



STADT LEIPZIG
DER OBERBÜRGERMEISTER

Bebauungsplan Nr. 750
„Industriepark Nord – Leipzig-Plaußig“

Stadtbezirke: Nord (1) / Nordost (2)

Ortsteile: Seehausen (1), Mockau (1), Plaußig-
Portitz (2), Thekla (2)

Übersichtskarte:



Begründung

Planverfasser: Stadtplanungsamt der Stadt Leipzig

AS&P Albert Speer & Partner GmbH, Frankfurt a. M.

BECKER GISEKE MOHREN RICHARD, Berlin
TERRAIN, Leipzig

Stand: 06.05.2002

Inhalt:	Seite
Vorwort.....	5
1 Einleitung.....	5
2 Planverfahren.....	6
2.1 Verfahrensablauf des Bebauungsplanes Nr. 750	6
2.2 Berücksichtigung der Anregungen aus der Beteiligung der Bürger und der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	9
3 Planungsanlass und Planungserfordernis	10
4 Planungsziele und Planungsgrundsätze	11
4.1 Allgemeine Anforderungen	12
4.2 Belange der Wirtschaft	12
4.3 Schaffung von Arbeitsplätzen	12
4.4 Belange des Verkehrs	13
4.5 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes.....	13
4.6 Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes	13
4.7 Belange der Ver- und Entsorgung.....	14
5 Planungsgrundlagen	14
5.1 Räumlicher Geltungsbereich.....	14
5.2 Eigentumsverhältnisse	15
5.3 Übergeordnete Planungen.....	16
5.4 Bestand.....	22
6 Planungskonzept	26
6.1 Städtebauliches Konzept	26
6.2 Grünordnerisches Konzept.....	28
6.3 Verkehr	29
6.4 Erschließung durch Ver- und Entsorgungsmedien	34
6.5 Aufschüttungen und Abgrabungen.....	39
7 Planinhalte.....	40
7.1 Art der baulichen Nutzung	40
7.2 Maß der baulichen Nutzung.....	46
7.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen.....	49

7.4	Verkehrsflächen	50
7.5	Flächen für Versorgungsanlagen / Abwasserbeseitigung	54
7.6	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen.....	55
7.7	Grünordnerische Festsetzungen	58
8	Umweltbericht	65
8.1	Beschreibung des Vorhabens und der Festsetzungen für das Vorhaben	66
8.2	Beschreibung der Maßnahmen, mit denen nachteilige Umweltauswirkungen vermindert, vermieden oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen.....	68
8.3	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile sowie der zu erwartenden erheblichen Auswirkungen der Festsetzungen unter Berücksichtigung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	70
8.4	Risiko-Gesamteinschätzung – zusammenfassende Darstellung	86
8.5	Bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetretene Schwierigkeiten	89
9	Grünordnung	89
9.1	Zielsetzung der Grünordnungsplanung	90
9.2	Ökologische Zustandserfassung	90
9.3	Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild	96
9.4	Naturschutzrechtliche Eingriffsbewertung	100
9.5	Abwägung	109
10	Kinderfreundlichkeitsprüfung.....	114
10.1	Gesundheit und Sicherheit von Kindern und Jugendlichen	114
10.2	Platz zum Spielen und Orte zum Treffen.....	114
10.3	Räumliche Nähe und Erreichbarkeit.....	114
10.4	Naturerfahrung	114
10.5	Finanzielle Auswirkungen für Familien und Kinder	115
10.6	Mitwirkungsmöglichkeiten	115
11	Planvollzug	115
11.1	Bodenordnung.....	115
11.2	Kosten	115

Anlagen

Anlage A Geltungsbereich des Bebauungsplanes in der Umgebung (DIN A3)

Anlage B Konzept zur Grünordnung (DIN A3)

Anlage C Biotoptypen und Realnutzung - Bestandsplan

Anlage D Überblick externe Ausgleichsflächen

Anlage E Straßenquerschnitte

Anlage F Pflanzliste

Anlagen G neue Straßenanbindungen

Vorwort

Der erste Bebauungsplanentwurf (Stand 02.03.2001) setzte ursprünglich im Wesentlichen eine Industriegebietszone mit einer Gesamtfläche von ca. 230 ha mit den Industriegebieten „GI-1“ und „GI-2“ fest. Diese Industriegebietszone wurde im Norden, Westen und Osten durch die Planstraße A und im Süden durch die geplanten Gleisanlagen sowie die Planstraße B begrenzt. Die örtlichen Standortfaktoren weisen die erforderlichen Rahmenbedingungen für die Ansiedlung des namhaften Industrieunternehmens Bayerische Motoren Werke (BMW Group) auf.

Ziel der Stadt Leipzig ist es, die Planung aus städtebaulicher Sicht, insbesondere im Hinblick auf eine wirtschaftliche Erschließung, zu optimieren und in unmittelbarer Nähe zum Automobilwerk Ansiedlungsmöglichkeiten für Zulieferer zu schaffen. Daher werden an der neuen Erschließungsstraße und den Gleisanlagen, deren Bebauung bislang einseitig geplant war, neue Gewerbe- und Industrieflächen von ca. 120 ha entwickelt.

Um die Verbindungsstraße Seehausen-Plaußig und die veränderte Trasse der Merkwitzer Landstraße planungsrechtlich zu sichern, wurde der Bebauungsplan E-8 „Gewerbegebiet Schenkberg“ in einem Teilbereich durch den Bebauungsplan Nr. 750 „Industriepark-Nord – Leipzig-Plaußig“ überplant.

Diese städtebauliche Erweiterung hat Änderungen der bisherigen Planaussagen zur Folge und der Geltungsbereich wird auf eine Fläche von ca. 672 ha erweitert.

Um den Planungsstand des Teils des Planungsgebietes, der die Planreife nach § 33 BauGB erreicht hat, erhalten zu können, wird für den sogenannten „Kernbereich“ das Verfahren fortgeführt.

Der „Kernbereich“ umfasst im Wesentlichen:

- die Industriegebiete „GI-1“, „GI-2“ und „GI-3“ (Technologiepark),
- Erschließungsmaßnahmen: Bundesautobahn A 14 einschließlich Autobahnanschluss Leipzig-Messegelände, Planstraße A, Planstraße B und Planstraße C, die Gleisanlagen und die Regenrückhaltefläche südlich des Industriegebietes „GI-2“
- Ausgleichsflächen.

Die verbleibenden geänderten Flächen innerhalb des erweiterten Geltungsbereiches werden als „Änderungs- und Erweiterungsbereich“ bezeichnet. Diese beinhalten im Wesentlichen:

- das Industriegebiet „GI-4“ sowie sämtliche Gewerbegebiete „GE-1“ bis „GE-13“ und das „Gewerbegebiet Schenkberg“
- Erschließungsmaßnahmen: Verbindungsstraße Plaußig einschließlich neuer Anbindung an die Stralsunder Straße, Trassenverlegung der Göteborger Straße, Staatsstraße S 9 als Verbindungsstraße von Seehausen, Göbschelwitz und Hohenheida, Anbindung an Stadt Taucha, Trassenänderung der Merkwitzer Landstraße, Ver- und Entsorgungsanlagen (Leitungen, Regenrückhaltebecken),
- Ausgleichsflächen und
- landwirtschaftliche Flächen.

1 Einleitung

Die BMW Group beabsichtigt, eine neue Produktionsstätte zu errichten, und hat im Rahmen der europäischen Standortsuche nach einem geeigneten, ca. 200 ha bis 250 ha großen Grundstück mit günstigen verkehrlichen und infrastrukturellen Bedingungen gesucht. Die

Stadt Leipzig hat sich um die Ansiedlung des BMW-Werkes beworben. Nach der Untersuchung von Standortalternativen in der Stadt Leipzig hat sich das Gebiet Leipzig-Plaußig / Seehausen, welches sich im Nordosten der Stadt befindet, aufgrund der günstigen Lage im Werksverbund als sehr gut geeignet erwiesen. Aufgrund der optimalen infrastrukturellen Anbindung und des hohen Arbeitskräftepotenzials hat sich das Industrieunternehmen für den Standort Leipzig entschieden.

Es soll ein Werk mit zunächst ca. 2.500 und mittelfristig ca. 5.500 Arbeitsplätze im produzierenden Sektor entstehen. Langfristig sollen einschließlich Zulieferer insgesamt ca. 10.000 Arbeitsplätze geschaffen werden, was für die Stadt Leipzig und die Region von besonderer Bedeutung ist.

Der Standort des Industrieunternehmens und der Erweiterungsflächen für Zulieferer befindet sich auf dem Gebiet der ehemaligen Gemeinden Plaußig und Seehausen, die 1995 bzw. 1997 durch Vereinbarungen in die Stadt Leipzig eingemeindet wurden. Er grenzt im Osten an das Stadtgebiet der Stadt Taucha an.

Der geplante „Industriepark Nord – Leipzig-Plaußig“ liegt unmittelbar nordöstlich des neuen Messegeländes, das im April 1996 eröffnet wurde, und des Logistik- und Versandzentrums der Quelle AG und ist von diesen Einrichtungen lediglich durch die Bundesautobahn A 14 getrennt.

Der Standort befindet sich in einem der bedeutendsten Entwicklungsräume der neuen Bundesländer, der europäischen Cityregion „Sachsendreieck“.

Eine Reihe großer Gewerbegebiete (Leipzig-Nordost, Leipzig-Torgauer Straße), das Gelände der Porsche AG, die Leipziger Messe, das Logistik- und Versandzentrum der Quelle AG, das Güterverkehrszentrum mit dem Terminal für kombinierten Ladungsverkehr und der Flughafen Leipzig-Halle bilden in Verbindung mit infrastrukturellen Neubaumaßnahmen, wie dem Ausbau des Autobahnknotenpunktes Schkeuditzer Kreuz, dem sechsstreifigen Ausbau der Bundesautobahn A 14, der sich im Bau befindlichen Bundesautobahn A 38 südlich von Leipzig, dem Neubau der ICE-Trasse sowie der Bundesstraße B 6 und der zukünftigen S-Bahn Leipzig-Halle eine bundesländerübergreifende Entwicklungsachse mit besonders großer Dynamik.

2 Planverfahren

2.1 Verfahrensablauf des Bebauungsplanes Nr. 750

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat am 20.12.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 750 „Industriepark Nord – Leipzig-Plaußig“ beschlossen, der die Grundlage für die Ansiedlung des oben genannten Industrieunternehmens darstellt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Grünordnungsplanung erarbeitet (Kap. 9) und einer Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt (Kap. 8).

Aufgrund von Änderungen und Erweiterungen des Bebauungsplanes Nr. 750 „Industriepark Nord – Leipzig-Plaußig“ ergab sich für einen Teil des Verfahrens ein Planwerk mit zwei unterschiedlichen Verfahrensständen und Regelungsdichten, da der Kernbereich einen fortgeschritteneren Verfahrensstand aufwies als der Änderungs- und Erweiterungsbereich. Das Verfahren wurde bis zur öffentlichen Auslegung des Änderungs- und Erweiterungsbereiches zweistufig durchgeführt. Nach der öffentlichen Auslegung des Änderungs- und Erweiterungsbereiches hatte dieser und der Kernbereich den gleichen Verfahrensstand

erlangt, so dass die nächsten Verfahrensschritte wieder einstufig erfolgen.¹

Während des Planverfahrens wurden aufgrund der Bedeutung des Vorhabens für die Stadt Leipzig und die Region eine Vielzahl von Öffentlichkeitsveranstaltungen, Abstimmungsterminen mit den Trägern öffentlicher Belange durchgeführt, wobei insbesondere die Versorgungsunternehmen intensiv eingebunden wurden.

Die wesentlichen Termine und Eckdaten in dem nach Baugesetzbuch vorgeschriebenen Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes waren:

E I N S T U F I G	März 2001	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
	06.03.2001	Scoping-Termin zur UVP
	12.03.2001	Frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen eines Erörterungstermines
	21.03.2001	Ratsversammlung der Stadt Leipzig - „Verfahrensleitender Beschluss“: - Billigung des Entwurfes des Bebauungsplanes und Zustimmung zur Erteilung einer vorzeitigen Beaugenehmigung gemäß § 33 BauGB für den Fall der Beantragung durch die BMW-Group
	21.05.2001	Ergebnisdarstellung der UVS
Z W E I S T U F I G	22.08.2001	Ratsversammlung der Stadt Leipzig - Beschlüsse: - Billigung und öffentliche Auslegung des Entwurfes des Kernbereiches des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB - Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Änderungs- und Erweiterungsbereich des Bebauungsplanes
	11.09. – 10.10.2001	Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Kernbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zeitgleiche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB Frühzeitige Beteiligung der Bürger für den Änderungs- und Erweiterungsbereich des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Auslegung

¹ Die Festsetzungen des Kernbereiches sowie des Änderungs- und Erweiterungsbereiches wurden in einer Planzeichnung dargestellt. Der Geltungsbereich des Kernbereiches wurde unter den Hinweisen im Bebauungsplan konkreter definiert.
Dem Bebauungsplan Nr. 750 wurde insgesamt eine Begründung für den Kernbereich und für den Änderungs- und Erweiterungsbereich beigelegt.

	21.09.2001	Scoping-Termin zur UVS für den Änderungs- und Erweiterungsbereich
	24.09.2001	Informationsveranstaltung im Rahmen der öffentlichen Auslegung und frühzeitigen Bürgerbeteiligung in Form einer Planerörterung
	13.11. – 14.12.2001	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Änderungs- und Erweiterungsbereich des Bebauungsplanes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
	17.12.2001	Ergebnisdarstellung der UVS
	20.02.2002	Ratsversammlung der Stadt Leipzig - Beschlüsse: - Abwägung der Anregungen der Bürger und der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange - erneute öffentliche Auslegung des Kernbereiches des Bebauungsplanes sowie der Änderung des FNP gemäß § 3 Abs. 2 BauGB - Billigung und öffentliche Auslegung des Entwurfes des Änderungs- und Erweiterungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2
	05.03. – 04.04.2002	Erneute öffentliche Auslegung der Entwürfe des Kernbereiches des Bebauungsplanes und der Änderung des FNP gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Änderungs- und Erweiterungsbereich des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Zeitgleiche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
E I N S T U F I G	17.04.2002	Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 4 BauGB und der betroffenen Bürger gemäß § 3 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13 Nr. 2 und 3 BauGB

Nach Satzungsbeschluss durch die Ratsversammlung der Stadt Leipzig bedarf der Bebauungsplan der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (Regierungspräsidium Leipzig) gemäß § 10 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 3 BauGB und § 8 Abs. 4 BauGB.

Nach der öffentlichen Auslegung wurde gemäß § 3 Abs 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB der Bebauungsplan in folgenden Punkten geändert:

- Verlegung der Seehausener Allee, aufgrund der Veränderung der Anbindung an das BMW-Gelände zur Ausbildung einer Vollkreuzung,
- Änderung der Industrie- und des Gewerbegebiete „GI-4“ und „GE-2“, d.h. durch die

- Verlegung der Seehausener Allee vergrößert sich das „GI-4“ von 14,1 ha auf 15,4 ha und das „GE-2“ verkleinert sich von 9,3 ha auf 8,0 ha,
- Verbreiterung des nordwestlichen Teiles der Staatsstraße S 9 um 3 m in südliche Richtung, d.h. von 20 m auf 23 m, um die Funktionalität einschließlich aller Anlagen der Straße, d.h. Fahrstreifen, Fuß- und Radwege sowie Böschungen, herzustellen,
 - Änderung der „Neuen Merkwitzer Landstraße“ im Trassenverlauf, um bessere Anbindung an den bestehenden Straßenverlauf herzustellen.

Dazu wurde das vereinfachte Verfahren angewendet, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Nach eingehender Prüfung des Betroffenenkreises gemäß § 13 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB beschränkte sich dieser auf wenige betroffene Bürger und berührte Träger öffentlicher Belange, die mit einem Schreiben vom 17.04.2002 um Stellungnahme zu den Änderungen gebeten wurden.

Im Ergebnis des Beteiligungsverfahrens wurde seitens der betroffenen Bürger und berührten Träger öffentlicher Belange den Änderungen zugestimmt. Das Tiefbauamt regte an, die Verkehrsfläche der Seehausener Allee von 23 m auf 35 m zu verbreitern, um die verbreiterten Böschungsbereiche zur Herstellung des Straßenkörpers in der Verkehrsfläche festzusetzen. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurde geprüft, ob die Änderungen Bürger betreffen oder Träger öffentlicher Belange berühren. Da dies nicht der Fall ist, wurde nach verwaltungsinterner Anstimmung der Bebauungsplan geändert.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 750, werden sechs rechtsverbindliche Bebauungspläne in Teilbereichen überplant (vgl. Kapitel 5.3.4).

Der Bebauungsplan wurde auf einer digitalen Kartengrundlage erstellt, in der der Liegenschaftsbestand mit den jeweiligen Flurstücksnummern dargestellt ist. Die Kartengrundlage wurde im Dezember 2000 und im Februar 2001 vom städtischen Vermessungsamt Leipzig erarbeitet.

Um den Geltungsbereich mit der gesamten Umgebung darzustellen und damit das Planvorhaben hinsichtlich der stadträumlichen Lage beurteilen zu können, wird er einer analogen Kartengrundlage dargestellt und als DIN A3 Blatt der Begründung beigelegt (siehe Anlage A).

2.2 Berücksichtigung der Anregungen aus der Beteiligung der Bürger und der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB fand am 12.03.2001 im Rahmen eines Erörterungstermines statt. An diesem Erörterungstermin und den nachfolgenden Tagen gaben ca. 200 Bürger ihre Anregungen ab. Die Anregungen bezogen sich im Wesentlichen auf die Belange des Verkehrs.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung für den Änderungs- und Erweiterungsbereich führte die Stadt Leipzig in Form einer öffentlichen Auslegung vom 11.09. bis 10.10.2001 durch. Die Bürger hatten hauptsächlich Bedenken in Bezug auf den Verkehr und die dadurch entstehende Immissionsbelastung sowie das Erfordernis der neu geplanten 120 ha Gewerbe- und Industriegebiete im Umfeld des Automobilwerkes.

Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Kernbereiches vom 11.09. bis 10.10.2001 wurden über 200 Anregungen, teils in Form von Sammelstellungnahmen, abgegeben. Die meisten Anregungen bezogen sich auf die Verkehrsführung und die damit verbundene Immissionsbelastung, auf die Immissionsbelastung durch die Gewerbe- und Industriegebiete sowie auf die Belange der Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen.

Vom 05.03. bis 04.04.2002 führte die Stadt Leipzig für den Änderungs- und Erweiterungsbe-
reich sowie erneut für den Kernbereich eine zweite öffentliche Auslegung durch. Im Rahmen
dieser Auslegung sind ca. 40 Anregungen eingegangen. Die Bürger äußerten sich im
Wesentlichen zu den verkehrlichen Belangen sowie zu den Festsetzungen von 120 ha
weiteren gewerblichen und industriellen Bauflächen.

Nach der öffentlichen Auslegung wurde der Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 3 i.V.m.
§ 3 Abs. 2 BauGB in einem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 BauGB geändert
und den Betroffenen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Entsprechend der gesetzlichen Vorgaben wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 1 BauGB insgesamt viermal zur Abgabe einer Stellungnahme gebeten bzw.
zeitgleich zu den öffentlichen Auslegungen beteiligt. Die Stellungnahmen bezogen sich
insbesondere auf die technische Erschließung des Industrieparkes Nord.

Die Anregungen und Stellungnahmen wurden gemäß des jeweiligen Abwägungsergebnis-
ses in den Bebauungsplan eingearbeitet. Aufgrund der eingegangenen Anregungen und
Stellungnahmen gab es einige flächenmäßig bedeutsamen Änderungen der Festsetzungen
des Bebauungsplanentwurfes:

- Die Festsetzung der Verbindungsstraße Seehausen-Plaußig (angeregt durch den
Ortschaftsrat Plaußig), um eine Verkehrszunahme im Bereich der Ortsdurchfahrt Plaußig
durch die Realisierung des Bebauungsplanes zu vermeiden.
- Die Überarbeitung des Ausgleichsflächenkonzeptes innerhalb und außerhalb des
Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, wodurch unter anderem die Ausgleichsflä-
chen innerhalb des Geltungsbereiches vergrößert wurden.
- Die Anzahl, Lage und Größe der Regenrückhaltebecken im Geltungsbereich des
Bebauungsplanes. Das ursprünglich einzige Regenrückhaltebecken wurde verkleinert
und die Regenrückhaltebecken Süd und Ost wurden neu festgesetzt.

Viele Hinweise wurden in die Begründung eingearbeitet.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB wurden im Rahmen der Abwägung alle öffentlichen und privaten
Belange gegeneinander und untereinander abgewogen. Trotz vielfacher Einwände der
Bürger in Bezug auf die hohe Verkehrsbelastung der B 2 in Hohenossig konnte dieser
Belang im Rahmen der Abwägung nicht berücksichtigt werden, da die Ortslage außerhalb
des Geltungsbereiches und nicht auf dem Stadtgebiet der Stadt Leipzig liegt. Die Skepsis
der Bürger in Bezug auf den Bedarf der 120 ha zusätzlichen gewerblichen und industriellen
Baugebiete wurden von Seiten der Stadt Leipzig dahingehend begründet, dass sie diese
Flächen aufgrund ihrer guten infrastrukturellen Anbindung sukzessiv entwickeln und nutzen
möchte.

3 Planungsanlass und Planungserfordernis

Planungsanlass ist die Flächenbereitstellung zur Ansiedlung eines Automobilwerkes der
BMW Group im Leipziger Norden. Hierfür ist eine ca. 200 ha bis 250 ha große Industriege-
bietsfläche erforderlich.

Für weitere Betriebe aus dem produzierenden Sektor werden angrenzend an die zentral
gelegenen Industriegebiete „GI-1“, „GI-2“ und „GI-3“, die für das Automobilwerk (ca. 208 ha)
und einen Technologiepark (ca. 22 ha) vorgesehen sind, weitere Industrie- und Gewerbege-
biete für Zulieferbetriebe und Dienstleistungsunternehmen (ca. 120 ha) festgesetzt. Diese
ermöglichen eine effektive Ausnutzung der geplanten Infrastruktur und die unmittelbare
räumliche Zuordnung, so dass den Anforderungen an eine standortgerechte Industrieent-
wicklung unter optimaler Nutzung der zur Verfügung stehenden Flächen entsprochen wird.

Im Stadtentwicklungsplan „Gewerbliche Bauflächen“ der Stadt Leipzig, in welchem potenzielle Flächen für die Entwicklung von Gewerbe und Industrie dargestellt und bewertet sind, werden neu zu erschließende, zusammenhängende und immissionsschutzrechtlich geeignete Flächen in dieser Größenordnung bisher nicht ausgewiesen. Die vorliegende Planung ist daher ein Beitrag zur Deckung des Flächenbedarfes zur Neuansiedlung von Industriebetrieben mit sehr großem Flächenbedarf.

Von der geplanten Ansiedlung sind Impulse auf den Arbeitsmarkt und auf die Tätigkeit insbesondere mittelständischer Unternehmen zu erwarten. Durch die Schaffung von Arbeitsplätzen ist möglicherweise auch mit einem Rückgang des Wohnungsleerstandes in der Stadt Leipzig zu rechnen. Des Weiteren sind positive wirtschaftliche Effekte in der ganzen Region „Sachsendreieck“ zu erwarten.

Zur Realisierung der bedeutsamen Ansiedlung des Industrieunternehmens sowie weiterer Betriebe aus dem produzierenden Sektor in einem „Industriepark Nord – Leipzig-Plaußig“ sollen mit dem Bebauungsplan Nr. 750 die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 750 gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist geboten:

- Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung des „Industrieparks Nord – Leipzig-Plaußig“ zu schaffen.
- Um die regionalwirtschaftlichen und verkehrspolitischen Zielsetzungen für den Standort in der Bauleitplanung zu definieren. Aus diesen Gründen wird auch der Bebauungsplan E-8 „Gewerbegebiet Schenkberg“ in einem Teilbereich durch den Bebauungsplan Nr. 750 „Industriepark-Nord – Leipzig-Plaußig“ überplant.
- Um eine städtebaulich geordnete Entwicklung an diesem Standort mit seiner günstigen Verkehrsanbindung und infrastrukturellen Lage sicherzustellen.
- Um die Ansiedlung von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor zu ermöglichen, was von hoher wirtschaftlicher Bedeutung für die Stadt und die Region sind.
- Damit die Belange von Natur und Landschaft entsprechend der Bedeutung der geplanten Entwicklung des Industriestandortes Berücksichtigung finden.

Mit dem Bebauungsplan wird ein Beitrag zur Grünordnungsplanung erstellt, der wesentliche Inhalte des Grünordnungsplans gemäß § 7 Abs. 2 SächsNatSchG behandelt. Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplan integriert (Kapitel 7.9 und Kapitel 9). Die Planwerke sind in den Anlagen beigelegt.

Die Größe des Vorhabens erfordert gemäß § 1 a Abs. 2 Nr. 3 BauGB die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung. In der Begründung muss gemäß § 2a BauGB ein Umweltbericht enthalten sein (Kapitel 8).

4 Planungsziele und Planungsgrundsätze

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 750 „Industriepark Nord – Leipzig-Plaußig“ ist für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gesichert werden.

Aufgrund der Eingemeindungen gibt es wirksame Flächennutzungspläne nur für das „alte“ Leipziger Stadtgebiet und für die ehemals eigenständige Ortsgemeinde Plaußig.

Daher ergeben sich die grundsätzlichen Planungsziele aus den Zielen und Grundsätzen der

Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sowie aus den Zielen und Grundsätzen der Regional- und Landesplanung.

Folgende Belange sollen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt und über Festsetzungen gesichert werden:

4.1 Allgemeine Anforderungen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt das allgemeine Ziel dem Wohl der Allgemeinheit zu dienen. Im konkreten Fall werden insbesondere die wesentlichen Grundbereiche menschlichen Daseins, das Wohnen und Arbeiten betrachtet. Der Bebauungsplan hat dafür Sorge zu tragen, dass die Bevölkerung bei Wahrung ihrer Grundbedürfnisse gesunde Lebensbedingungen vorfindet. Das bedeutet u.a., dass ein räumlicher Abstand von dem geplanten Industriepark zur bestehenden Wohnbebauung eingehalten werden muss. Die Landschaft dieses „Zwischenbereiches“ sollte derart gestaltet werden, dass der Eingriff so wenig Auswirkungen wie möglich hat. Der Industriepark sollte intern so gegliedert sein, dass stärker emittierende Betriebe einen größtmöglichen Abstand zur Wohnbebauung einhalten und weniger stark emittierende Betriebe sich in den Randbereichen befinden. Die Wirtschafts- und Beschäftigtenverkehre sind so abzuwickeln, dass die umliegenden Ortschaften so wenig wie möglich beeinträchtigt werden. Dies schließt einerseits die neue Erschließungsstraße und andererseits die bestehenden Ortsdurchfahrten mit ein. Auf Grundlage eines Schwachstellenkonzeptes sollte daher ein Verkehrskonzept entwickelt werden.

