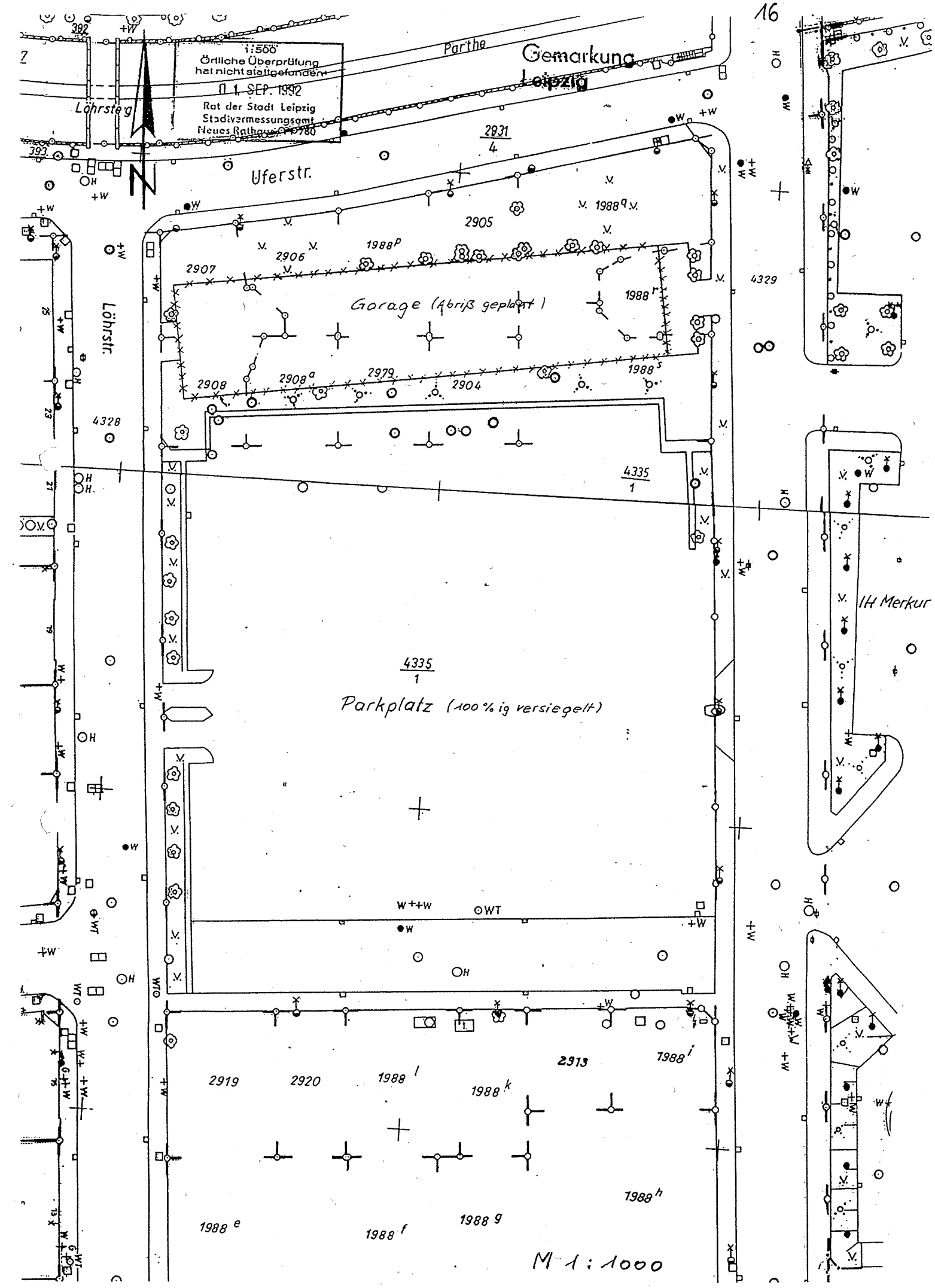
- textliche Festsetzungen auf der Planausfertigung
- Begründung auf der Planausfertigung