Um die möglichen Beeinträchtigungen prognostizieren zu können, wurden mehrere Schallgutachten und eine Umweltverträglichkeitsstudie, die aufgrund der Änderungen erweitert wurde, erstellt. Diese zeigen die Auswirkungen der geplanten industriellen Nutzungen und des Verkehrs auf den Menschen auf.

Bei Überschreitung von Werden Grenz- oder Richtwerten, müssen entsprechende Schutzmaßnahmen vorgesehen werden.

Im Rahmen von Einzelprüfungen im Baugenehmigungsverfahren können weitere Gutachten erforderlich werden.

4.2 Belange der Wirtschaft

Zulieferbetriebe können in den um das Automobilwerk gelegenen Gewerbe- und Industriegebieten angesiedelt werden. Der Flächenzuschnitt der Gewerbe- und Industriegebiete soll so erfolgen, dass betriebliche Erweiterungen möglich sind.

Für die Stadt Leipzig ist die Ansiedlung des Unternehmens einschließlich Zulieferbetrieben von großer Bedeutung. Eine solche Ansiedlung ist ein wertvoller Beitrag für eine Ausnutzung der hochwertigen Infrastrukturen im Leipziger Norden. Durch die Ansiedlung im „Industriepark Nord – Leipzig-Plaußig“ lassen sich auch in anderen Bereichen positive wirtschaftliche Effekte erreichen, so dass die Lagegunst dieses Standortes gesichert und ausgebaut wird.

Der Zuzug von Zulieferbetrieben und weiteren Dienstleistungsunternehmen trägt zu einer Stabilisierung des Arbeitsmarktes bei.

Nach der Porsche AG-Ansiedlung trägt der Bau eines neuen Automobilwerkes der BMW-Group zur Stabilisierung der Wirtschaft in der Region bei und schafft neuen Impulse.

4.3 Schaffung von Arbeitsplätzen

Die Ansiedlung eines Unternehmens dieser Größe und die Schaffung von zunächst 2.500 Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor und langfristig insgesamt 10.000 Arbeitsplätzen einschließlich Zulieferer sind für die Entwicklung des „Industriestandortes Leipzig“ sowie der

Region von höchster Bedeutung.

Die wirtschaftliche Entwicklung in Leipzig ist in den letzten Jahren durch einen Umstrukturierungsprozess vom Industrie- und Gewerbestandort zum Dienstleistungszentrum gekennzeichnet. Dem großen Verlust von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor stehen bisher vor allem Ansiedlungen der Dienstleistungsbranche gegenüber.

Die Errichtung des Industrieparks schafft Arbeitsplätze und bietet zugleich die Chance, weitere Betriebe des verarbeitenden Gewerbes und des Dienstleistungsbereiches anzusiedeln. Qualifizierte Arbeitskräfte stehen in ausreichendem Maß zur Verfügung.

4.4 Belange des Verkehrs

Für den Standort Leipzig spricht die verkehrslogistisch zentrale Lage im Wirtschaftsraum Deutschland sowie die im Norden der Stadt bereits getätigten und sich derzeit in Realisierung befindlichen Verkehrs- und Infrastrukturmaßnahmen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 750 wird u.a. die verkehrlich optimale Anbindung des Standortes an das übergeordnete Straßen-, Schienen- und Luftwegenetz sichergestellt.

Intern wird der Industriepark von allen Seiten mit Straßen und im Süden der zentralen Industriezone mit Gleisanlagen erschlossen werden.

4.5 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes

Mit der Schaffung von Gewerbe- und Industriegebieten sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die es gemäß den Regelungen des BauGB, des BNatSchG und des SächsNatSchG zu bewältigen gilt (vgl. dazu Kap. 9.4 Naturschutzrechtliche Eingriffsbewertung).

Auf Grundlage des neu erlassen Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 02.08.2001 ist die Festsetzungen von Industrie- und Gewerbegebieten in einer solchen Dimension UVP-pflichtig. Die Ergebnisse der Umweltverträglichkeitsprüfung werden im Umweltbericht allgemein verständlich zusammengefasst und sind Teil der Begründung (vgl. Kap. 8 Umweltbericht).

Für die Gewerbe- und Industriegebiete werden Kontingentierungen der Immissionspegel festgesetzt, um sicher zu stellen, dass in den umliegenden Wohnsiedlungsbereichen keine Immissionen zu erwarten sind, die als belästigend einzustufen sind, wenn die entsprechende Kontingentierung eingehalten wird.

Durch die vorhabenbedingten Neubaumaßnahmen von Verkehrswegen werden die Immissionswerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) eingehalten.

Mit der Festsetzung der umliegenden Gewerbe- und Industriegebiete, die in erster Linie als Zulieferbetriebe des zentralen Industriebetriebes dienen sollen, wird das Gebot der kurzen Wege verfolgt und Transportwege minimiert.

Aufgrund der schienentechnischen Erschließung können künftig Teile des Material- und Warenan- und abtransportes umweltschonend über die Bahn erfolgen.

4.6 Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Aus den (produktions-) technischen Anforderungen ergeben sich die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Höhe der baulichen Anlagen, die in den Gewerbe- und Industriegebieten durch entsprechende Festsetzungen definiert sind. Ziel ist es eine konzentrierte Kernzone („GI-1“, „GI-2“) zu schaffen und einen weniger dichten und

hohen Gewerbering zu schaffen, der sich um die Industriezone legt. Dies soll zum Einen die zentrale Kernzone hervorheben und zum Anderen einen Übergang zu den umliegenden Wohnsiedlungsbereichen herstellen.

Um darüber hinaus eine Einbindung der Industrie- und Gewerbegebiete in den Landschaftsraum zu erreichen, wurden am Rande der Industrie- und Gewerbegebiete und zu den Ortsteilen hin landschaftsplanerische, grünordnerische Maßnahmen durch ein Landschaftskonzept entwickelt und im Bebauungsplan festgesetzt. Im Rahmen eines Landschaftskonzeptes wurden die Maßnahmen hinsichtlich der Gestaltung und Wirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild weiter konkretisiert, so dass ein schlüssiges Konzept für das gesamte landschaftliche Umfeld entstanden ist.

4.7 Belange der Ver- und Entsorgung

Mit zu den Grundvoraussetzungen für die Realisierung eines Bebauungsplanes gehört die Sicherung der Ver- und Entsorgung. Dazu werden die erforderlichen Flächen und Trassen bauleitplanerisch gesichert.

5 Planungsgrundlagen

5.1 Räumlicher Geltungsbereich

Mit Beschluss der Ratsversammlung der Stadt Leipzig vom 20.12.2000 (Nr. DS Nr. III/1270) wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 750 „Industriepark Nord – Leipzig-Plaußig“ gefasst. Mit dem Beschluss vom 22.08.2001 und vom 20.02.2002 wurde der Geltungsbereich geändert.

Der Geltungsbereich wurde gegenüber dem Aufstellungsbeschluss (ca. 627 ha) für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange auf ca. 532 ha verkleinert und in Teilbereichen geändert. Aufgrund der neu geplanten Industrie- und Gewerbegebiete (Änderungs- und Erweiterungsbereich) wird der Geltungsbereich im Westen, Norden, Osten und Süden auf ca. 672 ha erweitert.

Der Geltungsbereich hat sich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss in folgenden Bereichen geändert:

- Im Norden geringfügige Verkleinerung durch Verlegung der Geltungsbereichsgrenze in Richtung der Industriegebiete, um möglichst wenig landwirtschaftliche Flächen zu überplanen,
- Im Osten Erweiterung in der Gemarkung Plaußig um die Flurstücke 231 und 232 und Verkleinerung des Geltungsbereiches um das Flurstück 143/1, zur Sicherstellung der Ausgleichskonzeption auf stadteigenen Flächen
- Im Süden Erweiterung in Richtung der Ortslage Plaußig, um Ausgleichsflächen zu schaffen, den Trassenverlauf der 110-kV-Freileitung zu sichern und um die Verbindungsstraße Seehausen-Plaußig planungsrechtlich zu sichern,
- Im Südwesten Erweiterung, um neben den geplanten Straßen und Schienenerschließung die Trassen der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz zu sichern,
- Im Nordwesten Erweiterung, um Gewerbe –und Ausgleichsflächen umsetzen zu können.

Der aktuelle Geltungsbereich ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 750 „Industriepark Nord – Leipzig-Plaußig“ liegt im Stadtgebiet der Stadt Leipzig. Im Süden wird das Plangebiet im Wesentlichen durch die

Bundesautobahn A 14 und den Stadtteil Plaußig, im Westen, Nordwesten und Norden durch die Stadtteile Seehausen, Göbelschwitz und Hohenheida sowie im Osten durch die Stadtgrenze Leipzig zur östlich gelegenen Stadt Taucha (Stadtteil Merkwitz) begrenzt. Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke vollständig bzw. teilweise:

Flur Leipzig-Seehausen:

Flurstücke: 92/2, 94a, 94b, 95, 96/2, 96/1, 97, 98, 99/6, 99/7, 99/10, 99/11, 99/12, 99/13, 99/14, 99/15, 99/16, 103/1, 103/2, 103/3, 172 teilweise

Flur Leipzig-Hohenheida:

Flurstücke: 157 teilweise, 158 teilweise, 159 teilweise, 160 teilweise, 161 teilweise, 162 teilweise, 164 teilweise, 165 teilweise, 227 teilweise, 227a teilweise, 228, 229, 230 teilweise, 231 teilweise, 232/6 teilweise, 232/7

Flur Leipzig-Thekla:

Flurstücke: 283b teilweise, 283/10 teilweise, 283/12, 283/16 teilweise, 283/17 teilweise, 283/18 teilweise, 283/20 teilweise, 283/22, 284/1, 285, 285/1 teilweise, 285/3 teilweise, 285/4 teilweise, 288/2, 293/2 teilweise, 294 teilweise, 295a, 295b, 295c, 295d, 295g teilweise, 295h teilweise, 295/8 teilweise, 296/1 teilweise, 300 teilweise, 300c teilweise, 301d, 301g, 301h, 301f, 301i, 301l, 301k, 301m, 301n, 301r, 301o, 301p, 301q, 301s, 301/1, 310/2, 301/3, 301/4, 302a, 302c, 303c, 303d teilweise, 303i, 304 teilweise, 313/1, 313/2, 313/3, 315b, 316/1, 316/2, 317a, 318, 841/1, 841/4 teilweise, 841/5, 841/6, 842/2, 842/1 teilweise, 843, 843/2 (wenn 293a, 293b, 293c, 293d, 293e, 293f, 293h Wohnbebauung, dann 293/2 ganz)

Flur Leipzig-Mockau:

Flurstücke: 149d, 371/1 teilweise, 371/10 teilweise

Flur Leipzig-Plaußig:

Flurstücke: 74, 76, 77, 78, 79, 80, 81/1, 81/2, 82, 83, 84 teilweise, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 108, 109, 110, 111, 112, 113 teilweise, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 129/3, 129/7, 129/8, 129/9, 129/10, 129/11, 129/12, 129/13, 129/14, 129/15, 129/16, 129/17, 129/18 teilweise, 129/30 teilweise, 129/31 teilweise, 129/40 teilweise, 129/44, 129/45 teilweise, 130/1, 131/1, 132/1, 133/1, 135/1, 135/4, 135/5, 138 teilweise, 139/3, 140/1, 143/1, 231, 232, 233, 281, 282, 283, 284, 285/1, 285/2, 285/3 teilweise.

Im weiteren Planungsverfahren wird der Geltungsbereich unter den Gesichtspunkten der Zweckmäßigkeit und Erforderlichkeit gegebenenfalls angepasst.

5.2 Eigentumsverhältnisse

Die für die Ansiedlung der BMW Group erforderlichen Industrieflächen „GI-1“ und „GI-2“ sind im Eigentum der Stadt Leipzig. Die anderen Industrie- und Gewerbegebiete für Zulieferer befinden sich überwiegend im Eigentum der Stadt Leipzig bzw. sind teilweise im Eigentum der Saatzucht Plaußig GmbH, einem Unternehmen in städtischem Eigentum. Für die privaten Flächen, die für eine Bebauung in Anspruch genommen werden sollen, sind bindende notarielle Grundstücksverkaufsangebote an die Stadt Leipzig abgegeben worden bzw. stehen die Grundstückseigentümer derzeit mit der Stadt Leipzig in Verhandlungen.

Die für die verkehrliche Erschließung notwendige Flächen sind im Eigentum der Stadt Leipzig. Die für die Industrie- und Gewerbegebiete und für die Verkehrsanlagen erforderlichen Ausgleichsflächen befinden sich zu einem erheblichen Umfang im Eigentum der Stadt Leipzig oder es bestehen direkte Zugriffsmöglichkeiten. Bezüglich der verbleibenden

Kompensationsflächen steht die Stadt in Verhandlung mit den einzelnen Eigentümern.

5.3 Übergeordnete Planungen

5.3.1 Landesentwicklungsplan Sachsen

Der vom 16.08.1994 gemäß § 4 Landesplanungsgesetz für verbindlich erklärte Landesentwicklungsplan Sachsen weist die Stadt Leipzig als Oberzentrum aus. Sie soll als zentraler Ort mit großstädtischer Prägung und als Kern eines Verdichtungsraumes die Standortvoraussetzungen und Fühlungsvorteile für Unternehmen mit hohen Anforderungen an Infrastruktur und an Dienstleistungsfunktionen mit nationaler und internationaler Bedeutung bieten sowie die Voraussetzungen für das Entstehen eines breiten Spektrums an Arbeitsplätzen schaffen.³

Ebenso formuliert der Landesentwicklungsplan Sachsen als Grundsatz den Ausbau der räumlichen Verflechtung entlang überregionaler Verbindungsachsen insbesondere der sächsischen Großstädte Dresden, Leipzig, Chemnitz / Zwickau mittels bedeutender Großansiedlungen zur Entwicklung der europäischen Cityregion „Sachsendreieck“, um so die Wettbewerbsfähigkeit des Freistaates Sachsen innerhalb Europas zu stärken.⁴

Dem im Landesentwicklungsplan formulierten Ziel – Betriebe des produzierenden Gewerbes von überörtlicher Bedeutung vorrangig in Zentralen Orten anzusiedeln⁵ – wird durch die Ansiedlung von Industrieunternehmen in Leipzig entsprochen. Gleichzeitig wird die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Leipzig, der Region und des Freistaates Sachsen durch diese Ansiedlung nachhaltig gefördert.

Das Planungsgebiet befindet sich somit in einem der bedeutendsten Entwicklungsspielräume Sachsens und im Bereich einer wirtschaftlichen Entwicklungssachse mit besonderer Dynamik.⁶

5.3.2 Regionalplan Westsachsen

Der Regionalplan Westsachsen wurde am 15.03.2001 vom Sächsischen Innenministerium mit Auflagen genehmigt und am 20.12.2001 für verbindlich erklärt. Der Regionalplan Westsachsen fordert als Regionales Leitbild die Aktivierung des zukunftsweisenden Standortpotenzials Westsachsens für eine wirtschaftlich und sozial ausgewogene wie ökologisch verträgliche Entwicklung. Dabei besitzt die Stadt Leipzig als Oberzentrum der Region eine herausragende Bedeutung. Die Standortattraktivität, die u.a. durch die Lagegunst an historisch bedeutsamen europäischen Verkehrsachsen und -knotenpunkten, durch ein qualifiziertes Bevölkerungspotenzial und unternehmensorientierte Dienste bedingt ist, ist zu nutzen und weiter auszuprägen.⁷ Die Stadt Leipzig soll in länderübergreifender Kooperation mit der Stadt Halle, innerhalb der Cityregion „Sachsendreieck“, insbesondere zu einer europäischen Metropolregion als internationale Handelsmetropole, als Wissenschafts-, Kultur- und Medienzentrum, als Dienstleistungs-, Industrie- und Bankenstandort und damit als „Wachstumsmotor der Region“ gestärkt werden.⁸ Der Bebauungsplan Nr. 750 der Stadt Leipzig verfolgt mit seiner Planung das oben genannte regionale Leitbild.

³ Landesentwicklungsplan Sachsen, Ziel 1.4.10.3

⁴ ebenda, Grundsatz 1.2 Europäische Cityregion „Sachsendreieck“, Stellungnahme: Regierungspräsidium Leipzig 09.10.2001

⁵ ebenda, Ziel 5.4.2

⁶ Stellungnahme: Regierungspräsidium Leipzig 09.10.2001

⁷ Regionalplan Westsachsen (überarbeiteter Entwurf gemäß eingearbeiteter Maßgaben), Regionales Leitbild 1.1.2 und 1.1.3

⁸ ebenda, Ziel 1.2.4

Der Regionalplan Westsachsen sieht für die Fläche des „Industriepark Nord – Leipzig-Plaußig“ u.a. die Weiterentwicklung eines Regionalen Grünzuges vor. In Regionalen Grünzügen sind den naturräumlichen Freiräumen gegenüber einer Bebauung eine besondere Stellung einzuräumen.⁹ Regionale Grünzüge sind prinzipiell von Bebauung frei zu halten, gleichzeitig sind für die wirtschaftliche Entwicklung des Landes bedeutsame Investitionen zulässig, sofern die infrastrukturellen Voraussetzungen vorhanden sind oder geschaffen werden.¹⁰

Für die wirtschaftliche Entwicklung des Landes bedeutsame Investitionen sind dahingehend näher definiert, dass das Vorhaben hinsichtlich seines Investitionsvolumens, seiner Arbeitsmarktwirkung oder seines innovativen Charakters eine herausgehobene Bedeutung aufweist. Das geplante Vorhaben entspricht den Abweichungskriterien der Zielvorgaben Regionaler Grünzüge. Daher stehen die Planungsvorgaben des Bebauungsplanes nicht den Zielvorgaben des Regionalplanes Westsachsen entgegen.

Ansonsten ist im Geltungsbereich eine Vorbehaltsfläche für die Landwirtschaft sowie für Natur und Landschaft vorgesehen (regionalplanerischer Grundsatz), so dass im weiteren Verfahren die Belange der Landwirtschaft sowie der Natur und Landschaft im Rahmen der Abwägung berücksichtigt werden müssen.

Des Weiteren wurde vom Regierungspräsidium Leipzig die Erforderlichkeit eines Raumordnungsverfahrens (ROV) für die Ansiedlung eines Großunternehmens bzw. für den damit verbundenen Ausbau der Verkehrs- sowie Ver- und Entsorgungsinfrastruktur geprüft. Das Regierungspräsidium Leipzig erklärte dazu, dass aus den folgenden Gründen auf ein ROV verzichtet werden kann:

- „Die Stadt Leipzig führt ein Bauleitplanverfahren durch (...), damit würde ein Bauleitplan die vorgesehene Nutzung steuern und der „Außenbereich“ überplant.
- Inhaltlich ist das Bauleitplanverfahren geeignet, die raumordnerischen Probleme zu lösen und die notwendige Abstimmung zu gewährleisten, die andernfalls im ROV behandelt werden würden. Somit handelt es sich bei einem ROV um eine (...) Doppelprüfung, die vermieden werden soll.
- Das Kriterium der überörtlichen Bedeutung für die Durchführung eines ROV ist nicht voll erfüllt, weil nur Flächen der Stadt Leipzig in Anspruch genommen werden. Darüber hinaus beziehen sich auch alle geplanten HAUPTSCHLIEßUNGSMAßNAHMEN auf das Stadtgebiet, so dass nicht zu erwarten ist, dass Nachbargemeinden im raumordnerischen Maßstab betroffen werden. Die nötige Abstimmung mit der Stadt Taucha als einzige betroffene Nachbargemeinde kann und muss ohnehin im Bauleitplanverfahren erfolgen.

Weiterhin wurde eine Studie erarbeitet, die aufzeigt, wie eine siedlungsstrukturelle und landschaftsplanerische Einbindung bestehender und künftiger gewerblich-industrieller Nutzungen im Leipziger Norden erreicht werden kann.“¹¹

5.3.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Bedingt durch die Eingemeindungen Plaußigs am 01.07.1995 und Seehausens am 01.07.1997 zur Stadt Leipzig liegen unterschiedliche Planungsstände der vorbereitenden Bauleitplanung auf den einzelnen Gemarkungen vor. Während für Seehausen kein Flächennutzungsplan existiert, sind die Flächennutzungspläne von Leipzig seit dem 15.04.1995 und

⁹ ebenda, Ziel 4.3.2 Regionale Grünzüge

¹⁰ ebenda, Ziel 4.3.2 Regionale Grünzüge

¹¹ AS&P - Albert Speer & Partner GmbH / BGMR - Becker Giseke Mohren Richard: Entwicklungskonzept Leipzig-Nord, Juni 2001

von Plaußig seit März 1995 wirksam.

Unter Berücksichtigung dieses Aspektes erfolgt für den Bereich der Gemarkung Seehausen die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans gemäß § 8 Abs. 4 BauGB Satz 1.

Vor dem Hintergrund der erfolgten Eingemeindung und der geplanten Industrieansiedlung für den Ortsteil Plaußig, kommt es zu einer so wesentlichen Änderung der städtebaulichen Rahmenbedingungen, dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht zielführend wäre. Das hat zur Folge, dass der Bebauungsplan Nr. 750 für den auf den Teilflächen der Gemarkung Plaußig liegenden Bereich als vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 Satz 2 BauGB aufgestellt wird.

Der Flächennutzungsplan von Leipzig wird im Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes parallel gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 geändert (Parallelverfahren).

Im Geltungsbereich grenzen drei verschiedene Landschaftspläne (Landschaftsplan Leipzig, Teillandschaftsplan Leipzig Nord, Landschaftsplan Partheaue) mit jeweils unterschiedlichen Arbeitsständen aneinander. In diesen Plänen wird die Entwicklung und Belegung ausgeräumter, vorwiegend landwirtschaftlich genutzter Räume der geologischen Platten zu einer durch Hecken, Gehölzgruppen, Baumreihen und Ackerrandstreifen gegliederten Feldflur als Ziel verfolgt. Gleichzeitig soll der Biotopverbund entwickelt werden und die geschützten Biotope erhalten und entwickelt werden. Gleichzeitig soll der Charakter der Offenlandschaft mit den landschaftsprägenden Kuppen gesichert werden.

Bisher ist lediglich der Landschaftsplan Leipzig (1999) beschlossen worden. Dieser Plan befindet sich derzeit in der Überarbeitung, und umfasst dann den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

5.3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Für eine städtebaulich geordnete Gesamtentwicklung des Areals, insbesondere für die planungsrechtliche Sicherung der neuen Verkehrsanbindungen, ist die Überplanung von Teilflächen der folgenden rechtsverbindlichen Bebauungspläne erforderlich. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 750 „Industriepark Nord – Leipzig-Plaußig“ werden die Teilbereiche der folgenden sechs rechtsverbindlichen Bebauungspläne der Stadt Leipzig teilweise überplant und in den betroffenen Teilbereichen geändert:

- Bebauungsplan „Neues Messegelände“ – Nr. 35.1 „Neue Messe“ (Inkraftgetreten: 14.08.1993),
- Bebauungsplan „Neues Messegelände“ – Nr. 35.5 „BAB - Anschlussstelle Mockau“ (Inkraftgetreten: 14.08.1993),
- Bebauungsplan „Neues Messegelände“ – Nr. 35.10 „Stralsunder Straße - Nord“ (Inkraftgetreten: 14.08.1993),
- Bebauungsplan „Neues Messegelände“ – Nr. 35.11 „Fuchsberg“ (Inkraftgetreten: 14.08.1993),
- Bebauungsplan „Mockau – Alter Flughafen-Ost“ (Inkraftgetreten: 14.08.1993),
- Bebauungsplan Nr. E-8 Gewerbegebiet „Schenkberg“ (Inkraftgetreten: 17.02.1992).

Für die Verbindungsstraße Seehausen- Plaußig (Bebauungsplan Nr. 184 ohne Rechtskraft) ist im Bebauungsplan Nr. 750 eine Trassenvariante vorgesehen.

Auf die betroffenen Bebauungspläne wird in der Planzeichnung hingewiesen.

Der Bebauungsplan Nr. 750 „Industriepark Nord – Leipzig-Plaußig“ wird um den nördlichen Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes E-8 „Gewerbegebiet Schenkberg“ erweitert, um den Anschluss der Verbindungsstraße Seehausen-Plaußig an die Straße „Am

Schenkberg“ planungsrechtlich zu sichern.

Durch den Bebauungsplan Nr. 750 „Industriepark Nord – Leipzig-Plaußig“ werden Parkierungsflächen, Grünflächen und Kompensationsflächen des Bebauungsplanes Nr. 35-1 „Neue Messe“ überplant. Die Parkierungsflächen des Bebauungsplanes Nr. 35-1 „Neue Messe“ können dadurch kompensiert werden, indem auf den verbleibenden Flächen eine Stapelung der Parkflächen z.B. in Form von Parkpaletten vorgenommen werden kann. Die Leipziger Messe GmbH gab der Stadt Leipzig die Erlaubnis die Flächen zu nutzen. Hinzu kommt, dass mit der Realisierung des Industrieparkes Nord die ÖPNV-Anbindung auch für die Leipziger Messe verbessert wird. Die Konkretisierung erfolgt auf bauordnungsrechtlicher Ebene. Letzendlich sind die Stellplätze bislang nicht realisiert worden, sondern lediglich geplant.

In der Grünfläche GR7 sind offene Versickerungsmulden und Rigolen zur Aufnahme des anfallenden Regenwassers zulässig. Der Bebauungsplan Nr. 750 überplant einen Teilbereich dieser Grünfläche, jedoch verbleiben genügend GR7 Flächen, um Versickerungsmulden und Rigolen auf der Grünfläche GR7 anzulegen. Hinzu kommt, dass keine konkreten Flächen für Regenwasserversickerungsanlagen gemacht wurden in diesen Grünflächen gemacht wurden.

Die Kompensation der Ausgleichsmaßnahmen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 35.1 „Neu Messe“, Nr. 35.5 „BAB Anschlussstelle Mockau“, Nr. 35.10 „Stralsunder Straße Nord“ und Nr. 35.11 „Fuchsberg“ wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes geklärt und in Kapitel 9.2.7 und 9.4.1 konkretisiert.

5.3.5 Planungsbindungen

Bauschutzbereich des Flughafens Leipzig-Halle

Der westliche Teil des Geltungsbereiches liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Leipzig-Halle. Im gesamten Geltungsbereich sind bauliche Anlagen bis zu einer Höhe von 242 m ü. NN zulässig. Damit sind die Höhen baulicher Anlagen von maximal 42 m einschließlich Abweichungen problemlos möglich.

Fassadenflächen, die oberhalb einer Geländehöhe von 165 m ü. NN in Richtung der Radaranlage des Flughafens liegen, sind der Deutschen Flugsicherung über die Luftfahrtbehörde zur Begutachtung vorzulegen, um gegebenenfalls Reflexionsvermeidungsmaßnahmen an den baulichen Anlagen vorzusehen. Die Maßnahmen dienen der Sicherstellung der Überwachung des Luftraumes durch die Radaranlage.

Bei der Aufstellung von Kränen und ähnlich hohen Baustelleneinrichtungen für dieses Bauvorhaben ist ab 60 m Höhe eine Genehmigung bei der Obersten Luftfahrtbehörde zu beantragen.

Bei der Planung von Ausgleichsmaßnahmen und der Grünordnung sind die Richtlinien zur Verhütung von Vogelschlägen im Luftverkehr des Bundesministers für Verkehr vom 13.02.1974 zu beachten. Grünzonen und Wasserflächen sind so anzulegen, dass keine für Vögel attraktiven Zonen geschaffen werden.

Bauschutzbereich für Bundesfernstraßen

Der Geltungsbereich wird im südwestlichen Teil von der Bundesautobahn A 14 durchquert. Gemäß § 9 Abs. 1 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) bestehen entlang von Bundesautobahnen Anbauverbotszonen von 40 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Entlang der Staatsstraße S 9 gilt eine Anbauverbotszone von 20 m.

Der Bauvorhaldebereich gemäß § 9 Abs. 2 FStrG entlang von Bundesautobahnen liegt bei 100 m und bei der Staatsstraße bei 40 m.

Gemäß § 9 Abs. 6 FStrG stehen Anlagen der Außenwerbung außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmte Teile der Ortsdurchfahrten den Hochbauten des Absatzes 1 gleich. An Brücken über Bundesfernstraßen außerhalb dieser Teile der Ortsdurchfahrten dürfen Anlagen der Außenwerbung nicht angebracht werden. Ebenso gilt § 33 der Straßenverkehrsordnung.

Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur

Gemäß § 187 BauGB sind bei der Durchführung von städtebaulichen Planungen, Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall kommt den Belangen der Wirtschaft eine höhere Bedeutung zu als der Agrarwirtschaft. Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen soll schrittweise, entsprechend dem konkreten Bedarf in Abstimmung mit dem betroffenen Landwirtschaftsbetrieb erfolgen. Der Umfang des Eingriffs soll somit auf ein Mindestmaß reduziert werden.

Durch die Planung werden landwirtschaftliche Wege und Drainagen unterbrochen. Größtenteils ist die Zuwegung und die Entwässerung zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen jedoch vorhanden. Für die Flächen, die nicht erschlossen und entwässert werden, liegt ein Konzept zur Sicherstellung der Zufahrt mit landwirtschaftlichen Geräten vor. Für die Entwässerung der Flächen ist die Aufstellung des Konzeptes in der Vorbereitung.

Schutzabstände zu Leitungen und technischen Anlagen

Zur Sicherung der bestehenden, zu verlegenden und der geplanten Leitungstrassen sowie technischer Anlagen (z.B. Gasausbläser) sind, die entsprechenden Schutzbereiche in der Regel von Bebauung frei zu halten bzw. die entsprechenden Vorgaben der Ver- und Entsorger zu berücksichtigen, z.B. Art und Höhe der Pflanzmaßnahmen etc.

Biotope

Im Geltungsbereich befinden sich nach § 26 SächsNatSchG schützenswerte Biotope. Für diese Biotope gelten die Ge- und Verbote der entsprechenden Gesetzgebung.

Immissionsschutz

Für die geplanten Industrie- und Gewerbegebiete sowie für die Verkehrsflächen wurden mehrere Schallschutzgutachten erstellt, in denen geprüft wurde, ob unzulässige Immissionsbelastungen in den umliegenden Ortschaften (insbesondere Wohngebiete) zu erwarten sind.

Altlast

Südlich der festgesetzten Industriegebiete „GI-2“ und „GI-3“ befindet sich eine ehemalige Sandgrube, die von 1955 an als Deponie für Bauschutt, Haus- und Sperrmüll sowie Garten- und Parkabfälle genutzt worden ist (Altlast Kataster-Nr. AKZ 65 150 053 Deponie Plaußig / Alte Salzstraße). Das Volumen wird auf ca. 36.000 m³ geschätzt.

In einer orientierenden Untersuchung von 1992, die durch weitere Untersuchungen ergänzt wurde (vgl. Geophysik GGD 3/2001), konnte festgestellt werden, dass die untersuchten Bodenproben aus dem Umfeld der Ablagerungen (Einzelproben und Mischproben) nach BBodSchV unter Berücksichtigung einer Nutzung als Industrie-/ Gewerbegebiet keine relevante Belastungen aufweisen. Es konnte nur eine geringe Gasentwicklung festgestellt werden, im Jahr 2000 waren organoleptisch keine Gaswirkungen feststellbar.

Durch die Deponie erfolgt eine Beeinträchtigung des Grundwassers durch den Austrag von Schadstoffen (Kontrolluntersuchung des Grundwassers, Dezember 1992). Die geringe Grundwasserkontamination bedingt derzeit keinen Handlungsbedarf, macht aber ein Monitoring erforderlich.

Es wird empfohlen, die Deponie nicht zu überbauen. Nach § 9 Abs. 3 BauGB ist eine

Kennzeichnung der Fläche im Bebauungsplan erforderlich.

Durch den Vorhabenträger sind bisher nicht bekannt gewordenen Altlasten oder von ihm bzw. einem von ihm Beauftragten verursachte schädliche Bodenveränderungen gemäß § 10 Abs. 2 SächsABG vom 20.05.1999 (SächsGVBl. S. 262) der zuständigen unteren Umweltschutzbehörde (Stadt Leipzig) unverzüglich anzuzeigen.

Bergbau

Das Flurstück 133 der Gemarkung Merkwitz und die Flurstücke 228, 229, 230 und 231 der Gemarkung Hohenheida liegen innerhalb der Bergbauberechtigung (Delitzsch-Süd) BVVG Bodenverwertungs- und Verwaltungs GmbH. In Richtung Osten schneidet die Grenze der Bergbauberechtigung die Flächen der Flurstücke 232/6, 232/7, 236, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 164 und 165. Für den Bebauungsplan gilt, dass die nördlichen Flächenteile der genannten Flurstücke im Bergwerksfeld liegen. Das zuständige Bergamt Borna gab an, dass die Baubeschränkung gemäß §§ 107 bis 109 BBergG nicht bestehen und dass von einer Braunkohlegewinnung abgesehen wird. Die südlichen Flächenanteile unterliegen nicht der Bergbauberechtigung, so dass insgesamt davon ausgegangen werden kann, dass im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen des Bebauungsplanes keine Abbaumaßnahmen durchgeführt werden.

Archäologischer Relevanzbereich

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich vier gekennzeichnete archäologische Kulturdenkmale (Denkmalflächen), bei denen es sich um Siedlungsreste der frühen und späten Jungsteinzeit sowie der Bronze- und Eisenzeit handelt. Dadurch gliedert sich der Geltungsbereich aus archäologischer Sicht in zwei unterschiedliche Bereiche. Einen nördlichen, relief- und oberflächenwassernahen Bereich, aus dem bisher keine archäologischen Anhaltspunkte bekannt sind, und einen Südbereich, mit vier bisher bekannt gewordenen archäologischen Kulturdenkmälern. Vor diesem Hintergrund ist mit weiteren archäologischen Fundstellen zu rechnen, die nach § 2 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDschG) Gegenstand des Denkmalschutzes sind. Kulturdenkmale befinden sich in den festgesetzten Industriegebieten „GI-1“, „GI-2“ und „GI-3“, in den festgesetzten Gewerbeflächen „GE 8“ und „GE 9“ sowie im Süden des Geltungsbereiches. Die Belange des archäologischen Landesamtes sind jedoch im gesamten Geltungsbereich zu berücksichtigen. Die aus Sicht des Landesamtes für Archäologie (LfA) konservatorische Sicherung der Funde wurde für die Industriegebiete „GI-1“ bis „GI-3“ bis zum Ende des Jahres 2001 abgeschlossen.

Ein weiteres archäologisches Kulturdenkmal befindet sich im Gewerbegebiet „Schenkberg“. Innerhalb der ehemaligen Baufläche war das archäologische Landesamt Sachsen an einer Ausgrabung nicht interessiert.¹² Da sich das Gewerbegebiet jedoch erweitert, sind die Belange des archäologischen Landesamtes zu berücksichtigen.

Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten – dies betrifft auch Einzelgesuche – müssen im gesamten von Bautätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

¹² Begründung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schenkberg“ der Gemeinde Plaußig, Ingenieurbüro für Bauwesen, Würzburg, 1992

5.4 Bestand

5.4.1 Innerhalb des Geltungsbereiches

Nutzungen

Der überwiegende Teil der Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 750 ist unbebaut und unterliegt einer landwirtschaftlichen Nutzung. Die Flächen, die unmittelbar südlich an den Ortsteil Seehausen angrenzen, werden als landwirtschaftliche Versuchsflächen genutzt.

Zwischen Seehausen und der Bundesautobahn A 14 befindet sich eine Saatzuchtanstalt.

Südlich des Sportplatzes des Ortsteils Seehausen liegen an der Göteborger Straße drei Gebäude, die als Wohnhäuser genutzt werden. Diese Flächen sind im Flächennutzungsplanentwurf der Gemeinde Seehausen als Flächen für die Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt.

In den im Norden liegenden Ortschaften Hohenheida und Göbschelwitz liegen keine rechtlich verbindlichen Planungen vor, die eine Siedlungserweiterung in Richtung Industriepark zulassen.

Südlich der Bundesautobahn A 14 befinden sich im östlichen Bereich Flächen, die gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt werden.

Der südöstliche Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 750 umfasst den nördlichen Teilbereich des Bebauungsplanes „Schenkberg“, in welchem bereits gewerbliche Anlagen bestehen bzw. geplant sind.

Verkehr

Der südliche Teil des Geltungsbereiches wird durch die Bundesautobahn A 14 Halle-Leipzig-Dresden von West nach Ost durchquert. Der sechsstreifige Ausbau der Bundesautobahn A 14 ist sechsstreifig bis zur Anschlussstelle Leipzig-Messegelände erfolgt.

Die Anschlussstelle Leipzig-Messegelände befindet sich ebenfalls im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 750. Sie bindet das Leipziger Messegelände, die Quelle AG und den umliegenden Bereich an die Bundesautobahn A 14 in Richtung Halle bzw. Dresden an.

Die von der Anschlussstelle Leipzig-Messegelände südwärts führende Messeallee verbindet den Industriepark Nord - Leipzig-Plaußig über die für das Messegelände realisierte Bundesstraße B 2 auf direktem und sehr kurzem Wege mit der Leipziger Innenstadt. Von den Knotenpunkten der Bundesstraße B 2 aus gibt es sehr günstige und kurze Anbindungen zu den östlichen und westlichen Stadtteilen über den Mittleren Ring (im Zuge Max-Liebermann-Straße / Essener Straße).

Die Göteborger Straße verläuft südwestlich des BMW-Geländes von Südosten nach Seehausen und mündet in die Seehausener Allee. Die Seehausener Allee verläuft in nordöstliche Richtung nach Hohenheida und durchquert den Geltungsbereich im nordwestlichen Teilbereich.

Die Hohenheidaer Straße stellt die derzeitige Verbindungsstraße von Plaußig nach Hohenheida dar.

Die südöstliche Grenze des Bebauungsplanes bilden die Straße Am Schenkberg und der Winzerweg, der die Merkwitzer Landstraße vom Ortsteil Plaußig mit der Alten Salzstraße verbindet.

Der Geltungsbereich wird des Weiteren durch landwirtschaftliche Wege durchzogen. Die an das Planungsgebiet angrenzenden Ortschaften Seehausen, Göbschelwitz, Hohenheida und Plaußig sind durch ÖPNV erschlossen. Buslinien verkehren in der Regel im Tagesverkehr

ca. im 30-Minuten-Takt und in den Tagesrandlagen sowie am Wochenende im 1- bzw. 2-Stunden-Takt. Die Betriebszeiten liegen zwischen 5 Uhr und 23 Uhr.

Die Fahrzeiten mit den Buslinien betragen bis zur Stadtbahnhaltestelle „Neues Messegelände“ bzw. „Thekla“ etwa 10 Minuten. Die Fahrzeiten von dort bis ins Stadtzentrum beträgt 15 – 20 Minuten, wobei durch die neue Stadtbahnlinie 16 ab Messegelände eine vom Individualverkehr völlig störungsfreie kurze Verbindung zum Stadtzentrum besteht.

Am neuen Messegelände befindet sich der Haltepunkt Neuwiederitzsch/Leipziger Messe, wo Regionalbahnen bzw. bei größeren Messen auch Regionalexpress- und Fernverkehrszüge halten. Die Fahrtzeit zum Hauptbahnhof beträgt ca. 7 Minuten.

Grünbestand

Die Bereiche nördlich der Bundesautobahn A 14 werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Diese Flächen sind mit Feldhecken durchzogen. Entlang der Hohenheidaer Straße, der Seehausener Allee und der Alten Salzstraße befinden sich alleearartig gepflanzte Obstbäume. Nördlich von Leipzig-Plaußig, an der Alten Salzstraße und dem Winzerweg, befinden sich Biotope, die nach § 26 SächsNatSchG geschützt sind, jedoch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen. In diesem Bereich beginnt der Rüdgengraben, der südwärts in Richtung der Parthe verläuft. Nähere Angaben dazu werden in Kapitel Umweltbericht und Grünordnung gemacht.

Leitungen und technische Anlagen

Für den Geltungsbereich wurde eine vertiefende Untersuchung durchgeführt, so dass sichergestellt ist, dass sämtliche vorhandenen Leitungssysteme erfasst wurden. Für die Bereiche, die außerhalb des Industriegebietes liegen, wurden nur die wesentlichen – überörtlich bedeutsamen – Leitungen benannt.

- 110 kV – Freileitungen und Elektroleitungen (envia Energie Sachsen Brandenburg AG, Stadtwerke Leipzig))

Das Gebiet wird von drei 110 kV – Freileitungen durchzogen, die auf zwei Trassen verlaufen.

Entlang der Göteborger Straße verläuft eine Elektroleitung 2050 A3x185.

Des Weiteren verlaufen im Geltungsbereich mehrere unterirdische 20 kV – Leitungen. Es befinden sich jedoch keine Leitungen in den festgesetzten Industriegebieten.

In der Messeallee bis kurz vor der Autobahn befinden sich unterirdisch verlegte Mittel- und Niederspannungskabel, die soweit sie im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, berücksichtigt werden müssen.

- Unterirdische Ferngasleitung TN 101, FGL 30, FGL 29, FGL 201.12 (MITGAS Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH / Verbundnetzgas AG (VNG)) und Mitteldruckgasleitungen

Innerhalb der festgesetzten Industriegebiete „GI-1“, „GI-2“ und „GI-3“ verlaufen keine Ferngasleitungen und keine Mitteldruckgasleitungen.

Ansonsten liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mehrere Ferngasleitungen einschließlich Steuerkabel, Lichtwellenleiterkabel sowie Armaturen / Molchstation (Gasversorgungsstation) und Gasschiebestation oben genannter Versorgungsunternehmen, die teilweise in den Gewerbegebieten liegen. Die entsprechenden Sicherheitsabstände sind einzuhalten. Für den Gasausbläser der Armaturengruppe S 29-9 sind Beschränkungen für Bauabstände und Bauhöhen von Gebäuden und baulichen Anlagen in einem Umkreis von 67 m um den Ausbläser zu berücksichtigen.

Die Ortsteile Seehausen und Plaußig sind durch die MITGAS gastechisch erschlossen, so dass sich in den Ortslagen weitere Mitteldruckgasleitungen befinden.

- *Wasserversorgung (Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH / Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH)*

Nach Auskunft der Kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH sind innerhalb der festgesetzten Industriegebiete „GI-1“, „GI-2“ und „GI-3“ keine Leitungen vorhanden.

Im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes und im Bereich der Straßenverkehrsflächen (z.B. Messeallee) verlaufen mehrere Trinkwasserleitungen DN 500 und DN 1000 der Kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH und zwei Fernwasserleitungen DN 900 und DN 1000 der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH. Ansonsten befinden sich Fernmeldekabel LWL-Anlage und technisch bedingte Bauwerke parallel zu den Leitungen und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Insbesondere die Gewerbegebiete südlich der zentralen Industriezone sind mit Leitungsrechten belastet.

Im Gewerbegebiet „Schenkberg“ verläuft im derzeitigen Straßenkorridor und im westlichen Bereich des Baufensters ebenfalls eine Trinkwasserleitung.

- *Schmutzwasser- und Regenwasserentsorgung (Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH)*

Innerhalb des Bebauungsplangebietes liegen mehrere Abwasserleitungen DN 500 AZ, DN 400 AZ, DN 150, DN 350 und DN 200.

Im Gewerbegebiet „Schenkberg“ verläuft in der derzeitigen Straßentrasse und im westlichen Bereich des Baufensters eine Schmutzwasserleitung.

- *Drainagen*

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden durch zahlreiche Drainagen entwässert, da der Boden eine geringe Versickerungsfähigkeit aufweist.

- *Telekommunikation (Deutsche Telekom AG / HL komm Telekommunikations GmbH/MITGAS)*

Nach Auskunft der Telekommunikationsdienstleister sind innerhalb der festgesetzten Industriegebiete keine Telekommunikationsleitungen vorhanden.

Entlang der Seehausener Allee (K 201) sowie der K 6512 befinden sich Glasfaserkabel der Deutschen Telekom AG und Mitgas, die die Ortsteile Plaußig, Merkwitz und Hohenheida erschließen. Die HL komm Telekommunikations GmbH verfügt über Telefonleitungen, die parallel zu der Ferngasleitung FGL 30 geführt werden.

Eine weitere Telekommunikationsleitung der Mitgas befindet sich derzeit im Bau. Ihre Trasse verläuft vom Poldewitzer Weg parallel zur 110-kV-Freileitung zum Kreuzungspunkt mit der Seehausener Allee. Von da aus führt sie in südliche Richtung auf die Göteborger Straße.

Richtfunkanlagen

Nördlich von Leipzig-Plaußig befindet sich eine Richtfunkanlage des Telekommunikationsunternehmens e-plus. Nach Auskunft von e-plus liegt die momentane Betriebshöhe der durch den Geltungsbereich führenden Richtfunkverbindungen zwischen 25 m und 28 m über Geländeoberkante. Der Betreiber ist bereit, durch Standortverlegung der betroffenen Station eine größere Bauhöhe zu ermöglichen.

Bahnanlagen (Messe Leipzig GmbH / Quelle AG / Deutsche Bahn AG)

Im Bereich der Neuen Messe Leipzig verläuft ein Güterverkehrsgleis, welches zur Andienung des Versandzentrums der Quelle AG und der Neuen Messe genutzt wird.

5.4.2 Angrenzende Bereiche

Siedlungs- / Wohnbereiche

Im näheren Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich die Ortslagen von Seehausen, Göbschelwitz, Hohenheida, Plaußig und Thekla (Fortuna-Siedlung), die zur Stadt Leipzig gehören und der Ortsteil Merkwitz, der zur Stadt Taucha gehört.

Der Ortsteil Leipzig-Seehausen ist im Bereich nordwestlich des Geltungsbereiches überwiegend durch Wohnnutzung geprägt.

Am östlichen Rand des Ortsteils besteht ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. E-14, „Wohn- und Mischgebiet Seehausen-NO“ (rechtsverbindlich durch Fiktion seit 19.09.1995). Mit Erschließungs- oder Hochbaumaßnahmen wurde bisher nicht begonnen. In Anbetracht des Leerstandes von derzeit ca. 60.000 Wohnungen in der Stadt Leipzig ist damit auch nicht zu rechnen.

Östlich des Geltungsbereiches liegt der Ortsteil Merkwitz. Im Westen von Merkwitz befinden sich mehrere Wochenendhäuser. Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Taucha als Grünfläche dargestellt. Die Stadt Taucha beabsichtigt für diese Fläche mittels Bebauungsplan ein allgemeines Wohngebiet festzusetzen.

Im Süden des Geltungsbereiches befindet sich der Leipziger Ortsteil Plaußig und die Fortuna-Siedlung des Ortsteils Thekla. Plaußig weist neben seiner dörflichen Struktur im Norden der Siedlungsflächen das Gewerbegebiet „Schenkberg“ auf, dessen nördlicher Teilbereich in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 750 „Industriepark Nord – Leipzig-Plaußig“ integriert und geändert wird. Die Fortuna-Siedlung wird lediglich durch die Bundesautobahn A 14 vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes getrennt und wird über die Stralsunder Straße und den Kutschweg erschlossen.

Landwirtschaftliche Nutzflächen

Im Umfeld der Leipziger Ortsteile Seehausen, Göbschelwitz, Hohenheida und Plaußig sowie des Ortsteiles Merkwitz, befinden sich umfangreiche landwirtschaftliche Nutzflächen (siehe Kapitel 8 Umweltbericht und 9 Grünordnung).

Bundesautobahn A 14 und Anbindung an das überörtliche Straßennetz

Durch die Bundesautobahn A 14 besteht am Schkeuditzer Kreuz der Anschluss an die Bundesautobahn A 9, die München mit Berlin verbindet. Derzeit ist die Bundesautobahn A 14 vom Schkeuditzer Kreuz bis zur Überquerung der Göteborger Straße sechsstreifig ausgebaut. Der weitere sechsstreifige Ausbau bis zur Anschlussstelle Leipzig-Nordost und in Richtung Dresden ist vorgesehen.

Durch die sich im Bau befindliche Bundesautobahn A 38 südlich von Leipzig besteht künftig eine direkte Verbindung nach Nordhessen.

Leipziger Messe

Auf der südlichen Seite der Bundesautobahn A 14 liegt die Leipziger Messe GmbH mit Parkierungsflächen auf der Ostseite. Teilbereiche der Bebauungspläne „Neue Messe“ werden mit dem Bebauungsplan Nr. 750 Industriepark Nord – Leipzig-plaußig überplant.

¹³ Die Höhenpunkte im Bebauungsplan haben nicht den Bezugspunkt ü. NN, sondern ü. HN.

Änderungen werden in Kapitel 5.3.4, 9.2.7 und 9.4.1 konkretisiert.

Unmittelbar südlich der Neuen Messe liegt das Versandzentrum der Quelle AG.

Güterverkehrszentrum (GVZ)

In ca. 15 km Entfernung zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 750 und direkt über den Autobahnanschluss Radefeld angebunden, befindet sich das Güterverkehrszentrum (GVZ) Leipzig und das Automobilwerk der Firma Porsche. Hier haben sich seit 1995 eine beträchtliche Anzahl von Firmen aus den Bereichen Transport, Logistik und Dienstleistung angesiedelt, die von der Lagegunst des Standortes an der Schnittstelle der Verkehrsträger Schiene, Straße und Flughafen profitieren. Südöstlich am Güterverkehrszentrum befindet sich auch ein Terminal für den kombinierten Ladungsverkehr, das von der Deutschen Bahn AG betrieben wird.

Flughafen Leipzig / Halle

In ca. 18 km Entfernung in westlicher Richtung befindet sich der Flughafen Leipzig / Halle. Die Inbetriebnahme der Nordbahn erfolgte im Frühjahr 2000. Für den Flughafen Leipzig / Halle bestehen keine zeitlichen Flugbetriebsbeschränkungen (sog. „24-Stundenbetrieb“).

Parthe-Aue

Südlich des Geltungsbereichs befindet sich das Landschaftsschutzgebiet Parthe-Aue. Für dieses Gebiet bzw. für Teile wird derzeit die Meldung als FFH-Gebiet an die Europäische Gemeinschaft geprüft. Neben einer groben Gebietsabgrenzung liegen für die Auenlandschaft erste Aussagen über prioritäre Lebensräume sowie Tier- und Pflanzenarten entsprechend den Anhängen I oder II der Richtlinie 92/43/EWG vor. Die Erhaltungsziele sind der Stadt Leipzig noch nicht mitgeteilt worden.

6 Planungskonzept

6.1 Städtebauliches Konzept

Die städtebauliche Konzeption des Industrieparkes sieht eine verdichtete industrielle Kernzone („GI-1“, „GI-2“ und „GI-3“) vor. Diese industrielle Kernzone ist im Westen durch die Staatsstraße S 9, im Norden und Osten durch die Planstraße A, im Südosten durch die Planstraße B und im Südwesten durch die Güterverkehrsgleise und die Planstraße C erschlossen. In direktem räumlichen Anschluss und zur wirtschaftlichen Auslastung der neuen Erschließungsstraßen sind um die industrielle Kernzone weitere Industrie- und Gewerbegebiete für Zulieferbetriebe angelagert. Optimale Anbindung erfährt der Industriepark Nord durch den direkten Anschluss an die Bundesautobahn A 14 und den Anschluss der Staatsstraße S 9 an die Bundesstraße B 2.

Städtebauliches Ziel ist es die stärker emittierenden Industriebetriebe zentral zu konzentrieren und aus Immissionsgründen den größtmöglichen Abstand zu den umliegenden Ortschaften von ca. 800 m zu sichern. In den Gewerbegebieten sind emissionsärmere Nutzungen als in den Industriegebieten zulässig, die aus diesem Grund räumlich näher zu den umliegenden Ortschaften liegen können. Um Belästigungen zu verhindern, müssen die Gewerbegebiete jedoch mindestens einen räumlichen Abstand von 200 m zu den nächstliegenden Wohngebäuden aufweisen. Daher findet von der zentralen Industriezone zu den Ortschaften, insbesondere zu den Wohngebieten und der Landschaft hin eine Nutzungszone von höher emittierenden Industriebetrieben zu weniger emittierenden Gewerbebetrieben statt.

Dieses Konzept wird durch die geplante Höhenentwicklung unterstützt. In der zentralen Industriezone ist vorgesehen, dass maximale Gebäudehöhen von 42 m erreicht werden können, wohingegen in den angrenzenden Gewerbegebieten eine Höhenstaffelung bis maximal 10-15 m geplant ist. Die geplante Silhouette des Industrieparkes verdeutlicht die nutzungskonzentrierte, gestalterisch höheren zentralen Industriegebietszonen „GI-1“, „GI-2“ und „GI-3“, die zur Landschaft bzw. den umliegenden Ortsteilen in den Gewerbegebieten an Dichte und Höhe abnehmen, um einen Übergang zu schaffen.

Um den Industriepark in die Landschaft einzubinden, wurde ein Landschaftskonzept erarbeitet, welches um die Industrie- und Gewerbegebiete einen landschaftlich gestalteten Grüngürtel vorsieht. Dieser Grüngürtel hat zusätzlich die Funktion eines Lärm- und Sichtschutzes für die umliegenden Ortsteile.