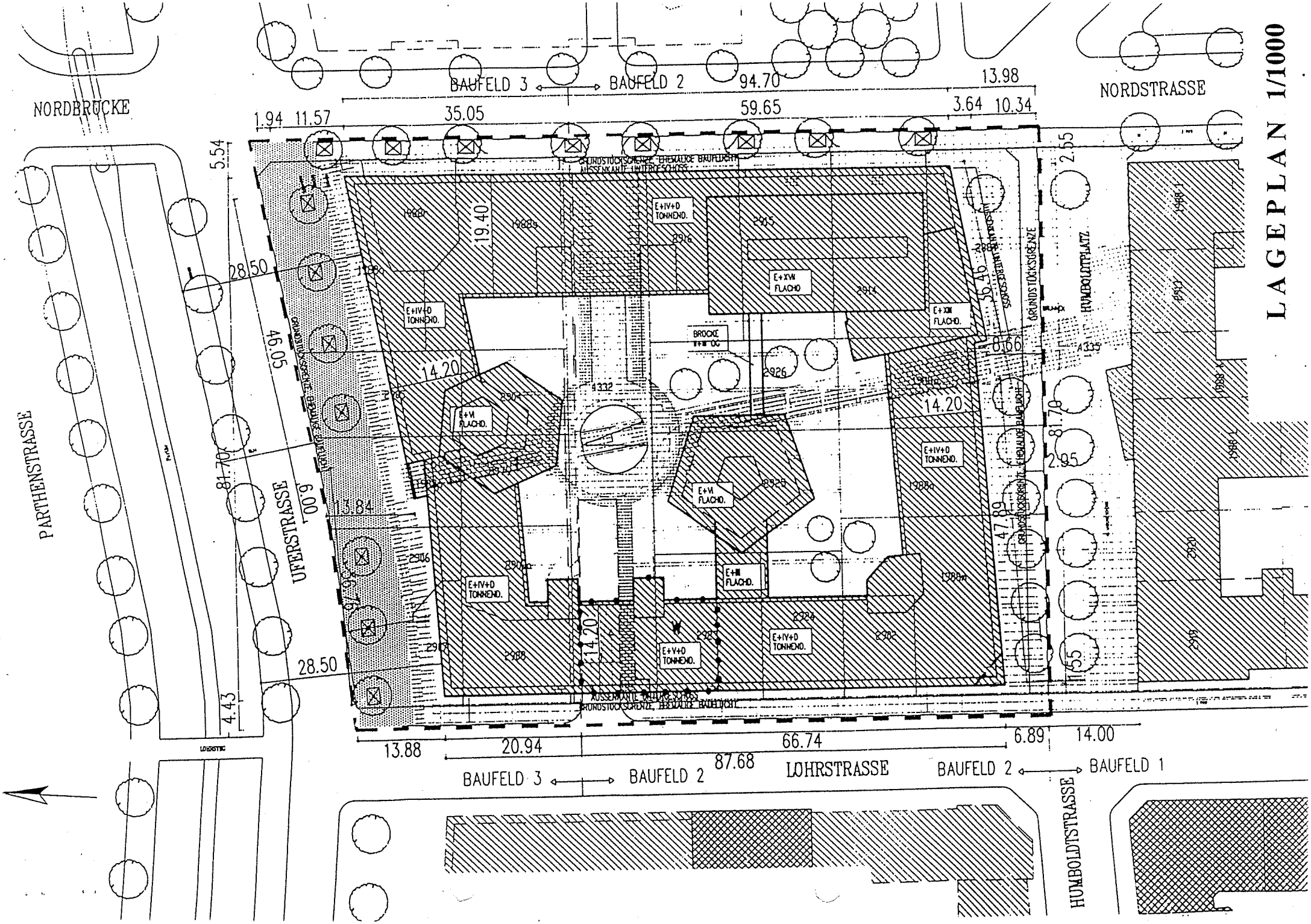
Nach Genehmigung durch das Regierungspräsidium Leipzig und der Veröffentlichung im Leipziger Amtsblatt tritt die Satzung in Kraft.