6.1.1 Kernbereich

Die industrielle Kernzone („GI-1“, „GI-2“ und „GI-3“) ist den Anforderungen des neuen Automobilwerkes der Bayrischen Motorenwerke und eines Technologieparkes für Zulieferer angepasst. Zufahrten für das Werk sind im Südwesten, im Norden, im Osten und Südosten vorgesehen. Die Hauptelemente des Automobilwerkes stellen die Produktionsanlagen dar. Das Zentralgebäude mit einer Höhe von ca. 22 m verbindet östlich an das Gebäude angrenzend die Fabrikation PKW-Rohbau mit 12 m, südlich angrenzend das Montagewerk mit 15 m und westlich angrenzend die Lackiererei mit 28 m miteinander. Die sonstigen Gebäude sind mit einer Höhe von 12 m vorgesehen, so dass die maximale Bauhöhe ausschließlich punktuell bei Schornsteinen, Kaminen und technischen Aufbauten ausgeschöpft oder ausnahmsweise überschritten wird.

Daran schließen sich im Westen die Prüfstrecke, der Versand mit Gleisanschluss und angrenzend an die Staatsstraße S 9 eine Mess- und Prüfstrecke an, die die gesamte Breite des Baufensters von ca. 2 km ausnutzt. Im Süden und im Osten der Produktionsanlage sind Versorgungszentren und Lagerflächen geplant.

Voraussetzung für die Ansiedlung des Automobilwerkes war die Herstellung einer ebenen Fläche. Die beiden Industriegebiete „GI-1“ und „GI-2“ befinden sich durch Abtragung bzw. Aufschüttung des Geländes auf eine Höhenlage von ca. 133 m ü. HN und somit kann ein reibungsloser produktionstechnischer Ablauf sicher gestellt werden.

Für den Technologiepark („GI-3“) ist eine absolut ebene Fläche nicht unbedingt erforderlich, da das Gebiet in Bezug auf die baulichen Anlagen wesentlich kleinteiliger strukturiert wird als das Gelände des Automobilwerkes. Daher ist auch die maximale Höhe der baulichen Anlagen von 30 m niedriger festgesetzt als im „GI-1“ und „GI-2“. Das herzustellende Gelände wird weitgehend dem gewachsenen Gelände angepasst sein, ähnlich wie die Planstraße A entlang des Technologieparkes. Die Erschließung erfolgt ebenfalls über die Planstraße B.

6.1.2 Änderungs- und Erweiterungsbereich

Im Änderungs- und Erweiterungsbereich werden ein Industriegebiet („GI-4“) sowie 14 Gewerbegebiete („GE-1“ bis „GE-13“ und GE „Schenkberg“) um die ursprüngliche Industriezone („GI-1“, „GI-2“, „GI-3“) entwickelt. Darunter befinden sich Flächen, die unter den 110-kV-Freileitungen liegen und aus sicherheitstechnischen Gründen in ihrer Höhenentwicklung eingeschränkt sind („GE-9.1“, „GE-9.2“, „GE-9.3“, „GE-9.4“, „GE-9.5“: 4 m, „GE-11“, „GE-12“, „GE-13“: 10 m). Daher können sich hier maximal eingeschossige Gewerbehallen sowie zwei- bis dreigeschossige Dienstleistungsgebäude ansiedeln. Denkbar sind auch die Nutzungen als Stellplatzflächen, Lagerplätzen, Regenrückhalteflächen etc.

Der nördliche Teilbereich des Bebauungsplanes „Schenkberg“ wurde in den Bebauungsplan Nr. 750 integriert, um die Verbindungsstraße Seehausen-Plaußig planungsrechtlich zu sichern. Dadurch ergeben sich geringfügige Änderungen der Planung, die jedoch die

bestehenden Gewerbebetriebe keineswegs beeinträchtigen. Die Festsetzungen wurden im Wesentlichen übernommen, um den Bestand zu sichern. Der zum Teil bereits bebaute Bereich zeigt, dass das Gewerbegebiet im nördlichen Teilbereich eher von kleinteiliger Gebäude- und Grundstücksgröße (durchschnittlichen Grundstücksgröße von ca. 3.000 m²) geprägt ist und somit eine maximale bauliche Höhe von 10,5 m unverändert übernommen wird.

Das Industriegebiet „GI-4“ sowie die sonstigen Gewerbegebiete („GE-1“ bis „GE-8“ sowie „GE-10“) sind von der Höhenentwicklung so konzipiert, dass die Gewerbehallen maximal 15 m hoch gebaut werden können, was den Ausbau von zweigeschossiges Gewerbehallen ermöglicht. Abweichungen sind ausnahmsweise zulässig. Bestimmte Nutzungen sind nicht zulässig bzw. nur ausnahmsweise zulässig, um eine qualitativ hochwertige Gewerbeentwicklung steuern zu können.

Nach der öffentlichen Auslegung wurde die Trassenführung der Seehausener Allee verlegt. Dadurch haben sich die Flächengrößen des Industriegebietes „GI-4“ und des Gewerbegebietes „GE-2“ geändert. Das Industriegebiet hat sich von 14,1 ha auf 15,4 ha vergrößert und das Gewerbegebiet wurde dadurch von 9,3 ha auf 8,0 ha verkleinert. Eine Betrachtung der Immissionsbelastung ergab jedoch, dass keine Auswirkungen durch die Flächenänderungen einhergehen (Kap. 7.1.1).

Insgesamt wurden die Planungsbindungen beim städtebaulichen Konzept berücksichtigt (vgl. Kapitel 5.3.5).

6.2 Grünordnerisches Konzept

Die Grünordnung zielt darauf ab, die Industrie- und Gewerbegebiete sowie die Erschließungsanlagen in den Landschaftsraum einzubinden sowie die Eingriffe in Natur und Landschaft möglichst weitgehend zu vermeiden, zu mindern oder auszugleichen. Die Grünordnung wurde durch ein Landschaftskonzept weiter konkretisiert.

Die Landschaft soll so entwickelt werden, dass ein stabiles Raumgerüst geschaffen wird, in das sich schrittweise Gewerbegebiete im Umfeld der industriellen Kernzone einfügen können. Die Raumbildung wird durch eine neue Anordnung aus traditionellen Elementen der Landschaft geschaffen. Die wesentlichen Elemente der Planung in Ergänzung zu den verbleibenden Landwirtschaftsflächen und Landschaftshecken sind

- waldartige Gehölzanpflanzungen,
- Alleen und Baumreihen,
- Hecken- und Wiesenbänder.

Nördlich und südöstlich des geplanten Industrieparks Nord sieht das Konzept zur Grünordnung vor, den Großstandort zu den Ortslagen Hohenheida und Merkwitz durch die Entwicklung von breiten, aber lichten Gehölzsäumen zu fassen. Damit wird überwiegend ein Übergang zum Offenlandcharakter der ortsnahe Landwirtschaftsflächen von Hohenheida und Merkwitz geschaffen. Die ortstypischen Heckenstrukturen werden erhalten, zum Teil ergänzt und bis in die Gewerbegebiete fortgeführt. Damit werden die Gewerbegebiete gegliedert. Im Nordosten sind Abstimmungen mit der Nachbargemeinde Taucha über die Anordnung der Ausgleichsflächen vorgesehen.

Im Westen und im Süden stellen sich aufgrund der erforderlichen Einbindung der technischen Infrastruktureinrichtungen (neue Erschließungsstraße mit Autobahnknoten, Neuanlage Güterverkehrsgleis, Verlegung Hochspannungsleitungen, Anlage Regenwasserrückhalte- und -reinigungsflächen) komplexe Anforderungen an die Landschaftsentwicklung. Hier zeigt sich eine stark technisch überformte Landschaft, die zugleich das Schaufenster des neuen Industriestandortes zur Stadt ist.

Im Süden ist die Landschaft von natürlichen Kuppen sowie auch durch künstliche Erhebungen, Dammlagen und Einschnitte geprägt und vermittelt somit einen topografisch bewegten Eindruck. Dieses Landschaftsmotiv der „bewegten Landschaft“ zieht sich entlang der Bundesautobahn A 14 bis an den Anschluss der Bundesstraße B 2 und wird sich durch die Über- bzw. Unterführungsbauwerke für die neue Verkehrserschließung noch verstärken.

Angrenzend an die Ortslagen Seehausen und Plaußig mit ihren ortsnahen Landwirtschaftsflächen wird der Offenlandcharakter erhalten und ein gegliederter Landschaftstyp entwickelt. Dem Industriestandort wird westlich und südlich ein offener Landschaftsraum aus Wiesen mit raumbildender Gehölzpflanzung, extensiver Grünlandnutzung und gliedernden Hecken vorgelagert, in den auch die Flächen für die Regenwasserrückhaltung eingebunden sind. Das parallel zur Verbindungsstraße Plaußig-Seehausen geführte Hecken- und Wiesenband wird in diesem Raum ein wichtiges verbindendes Element sein. Ziel der Landschaftsentwicklung für diesen Teilraum ist nicht die Wiederherstellung einer verlorengegangenen kulturlandschaftlichen Idylle, in der versucht wird, die infrastrukturellen Anlagen zu verbergen, sondern die Ausbildung einer Landschaft, in der technische wie kulturlandschaftliche Elemente vereint sind.

Aufgrund der Erheblichkeit des Eingriffs in Natur und Landschaft wird es erforderlich, landwirtschaftliche Flächen für den Ausgleich in Anspruch zu nehmen. Die Erschließung der verbleibenden landwirtschaftlicher Flächen wird erhalten und wiederhergestellt.. Ebenfalls wird die Entwässerung der landwirtschaftlichen Flächen sichergestellt.

6.3 Verkehr

Für die Verkehrsanlagen sind die Vorentwurfsplanungen und teilweise die Entwurfsplanungen berechnet und mit den entsprechenden Ämtern abgestimmt. Mit der Herstellung der Verkehrsanlagen wird Anfang 2002 begonnen.

6.3.1 Erschließung durch Straßen

Die überörtliche Anbindung des Industrieparkes erfolgt in erster Linie über die Bundesautobahn A 14, die die Oberzentren Halle, Leipzig und Dresden miteinander verbindet. Für die Erschließung des Industrieparkes ist die Erweiterung und Umgestaltung der „Trompetenlösung“ der Bundesautobahnanschlussstelle Leipzig-Messe Gelände der Bundesautobahn A 14 in Form eines „Kleeblattes“ notwendig.

Die Zu- bzw. Abfahrt des Industrieparkes Nord von der Bundesautobahn A 14 erfolgt durch den Neubau einer Erschließungsstraße. Die Staatsstraße S 9 wird vom „Autobahnkleeblatt“ in Richtung Osten zu dem Industriegebiet „GI-2“ geführt. Dabei kreuzt sie die bestehende Göteborger Straße. Eine plangleiche Kreuzung mit der derzeit bestehenden Göteborger Straße ist nicht möglich, da die erforderlichen Mindestrückstaulängen zur Bundesautobahn nicht eingehalten werden können. Aus diesen Gründen wird der Kreuzungspunkt und der Trassenverlauf der Göteborger Straße verlegt und die derzeit bestehende Göteborger Straße im betroffenen Abschnitt bis zur Bundesautobahn A 14 rückgebaut. Im Bereich südlich der Autobahn bleibt dabei die vorhandene Straße zur Erschließung der angrenzenden Grundstücke erhalten. Die Anbindung an Thekla erfolgt nicht mehr über die Göteborger Straße, sondern über die Verbindungsstraße Seehausen-Plaußig, die eine neue Anbindung an die Stralsunder Straße schafft. Das derzeitige Brückenbauwerk der Göteborger Straße über die Bundesautobahn A 14 wird somit ebenfalls zurückgebaut. Das Brückenbauwerk der Stralsunder Straße muss im Zuge des sechstreifigen Ausbaus der Bundesautobahn A 14 neu gebaut werden. Vorübergehend bleibt das bisherige Brückenbauwerk jedoch bestehen und die Verbindungsstraße Seehausen-Plaußig wird an den Kutschweg angebunden.

Um das Planungsgebiet von Südwesten anzubinden, ist eine Anbindung von der Staatsstraße S 9 an das Industriegebiet „GI-2“ über die Planstraße C erforderlich. Die Anbindung ist

unter Berücksichtigung der topografischen und der verkehrstechnischen Gegebenheiten notwendig.

Die Planstraße D erschließt die Gewerbegebiete „GE-11“, „GE-12“ und „GE-13“ intern als eine Ringstraße und ist an die Staatsstraße S 9 in zwei Punkten angebunden.

Im Nordwesten trifft die Seehausener Allee angrenzend an das Gewerbegebiet „G-13“ auf die Staatsstraße S 9 und wird in einem Teilbereich durch diese ersetzt.

Zwischen den beiden Kreuzungsbereichen der Seehausener Allee wird die Staatsstraße S 9 in Richtung Nordwesten geführt. Sie soll zudem die beiden Ortschaften Seehausen und Göbschelwitz vor neuen Verkehrsbelastungen schützen und bindet in ihrem weiteren Verlauf an die Bundesstraße B 2 an. (siehe Kapitel 6.3.6)

Nach dem Abzweig der Staatsstraße S 9 im Nordwesten wird die Ringstraße als Planstraße A weitergeführt. Der nördliche Kreuzungspunkt der Planstraße A mit der Seehausener Allee, die von da aus in Richtung Hohenheida verläuft, wird verlegt, um diesen aus verkehrssicherheitstechnischen Gründen rechtwinklig auszubilden.

Der Anschluss an die Hohenheidaer Straße muss im nördlichen Bereich aufgrund der Höhenlage der Planstraße A angepasst werden. Südlich der Planstraße A wurde für die Hohenheidaer Straße bis zur Verbindungsstraße Seehausen-Plaußig ein Einziehungsverfahren nach § 8 Sächsisches Straßengesetz durchgeführt und dieser Straßenabschnitt wird zurückgebaut. Die Verbindung von Hohenheida nach Plaußig erfolgt dann ausschließlich über die Planstraße A.

Im nördlichen Bereich der Planstraße A werden die Industriegebiete „GI-1“ und „GI-4“ sowie die Gewerbegebiete „GE-2“, „GE-3“ und „GE-4“ erschlossen. In diesem Straßenabschnitt führen drei Ein- und Ausfahrten zu dem Automobilwerk.

Im östlichen Verlauf der Planstraße A wird eine Vollkreuzung entwickelt. Die Planstraße E stellt in östliche Richtung den Erschließungsansatz für das Gewerbegebiet in Taucha dar. In Richtung Westen werden die Industriegebiete „GI-1“ und „GI-3“ erschlossen. In Richtung Süden wird das Gewerbegebiet „GE-5“ über die Planstraße A angebunden. Auf Höhe der „Alten Salzstraße“ erfolgt über die Planstraße B die Südwesterschließung der Industriegebiete „GI-2“ und „GI-3“. Die Planstraße F bildet mit der Planstraße E eine Vollkreuzung aus und führt über den Technologiepark („GI-3“) in das BMW-Gelände.

Die Planstraße A trifft im Süden auf den Winzerweg und kreuzt mit der Straße Am Schenkerberg, die in Richtung Westen die Anbindung an die neue Verbindungsstraße Seehausen-Plaußig schafft. Die Straße Am Schenkerberg erschließt das Gewerbegebiet „Schenkerberg“ vom Winzerweg aus und die Verbindungsstraße Seehausen-Plaußig erschließt die Gewerbegebiete „GE-6“ bis „GE-10“ und bindet mit einer zusätzlichen neuen Anbindung an die Stralsunder Straße an. Die Verbindungsstraße Seehausen-Plaußig verläuft in westliche Richtung, wird mit einem Brückenbauwerk über die neuen Gleisanlagen geführt, kreuzt dann plangleich die Planstraße A und geht dann in die neue Göteborger Straße über.

Am Kreuzungspunkt Planstraße A und der Straße Am Schenkerberg ist die Umverlegung der Merkwitzer Landstraße geplant, die in Richtung Osten verlaufen soll und auf den bestehenden Straßenverlauf der Merkwitzer Landstraße wieder anbindet. Ihre Funktion besteht darin, dass sie zum einen den möglichst geradlinigen Verlauf der Verbindungsstraße auf die Merkwitzer Landstraße sicherstellen und zum anderen den konfliktreichen Kreuzungspunkt Merkwitzer Landstraße/Winzerweg entlasten soll. Der alte Verlauf wird dementsprechend zurückgebaut.

Um die zentrale Industriezone wird eine Ringerschließung entwickelt, die weitere Gewerbe- und Industriegebiete erschließt.

Für die im Bebauungsplan Nr. 750 festgesetzten Straßenverkehrsflächen sind nach fach-

gutachterlicher Aussage derzeit keine Maßnahmen zur Sicherung des Ruheanspruchs der Wohnbevölkerung vor Verkehrslärm erforderlich.

Ein Gutachten zur Betrachtung der straßengebundenen Verkehrslärmimmissionen wurde überarbeitet. Ergebnis des Gutachtens in Bezug auf die Zusatzbelastung des Verkehrslärm (d.h. Straßen und Schienen) durch neu gebaute Verkehrswege und Gesamtbelastung durch Verkehrslärm im Planungszustand ist unter Berücksichtigung der DIN 18005, dass im Nahbereich der Bundesautobahn A 14 im Ist-Zustand bereits zum Teil eine sehr hohe Verkehrsbelastung vorliegt und dass sich an den Immissionsorten mit Überschreitung der Orientierungswerte im Planzustand in vielen Fällen eine Verringerung der Geräuschimmissionen ergibt.

Durch die vorhabenbedingten Neubaumaßnahmen von Verkehrswegen (Verkehrslärm im Istzustand 2001 im Vergleich zur Gesamtbelastung durch Verkehrslärm im Planzustand) werden die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) eingehalten. Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der 16. BImSchV und der 24. BImSchV (Verkehrswegeschallschutzmaßnahmen-Verordnung) bestehen nicht.¹⁴

Nach der öffentlichen Auslegung wurden im Bereich der Verkehrsführung folgende Änderungen im Bereich Verkehr durchgeführt:

- die Seehausener Allee wurde weiter östlich an die Plastraße A angebunden, um einen plangleichen Knotenpunkt mit der Zufahrt auf das BMW-Werksgelände herzustellen;
- der südwestliche Bereich der Staatsstraße S 9 wird von 20 auf 23 m verbreitert, um die Funktionalität einschließlich aller Anlagen der Straße, d.h. Fahrstreifen, Fuß- und Radwege sowie Böschungen, herzustellen
- die Merkwitzer Landstraße wird in ihrem Trassenverlauf dahingehend geändert, um eine bessere Anbindung an die bestehende Merkwitzer Landstraße herstellen zu können.

Mit der Trassenänderung der Seehausener Allee wurden das Industriegebiet „GI-4“ und das Gewerbegebiet „GE-2“ in Bezug auf Ihre Flächengröße geändert (Kap. 6.1.2).

Die neuen Straßenanbindungen Staatsstraße S 9 an die Göbschelwitzer Straße sowie die Anbindung der neuen Stralsunder Straße an die bestehende Stralsunder Straße sind in das Anlage G dargestellt.

6.3.2 Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln

Die derzeit bestehenden Buslinien sind aufgrund ihrer Linienführung und Taktzeit kaum für die Erschließung des Standortes geeignet. Daher ist davon auszugehen, dass die Verkehrserschließung über neue Buslinien erfolgt, die eine Verbindung der Industrie- und Gewerbegebiete mit der S-Bahn und der in der näheren Umgebung verkehrenden Bus- und Straßenbahnlinien ermöglicht. Es wird eine neue Buslinie eingesetzt, die auf dem kürzesten Weg eine Verbindung des BMW-Werkes mit dem S-Bahnhof Neuwiederitz-Messe Gelände ermöglicht.

Durch die Verlängerung der Buslinien 82 und 83 zum Haupteingang des geplanten Automobilwerkes wird eine zusätzliche Anbindung über Plaußig nach Thekla bzw. Mockau geschaffen. In Richtung Taucha, Bad Dübener Heide und Eilenburg können umsteigefreie und umwegfreie ÖPNV-Verbindungen angeboten werden, da die mit Realisierung der Verkehrsanlagen im Bebauungsplan Nr. 750 „Industriepark Nord – Leipzig-Plaußig“ die Anbindungsmöglichkeiten geschaffen werden.

Somit wird sich das ÖPNV-Angebot im Umfeld Industriparkes Nord-Leipzig-Plaußig und in der angrenzenden Region spürbar verbessern. Für diese Buslinien werden an allen Zugän-

¹⁴ ALB: Schalltechnische Untersuchung Industriepark-Plaußig, 26.11.2001, S. 30-32

gen zum Automobilwerk Haltestellen sowie Wende- und Abstellmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe des Haupteingangs berücksichtigt.

Ebenfalls werden die an die zentrale Industriegebietszone angrenzenden Gewerbe- und Industriegebiete bedarfsgerecht an das ÖPNV-Netz angebunden und entsprechend Zugangsmöglichkeiten bzw. Querungshilfen geschaffen.

Das Gewerbegebiet „Schenkberg“ ist bereits an das Leipziger ÖPNV-Netz angebunden.¹⁵

Insgesamt ist davon auszugehen, dass die Fahrpläne und Verbindungen der angrenzenden Stadtteile und umliegenden Gemeinden aufeinander abgestimmt werden, so dass eine optimale ÖPNV-Anbindung gewährleistet werden kann. Eine Modifizierung der Linienführung / Betriebszeiten entsprechend des neuen Bedarfs wird realisiert.

6.3.3 Erschließung durch den Schienenverkehr

Vom Güterbahnhof Mockau ausgehend, besteht ein etwa 2,5 km langes einspuriges Anschlussgleis, welches heute das Versandzentrum der Quelle AG und die Leipziger Messe anbindet. Dieses Gleis soll zur Erschließung des Industrieparks Nord genutzt werden. Die schriftliche Zustimmung der Eigentümer dieses Anschlussgleises, der Leipziger Messe GmbH und der Firma Quelle AG, zur Nutzung liegt vor.

Allerdings sind im Anschlussbahnhof Leipzig-Mockau keine Gleise von 600 m Zuglänge vorhanden, die für die Zu- und Abfahrt von Ganzzügen erforderlich sind. Sofern eine Anbindung über Ganzzüge erforderlich ist, sind entsprechende Erweiterungsmaßnahmen der Gleisanlagen des Bahnhofes notwendig. Entsprechende Flächen für eine Erweiterung auf 700 m stehen zur Verfügung. Alternativ dazu kann der Güterbahnhof Engelsdorf oder Schönefeld genutzt werden.

Südlich der Kreuzung von der Versandhausstraße und Messeallee wird das neue Güterverkehrsgleis aus den bestehenden Gleisanlagen ausgefädelt und läuft nordöstlich in Richtung Industriepark. Das Güterverkehrsgleis unterquert die Bundesautobahn A 14 und die Göteborger Straße mit der erforderlichen Regellichttraumhöhe. Die Planung geht von der üblichen Dieseltraktion aus. Die lichten Höhen für die Unterquerung der Bundesautobahn A 14 und der Göteborger Straße sind entsprechend angesetzt worden.

Nördlich der Bundesautobahn A 14 und der Göteborger Straße erreicht das neue Güterverkehrsgleis Geländenniveau und verläuft entlang der südlichen Industriegebietsgrenze des Industriegebietes „GI 2“. Kurz vor der Kreuzung des Güterverkehrsgleises mit der Planstraße B zweigt eine Anbindung nach Süden ab, um das Gewerbegebiet „Schenkberg“ anzubinden. Durch diese Anbindung ist es möglich, Verkehre von der Straße auf die Schiene zu verlagern. Somit wird der LKW-Verkehr auf den Straßen und die dadurch bedingte Immissionsbelastung reduziert.

Eine schalltechnische Untersuchung unter Berücksichtigung der schienengebundenen Verkehrslärmimmissionen liegt vor (vgl. dazu Kapitel 6.3.1).

6.3.4 Geh- und Radwege, landwirtschaftliche Wege

Im Rahmen des Bebauungsplanes werden neue Radwegebeziehungen hergestellt und an bestehende Verbindungen angeknüpft. Von der Messeallee aus wird ein separater Fuß- und Radweg in Richtung Gleisanlagen geführt. Von da aus wird er parallel der Gleisanlagen unter der Bundesautobahn A 14 (Tunnel) auf die neue Göteborger Straße geführt. Von der Göteborger Straße aus kann entweder der Ortsteil Seehausen erreicht oder auf den separaten Radweg der Planstraße A abgebogen werden, die an die Verbindungsstraße Seehau-

¹⁵ Begründung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schenkberg“ der Gemeinde Plaußig, Ingenieurbüro für Bauwesen, Würzburg, 1992

sen-Plaußig anbindet.

Die Planstraßen A, B und D sowie die Staatsstraße S 9, und die Verbindungsstraße Seehausen-Plaußig, werden mit separaten Radwegen ausgestattet, um ein neues Radwegenetz auszubauen. Im Gewerbegebiet „GE-5“ muss bei der internen Erschließung darauf geachtet werden, dass eine fußläufige Verbindung zur Alten Salzstraße hergestellt wird.

Die Seehausener Allee im Bereich zwischen Seehausen und Planstraße A und die Hohenheidaer Straße werden zu einem Feldwirtschaftsweg mit Fuß- und Radverkehr zurückgebaut. Die Seehausener Allee auf dem nördlichen Abschnitt zwischen Planstraße A und Hohenheida wird mit einem separaten Radweg ausgebaut.

Das in dem Bebauungsplan geplante Fuß- und Radwegekonzept sieht die Anbindung an das bestehende Fuß- und Radwegekonzept vor. Somit werden durch den Bebauungsplan durchbrochene Fuß- und Radwege neu verbunden und wegfallende Fuß- und Radwege werden ersetzt.

Durch den Bebauungsplan Nr. 750 werden landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen und landwirtschaftliche Wege unterbrochen. Das Feldwirtschaftswegkonzept stellt jedoch sicher, dass Zuwegung zu allen angrenzenden und verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen ermöglicht wird. Sie ist größtenteils bereits durch bestehende Wirtschaftswege gesichert. Ansonsten sollen die landwirtschaftlichen Flächen von den untergeordneten Straßen aus erschlossen werden. Landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge können die geplante Erschließungsstraße nutzen, jedoch sind Feldzufahrten möglichst auszuschließen, da die Straße eine Entwurfsgeschwindigkeit von $V_E = 70 \text{ km/h}$ aufweist.

6.3.5 Verkehrliche Erschließung während der Bauzeit

Durch die direkte Lage des Geltungsbereiches an der Bundesautobahn A 14 und die unter Kapitel 7.3.1 beschriebene sehr gute verkehrliche Anbindung an das gesamte Stadtgebiet, kann die Erschließung der Industrie- und Gewerbegebiete kurzfristig hergestellt werden. Somit können Verkehrsbelastungen der umliegenden Ortslagen weitgehend vermieden werden.

Vor der Herstellung der baulichen Anlagen wird in den Industriegebieten „GI-1“ und „GI-2“ eine leistungsfähige Baustraße eingerichtet. Die Baustraße bindet an die Messeallee an, wird über die Bundesautobahn A 14 geführt und verläuft im Wesentlichen auf der Trasse der Planstraße A und der Staatsstraße S 9. Sie stellt somit deren erste Ausbaustufe dar. Der Bau der Straße ist zu Beginn des Jahres 2002 geplant. Da der neue Anschluss der Straßensunder Straße nicht direkt realisiert werden kann, wird eine Übergangsregelung erforderlich.

Ein entsprechendes Baustellenmanagement ist beauftragt.

6.3.6 Weitere verkehrliche Maßnahmen

Die Messeallee und deren Verlängerung, die westlich des BMW-Geländes geführt wird, sind als Staatsstraße S 9 geplant. Sie stellt somit Ringanschluss an die B 2 dar. Dieser Anschluss zur Bundesstraße B 2 bzw. zur Bundesstraße B 184 wird hergestellt, damit auch über die Autobahnanschlussstelle Leipzig-Mitte die Bundesautobahn A 14 erreicht werden kann. Dadurch besteht eine zweite Erschließungsmöglichkeit z.B. für den Fall, dass der Anschluss über Leipzig-Messegelände oder die Bundesautobahn A 14 blockiert sein sollte. Die Umgehung der Ortslagen Seehausen und Göbschelwitz wird durch das Verkehrskonzept gewährleistet.

Östlich des Industrieparks, im Bereich der Ortschaften Merkwitz und Seegeritz werden keine zusätzlichen Ortsumgehungen erforderlich, da die zu erwartende Verkehrsbelastung relativ gering ist. Allerdings werden im Zuge der Straßenumverlegung Straßen teilweise zurückgebaut.

Aufgrund der möglichen Belastungen werden für die umgebenden Ortslagen vertiefende Untersuchungen erstellt (vgl. dazu auch Kap. 6.3.1). Gegebenenfalls sind zusätzlich entsprechende Maßnahmen zu treffen.

6.4 Erschließung durch Ver- und Entsorgungsmedien

Die Sicherung von Leitungsrechten erfolgt mittels Konzessionsvertrag oder der Grundbucheintragung einer persönlicher Grunddienstbarkeit. Grundsätzlich kann die Ver- und Entsorgung der Industrie- und Gewerbegebiete durch die Ver- und Entsorgungsunternehmen gewährleistet werden.

Die Ver- und Entsorgung des Gewerbegebietes „Schenkberg“ ist gesichert, da das Planungsrecht bereits 1992 geschaffen wurde und das Gebiet in Teilbereichen bereits bebaut ist.

6.4.1 Wasserversorgung

Von Seiten der Kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH ist eine Erschließung der Gewerbe- und Industriegebiete möglich. Zur Sicherung der Versorgung ist die Errichtung eines Trinkwasserrings entlang der Planstraßen A und B sowie über die Verbindungsstraße Seehausen-Plaußig erforderlich.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt unabhängig und zweigleisig; einerseits über Plaußig, andererseits über Seehausen. Dabei werden für die zentrale Industriegebietszone folgende Versorgungswerte gewährleistet:

- Spitzenzufluss: 55 l/s
- Ruhedruck: max. 6 bar
- Fließdruck: min. 5 bar.

Der Trinkwasserspitzenzufluss für alle Baugebiete innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 750 liegt bei 125 l/s.

Für den Trinkwasseranschluss über Plaußig wird am Kreuzungspunkt Hohenheidaer Straße mit den bestehenden Fernwasserleitungen eine neue Fernwasserabgabestation mit einem Druckminderer errichtet. Die Versorgung erfolgt über eine neu zu bauende Trinkwasserleitung entlang der Hohenheidaer Straße in Richtung Norden bis an das Industriegebiet „GI-2“ und mit Einspeisung in den neu zu errichtenden Trinkwasserleitungsring.

Der Trinkwasseranschluss der Industrie- und Gewerbegebiete an Seehausen erfolgt über zwei alternative Trassenvarianten: zum einen südöstlich des Autobahnkleeblattes oder im Fuß- und Radweg parallel zu dem Güterverkehrsgleis.

Die für die Wasserversorgung der Industrie- und Gewerbegebiete erforderlichen Anlagen sind:

- Druckminderer neue Messe (außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 750)
- Druckminderer Mockau (südwestlich des geplanten Autobahnkleeblattes)
- Druckminderstation BWM (unmittelbar westlich angrenzend an die Planstraße C)
- Fernwasserabgabestation Plaußig mit
- Druckminderungsstation Plaußig (am Kreuzungspunkt Wasserleitungen-Hohenheidaer Straße südlich der Verbindungsstraße Seehausen-Plaußig).

Das Bauwasser wird über die vorhandene Leitung DN 200 in der Hohenheidaer Straße aus dem Gewerbegebiet „Schenkberg“ bereitgestellt.

Das Gewerbegebiet „Schenkberg“ wird über die Druckwasserleitung in der Hohenheidaer Straße versorgt.¹⁶

Die Nutzung des Niederschlagswassers innerhalb der Industrie- und Gewerbegebiete ist möglich. Aufgrund der hohen Versiegelung ist von einem hohen Niederschlagswasserdar-gebot auszugehen. Durch dessen Nutzung könnte eine Verringerung des Trinkwasserbe-darfes erzielt werden.

6.4.2 Löschwasserversorgung

Nach Auskunft der Kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH ist es möglich, die geplanten Industrie- und Gewerbegebiete mit Löschwasser zu versorgen. Für die zentrale Industriege-bietszone kann Löschwasser über die vorhandenen Netze des Gewerbegebietes „Schenk-berg“ in geforderter Menge bereitgestellt werden.

Das Gewerbegebiet „Schenkberg“ wird bereits über die Druckwasserleitung in der Hohen-heidaer Straße versorgt. Auf einzelnen Grundstücken sind je nach Erfordernis Löschwas-serteiche oder -zisternen zu errichten.¹⁷

6.4.3 Schmutzwasserentsorgung

Zur Gewährleistung der Schmutzwasserentsorgung ist die Nordost-Spange DN 800 der Kommunalen Wasserwerke Leipzig, die parallel zur Messeallee verläuft, als Erweiterung geplant. Dazu ist die Leitung DN 800 südlich der Bundesautobahn A 14, im Bereich der Anschlussstelle Leipzig-Messegelände in nördliche Richtung (ca. 900 – 1.000 m) als Durchörterung durch die Bundesautobahn A 14 vorgesehen und wird in nördlicher Richtung zu den Industrie- und Gewerbegebieten geführt. Von da aus wird sie parallel zur Göteborger Straße verlegt und als Leitungsrecht gesichert. Ab dem Kreuzungspunkt mit der Planstraße A wird die Schmutzwasserleitung in den Straßenverkehrsflächen der Planstraße A verlegt.

Zu diesem Verlauf der Nordost-Spange gibt es Alternativen, da der oben genannte Trassen-verlauf im Bereich der geplanten Verkehrsfläche der Anschlussstelle Leipzig-Messegelände liegt:

- Die Abwasserleitung wird parallel zur Bahnanlage unter der Bundesautobahn A 14 verlegt und im geplanten Radweg, der parallel zu den Gleisflächen läuft, mitgeführt.
- Alternativ dazu wird sie parallel in einem separaten Trassenkorridor unter der Bun-desautobahn A 14 geführt.

Eine weitere Abwasserentsorgungsleitung verläuft nach der Durchörterung der Bundesauto-bahn A 14 im Trassenkorridor des Güterverkehrsgleises.

Zur Abwasserentsorgung ist ein Abwasserhauptpumpwerk für das Automobilwerk, ein Schachtpumpwerk im östlichen Bereich der Planstraße A und das Schachtpumpwerk Süd notwendig. Vom Schachtpumpwerk Süd wird eine Abwasserdruckleitung zum Abwasser-hauptpumpwerk geleitet.

Die den Geltungsbereich durchlaufende Abwasserleitung DN 500 (von der ehemaligen Abwasserverwertung), weitergeführt als DN 400 AZ von der östlichen Grenze des Industrie-gebietes „GI-1“ und „GI-3“ bis zur Alten Salzstraße, ist entbehrlich und kann im Rahmen der Baufeldfreimachung rückgebaut werden.

Die Schmutzwasserentsorgung des Gewerbegebietes „Schenkberg“ wird über einen

¹⁶ Begründung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schenkberg“ der Gemeinde Plaußig, Ingenieurbüro für Bauwesen, Würzburg, 1992

¹⁷ Begründung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schenkberg“ der Gemeinde Plaußig, Ingenieurbüro für Bauwesen, Würzburg, 1992

separaten Schmutzwasserkanal des Stadtnetzes der Stadt Taucha in die Kläranlage Taucha eingeleitet.

Das Bauabwasser (Sanitärabwasser) kann über die vorhandene Schmutzwasserleitung DN 200 des Gewerbegebietes „Schenkberg“ abgeleitet werden.

6.4.4 Regenwasserentsorgung

Die Kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH haben sichergestellt, dass die Regenwasserentsorgung des Standortes möglich ist.

Die Regenwasserentsorgung der Industriegebiete „GI-1“, „GI-2“ und „GI-3“, „GI-4“ und der Gewerbegebiete „GE-1“, „GE-2“, „GE-11“, „GE-12“, „GE-13“ erfolgt über mehrere Niederschlagswasserleitungen. Diese führen von den Industrie- und Gewerbegebieten in südliche Richtung in die zentrale Regenrückhaltefläche. Von dieser erfolgt die gedrosselte Regenwasserableitung in Richtung Vorfluter Rüdgengraben/Parthe.

Das Regenwasser der Gewerbegebiete „GE-3“, „GE-4“ und „GE-5“ wird in Niederschlagswasserleitungen, die in der Planstraße A geführt werden, in das Regenrückhaltebecken Ost entwässert. Das Niederschlagswasser der Gewerbegebiete „GE-6“, „GE-7“, „GE-8“, „GE-9“ und „GE-10“ wird über Niederschlagswasserleitungen im Straßenraum und im Gewerbegebiet „GE-7“ in das Regenrückhaltebecken Süd geleitet. Damit besteht die Möglichkeit einer Zwischenspeicherung bevor das Niederschlagswasser den Regenwasserkanälen und Vorflutern zugeleitet wird.

So können langfristig vorzuleistende Investitionskosten für Leitungen und Bauwerke erheblich gemindert werden.

Die Ableitung des Regenwassers aus dem zentralen Rückhaltebecken in die Parthe erfolgt über eine separate Regenwasserleitung, die östlich des Winzerweges im Rüdgengraben endet. Danach wird das Regenwasser über den Rüdgengraben weitergeführt. Südlich des Winzerweges erfolgt über ein Teilungsbauwerk eine Trennung der Abflussmenge in verschiedene, bereits vorhandene Gräben, bevor das Wasser in die Parthe geführt wird. Das kleinere Regenrückhaltebecken Süd an der A 14 wird über eine Regenwasserleitung an den Fuchsberggraben angebunden und erhält somit über den Fuchsberggraben seine Ableitung. Das Regenrückhaltebecken Ost wird durch eine separate Leitung in den Mittellauf des Rüdgengrabens entleert.

Um die nach § 26 SächsNatSchG geschützten Biotop Quellbereich mit Röhricht sowie Altholzinsel Plaußig im Oberlauf des Rüdgengrabens nicht zu beeinträchtigen, soll oberhalb der geplanten Einleitungsstelle der langjährig ein mittlerer Durchfluss von MQ von 4 l/s gesichert werden. Hierzu sollte sauberes Wasser (Vorreinigung, Drainagewasser) verwendet werden. Ökologisch optimal ist eine Einleitung die im Minimum bei 3 l/s und im Maximum bei 10 l/s liegt. Hiervon ausgenommen sind einzelne, periodisch auftretende Starkregenereignisse oder Trockenzeiten, die zu Über- oder Unterschreitungen führen können.

Die Flächen für die Regenwasserrückhaltung sind für die Industrie- und Gewerbegebiete ausreichend dimensioniert, so dass die Einleitmenge aus dem Industriepark Nord in die Parthe verstetigt werden kann, um ein natürliches Abflussverhalten nachzuvollziehen. Damit erfolgt trotz der Ableitung von 500 l/s eine deutliche Entlastung der hochwassergefährdeten Parthe. Beeinträchtigungen der Parthe-Aue werden gemindert.

Bei Auf- und Abgrabungen ist aufgrund der Grundwasserflurabstände darauf zu achten, dass bei Herstellung der baulichen Anlagen für die Regenwasserentsorgung die Umleitung von Grundwasserströmen möglich ist. Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Schäden sind zu beachten.

Das anfallende Regenwasser im Gewerbegebiet „Schenkberg“ wird über ein Regenklärbe-

ken vorgereinigt und über eine separate Regenwasserleitung der Parthe zugeführt.¹⁸

Die Regenwasserentsorgung für die Industrie- und Gewerbegebiete ist somit gesichert.

Für die Verkehrsflächen ist eine offene Entwässerung bevorzugt, sofern die Querschnittsgestaltung der Straße dies ermöglicht. Um die zentralen Rückhalteflächen zu reduzieren, kann auch ein straßenbegleitendes Mulden-Rigolen-System eingesetzt werden, über welches das Niederschlagswasser rückgehalten und vorgereinigt wird. Die weitere Ableitung kann über die Regenrückhaltebecken oder über eigene Regenwasserleitungen im Straßenraum erfolgen.

Das Grundwasser und das Oberflächenwasser soll während der Bauphase für die Industrieflächen „GI-1“ und „GI-2“ mit maximal 200 l/s gedrosselt in den Unterlauf des Rüdgengrabens abgeleitet werden.

6.4.5 Drainagen

Aufgrund der Bodengegebenheiten und des Grundwasserflurabstandes kann das Regenwasser in den landwirtschaftlichen Flächen kaum versickern, so dass Felddrainagen zur Entwässerung angelegt sind. Da durch die Planung bestehende Drainagen durchschnitten oder überplant werden, ist das Drainagesystem zur Entwässerung neu zu konzipieren. Da lediglich die nördlichen und östlichen Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden, sind überwiegend in diesem Bereich Maßnahmen erforderlich. Entsprechende Planungen werden vorbereitet. Das Dränagewasser soll in der Regel unabhängig von der Regenwasserableitung über die naheliegenden Vorfluter abgeführt werden. Aufgrund der guten Wasserqualität könnte das Dränagewasser in den Oberlauf des Rüdgengrabens eingeleitet werden, um diesen mit Wasser zu speisen. Die Abflussmenge orientiert sich an den derzeit natürlichen Abflussverhältnissen. Damit werden die ökologischen Standortbedingungen des geschützten Biotopes gesichert und eine grundlegende Umweltqualitätssicherung erreicht.

Zerstörte Drainagen im Umfeld landwirtschaftlicher Flächen sind in geeigneter Weise wiederherzustellen.

6.4.6 Gasversorgung

Die Gasversorgung kann sowohl durch die Stadtwerke Leipzig GmbH, die Mitteldeutschen Gasversorgung GmbH (MITGAS) als auch durch die Verbundnetzgas AG (VNG AG) vorgenommen werden und ist für die Industrie- und Gewerbegebiete sichergestellt.

Stadtwerke Leipzig GmbH / Verbundnetz Gas AG / GasLINE

Die Anschlussmöglichkeiten für die Industrie- und Gewerbegebiete wurden mit den Stadtwerken Leipzig GmbH und der Verbundnetz Gas AG (VNG AG) im Laufe des Verfahrens abgestimmt.

Das Schieberkreuz der vorhandenen Gasleitungen der VNG AG in Höhe der Kreuzungspunktes mit der Göteborger Straße ist Ausgangspunkt für die Erschließung der Industrie- und Gewerbegebiete sowie Schnittstelle für die Stadtwerke Leipzig GmbH. Der Flächenbedarf zur Errichtung einer Gasversorgungsanlage umfasst ca. 900 m². Neben dieser Anlage wird von den Stadtwerken Leipzig eine Gasdruckregelanlage mit einem Flächenbedarf von ca. 600 m² errichtet, so dass die Versorgungsfläche für Gas insgesamt eine Größe von ca. 1.500 m² umfasst.

Von diesem Ausgangspunkt wird eine Trasse parallel zur Göteborger Straße in den Trassenkorridor der Planstraße A mit Anbindung an den Winzerweg geführt werden. Ansonsten

¹⁸ Begründung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schenkberg“ der Gemeinde Plaußig, Ingenieurbüro für Bauwesen, Würzburg, 1992

ist eine Ringleitung in den ausgewiesenen Straßenverkehrsflächen geplant.

Die Verbundnetzgas AG betreibt auch Gasleitungen (VNG FGL 201.12 und VNG FGL 29), die vom Stadtgebiet kommend die Bundesautobahn A 14 kreuzen, und am Schnittpunkt mit der Göteborger Straße in östlicher Richtung zur Ortslage Plaußig weitergeführt werden. Durch den Bundesautobahnanschluss Leipzig-Messe Gelände und den Neubau der Erschließungsstraße sowie des Anschlussgleises sind die Ferngasleitungen 29 (Verbundnetzgas AG / VNG), 30 (VNG) und 201.21 (VNG), das LWL-Kabel (GasLINE), das Steuerkabel 0108 (VNG) und das Steuerkabel der MITGAS sowie die Korrosionsschutzanlage umzuverlegen. Das betroffene Steuerkabel der VNG AG und der GasLINE werden dabei im Rohrgraben der Ferngasleitung FGL 29 verlegt.

Eine weitere Gasversorgungsanlage befindet sich im Bereich der Hohenheidaer Straße. Sie kann bei Bedarf eine weitere Anschlussmöglichkeit darstellen.

MITGAS Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH

Die Gasversorgung für die Industrie- und Gewerbegebiete kann ebenfalls über die MITGAS erfolgen und sichergestellt werden.

Der Industriepark kann von einer Gashochdruckleitung (MITGAS TN 101), die entlang der Seehausener Allee (K 201) geführt wird, aus Richtung Nordwesten erschlossen werden. Am Kreuzungspunkt der Seehausener Allee und der Planstraße A kann die Gasversorgung in Richtung Osten parallel zur Planstraße A erfolgen. Daher ist die Errichtung einer Gasdruck-, Mess- und Regelanlage an diesem Kreuzungspunkt erforderlich.

Das Steuerkabel der MITGAS, das parallel zur Ferngasleitung FGL 30 verläuft, wird wahrscheinlich im Rohrgraben der Ferngasleitung FGL 30 verlegt.

6.4.7 Elektroenergieversorgung

envia Energie Sachsen Brandenburg AG

Die Erfordernisse einer künftigen Versorgung mit Elektroenergie wurden mit dem Versorgungsunternehmen envia Energie Sachsen Brandenburg AG abgestimmt. Es ist ein Rückbau bestehender Anlagen wie auch die Errichtung neuer Anlagenelemente erforderlich.

Die künftige Versorgung mit Elektroenergie wird über 110 kV-Freileitungen erfolgen, die derzeit östlich des Ortsteils Seehausen verlaufen. Am Schnittpunkt dieser Leitungen mit der Seehausener Allee werden zwei Freileitungstrassen westlich der Planstraße A bis zu den Gleisanlagen geführt.

Von dort aus wird eine Trasse ostwärts geführt, bis die neu zu errichtende Trasse auf die alte Trassenführung an der Nordostecke des Gewerbegebietes „Schenkberg“ trifft. Die andere Leitungstrasse wird ca. 550 m südwärts geführt, bis sie am Westrand der Ortslage Plaußig auf eine bestehende Freileitung trifft. Durch diese Leitungssysteme erfolgt zugleich der Ersatz der zurückgebauten Netzelemente. Zwischen den beiden parallel verlaufenden Leitungstrassen ist zwischen den beiden Sicherheitsabständen ein zusätzlicher Schutzbereich von 50 m vorgesehen, so dass im westlichen und südlichen Verlauf bis zur Teilung der beiden Trassen ein Sicherheitskorridor von insgesamt 150 m geplant ist.

Die Unterpflanzung der 110-kV-Freileitung und alle weiteren Feinabstimmungen werden mit dem Versorgungsträger im weiteren Verfahren durchgeführt.

Die verlagerten unterirdischen 20 kV – Leitungen werden parallel zu den neuen Erschließungsanlagen im Straßenrandbereich geführt.

Zur Elektroenergieversorgung der Industrie- und Gewerbegebiete wird ein Umspannwerk zwischen den beiden Gewerbegebieten „GE-11“ und „GE-13“ vorgesehen. Die Versorgung vom Umspannwerk aus erfolgt über ein Erdkabel in die Industrie- und Gewerbegebiete. Die

Zufahrt zum Ummspannwerk erfolgt über ein festgesetztes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht von der Staatsstraße S 9.

Zur Versorgung des Gewerbegebietes „Schenkberg“ ist eine Versorgungsfläche für Trafostationen vorgesehen.¹⁹ Die Stromversorgung erfolgt durch die envia.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 750 sind mehrere Transformatorenstationen vorgesehen. Aufgrund der Größe jedoch nicht darstellbar. Jedoch sind technische Anlagen zur Ver- und Entsorgung im gesamten Geltungsbereich, außer in den Industriegebieten „GI-1“ und „GI-2“ unter 20 qm zulässig.

6.4.8 Telekommunikation

Die Versorgung der Fläche ist aus heutiger Sicht durch die Deutsche Telekom AG, die HL komm Telekommunikations GmbH, die envia.tel GmbH, die GasLINE sowie die Mitgas möglich, unter Nutzung eines leistungsfähigen Lichtwellenkabels.

6.4.9 Richtfunkanlage

Der Standort der geplanten e-plus Richtfunkanlage liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 750 und ist nördlich des Gewerbegebietes und östlich der Hohenheidaer Straße vorgesehen.

6.4.10 Fernwärme

Grundsätzlich ist eine Versorgung der Industrie- und Gewerbegebiete mit Fernwärme durch die Stadtwerke Leipzig GmbH möglich. Sie wird jedoch aufgrund der hohen Aufwendungen nicht weiter verfolgt werden.

6.4.11 Biologische Heizstoffe

Die Verwendung von biologischem Heizöl in den Industrie- und Gewerbegebieten ist generell zulässig. Den zukünftigen Investoren kann biologisches Heizöl zum Betreiben der Anlagen angeboten werden.

6.5 Aufschüttungen und Abgrabungen

Das zentrale Baugebiet der Industriegebiete „GI-1“ und „GI-2“ weist von Nord nach Südost auf einer Länge von 1.190 m einen Höhenunterschied von 10 m bis 12 m auf. Das entspricht einer Neigung von etwa 1%. Für die geplanten Industrieansiedlung ist es trotz dieser sehr geringen Neigung aus produktionstechnischen und logistischen Gründen erforderlich, eine ebene Fläche mit einer durchgängigen Höhenlage herzustellen.

Zur Herstellung der ebenen Flächen ist es notwendig, Aufschüttungen und Abgrabungen im Bebauungsplan, insbesondere im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen, der angrenzenden Verkehrsflächen und der angrenzenden Gleisanlagen, vorzusehen. Insgesamt soll das Geländeniveau auf ca. 133 m ü. HN aufgeschüttet bzw. abgegraben werden, da bei dieser Lage die erforderlichen Erdmassenbewegungen den geringsten Umfang aufweisen.

Die entstehenden Böschungen werden mit unterschiedlichen Neigungen entsprechend den Platzverhältnissen der Standsicherheit und den gestalterischen Anforderungen angelegt.

¹⁹ Begründung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schenkberg“ der Gemeinde Plaußig, Ingenieurbüro für Bauwesen, Würzburg, 1992

7 Planinhalte

7.1 Art der baulichen Nutzung

7.1.1 Gewerbegebiet

Auf Grundlage der Planzeichnung wird die Art der baulichen Nutzung gemäß § 8 BauNVO als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt, um die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zu ermöglichen. Daher sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Anlagen für sportliche Zwecke allgemein zulässig.

Das Gewerbegebiet „Schenkberg“ ist ebenfalls als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.²⁰ Einschränkungen erfolgen nur nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Eigenschaften (Immissionsschutz) durch die Festsetzung eines immissionswirksamen, flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP).

Für jedes im Planungsgebiet anzusiedelnde Unternehmen sind die Projektunterlagen über die Arbeitsstätten, in denen Arbeitnehmer beschäftigt werden, zur Stellungnahme an unser Amt einreichen.

Einzelhandel

In den Gewerbegebieten „GE-1“, „GE-2“, „GE-3“, „GE-4“, „GE-5“, „GE-6“, „GE-7“, „GE-8“, „GE-9“ („GE-9.1“, „GE-9.2“, „GE-9.3“, „GE-9.4“, „GE-9.5“), „GE-10“, „GE-11“, „GE-12“ und „GE-13“ ist die Ansiedlung von Handels- und Einzelhandelsbetrieben grundsätzlich unzulässig, da an diesem Standort insbesondere hochwertige Flächen für das produzierende Gewerbe zur Verfügung gestellt werden sollen. Diese Flächen sollen vorwiegend Zulieferbetrieben, die mit der zentralen Industriezone („GI-1“, „GI-2“) in einem engen funktionalen Zusammenhang stehen oder anderen eigenständigen hochwertigen Gewerbebetrieben vorbehalten werden.

Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben wird innerhalb der Stadt Leipzig maßgeblich über den „Stadtentwicklungsplan Zentren“ der Stadt Leipzig gesteuert. Auch dieses Planwerk unterstützt die oben vorgenommene restriktive Festsetzung.

Tankstellen

Die Zulässigkeit von Tankstellen ist in den Gewerbegebieten „GE-1“, „GE-2“, „GE-3“, „GE-4“, „GE-9“ („GE-9.1“, „GE-9.2“, „GE-9.3“, „GE-9.4“, „GE-9.5“), „GE-11“, „GE-12“ und „GE-13“ ausgeschlossen. Da sich die Gewerbegebiete „GE-1“, „GE-2“, „GE-3“ und „GE-4“ im Eingangs- und Zufahrtsbereich für das Automobilwerk (Industriegebiet „GI-1“ und „GI-2“) befinden, sollen qualitativ hochwertige Flächen für produzierende Gewerbebetriebe vorgesehen werden. In diesen Bereichen sind Tankstellen ausgeschlossen, um einen städtebaulich homogenen Straßenraum mit hochwertiger gewerblicher Bebauung zu schaffen. Die Gewerbegebiete „GE-9“, „GE-11“, „GE-12“ und „GE-13“ liegen unter den 110-kV-Freileitungstrassen, so dass aus sicherheitstechnischen Gründen, zur Sicherheit der Arbeitsbevölkerung Tankstellen ausgeschlossen werden.

In den übrigen Gewerbegebieten („GE-5“, „GE-6“, „GE-7“, „GE-8“, „GE-10“ und „GE-Schenkberg“) ist die Errichtung von Tankstellen zulässig.