Dr. Lehmann-Grube
Oberbürgermeister



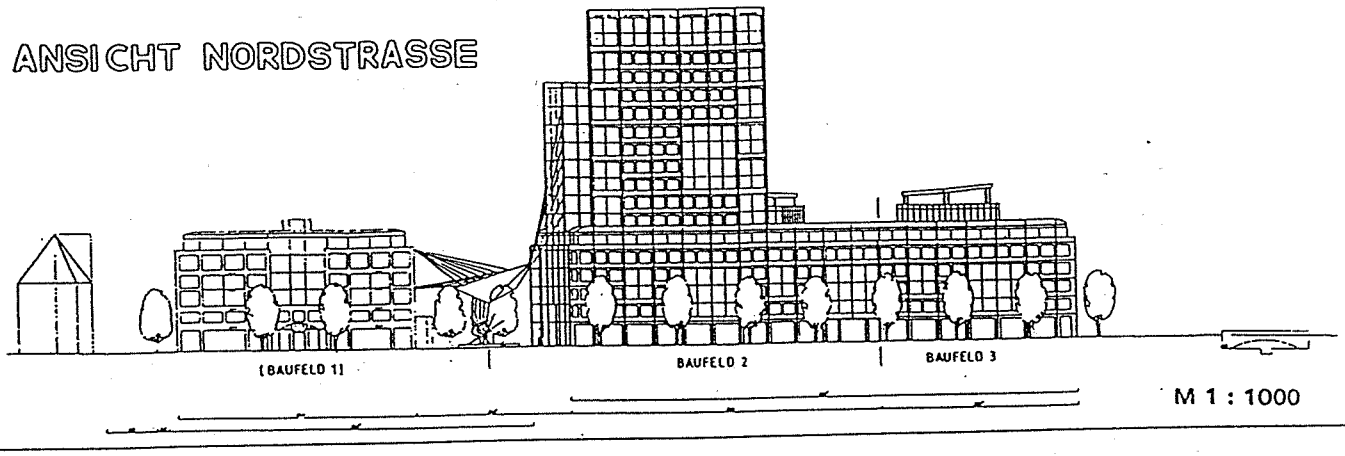
STADTKARTE 1/5000


1:500
Örtliche Überprüfung hat nicht stattgefunden
01. SEP. 1992
Rat der Stadt Leipzig
Stadtvermessungsamt
Neues Rathaus
Gemarkung Leipzig
Parthe
Uferstr.
Löhrsteg
Löhrstr.
2931/4
2905
2906
2907
2908
2908a
2979
2904
1988p
1988q
1988r
1988s
Garage (Abriß geplant)
4328
4329
4335/1
Parkplatz (100% ig versiegelt)
IH Merkur
2913
2919
2920
1988 e
1988 f
1988 g
1988 h
1988 i
1988 k
1988 l
M 1:1000


LAGEPLAN 1/1000
NORDBRÜCKE
NORDSTRASSE
PARTHENSTRASSE
UFERSTRASSE
LOHRSTRASSE
HUMBOLDTSTRASSE
HUMBOLDTPLATZ
BAUFELD 3
BAUFELD 2
BAUFELD 1
94.70
13.98
35.05
59.65
3.64
10.34
1.94
11.57
5.54
28.50
46.05
81.70
14.20
13.84
28.50
4.43
19.40
36.46
8.66
2.55
2.85
47.89
14.20
13.88
20.94
66.74
87.68
6.89
14.00
E+IV+D TONNEND.
E+XIII FLACHD.
E+VI FLACHD.
E+III FLACHD.
BRÜCKE

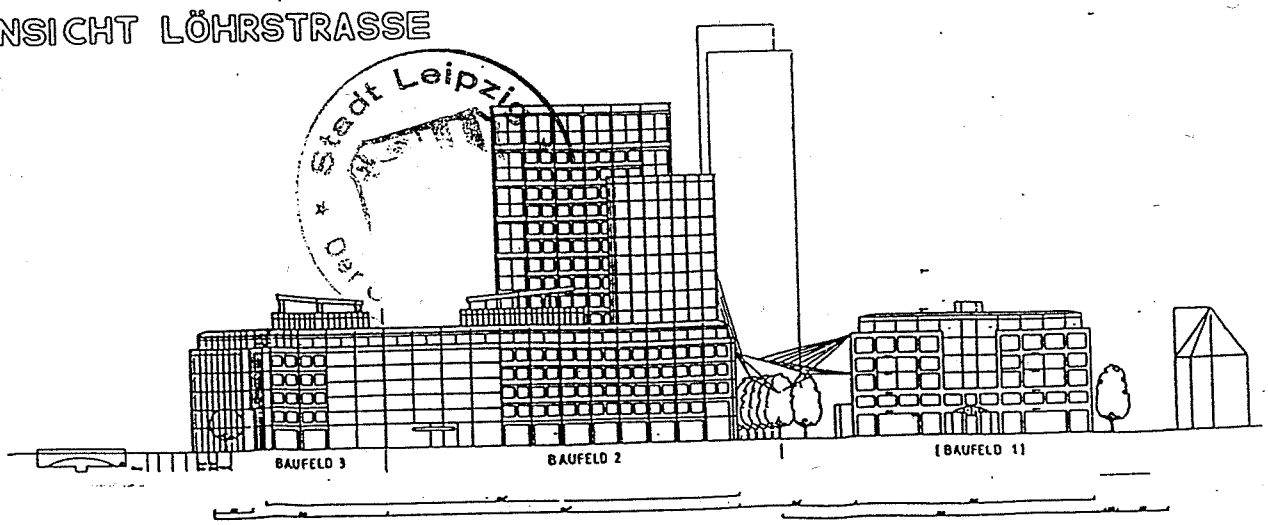
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN DIENSTLEISTUNGSZENTRUM NORDPARK