Anlagen für sportliche Zwecke

Gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 4 sind in allen Gewerbegebieten „GE-1“ bis „GE-13“ und „GE-

²⁰ Begründung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schenkberg“ der Gemeinde Plaußig, Ingenieurbüro für Bauwesen, Würzburg, 1992

Schenkberg“ Anlagen für sportliche Zwecke zulässig.

Wohnungen

In den Gewerbegebieten sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 8 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO).

Die Bauflächen sind explizit für die Unterbringung von Gewerbebetrieben, die in anderen Baugebieten unzulässig sind, vorgesehen, so dass bei einer Wohnnutzung mit deren erheblicher Beeinträchtigung gerechnet werden müsste.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO sind in allen Gewerbegebieten „GE-1“ bis „GE-13“ und „GE-Schenkberg“ Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke ausnahmsweise zulässig.

Vergnügungsstätten

Vergnügungsstätten sind in allen Gewerbegebieten auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 8 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO). Diese Anlagen entsprechen in ihrer Gesamtheit nicht der beabsichtigten Zweckbestimmung der Gewerbegebiete und der benachbarten Industriegebiete. Die Gewerbegebiete sollen vorwiegend der Ansiedlung von produzierendem Gewerbe dienen. Kerngebietstypische Vergnügungsstätten wie Diskotheken und Spielhallen sind in der Innenstadt von Leipzig oder in anderen Gewerbegebieten vorzusehen, an deren Stelle auch die sonstigen infrastrukturellen Ausstattungen zu den Vergnügungsstätten vorhanden sind.

Einschränkung des Gewerbegebietes nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Eigenschaften (Immissionsschutz)

Durch die Festsetzung eines immissionswirksamen, flächenbezogenen Schallleistungspegels (IFSP) in den anzusiedelnden Gewerbegebieten innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden die überbaubaren Grundstücksflächen nach den besonderen Eigenschaften der Betriebe und Anlagen gegliedert. Der flächenbezogene Schallleistungspegel kennzeichnet die Schallemission der Schallquellen (am Ausgangsort) je m² Fläche. Um daraus den immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel zu ermitteln, wird aus der zulässigen Schallimmission am Einwirkungsort unter Berücksichtigung der Ausbreitungsbedingungen die zulässige Schallemission je m² Fläche errechnet. Es werden Höchstwerte des immissionswirksamen, flächenbezogenen Schallleistungspegels festgesetzt, um eine Zuordnung von Flächen in verträglicher Art und Weise gemäß § 50 BImSchG zu gewährleisten.

Die für die Festsetzung relevanten Einwirkungsorte sind die umliegenden Stadtteile Leipzigs, insbesondere Göbelschwitz, Hohenheida, Merkwitz, Seehausen, Taucha, Plaußig und die Fortuna-Siedlung der Gemarkung Thekla sowie die Stadt Taucha mit dem Ortsteil Merkwitz.

Da die Art der in den Gewerbegebieten unterzubringenden Anlagen nicht bekannt ist, werden in Anlehnung an das Verfahren gemäß DIN 18005-1 Nr. 4.5.2 flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt. Der dort vorgeschlagene Schallleistungspegel von $L_w = 60$ dB(A) für Gewerbegebiete ist nicht uneingeschränkt anwendbar, da örtliche Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005-1 auftreten würden.

Aus Gründen der optimierten Ausschöpfung der Immissionsrichtwerte wird eine Gliederung der Gewerbegebiete mit Festlegung unterschiedlicher immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel vorgeschlagen. Bei den Tagwerten differenzieren die immissions-

wirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel sämtlicher Gewerbegebiete zwischen 62 und 65 dB(A). Das bedeutet teilweise geringe Nutzungseinschränkungen, die durch städtebauliche, gestalterische und lärmindernde Maßnahmen optimiert werden können. Der Gebietscharakter bleibt erhalten.

Für den Nachtzeitraum sind immissionswirksame, flächenbezogene Schalleistungspegel von 47 bis 53 dB(A) in den Gewerbegebieten möglich. Diese Lärmkontigentierung mit den daraus resultierenden Schalleistungspegeln führt zum Teil zu erheblichen Einschränkungen im Produktionsbereich oder auch im An- und Ablieferverkehr bei Speditionsbetrieben. Gegebenenfalls sind quellenah Lärmbekämpfungsmaßnahmen zu realisieren.

Baugebiet	IFSP Tag	IFSP Nacht
„GE-1“	62 dB(A)	53 dB(A)
„GE-2“	62 dB(A)	53 dB(A)
„GE-3“	62 dB(A)	52 dB(A)
„GE-4“	65 dB(A)	53 dB(A)
„GE-5“	64 dB(A)	50 dB(A)
„GE-6“	62 dB(A)	50 dB(A)
„GE-7“	63 dB(A)	50 dB(A)
„GE-8“	65 dB(A)	50 dB(A)
„GE-9.1“	65 dB(A)	50 dB(A)
„GE-9.2“	65 dB(A)	50 dB(A)
„GE-9.3“	65 dB(A)	50 dB(A)
„GE-9.4“	65 dB(A)	50 dB(A)
„GE-9.5“	65 dB(A)	50 dB(A)
„GE-10“	65 dB(A)	50 dB(A)
„GE-11“	62 dB(A)	47 dB(A)
„GE-12“	65 dB(A)	50 dB(A)
„GE-13“	65 dB(A)	50 dB(A)
„GE Schenkberg“	63 dB(A)	50 dB(A)

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 750 „Industriepark Nord – Leipzig-Plaußig“ wurden Änderungen im Bereich der gewerblichen und industriellen Bauflächen durchgeführt. Da in diesen Gebieten aufgrund ihrer Nutzungstypisierung unterschiedliche IFSP festgesetzt wurden, führte das Büro ALB-Akustik-Labor-Berlin eine erneute Geräuschimmissionsprognose LEI 300402 P vom 12.04.2002 aufgrund der geänderten Baugebietsgrößen durch. Ergebnis dieser Untersuchung war, dass die Erweiterung der Gewerbegebiete „GE-11“ und „GE-13“ geringfügig ist und in einem Bereich erfolgt, der bezogen auf die nächstgelegenen Immissionsorte relativ unempfindlich ist.

Da der Kreuzungspunkt der Seehausener Allee nach der öffentlichen Auslegung in Richtung Osten verschoben wurde, hat sich das Industriegebiet „GI-4“ von 14,1 ha auf 15,4 ha

vergrößert und das Gewerbegebiet „GE-2“ von 9,3 ha auf 8,0 ha verkleinert. Ergebnis dieser Bewertung vom 12.04.2002 war, dass die Erhöhung bzw. Verringerung der durch die veränderten Flächengrößen resultierenden Schalleistungspegel sehr gering ist. Die Abweichung der gerundeten Werte beträgt maximal 1 dB. Die Erhöhung des Schalleistungspegels im Falle „GI-4“ wird durch die verminderte Schalleistung des „GE-2“ weitgehend ausgeglichen. Nachberechnungen der Geräuschimmissionen durch die geplanten Industrie- und Gewerbegebiete haben bestätigt, dass signifikante Abweichungen gegenüber den im Gutachten Nr. LEI 271101 P angegebenen Beurteilungsspiegeln nicht festzustellen sind. Auf die Verkehrsimmissionen haben die beurteilten Änderungen keine Auswirkungen.

Mit dem Gesamtkonzept der Lärmvorsorge unter Zugrundelegung der berechneten flächenbezogenen Schalleistungspegeln im Bebauungsplan Nr. 750, einer überarbeiteten Kontingentierung der flächenbezogenen Schalleistungspegel im Gewerbegebiet „Schenkberg“ am Tag und insbesondere in der Nacht und der Nachtrag der schalltechnischen Untersuchung im Zusammenhang mit den Flächenänderungen der Gewerbe- und Industriegebiete „GE-11“, „GE-13“, „GE-2“ und „GI-4“ ergibt sich im Wesentlichen die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 T1 für die ausgewählten relevanten Immissionsorte der die Industriegebiete umgebenden Flächen sowohl tags, als auch nachts. Die Orientierungswerte werden an zwei Immissionsorten westlich von Plaußig und einem südlich von Seehausen überschritten. Diese werden jedoch nicht durch die Industrieansiedlung mit den damit verbundenen Infrastrukturmaßnahmen, sondern maßgeblich durch die Vorbelastung der Bundesautobahn A 14 verursacht, auf die in diesem Bereich die dominante Lärmbelastung zurückzuführen ist. Im Falle des Ausbaus der Bundesautobahn A 14 werden entsprechende Schutzmaßnahmen an der Bundesautobahn auf Grundlage des Verursacherprinzips erforderlich.

Grundsätzlich bestehen noch weitere Möglichkeiten, die zu einer höheren Schallabstrahlung und damit zu einer Korrektur der festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel nach oben führen können:

- Durch eine Bebauung der Gebiete und die gezielte Nutzung der Abschirmwirkung von in den Randbereichen zu errichtenden Gebäuden sind höhere Emissionen möglich. Solche Wirkungen können bei Vorliegen eines Bebauungskonzeptes berücksichtigt werden.
- Aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen sind in unmittelbarer Nähe zum Emissionsort zu errichten, da so der höchstmögliche Wirkungsgrad erzielt werden kann.
- Des Weiteren stehen in den Randbereichen des Geltungsbereiches Flächen zur Verfügung, die zur Anlage von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwällen o.ä.) genutzt werden könnten. In diesem Punkt kann nach Vorliegen eines Nutzungs- und Bebauungskonzeptes der Bebauungsplan während des Verfahrens noch ergänzt werden.

7.1.2 Industriegebiet

Die Art der baulichen Nutzung wird gemäß § 9 BauNVO als Industriegebiet (GI) festgesetzt, um die Ansiedlung von Gewerbebetrieben und zwar solchen, die in anderen Baugebieten unzulässig sind, zu ermöglichen. Daher sind gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe und Tankstellen allgemein zulässig. Innerhalb der Grenzen der Stadt Leipzig sind zwar eine Reihe von Gewerbegebieten, aber nur wenige Industriegebiete vorhanden, so dass diese Festsetzung zur Deckung des Bedarfes auch aus Aspekten der nachhaltigen Stadtentwicklung sinnvoll ist.

Für jedes im Planungsgebiet anzusiedelnde Unternehmen sind die Projektunterlagen über die Arbeitsstätten, in denen Arbeitnehmer beschäftigt werden, zur Stellungnahme einreichen.

Einzelhandel

In den Industriegebieten „GI-1“, „GI-2“, „GI-3“ und „GI-4“ sind die gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Handels- und Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig, da an diesem Standort insbesondere Flächen für das produzierende Gewerbe zur Verfügung gestellt werden sollen.

Jedoch ist in den Industriegebieten „GI-1“ und „GI-2“, ein sogenannter Werksverkauf, Service- und Reparaturleistungen oder der Vertrieb der im Gebiet hergestellten Produkte durch eigenständige Niederlassungen ausnahmsweise zulässig. Eine derartige Ausnahme ist begründet nachzuweisen, insbesondere, dass der durchgeführte Einzelhandel in Zuordnung zu einer in den Industriegebieten stattfindenden Produktion steht und diese Nutzung nur auf untergeordneten Flächen durchgeführt wird.

Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben wird innerhalb der Stadt Leipzig maßgeblich über den „Stadtentwicklungsplan Zentren“ der Stadt Leipzig gesteuert. Auch dieses Planwerk unterstützt die oben vorgenommene restriktive Festsetzung.

Tankstellen

In dem Industriegebiet „GI-4“ sind die gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen unzulässig, da an diesem Standort insbesondere Flächen für produzierende Betriebe zur Verfügung gestellt werden sollen. Diese Festsetzung entspricht der städtebaulichen Konzeption, die vorsieht im gesamten nördlichen Bereich mit den Gewerbegebieten „GE-1“, „GE-2“, „GE-3“ und „GE-4“ ausschließlich hochwertige Flächen für das produzierende Gewerbe zur Verfügung zu stellen. Diese Flächen im „GI-4“ sollen vorwiegend produzierenden Zulieferbetrieben, die mit den südlich gelegenen Industriegebieten in einem engen funktionalen Zusammenhang stehen oder anderen eigenständigen hochwertigen Industriebetrieben vorgehalten werden.

Außerdem handelt es sich bei diesen Flächen um den Eingangs- und Zufahrtsbereich für das Automobilwerk (Industriegebiet „GI-1“, „GI-2“). In diesem Bereich sind Tankstellen ausgeschlossen, um einen städtebaulich homogenen Straßenraum mit hochwertiger gewerblicher Bebauung zu schaffen.

Wohnungen

In den festgesetzten Industriegebieten „GI-1“, „GI-2“, „GI-3“ und „GI-4“ sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 9 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

Die Bauflächen sind explizit für die Unterbringung von Gewerbebetrieben, die in anderen Baugebieten unzulässig sind, vorgesehen, so dass bei einer Wohnnutzung mit deren erheblicher Beeinträchtigung gerechnet werden müsste.

Eine Beeinträchtigung der Sicherheit des Betriebes kann trotz dieser Festsetzung ausgeschlossen werden, da ein einheitlich eingefriedetes und gesichertes Betriebsgelände realisiert und ein Sicherheitskonzept betrieben werden kann.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind ausnahmsweise zulässig, sobald sie der Versorgung des Gebietes dienen und in Zusammenhang mit den allgemein zulässigen Anlagen stehen.

Hiermit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass seitens der Produzenten zukünftig mittels kultureller oder sportlicher Veranstaltungen vor Ort geworben werden kann. Diese Möglichkeit soll nicht ohne zwingenden städtebaulichen Grund unterbunden werden.

Für die allgemeinen Anforderungen an eine angemessene Arbeitsplatzsituation und zur

Versorgung des Gebietes ist die Zulassung erforderlicher kirchlicher, sozialer und gesundheitlicher Einrichtungen für Werksangestellte wie z.B. Betriebskapelle, Gebetsraum, Kindergarten, Krankenstation ausnahmsweise städtebaulich begründet. Ansonsten sind diese Nutzungen jedoch aus immissionsschutzrechtlicher Sicht auszuschließen. Dies begründet die Einschränkung aus städtebaulicher Sicht.

Gliederung der Industriegebiete nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Eigenschaften (Immissionsschutz)

Durch die Festsetzung eines immissionswirksamen, flächenbezogenen Schallleistungspegels in den mit „GI-1“, „GI-2“, „GI-3“ und „GI-4“ gekennzeichneten Bereichen werden die überbaubaren Grundstücksflächen nach den besonderen Eigenschaften der Betriebe und Anlagen gegliedert.

Da die Art der in den Industriegebieten unterzubringenden Anlagen nicht bekannt ist, werden in Anlehnung an das Verfahren gemäß DIN 18005-1 Nr. 4.5.2 flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt. Der dort vorgeschlagene Schallleistungspegel von $L_w = 65$ dB(A) für Industriegebiete ist nicht uneingeschränkt anwendbar, da örtliche Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005-1 auftreten würden.

Aus Gründen der optimierten Ausschöpfung der Immissionsrichtwerte wird eine Gliederung in die Teilflächen „GI-1“, „GI-2“, „GI-3“ und „GI-4“ mit Festlegung unterschiedlicher immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel vorgeschlagen. Für den Tagzeitraum können die für die Planung für Industriegebiete anzusetzenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel von 65 dB(A) überschritten werden („GI-1“ 70 dB(A) / „GI-2“ 73 dB(A) / „GI-3“ 68 dB(A) / „GI-4“ 66 dB(A)). Das im Süden befindliche Industriegebiet „GI-2“ lässt etwas höhere Emissionen zu, so dass die dort geplanten etwas lautereren Verladevorgänge problemlos ablaufen können.

Baugebiet	IFSP Tag	IFSP Nacht
„GI-1“	70 dB(A)	56 dB(A)
„GI-2“	73 dB(A)	57 dB(A)
„GI-3“	68 dB(A)	53 dB(A)
„GI-4“	66 dB(A)	53 dB(A)

Für den Nachtzeitraum sind immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel von max. 56 dB(A) im nördlich gelegenen Industriegebiet „GI-1“ und 57 dB(A) im südlich gelegenen Industriegebiet „GI-2“ möglich. Diese Schallleistungspegel sind auch als ausreichend für nächtliche Transportprozesse im gesamten Industriegebiet einzuschätzen. Gegebenenfalls sind quellennah Lärmbekämpfungsmaßnahmen zu realisieren.

Für den Bereich des benachbarten Industriegebietes „GI-3“ in dem ein Technologiepark vorgesehen ist und im Industriegebiet „GI-4“, ist nachts ein immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel von 53 dB(A) zulässig. Dadurch ist eine nächtliche Produktion nur eingeschränkt möglich. Die nächtlichen IFSP entsprechen der Nutzung eines Gewerbegebietes. Ansonsten sind entsprechende städtebauliche, gestalterische oder schallschutztechnische Maßnahmen erforderlich (siehe Kapitel 7.1.1). Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm und die Anwendung des Standes der Technik, sind für jedes Bauvorhaben gesondert im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Die Vergrößerung des Industriegebietes „GI-4“ durch die Änderung der Trassenführung der Seehausener Allee hat keine Beeinträchtigungen auf die umliegenden Ortschaften und der Wohnbevölkerung zur

Folge²¹ (vgl. Kap. 7.1.1).

Mit dem Gesamtkonzept der Lärmvorsorge unter Zugrundelegung der berechneten flächenbezogenen Schallleistungspegel im Bebauungsplan Nr. 750, den Industriegebieten, den Gewerbegebieten am Tag und insbesondere in der Nacht, einer überarbeiteten Kontingentierung der flächenbezogenen Schallleistungspegel im Gewerbegebiet „Schenkberg“ sowie der Nachtrag zur schalltechnischen Untersuchung LEI 300402 P vom 12.04.2002 auf Grund der Flächenänderungen in den Gewebe- und Industriegebieten „GE-11“, „GE-13“, „GE-2“ und „GI-4“ ergibt sich im Wesentlichen die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 T1 für die ausgewählten relevanten Immissionsorte der die Industriegebiete umgebenden Flächen sowohl tags, als auch nachts. Für den Tagzeitraum kann der für die Planung anzusetzende flächenbezogene Schallleistungspegel von 65 dB(A) für die Industriegebiete „GI-1“ und „GI-2“ aufgrund der großen Abstände zur umgebenden Wohnbebauung teils erheblich überschritten werden.

Bei dem Schallschutzkonzept für den Bebauungsplan Nr. 750 der Stadt Leipzig wurde jedoch nicht der sechsstreifige Ausbau der Bundesautobahn A 14 berücksichtigt.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

7.2.1 Grundflächenzahl, Baumassenzahl

Für die Gewerbegebiete „GE-1“, „GE-2“, „GE-3“, „GE-4“, „GE-5“, „GE-6“, „GE-7“, „GE-8“, „GE-9“ („GE-9.1“, „GE-9.2“, „GE-9.3“, „GE-9.4“, „GE-9.5“), „GE-10“, „GE-11“, „GE-12“ und „GE-13“ wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 festgesetzt. Mit dieser Festsetzung ist die Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO leicht unterschritten. Durch die Festsetzung wird die Charakteristik von locker bebauten Gewerbegebieten verfolgt, die um ein zentrales verdichtetes Industriegebiet liegen. Die Reglementierung erlaubt eine starke Durchgrünung der Gewerbegebiete und schränkt somit die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ein.

Auch das Gewerbegebiet „Schenkberg“ ist mit einer Grundflächenzahl von 0,7 festgesetzt.²²

Für die Industriegebiete „GI-1“, „GI-2“, „GI-3“ und „GI-4“ wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und für die Industriegebiete „GI-1“, „GI-2“ und „GI-3“ eine Baumassenzahl von 10,0 festgesetzt.

Mit der Festsetzung einer GRZ von 0,8 für alle Industriegebiete und einer BMZ von 10,0 für die Industriegebiete „GI-1“, „GI-2“ und „GI-3“ werden die Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung, die in § 17 Abs. 1 BauNVO vorgesehen sind, voll ausgeschöpft. Damit ist eine optimale Ausnutzung der Flächen möglich.

Die Ausnutzung der Obergrenze der Baumassenzahl dient der Sicherung einer industrietypischen Bebauung der überbaubaren Grundstücksfläche.

7.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Zur eindeutigen Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen ist als Höchstmaß die Oberkante (OK) mit Höhenbestimmungen ü. HN definiert. Unter der „Oberkante der baulichen Anlagen“ wird die Oberkante der baulichen Anlagen ohne die technischen Aufbauten

²¹ ALB-Akustik Labor Berlin; Dr. Ing Manfred Jobstvogt: Stellungnahme Nr. LEI 300402 Nachtrag zur schalltechnischen Untersuchung - Industriepark Nord – Leipzig-Plaußig – Geräuschprognose im Rahmen der Umweltverträglichkeitsstudie zum Bebauungsplan Stadt Leipzig Nr. 750 Entwurfsstand 12.04.2002, Berlin, 12.04.2002

²² Begründung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schenkberg“ der Gemeinde Plaußig, Ingenieurbüro für Bauwesen, Würzburg, 1992

verstanden. Unter technische Aufbauten fallen optisch und funktional untergeordnete Anlagenteile, wie beispielsweise Leitungen, Antennen, Lüfter und Rohrleitungen.

Dadurch wird der oberste Bezugspunkt je Baugebiet festgelegt. Für den Bereich der Industriegebiete „GI-1“ und „GI-2“, auf dem sich das Automobilwerk ansiedelt, wird von einem zu schaffenden Planum von 133 m ü. HN ausgegangen. In den umliegenden Industrie- und Gewerbegebieten ist der niedrigste vorhandene Punkt der Geländeoberkante als Ausgangswert zur Ermittlung des Höchstmaßes der baulichen Anlagen verwendet worden.

In der nachstehenden Tabelle sind die Bezugspunkte der Geländeoberkante in Meter ü. HN, die entsprechende Bezugshöhe in HN für die Höhe der baulichen Anlagen sowie die daraus resultierende faktische Höhe der baulichen Anlagen zusammengefasst:

Baugebiet	Geländeoberkante (niedrigster Punkt im Baugebiet)	Bezugshöhe für das Höchstmaß der Oberkante baulicher Anlagen	Rechnerische Höhe baulicher Anlagen
GI-1	133,0 m ü. HN	175,0 m ü. HN	42 m
GI-2	133,0 m ü. HN	175,0 m ü. HN	42 m
GI-3	133,0 m ü. HN	163,0 m ü. HN	30 m
GI-4	132,0 m ü. HN	147,0 m ü. HN	15 m

Baugebiet	Geländeoberkante (niedrigster Punkt im Baugebiet)	Bezugshöhe für das Höchstmaß der Oberkante baulicher Anlagen	Rechnerische Höhe baulicher Anlagen
GE-1	133,0 m ü. HN	148,0 m ü. HN	15 m
GE-2	135,0 m ü. HN	150,0 m ü. HN	15 m
GE-3	136,0 m ü. HN	151,0 m ü. HN	15 m
GE-4	134,0 m ü. HN	149,0 m ü. HN	15 m
GE-5	126,0 m ü. HN	141,0 m ü. HN	15 m
GE-6	124,0 m ü. HN	139,5 m ü. HN	15 m
GE-7	124,0 m ü. HN	139,5 m ü. HN	15 m
GE-8	127,0 m ü. HN	142,0 m ü. HN	15 m
GE-9.1	128,0 m ü. HN	132,0 m ü. HN	4 m
GE-9.2	127,0 m ü. HN	131,0 m ü. HN	4 m
GE-9.3	129,0 m ü. HN	133,0 m ü. HN	4 m
GE-9.4	132,0 m ü. HN	136,0 m ü. HN	4 m
GE-9.5	129,0 m ü. HN	133,0 m ü. HN	4 m
GE-10	127,0 m ü. HN	142,0 m ü. HN	15 m
GE-11	131,0 m ü. HN	141,0 m ü. HN	10 m
GE-12	131,0 m ü. HN	141,0 m ü. HN	10 m
GE-13	132,0 m ü. HN	142,0 m ü. HN	10 m

Die Differenzierung und Staffelung der Höhe der baulichen Anlagen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erfolgte nach einem städtebaulichen Konzept. Diesem liegt ein verdichteter baulich höherer Kernbereich als Industriegebiet („GI-1“, „GI-2“, „GI-3“) zugrunde, um den Gewerbegebiete und das Industriegebiet „GI-4“ im Randbereich angeordnet sind. Die Abstufung der Höhe und Dichte nach Aussen zu den benachbarten Ortslagen und zur nördlich gelegenen offenen Landschaft wird verfolgt, um einen Übergang von der dicht und bis zu 175 m ü. HN hoch bebauten Kernzone (das entspricht einer Gebäudehöhe von 42 m) zur Landschaft und den angrenzenden Siedlungskörpern zu erreichen.

Die Gewerbegebiete in der Randzone sind aufgrund anderer Einschränkungen, wie z.B. die Lage unter den Hochspannungsleitungen, unterschiedlich gestaffelt:

Die Gewerbegebiete „GE-1“, „GE-2“, „GE-3“, „GE-4“, „GE-5“, „GE-6“, „GE-7“, „GE-8“ und „GE-10“ werden mit ihren Bezugspunkten über HN in der baulichen Höhe auf maximal 15 m vorgesehen. Diese Festsetzung definiert die Randzone um das Industriegebiet. Mit der Reglementierung auf 15 m wird auf die Erfordernisse einer zweigeschossigen Produktionshalle im modernen Gewerbe- und Industriebau eingegangen, die aufgrund unterschiedlicher Geländehöhen größtenteils in den Gewerbegebieten realisiert werden kann.

Das Gewerbegebiet „GE-9“ („GE-9.1“, „GE-9.2“, „GE-9.3“, „GE-9.4“, „GE-9.5“), welches sich unterhalb der 110 kV-Leitung der envia Energie Sachsen Brandenburg AG (Leitungsrecht „L 1“) befindet, ist aufgrund der stark schwankenden Höhenbewegung des Geländes und der geringen Bauhöhe von 4 m in 5 unterschiedliche Höhenfestsetzungen unterteilt, um die geringe Bauhöhe zu realisieren. Die Bauhöhen liegen zwischen 131 m ü. HN und 136 m ü. HN. Diese Einschränkung der Bauhöhe auf 4 m ist aufgrund von sicherheitstechnischen Maßnahmen erforderlich, die Höhe der baulichen Anlagen ergibt sich aus den notwendigen Abständen zu den bereits bestehenden durchhängenden Elektroleitungen. Sämtliche Baumaßnahmen in diesem Bereich müssen mit dem Leitungsbetreiber abgestimmt werden.

In den Gewerbegebieten „GE-11“ und „GE-12“ ist die maximale Höhe der baulichen Anlagen auf 141 m ü. HN festgesetzt, im Gewerbegebiet „GE-13“ beträgt die maximale Höhe der baulichen Anlagen 142 m ü. HN. Dies entspricht einer Gebäudehöhe von 10 m über Geländeoberkante. Die Errichtung von baulichen Anlagen im Bereich des Leitungsrechtes „L 1“ ist mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen. Auch diese Festsetzung ist aufgrund von sicherheitstechnischen Maßnahmen erforderlich. Da die Freileitungen in dem hier betroffenen Bereich sich in einem größeren Abstand zum gewachsenen Boden befinden als im Bereich des Gewerbegebietes „GE-9“, ist es möglich bauliche Anlagen bis zu 10 m Höhe zu errichten.

Die Höhe der baulichen Anlagen im Gewerbegebiet „Schenkberg“ ist auf 10,5 m Firsthöhe beschränkt.²³ Diese Höhenbeschränkung entspricht den in Plaußig ortstypischen Gebäudehöhen und dient der Eingliederung des Gewerbegebietes in den Ortsteil. Näheres ist der eigenständigen Begründung zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Schenkberg“ zu entnehmen.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung reglementieren die Höhe der baulichen Anlagen in den Industriegebieten „GI-1“ und „GI-2“ auf 175 m ü. HN, dies entspricht einer Gebäudehöhe von 42 m. Das Industriegebiet „GI-3“ wird auf 163 m ü. HN beschränkt, d.h. die Gebäude können maximal 30 m hoch gebaut werden. Den unteren Bezugspunkt stellt die Höhenlage von 133 m ü. HN dar (§ 9 Abs. 2 BauGB). Diese Festsetzungen sind zur Sicherung der industriegebietstypischen baulichen Anlagen notwendig.

Für das Industriegebiet „GI-4“ ist die bauliche Höhe auf 147 m ü. HN m beschränkt, was einer baulichen Höhe von 15 m über Geländeoberkante entspricht. Das Industriegebiet liegt

²³ Begründung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schenkberg“ der Gemeinde Plaußig, Ingenieurbüro für Bauwesen, Würzburg, 1992

mit den Gewerbegebieten in der Randzone um die Industriegebiete „GI-1“, „GI-2“ und „GI-3“ und ist entsprechend der städtebaulichen Konzeption niedriger gestaffelt. Analog den umliegenden Gewerbegebieten ist der Randbereich einheitlich mit einer möglichen Gebäudehöhe von 15 m festgesetzt. Der beabsichtigten Höhenstaffelung zu der nach Norden gelegenen Landschaft hin, wird mit der maximal zulässigen Gebäudehöhe von 15 m des Industriegebietes „GI-4“ und der Gewerbegebiete „GE-1“ bis „GE-5“ Rechnung getragen.

Kamine Schornsteine und andere technische Aufbauten sind von dieser Festsetzung ausgenommen, um eine ausreichende Flexibilität für diese sich an technischen Erfordernissen orientierenden Bauwerke zu schaffen. Für solche baulichen Anlagen ist eine ausnahmsweise Überschreitung der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen zulässig. Insbesondere für die Industriegebiete „GI-1“, „GI-2“ und „GI-3“ ist eine maximale Höhe von 233 m ü. HN möglich (entspricht einer baulichen Höhe von 100 m über zu schaffender Geländeoberkante).

Die Höhe der baulichen Anlagen orientiert sich an den technischen Erfordernissen der Produktionsstätten, an den topografischen Gegebenheiten des Geländes und an den Erfordernissen der Luftsicherung aufgrund der Nähe zum Flughafen Leipzig / Halle, da dessen Bauschutzbereich bei 242 m ü NN liegt und eingehalten werden muss.

Fassadenflächen, die über 165 m ü NN in Richtung der Radaranlage des Flughafens liegen, bedürfen einer Begutachtung der Deutschen Flugsicherung über die Luftfahrtbehörde, um Beeinträchtigungen durch Reflexionen auszuschließen.

7.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

Die Baugrenze in den Gewerbegebieten „GE-1“, „GE-2“, „GE-3“, „GE-4“, „GE-5“, „GE-11“, „GE-12“ und „GE-13“ sowie in den Industriegebieten „GI-1“, „GI-2“, „GI-3“ und „GI-4“ verläuft 10 m hinter dem äußeren Rand der Baufläche, um einen notwendigen Mindestabstand von Gebäuden zur Baugebietsgrenze zu gewährleisten. Die Flächen außerhalb der Bauflächen können für Stellplätze, Lagerung oder Umfahrungen (z.B. Feuerwehr) genutzt werden. Gleichzeitig ermöglicht diese Festsetzung eine größtmögliche Flexibilität zur Errichtung von baulichen Anlagen. Der 10 m breite Abstand von baulichen Anlagen zum Grundstückszaun und somit zur angrenzenden Landschaft schafft einen kleinräumigen Übergangsbereich der aus landschaftsplanerischer Sicht sehr wertvoll ist.

Die Baugrenze in den Gewerbegebieten „GE-6“, „GE-7“, „GE-8“, „GE-9“, „GE-10“ verläuft nur 5 m hinter dem äußeren Rand der Baufläche. Mit dieser Festsetzung wird sowohl ein minimaler Abstand von Gebäuden zur Baugebietsgrenze und zur angrenzenden Verkehrsfläche gewährleistet als auch den ohnehin mit starken Restriktionen belegten Baugebieten ein größtmögliches Maß an Ausschöpfung der Grundstücksfläche ermöglicht.

In den Gewerbegebieten „GE-9“ („GE-9.1“, „GE-9.2“, „GE-9.3“, „GE-9.4“, „GE-9.5“), „GE-11“, „GE-12“ und „GE-13“ liegen die Maststandorte nicht im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche. Die Maststandorte sind im Umkreis von 10 m, gemessen vom Mastfundament vor sonstige bauliche Anlagen frei zu halten, um Beeinträchtigungen zu vermeiden und um die Zugänglichkeit der Maste zu sichern.

Die Baugrenze im Gewerbegebiet „Schenkberg“ verläuft nur 4 m hinter dem äußeren Rand der Baufläche²⁴, da es sich aufgrund der Größe der Bauflächen um ein eher kleinteilig strukturiertes Gewerbegebiet handelt. Mit dieser Festsetzung wird eine strukturangepasste, große Flexibilität zur Errichtung von baulichen Anlagen ermöglicht. Näheres ist der eigen-

²⁴ Begründung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schenkberg“ der Gemeinde Plaußig, Ingenieurbüro für Bauwesen, Würzburg, 1992

ständigen Begründung zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Schenkberg“ zu entnehmen.

In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO wie beispielsweise untergeordneten Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes dienen, als auch bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen vorgesehen sind, zulässig. Dazu zählen u.a. Stellplätze, Feuerwehrumfahrungen und Lagerflächen.

Weiterhin ist im Gewerbegebiet „Schenkberg“ eine abweichende Bauweise festgesetzt.²⁵ Gebäude mit einer größeren Gesamtlänge als 50 m sind in mindestens 2 Baukörper, ab einer Gesamtlänge von mehr als 100 m in mindestens 3 Baukörper zu untergliedern. Dabei muss der Gebäudekörper entweder durchgängig mit einem Abstand von 5 m getrennt sein oder es muss eine Unterbrechung der Gebäudeflucht durch Nischen oder Seitenversprünge erfolgen. Durch diese Festsetzung sollen uniforme Gebäudetypen vermieden und dem Ortsbild der angrenzenden Ortslage von Plaußig gerecht werden. Näheres ist der eigenständigen Begründung zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Schenkberg“ zu entnehmen.

Auch die Einschränkungen im Gewerbegebiet „Schenkberg“ vor Einzelgaragen an öffentlichen Verkehrsflächen ein Stauraum von 3,5 m Breite und 5,0 m Tiefe, vor Doppelgaragen und 6,0 m Tiefe zu erhalten²⁶, lässt sich aus der bestehenden Nachbarschaft zum Ortsteil Plaußig ableiten. Der Stauraum muss einfriedungslos bleiben. Dadurch wird verhindert, dass parkende Pkw's in den öffentlichen Straßenraum hereinragen und den Verkehr behindern. Der öffentliche Straßenraum wird dadurch weniger mit parkenden Pkw belastet.

7.4 Verkehrsflächen

Im Bebauungsplan werden Verkehrsflächen für Straßen und Bahnanlagen sowie Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

7.4.1 Straßenverkehrsflächen

Durch die Festsetzung von Verkehrsflächen im Bebauungsplan können:

- bestehende Straßen planungsrechtlich gesichert werden, insbesondere die Messeallee, die Göteborger Straße, die Straße Am Schenkberg und Teilbereiche der Bundesautobahn A 14,
- bestehende Straßen zurückgebaut oder ausgebaut werden, insbesondere Teilbereiche der Bundesautobahn A 14, der Seehausener Allee, der Hohenheidaer Straße, der Stralsunder Straße,
- bestehende Straßen zurückgebaut, ausgebaut oder in ihrem Trassenverlauf geändert werden, insbesondere die neue Göteborger Straße, Merkwitzer Landstraße, Stralsunder Straße,
- bestehende Straßen entwidmet, insbesondere Teilbereiche der Hohenheidaer Straße, der Göteborger Straße und der Stralsunder Straße, Teilbereiche der Seehausener Allee,
- neue Verkehrsflächen planungsrechtlich gesichert werden, insbesondere der geplante neue Bundesautobahnanschluss, die neuen Erschließungsstraßen (Planstraßen A, B, C, D, E), die Verbindungsstraße Seehausen-Plaußig, die Staatsstraße S 9, die neue Göteborger Straße, die neue Merkwitzer Landstraße, die neue Stralsunder Straße, den Anschluss der Straße Am Schenkberg an die Verbindungsstraße sowie

²⁵ ebenda

²⁶ ebenda

- weitere Straßenplanungen werden nachrichtlich übernommen, insbesondere die Planung der Bundesautobahn A 14 und der Staatsstraße S 9.

Bundesautobahn A 14

Die Autobahnausfahrt Leipzig-Messe wird als Autobahnkleeblatt ausgebaut und die Ein- und Ausfahrtsspuren festgesetzt, um die überörtliche Erschließung des Industrieparkes zu sichern. Der durch das Autobahnamt Sachsen geplante sechsstreifigen Ausbau der Bundesautobahn A 14 (bis östlich des BAB km 80,2) wird im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens vorbereitet und wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Staatsstraße S 9

Die Staatsstraße S 9 stellt die Anbindung an die Bundesautobahn A 14 dar und somit die HAUPTerschließung des Industrieparkes im westlichen Bereich. Die Staatsstraße S 9 erfüllt zum anderen die Funktionen als Ortsumgehungsstraße Seehausen und Göbschelwitz und als weitere überörtliche Anbindung des Industrieparkes. Die Planungen zur Staatsstraße S 9 werden im Abschnitt zwischen Planstraße A und der Göbschelwitzer Landstraße im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens durchgeführt.

Von der Autobahnabfahrt der Bundesautobahn A 14 bis zu der Abzweigung in Richtung Nordwesten ist sie mit einer Breite von 38-42 m festgesetzt. Bis zu diesem Punkt wird die Staatsstraße vierspurig ausgebaut einschließlich Straßenraumbegrünung, Entwässerungsflächen, Fuß- und Radweg sowie Böschungen. Ab der Abzweigung in Richtung Nordwesten ist sie nach der öffentlichen Auslegung in ihrem Straßenquerschnitt von 20 m auf 23 m verbreitert worden, um die geplanten Funktionalitäten, d.h. zwei Fahrbahns Spuren, die Straßenraumbegrünung, die Entwässerungsflächen, der Fuß- und Radweg sowie die Böschungen herstellen zu können.

Die Anbindung der Staatsstraße S 9 an die Göbschelwitzer Straße wird in der Anlage G dargestellt.

Planstraße A

Die Planstraße A ist ab dem Kreuzungspunkt mit der Staatsstraße S 9 die HAUPTerschließungsstraße des Industrieparkes und daher mit einer Breite von 42 m bis maximal 46 m festgesetzt, um an jeder Stelle einen maximal vierspurigen Straßenausbau gewährleisten zu können. Die Aufweitung auf 46 m ist durch flächenintensive Böschungen bedingt. In den Verkehrsflächen sollen die erforderlichen Böschungen, die Fahrstreifen, das Straßenbankett, Flächen zur Straßenentwässerung, beidseitige Pflanzstreifen und ein einseitiger Geh-/Radweg inbegriffen sein.

Die erste Ausbaustufe der Planstraße A sieht zunächst einen vierstreifigen Ausbau der, teilweise mit einer Abbiegespur, von der Staatsstraße S 9 zum nördlichen Einbindungsbe- reich mit der Seehausener Allee vor. Bis zu diesem Kreuzungspunkt haben somit die Staatsstraße S 9 und die Planstraße A den gleichen Querschnitt.

Ab der Kreuzung mit der Seehausener Allee wird die Straße bis zum Kreuzungspunkt mit der „Alten Salzstraße“ zwei- bzw. dreistreifig (eventuell mit einer durchgehenden Abbiege- spur für Linksabbieger) vorgesehen. Ab der Planstraße B ist die Planstraße A bis zum Winzerweg bzw. bis zur Straße „Am Schenkberg“ zweistreifig geplant. Die Planstraße A stellt die äußere Erschließung der Industriegebiete „GI-1“ bis „GI-4“ und die Gewerbegebiete „GE-1“ bis „GE-5“ sowie „GE-11“ bis „GE-13“.

Auf die Festsetzung von Zufahrten für die Gewerbegebiete „GE-2“ bis „GE-4“ wurde ver- zichtet, um möglichst flexibel auf Ansiedlungswünsche reagieren zu können. Darüber hinaus sollen diese möglichst mit den noch nicht endgültig fixierten Zufahrten zum Automobilwerk in Form von Straßenkreuzungen gekoppelt werden.

Planstraßen B, C, D, E, F

Die Planstraßen B, C, E und F sind zwischen 20 und 31 m breit. Ihr Querschnitt wird jeweils zweistreifig, mit Straßenraumbegrünung, Entwässerungsflächen und mit Ausnahme der Planstraße C und F, die lediglich die Werkszufahrt zum BMW-Gelände darstellen, jeweils ein Fuß- und Radweg angelegt. Die Querschnitte weichen voneinander ab, da die Böschungen in den Straßenverkehrsflächen enthalten sind, deren Breite je nach Geländehöhe und Höhenlage der Straße voneinander abweicht. Die Planstraße F ist eingefügt worden, um die Erschließung des Automobilwerkes („GI-1“ und „GI-2“) über den Technologiepark („GI-3“) planungsrechtlich zu sichern. Die Planstraße D erfüllt die Funktion einer internen Gewerbegebietserschließung und ist daher nur mit 15 m angelegt, in dem zwei Fahrbahnen sowie ein Fuß- und Radweg enthalten ist.

Seehausener Allee

Die Seehausener Allee wird ab dem Kreuzungsbereich mit der Staatsstraße S 9, im Bereich der Planstraße A aufgehoben. Zwischen der Planstraße A und Hohenheida wird der Straßenquerschnitt auf 23 m ausgebaut, um einen zweispurigen Verkehr einschließlich Straßenraumbegrünung, Entwässerungsflächen und Fuß- und Radweg sichern zu können. Die Anbindung der Seehausener Allee an die Planstraße A hat sich nach der öffentlichen Auslegung in Richtung Osten verschoben, um eine plangleiche Kreuzung mit der gegenüberliegenden Werkseinfahrt herstellen zu können. Aufgrund der topografischen Verhältnisse wird die Seehausener Allee im Bereich des Knotenpunktes mit der Planstraße A auf 35 m aufgeweitet, um die erforderliche Böschung zur Herstellung des Straßenkörpers anlegen zu können.

Neue Merkwitzer Landstraße

Die neue Merkwitzer Landstraße ändert ab der Straße Am Schenkberg ihre Trasse, um Konfliktpunkte zu entschärfen. Nach der öffentlichen Auslegung wurde die Trassenführung geringfügig geändert, um eine bessere Anbindung an die bestehende Merkwitzer Landstraße herstellen zu können. Dadurch hat sich der Straßenquerschnitt von 21 m auf 29 m verbreitert. Jedoch der geänderte Straßenquerschnitt nach wie vor einem zweispurigen Ausbau einschließlich Straßenraumbegrünung, Entwässerungsflächen und Radweg. Die Merkwitzer Landstraße (alt) wird zur Erschließung der sechs Gebäude erhalten bleiben und dann bis zum neuen Anbindungspunkt zurückgebaut werden.

Am Schenkberg

Der Bestand der Straße Am Schenkberg wird gesichert und die Anbindung an die Verbindungsstraße nach Seehausen neu geplant.

Verbindungsstraße Seehausen-Plaußig

Die Verbindungsstraße Seehausen-Plaußig bindet an die Straße Am Schenkberg, an die Stralsunder Straße und an die Göteborger Straße an. Sie kreuzt die Planstraße A plangleich und wird mit einem Brückenbauwerk über die Bahnanlagen geführt. Ihr Straßenquerschnitt ist mit 25 m festgesetzt, so dass ein zweispuriger Ausbau einschließlich Straßenraumbegrünung, Entwässerungsflächen, Fuß- und Radweg realisiert werden kann.

Stralsunder Straße

Das Brückenbauwerk der Stralsunder Straße muss im Rahmen des sechstreifigen Autobahnausbaus der Bundesautobahn A 14 neu gebaut werden. Die Planung des Autobahnausbaus und der damit verbundenen Änderung der Stralsunder Straße erfolgt im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens durch das Autobahnamt, in dem auch die Verkehrsführung der Stralsunder Straße südlich der Bundesautobahn A 14 geregelt wird. Um eine kostengünstige Konstruktion des Brückenbauwerks und eine optimale Anbindung an die Verbindungsstraße herstellen zu können, wird der Trassenverlauf der Stralsunder Straße

geändert. Der Straßenquerschnitt variiert aufgrund des Brückenbauwerks und der Böschungen. Der derzeitige Trassenverlauf wird rückgebaut. Als Interimslösung, d.h. vor dem Ausbau der Bundesautobahn erfolgt ein Anschluss an den Kutschweg.

Die Anlage der neuen Stralsunder Straße an die bestehende Stralsunder Straße wird in der Anlage G dargestellt.

Göteborger Straße

Die Göteborger Straße wird aufgrund der neuen Straßenkonzeption (Autobahnausbau und Verbindungsstraße Seehausen-Plaußig) umverlegt. Der derzeitige Trassenabschnitt von der bestehenden Siedlung südlich der Bundesautobahn A 14 bis zur neuen Göteborger Straße (Verbindungsstraße Seehausen-Plaußig) wird rückgebaut werden. Die alternative Verkehrsführung erfolgt dann über die neue Stralsunder Straße, die Verbindungsstraße, somit erhalten die Anwohner auch die Möglichkeit eines Autobahnanschlusses, und bindet dann wieder auf den ursprünglichen Trassenverlauf an in Richtung Seehausen. Der Straßenquerschnitt gestaltet sich auch hier unterschiedlich, da er von dem Ausbau der Verbindungsstraße auf den der bestehenden Göteborger Straße verjüngt werden muss.

7.4.2 Bahnanlagen

Der Trassenkorridor des Güterverkehrsgleises wird im Bebauungsplan zwischen der Bundesautobahn A 14 und der Göteborger Straße mit einer Breite von 34 m festgesetzt. Ab der Göteborger Straße verbreitert er sich bis zum Industriegebiet „GI-2“ auf 54 m, die breiteste Ausdehnung des Korridors. Südlich des Industriegebietes „GI-2“ erreicht er eine Breite von 48 m, da im Bereich der Einfahrt in den Industriepark mehrere Rangiergleise notwendig sind. Nach ca. 600 m verjüngt sich der Trassenkorridor wieder auf ca. 30 m, wo er nördlich in Richtung Industriepark und südlich in Richtung Gewerbegebiet „Schenkberg“ geführt wird. Einbegriffen in den Trassenkorridor sind die Böschungen und die Gleisanlagen.

Der Trassenkorridor ist für einen zweigleisigen Güterverkehr angelegt, wird jedoch in der ersten Stufe nur eingleisig ausgebaut.

Bei weiteren Planungen sind die Anordnung über den Bau und Betrieb von Anschlussbahnen gemäß LEisenbG zu beachten. Vorhaben bis zu 30 m Entfernung sind einschließlich einer Stellungnahme des Anschlussbahnleiters mit dem Landesamt für Bahnaufsicht (LfB) abzustimmen.

Bei der Annäherung bzw. Kreuzung von Medientrassen mit Bahnanlagen sind die geltenden Richtlinien, insbesondere:

- Die „Richtlinie über Kreuzungen von Gasleitungen eines Unternehmens der öffentlichen Gasversorgung (GVU) mit Gelände oder Anlagen der nichtbundeseigenen Eisenbahnen“ NE-Gaskreuzrichtlinie und
- Die „Richtlinie über Kreuzungen von Wasserleitungen mit Gelände oder Anlagen der nichtbundeseigenen Eisenbahnen“ – NE-Wasserkreuzungsrichtlinien.

zu beachten.

Bei der Neueinrichtung von Kreuzungen zwischen Straßen und Anlagen der Anschlussbahnen sind die Ausführungen des „Gesetzes über Kreuzungen von Eisenbahnen und Straßen (Eisenbahnkreuzungsgesetz – EkrG)“ zu beachten. Bei der Wahl der Variante zur Sicherung des Bahnüberganges sollte eine Abstimmung mit dem Landesbevollmächtigten für Bahnaufsicht (LfB) erfolgen.

Beim Regierungspräsidium Leipzig wurde ein Ausnahmeantrag zur Herstellung eines niveaugleichen Knotenpunktes von Gleisanlagen und Planstraße B beantragt.

7.4.3 Verkehrsflächen besonder Zweckbestimmung

Südwestlich des geplanten Bundesautobahnkleeblattes ist eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parken festgesetzt. Sie ist aus dem Bebauungsplan Nr. 35.1 „Neue Messe“ entnommen und dient als geplante Parkfläche für die Messebesucher der Leipziger Messe.

Von der Messeallee, parallel zu den Gleisanlagen bis zur Göteborger Straße, ist eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg festgesetzt. Der Fuß- und Radweg ist mit einer Breite von 2,5 m vermaßt.

Die Seehausener Allee wird von der Ortslage Seehausen bis zum Kreuzungspunkt mit der Staatsstraße S 9 nicht mehr für den Autoverkehr freigegeben sein, sondern ausschließlich die Funktionen eines Fuß-, Rad- und Feldwirtschaftsweges erfüllen, wie die Hohenheidaer Straße von der Planstraße A bis nach Hohenheida.

Ziel ist es mit dem Bau der Staatsstraße S 9 die Ortschaften Seehausen und Hohenheida vor Durchgangsverkehr zu schützen und die Verkehrsdichte im nördlichen Raum des Industriparkes zu entflechten.

7.5 Flächen für Versorgungsanlagen / Abwasserbeseitigung

Flächen für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung Wasser und Abwasser

Aufgrund der umfangreichen Versiegelung für die Industrie- und Gewerbeflächen und für die Verkehrsflächen fallen große Mengen von Regenwasser an, die wegen der begrenzten Vorflutkapazität der Parthe zurückgehalten werden müssen.

Südlich des Industriegebietes „GI-2“ ist eine Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen festgesetzt. Diese Fläche dient in erster Linie der Regenrückhaltung von dem auf den Industriegebieten „GI-1“, „GI-2“ und „GI-3“ sowie aus den nördwestliche gelegenen Gewerbegebieten anfallenden Niederschlagswasser (Regenrückhaltebecken und Regeklärbecken West-Mitte). Für die Gewerbegebiete „GE 7-10“ ist im Süden des Gewerbegebietes „GE-7“ eine Versorgungsfläche für die Regenrückhaltung festgesetzt (Regenrückhaltebecken mit Regenklärbecken Süd). Eine weitere Fläche ist im Osten zwischen der bestehenden Altlast, der Planstraße A und der Planstraße B geplant, die die Regenentwässerung der nördlichen und östlichen Gewerbe- und Industrieflächen sicher stellt (Regenrückhaltebecken und Regenklärbecken Ost). Diese Flächen sind naturnah zu gestalten (vgl. Kap. 7.8.5).

Die Flächen für die Regenrückhaltung stellen die Voraussetzung dar, um insbesondere das Niederschlagswasser der Flächen gedrosselt und verstetigt abzugeben. Der Rüdgengraben und die Parthe erhalten aus dieser Fläche einen ermittelten Abfluss, um die ökologischen Standortbedingungen des geschützten Biotopes zu sichern und um eine erhebliche Umweltentlastung und –qualitätssicherung zu erreichen.

Für die nördlich gelegenen Gewerbegebiete ist eine dezentrale Rückhaltung auf den Grundstücken zu ermöglichen. Damit wird ein Beitrag zur Steigerung der Umweltverträglichkeit geleistet. Die dezentralen Rückhaltefläche liegen auf den jeweiligen Baugrundstücken und werden von den Eigentümern angelegt und gepflegt werden.

Ansonsten sind für die Wasserversorgung (Versorgungsfläche mit Zweckbestimmung Wasser) und die Abwasserentsorgung (Flächen für die Versorgung mit Zweckbestimmung Abwasser) folgende technische Anlagen im Bebauungsplan festgesetzt:

- Druckminderer Neue Messe - Wasserversorgung
- Druckminderer Mockau - Wasserversorgung
- Druckerhöhungsstation BMW - Wasserversorgung

- Fernwasserabgabestation Plaußig - Wasserversorgung
- Druckminderer Plaußig - Wasserversorgung
- Nebenspumpwerk / Schachtpumpwerk östliche Ringstraße - Abwasserentsorgung
- Abwasserhauptpumpwerk BMW - Abwasserentsorgung

Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität

Das festgesetzte Umspannwerk soll die Versorgung der Industrie- und Gewerbegebiete mit Strom sicherstellen. Insgesamt ist die Versorgungsfläche für Elektrizität mit einer Größe von ca. 1 ha (100 m x 100 m) vorgesehen.

Im Gewerbegebiet „Schenkberg“ ist eine Versorgungsfläche (Elektrizität) für Trafostationen festgesetzt.

Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Gas

Direkt Südlich des Kreuzungsbereiches Verbindungsstraße Seehausen-Plaußig - Güterverkehrsgleis ist eine Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Gas (Gasversorgungsanlage) von ca. 1500 m² festgesetzt. Sie sichert zum einen die vorhandene Gasschieberstation und deren Erweiterung der Verbundnetz Gas AG von 900 m² und zum anderen die Gasdruckregelanlage der Stadtwerke Leipzig von 600 m².

Eine weitere Gasstation ist im Gewerbegebiet „GE-13“ westlich der Staatsstraße S 9 geplant.

Versorgungsflächen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB sind aufgrund der Maßstabebene des Bebauungsplanes technische Anlagen mit einer Größe unter 20 m² im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgenommen der Industriegebiete „GI-1“ und „GI-2“ zulässig. Dies betrifft beispielsweise die sechs Transformatorenstationen der envia (4,0 m x 3,5 m) für Elektrizität nördlich der Planstraße A.