ANSICHT NORDSTRASSE



M 1 : 1000

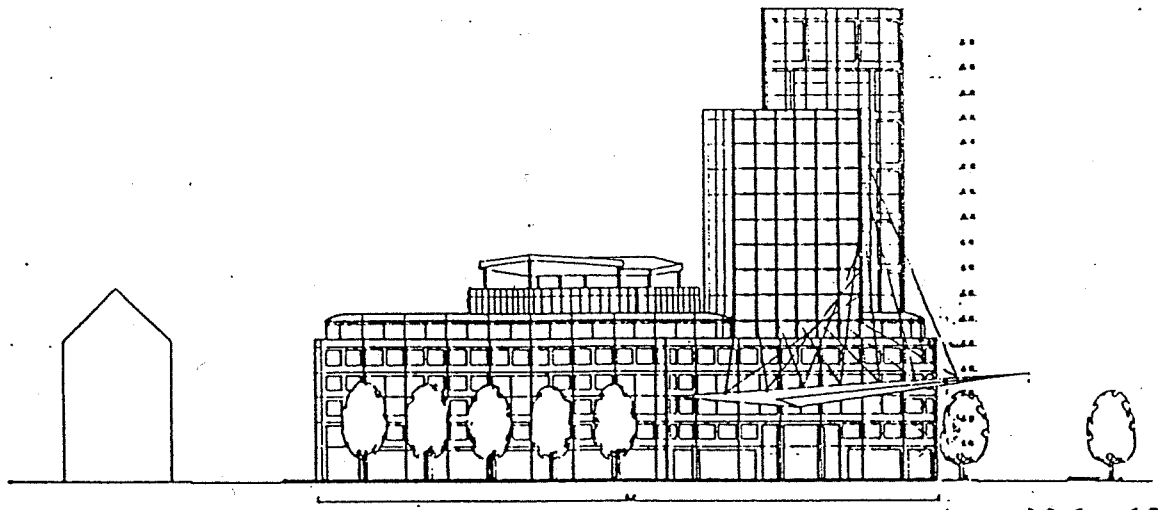
ANSICHT LÖHRSTRASSE



Stadt Leipzig

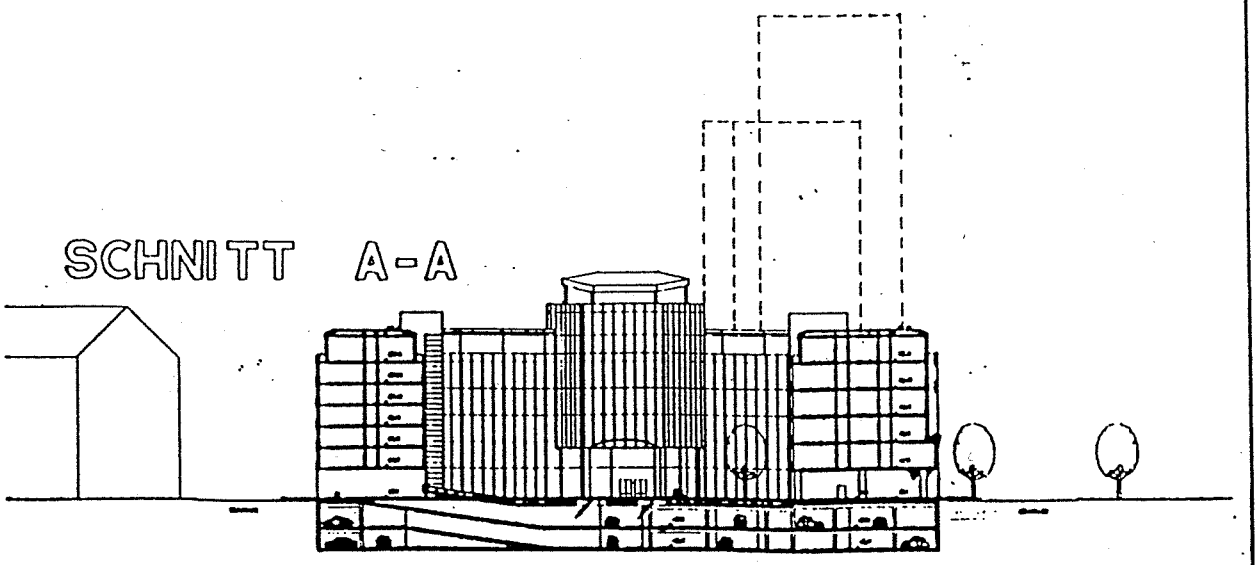
M 1 : 1000

ANSICHT HUMBOLDTPLATZ

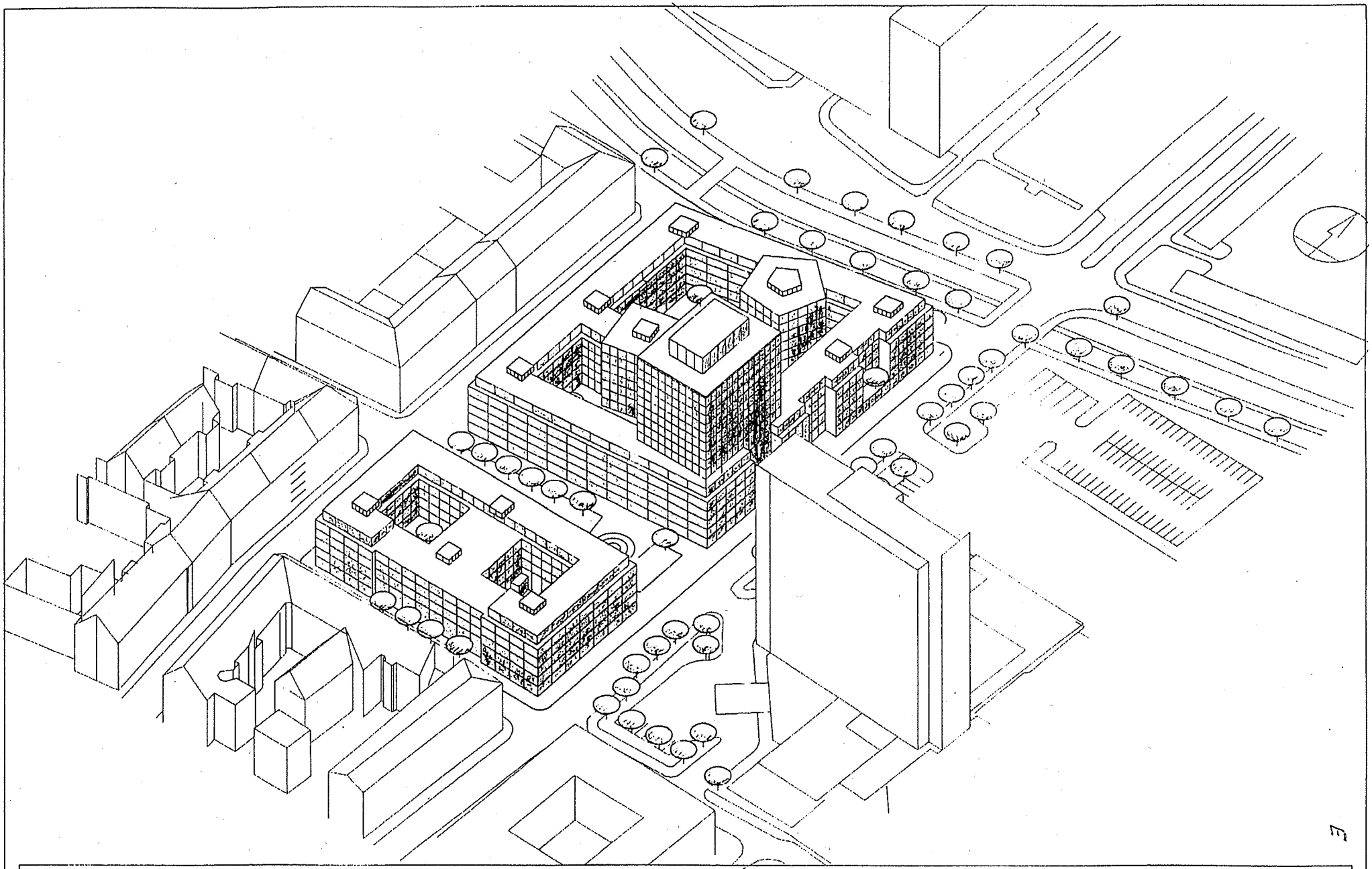


M 1 : 1000

SCHNITT A-A



M 1 : 1000



Novotny Mähner & Assoziierte
Habsburgerstrasse 9 1000 Berlin 30
Tel.: 030/216 40 50 Fax.: 030/216 98 07

Wörle - Siebig Planungsgesellschaft mbH
Schackstrasse 1 8000 München 22
Tel.: 089/38 16 22-0 Fax: 089/34 68 45

Kilian Projektmanagement GmbH
Hainstrasse 20 - 24 7010 Leipzig
Tel.: 0 37 41 / 28 91 43
Kurfürstendamm 234 1000 Berlin
Tel.: 030/883 10 75 Fax.: 030/882 16 60

BV: NORDPARK - LEIPZIG
NORD-/KEIL-/UFER-/LÖHRSTRASSE
AXONOMETRIE
17.2.92/NO4-PER4

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.

Der Geltungsbereich des V/E-Planes "DL-Zentrum Nordpark" wird begrenzt von den Bordsteinkanten in der Nord-, Humboldt- und Löhrstraße und in der Uferstraße von der Grundstücksgrenze.

2. Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich liegt in Übereinstimmung mit dem Rahmenplanentwurf im Kerngebiet (MK). Zulässig sind:

a) in der EG-Zone Einrichtungen des Handels und der Dienstleistungen

b) in den OG's Büro- und Geschäftsräume

c) in der Löhrstraße Wohngebäude

d) in den beiden UG's Stellplätze für PKW

Die im Baufeld 1 des Bebauungsgebietes begonnene offene Durchwegung ist im Geltungsbereich des V/E-Planes fortzuführen. Dazu passend ist eine intensive Hofbegrünung zu schaffen.

3. Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des Geltungsbereiches des V/E-Planes wird

a) eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8

b) eine Geschoßflächenzahl (GFZ) von3,99 festgesetzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit EG + IV. OG + DG festgesetzt, jedoch sind für das Hochhaus an der Ecke Nordstraße/Humboldtstraße 18 Vollgeschosse und für die beiden Punkthäuser innerhalb des Baublockes 7 Vollgeschosse zulässig.

Die Bauflucht wird in Anpassung an Baufeld 1 in der Nordstraße um 2,55 m und in der Löhrstraße um 1,55 m von der alten Grundstücksgrenze zurückversetzt. Die Baugrenze in der Uferstraße wird in Erfüllung des Beschlusses/Festlegung des Fachausschusses für Planung sowie der Ämter für Stadt- und Verkehrsplanung auf 28,5 m südlich von der Parthemauer (Innenkante) festgesetzt.

Kurzbegründung zum VE-Plan

Erfordernis der Planaufstellung

Die Investorengemeinschaft beabsichtigt, mit der Errichtung des Dienstleistungszentrums Nordpark umgehend zu beginnen.

Das Bauvorhaben zielt auf eine rasche Schaffung von Arbeitsplätzen ab und entspricht daher einem vorrangigen öffentlichen Interesse.

In der Absicht, die Realisierung von dringend erforderlichen Vorhaben zu erleichtern und zu beschleunigen, erlaubt der Gesetzgeber ein vereinfachtes Planaufstellungsverfahren nach § 55 BauZVO i.V.m. § 246 a BauGB.

Die Voraussetzungen zu diesem Verfahren sind gegeben:

1. Schaffung von Arbeitsplätzen

2. Geordnete städtebauliche Entwicklung

Einfügung in die Bauleitplanung

Der im Plan dargestellte Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes umfaßt eine Teilfläche des sich in Erarbeitung befindlichen Rahmenplanes für die City-Nord in Leipzig-Mitte.

Der Erarbeitung des Rahmenplanes ging ein mehrtätiger Workshop Mitte Juni 1991 voraus. Für die Freifläche N 2 wurde beschlossen, durch den Hauptinvestor einen Vorhaben- und Erschließungsplan erstellen zu lassen. Mit dem Stadtplanungsamt Leipzig wurde am 19.02.92 beschlossen, Baufeld 1 nach § 34 BauGB zur Genehmigung zu führen, und für Baufeld 2 und 3 (Block 2) einen Vorhaben- und Erschließungsplan einzureichen.

Bestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches
des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Innerhalb des Geltungsbereiches:

- sind keine nennenswerten Höhenunterschiede bekannt
- ist keine Vegetation vorhanden
- ist keine erhaltenswerte Bebauung vorhanden
- sind keine schwerwiegenden Altlasten bekannt.