7.6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Die mit den Leitungsrechten „L1“ bis „L9“ gekennzeichneten, zu belastenden Flächen werden zugunsten der envia Energie Sachsen Brandenburg AG, der VNG Verbundnetz Gas AG, der Stadtwerke Leipzig GmbH, der MITGAS Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH, der Kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH und der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz festgesetzt. Es handelt sich um Leitungen, die auf fremden Grundstücken verlaufen. Die Sicherung der Leitungsrechte muss privatrechtlich mit den Eintrag von Grunddienstbarkeiten erfolgen.

Die Leitungstrassen sind mit folgenden Schutzabständen vermaßt:

- L1 mit 50 m
- L2 mit 10 m
- L3 mit 10 m
- L4 mit 3 m
- L5 mit 6 m
- L6 mit 12 m
- L7 mit 6 m und
- L8 mit 9 m

- L9 mit 3 m.

Die Ver- und Entsorgung ist somit ist die diesbezügliche Versorgungsfrage im Bebauungsplan so gelöst, dass alle zur Erschließung des Gebietes dienenden Medien wie Wasser, Niederschlagswasser, Abwasser, Elektrizität und Gas entweder in den festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen, und/oder durch die mit den Leitungsrechten „L1“ bis „L9“ zu belastenden Flächen an die Industriegebiete herangeführt werden können.

Durch die Festsetzung der mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten der jeweiligen Betreiber, werden die neu zu verlegenden oder umzuverlegenden Trassen der 110 kV-Freileitungen, die zur Ver- und Entsorgung der Industrie- und Gewerbegebiete notwendigen neuen Gas-, Wasser-, Abwasser- und Niederschlagswasserleitungen sowie die im Rahmen der gesamtstädtischen Abwasserversorgung geplante Nordost-Spange planungsrechtlich gesichert. In den festgesetzten Flächen sind die notwendigen Schutzabstände der Leitungen enthalten, um Gefährdungen auszuschließen und Nutzungseinschränkungen zu verdeutlichen. Weitere Infrastrukturleitungen können sich in den Verkehrsräumen und Schienentrassen befinden.

Elektrizität

Die Bebauung der Gewerbegebiete unter der 110-kV-Freileitungen, die mit dem Leitungsrecht „L1“ belastet ist, muss aus sicherheitstechnischen Gründen mit dem Leitungsbetreiber abgestimmt sein.

Um die Zufahrt von der Staatsstraße S 9 zum Umspannwerk zu ermöglichen, ist auf Höhe des Umspannwerkes ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht „L2“ festgesetzt.

Abwasser

Zur Entwässerung des Schmutzwassers ist im Planungsgebiet der Trassenverlauf der Nord-Ost-Spange über ein Leitungsrecht „L5“ (in Verbindung mit der parallel verlaufenden Trinkwasserleitung) gesichert. Eine weitere Abwasserleitung „L4“ wird vom Abwasserpumpwerk Süd in der Stralsunder Straße, über die Verbindungsstraße Seehausen-Plaußig, über die Gewerbegebiete „GE-8“, „GE-9“ und „GE-10“ und die Gleisanlagen in das Hauptpumpwerk BMW geführt.

Wasser

Im Rahmen des Bundesautobahnausbaus und der Planung des Industrieparkes Nord ist die Verlegung der Wasserleitungen der Kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH im Bereich des geplanten Autobahnkleeblattes unumgänglich, um jederzeit eine Zugänglichkeit zu gewährleisten. Die Wasserleitungen werden parallel zu den beiden Fernwasserleitungen im Südwesten angrenzend an das Autobahnkleeblatt verlegt. Von dort werden sie in den öffentlichen Raum der Straßenverkehrsfläche der Messeallee geführt und in Richtung Süden in den „L6“ geleitet.

Für die Versorgung der geplanten Industrie- und Gewerbegebiete wird eine Trinkwasserleitung von der Messeallee südöstlich des Autobahnkleeblattes (parallel zur Nord-Ost-Spange) in Richtung Industriepark geführt („L5“). Der geplante Trassenverlauf sieht zwei Alternativen vor:

- Die Leitung wird parallel zur Bahnanlage unter der Bundesautobahn A 14 verlegt und im geplanten Radweg, der parallel zu den Gleisflächen läuft, geführt („L8“).
- Alternativ dazu wird sie parallel in einem separaten Trassenkorridor südöstlich des Autobahnkleeblattes in Richtung Norden unter der Bundesautobahn A 14 geführt („L5“).

Im Zuge der Trassenverlegung der Wasserleitung der Kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH um die Verkehrsfläche (Anschlussstelle Leipzig-Messegelände) werden ebenfalls die beiden Fernwasserleitungen der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz im Südwesten des

Autobahnkleeblattes verlegt („L6“). Sie verlaufen dann aus topografischen Gründen im öffentlichen Raum (Straßenverkehrsfläche) der Messeallee zunächst in Richtung Süden, durchörtern die Gleisanlagen („L8“) und verlaufen dann östlich der Gleisanlagen wieder in Richtung Norden („L7“) und schließen östlich der Gleisanlagen und südlich der Bundesautobahn A 14 an den ursprünglichen Trassenverlauf an.

Zur temporären Bauwasserversorgung und später dauerhaften Trinkwasserversorgung wird in Plaußig in der Hohenheidaer Straße eine Trinkwasserleitung in Richtung Industriepark verlegt. Das Leitungsrecht umfasst gleichzeitig das Geh- und Fahrrecht für die Zufahrt des Regenrückhaltebeckens West-Mitte („L9“).

Um den Trinkwasser-Ringschluss um das geplante BMW-Gelände zu schaffen wird vom Regenrückhaltebecken Mitte-West eine Trinkwasserleitung parallel zur Planstraße B in die Planstraße B geführt und schließt dann an den Ring in der Planstraße A an („L4“).

Niederschlagswasser

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich insgesamt sieben Leitungsrechte für Niederschlagswasserleitungen. Im südwestlichen Bereich der Staatsstraße S 9 verläuft eine Niederschlagswasserleitung von der Straße parallel zum BMW-Gelände in das Regenrückhaltebecken Mitte-West („L4“). Ein weiteres Leitungsrecht („L4“) befindet sich südlich an das BMW-Gelände angrenzend in das Regenrückhaltebecken Mitte-West verlaufend. Von dem Regenrückhaltebecken Mitte-West schließt das Leitungsrecht „L4“ an die Niederschlagswasserleitung in der Planstraße B an und das Leitungsrecht „L4“ verläuft vom Regenrückhaltebecken in den Mittellauf des Rüdgengrabens. Um die Regenwassereinleitung der im Süden liegenden Gewerbegebiete zu sichern, ist ein Leitungsrecht „L 4“ von der Stralsunder Straße zum Regenrückhaltebecken Süd festgesetzt. Damit von diesem Regenrückhaltebecken Süd die Weiterleitung in den Fuchberggraben planungsrechtlich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 750 „Industriepark Nord – Leipzig-Plaußig“ sicherzustellen ist, wird ein weiteres Leitungsrecht „L 4“ in Richtung Süden (Bundesautobahn A 14) festgesetzt. Die Entwässerung des Regenrückhaltebeckens Ost in den Rüdgengraben wird über ein Leitungsrecht „L4“ parallel zur Planstraße A festgesetzt.

Gas

Die Trassenverläufe der Gasleitungen sind entweder als bestehendes Leitungsrecht gekennzeichnet oder als geplantes Leitungsrecht gesichert. Die Leitungen werden meistens parallel zu den öffentlichen Verkehrsflächen, parallel zur Trasse für das Güterverkehrsgleis oder im Straßenraum verlegt. Die Trassenbreiten der zu sichernden Flächen außerhalb der Straßenflächen beinhaltet neben der Trasse auch die Schutzstreifen, die von einer Bepflanzung freizuhalten sind.

Insbesondere werden von der Verbundnetz Gas AG folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Umverlegung der FGL 29, FGL 30, Steuerkabel Stk 0108, GasLINE-Anlage, Molchstation 9M der FG 201.21 wegen Neubau Staatsstraße S 9, Autobahnanbindung des Industrieparkes, Neubau der Verbindungsstraße Seehausen-Plaußig, Neubau der Planstraße A sowie wegen Neubau Anschlussgleis („L3“),
- Umverlegung der Korrosionsschutzanlage KSA 029.00/12 wegen Neubau der Verbindungsstraße Seehausen-Plaußig und Anschlussgleis sowie Umverlegung 110-kV-Freileitung.

Der Sicherheitsabstand von der Gashochdruckleitung zu geplanten Gebäuden beträgt für die FGL 29 30 m und für die FGL 30 15 m. Bei einer Auswechselung der Hochdruckleitung, die 2002 geplant ist, besteht dann ein Schutzstreifen von 2 m beidseitig der Leitungstrasse.

Bestehende Leitungssysteme, die von der Planung nicht berührt werden, sind in der Planzeichnung als Hinweis aufgenommen worden.

7.7 Grünordnerische Festsetzungen

Die grünordnerischen Festsetzungen (Maßnahmen im Geltungsbereich) bzw. Zuordnung von Ausgleichsflächen gliedern sich in folgende Komplexe:

- Hochwertige Begrünung der Industrie- und Gewerbegebiete auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen und Begrünung der nicht überbauten bebaubaren Grundstücksflächen
- Begrünung der Straßenverkehrsflächen in Form von Alleebeplantungen
- Anlage von zusammenhängenden Gehölzflächen mit Schwerpunkten an den südöstlichen und nördlichen Rändern der Industrie- und Gewerbegebiete.
- Strukturreiche Ausgleichsflächen im Süden und Westen zwischen den Industriegebieten und der Bundesautobahn A 14 sowie Richtung Seehausen/Göbschelwitz.
- Naturnahe Regenwassersammlung und -entsorgung unter Berücksichtigung des Rüdengrabens und der gemäß § 26 SächsNatSchG geschützten Ufervegetation, Quellbereiche, Röhrichte sowie der Altholzinsel.

Weiterhin werden Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches durch eine Zuordnungsfestsetzung gesichert.

7.7.1 Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen sowie nicht bebauter, überbaubarer Grundstücksflächen

Aufgrund der Lage der Gewerbe- und Industriegebiete im ländlich geprägten Raum ist die Durchgrünung innerhalb des Gebietes von besonderer Bedeutung, um den Verlust an Nahrungs- und Lebensräumen zumindest soweit als möglich im Gebiet selbst auszugleichen. In den Gewerbe- und Industriegebieten sind mindestens 50 % der gemäß der Grundflächenzahl nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu begrünen, um eine großzügige Begrünung mit einheimischen Gehölzen zu sichern. Die Artenauswahl der Gehölze ist grundsätzlich an der potentiellen natürlichen Vegetation orientiert sowie den besonderen Standortbedingungen innerhalb von Gewerbe- und Industriegebieten angepasst. Die Anpflanzung und der Erhalt einheimischer Pflanzenarten tragen zur Förderung heimischer Tier- und Pflanzenarten bei.

Die Festsetzung zu Baumanpflanzungen (ein hochstämmiger, einheimischer Baum je angefangene 200 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche) gewährleistet die Entwicklung ökologisch vielfältiger Strukturen in den Industrie- und Gewerbegebieten. Zudem tragen insbesondere Baumanpflanzungen zur optischen Orientierung und Gliederung der Bauflächen bei.

Die restlichen Flächen sind als Vegetationsflächen auszubilden (z.B. gärtnerisch anzulegen oder der natürlichen Sukzession zu überlassen), um zu gewährleisten, dass diese Flächen auf Dauer vegetationsbedeckt sind. Für die individuelle Ausgestaltung der Flächen werden keine Vorgaben getroffen.

Die Sicherung von vegetationsbedeckten Flächen in den Gewerbe- und Industriegebieten ist besonders aus lokalklimatischer Sicht von großer Bedeutung. Eine konsequente Durchgrünung ist erforderlich, um der Überwärmung der gesamten Gewerbe- und Industriegebiete entgegen zu wirken. Insbesondere so genanntes „Großgrün“ wie Baumanpflanzungen an Straßen und auf Parkieranlagen und andere Gehölze mindern die direkte Sonneneinstrahlung und damit die Aufheizung. Sie kühlen durch Verdunstung und tragen so zur vertikalen Durchmischung von Luftmassen besonders in stark versiegelter Umgebung bei. Zudem haben sie positive Wirkung auf die Luftreinhaltung.

Sonstige nicht oder erst später zu bebauende Grundstücksflächen sollen unversiegelt bleiben und mit Rasen / Wiese eingesät werden, um keine unnötigen Eingriffe zu verursa-

chen.

Im Schutzbereich der Freileitungen sind Gehölzflächen, die höher als 4 m sind, nicht zulässig. Daher sind die Schutzbereiche der Freileitung aus der Festsetzung von Bäumen ausgenommen worden.

Im Gewerbegebiet „GE-7“ soll durch die Bepflanzung mit Bäumen zusätzlich eine Abschirmwirkung zur Bundesautobahn erfolgen. In der Kombination der Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen mit der Festlegung der Begrünung mit großkronigen Laubbäumen wird erreicht, dass ein ‚transparenter Baumfilter‘ zwischen Bundesautobahn und dem Gewerbegebiet „GE-7“ entsteht. Mit einer großkronigen Baumart (z.B. Esche, *fraxinus excelsior*) und der Anzahl der zu pflanzenden Bäume pro Flächeneinheit wird diese Wirkung sichergestellt. Die Bäume sollen durchschnittlich in einem Abstand von 10 bis 12 m in drei Reihen gepflanzt werden, wobei aus gestalterischen Gründen einzelne Bäume entfallen sollen, um diesen ‚Baumfilter‘ an der Autobahn von der üblichen Straßenbaumbepflanzungen abzuheben. Die Größe der Fläche von 150 qm/pro Baum wurde auf diese Zielsetzung hin abgestimmt.

Platz- und Lagerflächen sollten nur dann vollständig versiegelt werden, wenn die Nutzung es erfordert oder Schadstoffeintrag in den Untergrund zu befürchten ist. Die Befestigung mit wasserdurchlässigen Materialien, wie Schotterrasen, Rasengittersteinen, „Öko-Betonsteinen“ oder wassergebundener Decke mindert den Grad der Versiegelung.

Ebenso kann die Begrünung von Gebäudeteilen (Dach- oder Fassadenbegrünung) einen zusätzlichen Beitrag zur Minderung der ökologischen Beeinträchtigungen durch hohe Überbauungs- und Versiegelungsgrade leisten. Daher wird die Dach- und Fassadenbegrünung empfohlen.

7.7.2 Begrünung dauerhafter Parkieranlagen

Baumanpflanzungen auf Parkieranlagen mindern die Aufheizung der versiegelten Flächen, haben Lüftungsfunktion und sind immissionsschützend, indem sie Staub und CO₂ binden. Die Festsetzung der Pflanzqualität (Stammumfang mindestens 20-25 cm) dient einem homogenen Erscheinungsbild und sichert relativ schnell einen hohen ökologischen und gestalterischen Wert für das Gebiet. Zur Sicherung der Vitalität der Bäume werden Baumscheiben mit einer Mindestgröße von 6 m² festgesetzt, die vor Überfahren zu sichern sind (z.B. durch Aufstellung von Schutzbügeln), damit die Versickerung von Regenwasser nicht durch Verdichtungen beeinträchtigt wird. Die Festsetzung einheimischer Baumarten schafft Lebens- und Nahrungsraum für einheimische Tierarten.

Um die natürlichen Versickerungsvorgänge möglichst wenig zu beeinträchtigen, Grundwasserneubildung zu ermöglichen und Abwassersysteme nicht zusätzlich zu belasten, sind dauerhafte Parkieranlagen und andere befestigte Flächen mit versickerungsfähigen Flächenbefestigungen auszuführen.

Flächen zum Abstellen von am Standort produzierten Fahrzeugen sind keine dauerhaften Parkieranlagen im Sinne der Festsetzung sondern Lagerflächen, deshalb gilt diese Festsetzung nur für Besucher- und Beschäftigtenstellplätze.

Aufgrund der Höhenbeschränkung für Pflanzmaßnahmen im Schutzbereich der Freileitung bezieht sich diese Festsetzung nicht auf den Schutzbereich der Freileitung.

7.7.3 Begrünung von öffentlichen Verkehrsflächen

Straßenbegleitende Bepflanzungen reduzieren die Aufheizung, haben Lüftungsfunktionen und sind immissionsschützend, indem sie Staub und CO₂ binden. Die durchgängige Pflanzung von Allee-bäumen schafft „Wanderungsschienen“ für Vögel und Insekten. Die Festsetzung der Pflanzqualität dient einem homogenen Erscheinungsbild und erzielt relativ schnell

einen hohen ökologischen und gestalterischen Wert für das Gebiet.

Die Festsetzungen zu Baumanpflanzungen entlang der Straßen dienen zudem der optischen Strukturierung des Kernbereiches durch Betonung der Straßenachsen. Die neue Erschließungsstraße trägt als Allee mit großkronigen Laubbäumen wesentlich zu einer Einbindung der Gewerbe- und Industriegebiete in das landschaftliche Umfeld bei.

Bei der Festsetzung der Anzahl der zu pflanzenden Laubbäume wird ein durchschnittlicher Pflanzabstand von 10 bis 12 m in den Alleen zu Grunde gelegt. Zufahrten und Einmündungen werden mit 10 % an der Gesamtlänge berücksichtigt. Weiterhin wurden die vorliegenden Vorentwurfsplanungen mit Stand 12/2001 ausgewertet und berücksichtigt.

Bei der Planstraße A (Erschließung und Umfahrung des Industriegebietes) und der Ortsverbindung Seehausen-Plaußig einschließlich der Anbindung an die Stralsunder Straße lässt der Straßenquerschnitt mit einem einseitig geführtem Fahrradweg die Anlage einer dreireihigen Allee zu. Die dreireihige Allee unterstreicht die herausragende Funktion der neuen Erschließung und der übergeordneten Verbindungen und kompensiert einen erheblichen Anteil des Eingriffs in Natur und Landschaft, den die neuen Erschließungsstraßen darstellen.

Für die übrigen neu anzulegenden bzw. auszubauenden Straßenverkehrsflächen sind zweireihige Alleen, die für den Raum typisch sind, vorgesehen.

Bei den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wird davon ausgegangen, dass die vorhandenen Alleebäume mit unterschiedlichen Pflanzabständen überwiegend erhalten werden können. Bei der festgesetzten Baumanzahl wurden Abstände zugrundegelegt, die zwischen 12 und 14 m liegen. Für Einmündungsbereiche sowie für die Integration der vorhandenen Bäume werden 20 % der Gesamtanzahl abgezogen. Der vorhandene, erhaltungsfähige Baumbestand kann auf die festgesetzte Anzahl angerechnet werden. Auch für Baumpflanzungen, die als Ersatzmaßnahme gepflanzt wurden und umpflanzbar sind, sollte diese Möglichkeit genutzt werden.

7.7.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Flächen für Maßnahmen M 1 - Gehölzgruppe / Gehölzstreifen

Um die Gewerbe- und Industriegebiete wird eine Gehölzanpflanzung festgesetzt, um eine Einbindung in die Landschaft und einen Sichtschutz herzustellen. Neben der ökologischen Bedeutung der Flächen tragen diese Flächen wesentlich dazu bei, das Umfeld des Industrieparkes landschaftlich zu gestalten und Übergänge zu den angrenzenden Ortslagen zu entwickeln.

Auf den Flächen sind überwiegend einheimische und standortgerechte Bäume anzupflanzen, wobei Hainbuchen und Traubeneichen den überwiegenden Anteil ausmachen sollen, um einen der potentiellen natürlichen Vegetation entsprechenden Hainbuchen- Eichenmischwald zu entwickeln.

Aus Kostengründen wird die Maßnahmefläche M1 hinsichtlich der Art der Bepflanzung differenziert. Um möglichst schnell den angestrebten ökologischen und landschaftsästhetischen Wert zu erreichen, sind auf den Flächen M 1A Bäume mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm anzupflanzen. Die Flächen M 1A liegen überwiegend im direktem visuellen Einzugsbereich des geplanten BMW-Werkes, für das bereits das Baufeld hergerichtet wird. Für diese Flächen sollte relativ kurzfristig die Bepflanzung erkennbar werden. Die Flächen M 1B liegen im nördlichen Bereich, der in einer längerfristigen Entwicklungsperspektive steht. Neben der Bepflanzung einer Grundstruktur von 8 Bäumen je Hektar wird hier die Verwendung von Forstware ermöglicht.

Das gestalterische Leitbild für die Gehölzflächen sind hainartige Baumbestände. Daher

sollen die Ränder der Gehölzfläche nur abschnittsweise als gestufter Saum mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern angelegt werden. Diese linienhaften, dichten Gehölzstrukturen nehmen die vorhandene Gliederung der Landschaft mit Feldhecken auf. Die Breite des Gehölzmantels sowie die Baum- und Strauchanpflanzungen sollen hinsichtlich ihrer Dichte und Artenzusammensetzung variieren, um vielfältige optische aber auch ökologische Strukturen herzustellen. Die Pflanzabstände sind zu variieren, so dass dichtere und lichtere Bereiche entstehen. Die Bepflanzung der Ränder erfolgt lediglich abschnittsweise, damit weitere unterschiedliche Lebensräume und gestalterische Wirkungen erzielt werden.

Die Anpflanzung eines Gehölzsaumes, der in seiner Artenzusammensetzung der potenziellen natürlichen Vegetation entspricht, erfolgt mit dem Ziel, Strukturen zu entwickeln, die der heimischen Tierwelt Nahrungs- und Lebensraum bieten und ökologisch wirksame Verbindungsachsen und Wanderungsschienen (Biotopverbund) herstellen. Die festgesetzten Gehölzanpflanzungen können einen Teil des ökologischen Wertverlustes, der durch die Überplanung der vorhandenen Feldhecken entsteht, insbesondere für das Schutzgut Flora/Fauna kompensieren. Sie dienen zugleich der Einfügung des Industriestandortes in die Landschaft.

Die Anlage von Fuß- und Radwegen ist ausdrücklich gewünscht, da der Geltungsbereich auch zum jetzigen Zeitpunkt durch das Fehlen von Fuß- und Radwegen für die Erholungsnutzung kaum zugänglich ist.

Flächen für Maßnahmen M 2 - Gehölzgruppe / Gehölzstreifen

Auf der südöstlich des Industriestandortes gelegenen Maßnahmenfläche soll sich ein lichter Eichenwald entwickeln, der eine deutliche Abgrenzung zur Ortslage Merkwitz darstellt. Die Pflanzabstände sind so zu variieren, so dass zahlreiche lichtere, hainartige Bereiche entstehen. Teile der terrestrischen Böden auf Trockenstandorten, insbesondere die südlich und westlich exponierten Hangbereiche, sind weiträumig freizuhalten. Es sind Arten der Eichenwälder trocken-warmer Standorte mit einem hohen Anteil Traubeneichen (*Quercus petraea*) zu verwenden. Gehölze mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm sind anzupflanzen, um frühzeitig den angestrebten ökologischen und landschaftsästhetischen Wert zu erzielen. Aufgrund der in diesem Bereich anstehenden schutzwürdigen Trockengebietsböden, kann sich hier der ökologisch hochwertige und in der Region seltene Waldtyp des trockenen Eichenwaldes etablieren.

Die Anlage von Fuß- und Radwegen ist ausdrücklich gewünscht, da der Geltungsbereich auch zum jetzigen Zeitpunkt durch das Fehlen von Fuß- und Radwegen für die Erholungsnutzung kaum zugänglich ist.

Flächen für Maßnahmen M 3 - Bäume / Hecken / Wiese

Auf der Fläche westlich, südlich und nördlich des geplanten Industriestandortes sind überwiegend einheimische standortgerechte Bäume und Hecken im Wechsel mit offenen Langgraswiesen anzupflanzen. Langgraswiesen sind extensiv gepflegte Wiesen, die zwei mal im Jahr gemäht bzw. beweidet werden. Diese Wiesen wachsen hoch auf, kommen zur Blüte und bieten somit unterschiedliche Blühaspekte im Verlauf des Jahres aber auch strukturreiche Lebensräume. Mit dieser Bepflanzung soll eine Einbindung des Standortes und der Ortslage von Plaußig hergestellt werden. Durch variierende Pflanzabstände und Gruppenbildung der Gehölze soll eine ökologisch vielfältige und ästhetisch ansprechende Landschaftsstruktur entstehen. Der vorhandene Offenlandtyp erfährt damit eine Anreicherung. Im Bereich der Freileitung südlich der zentralen Regenrückhalteflächen soll ein verbindendes Wiesen- und Heckenband entwickelt werden. Aufgrund der Sicherheitsanforderungen für die Hochspannungsleitungen ist die Pflanzenauswahl in der Regel im Trassenkorridor auf mittelhohe Gehölze (bis 4 m) zu begrenzen oder die Gehölze sind so auszuwählen, dass sie regelmäßig Auf-Stock-gesetzt werden können. Mit dem Wiesen- und

Heckenband kann gestalterisch und ökologisch eine besondere Wirkung hinsichtlich der Eingriffs- Ausgleichsregelung erreicht werden.

Zum bestehenden Gewerbegebiet Schenkberg in Plaußig wird eine deutliche Grünzäsur gebildet, wobei die gemäß § 26 SächsNatSchG geschützten Biotope, die Altholzinsel Plaußig und der Rüdgengraben mit dem Quellbereich und Röhricht Bestandteile dieser Grünzäsur sind. Östlich schließt der neu anzulegende Eichenbestand (M 2) an.

Mit der Durchführung dieser Maßnahme wird ein wesentlicher Beitrag zum Ausgleich des mit der Gewerbe- und Industriegebietsfestsetzungen verbundenen Eingriffes in Natur und Landschaft geleistet. Im Vorentwurf des Landschaftskonzeptes wurden diese Maßnahmen der Grünordnung bereits weiter konkretisiert. Dabei hat sich ergeben, dass ein Gehölzanteil von etwas über 10% der Gesamtfläche ausreichend ist, um die Landschaft zu gliedern und um gleichzeitig den Offenlandcharakter zu erhalten.

Die Anlage von Fuß- und Radwegen ist ausdrücklich gewünscht, da der Geltungsbereich auch zum jetzigen Zeitpunkt durch das Fehlen von Fuß- und Radwegen für die Erholungsnutzung kaum zugänglich ist.

Flächen für Maßnahmen M 4 – Landschaftsrasen

Zwischen den festgesetzten Industriegebieten „GI-2“ und „GI-3“ und der Ortslage von Plaußig, im Bereich der Abfahrt von der Bundesautobahn A 14 sowie im Bereich der S 9 Richtung Göbschelwitz steht auf Teilflächen die Entwicklung von ökologisch hochwertigen Grünlandbereichen im Vordergrund. Auf diesen Flächen kann ein weiterer Teil des Eingriffes in Natur und Landschaft ausgeglichen werden.

Im Süden bilden diese Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit den Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser, den waldartigen Gehölzflächen und den Maßnahmenflächen M 3 ein vielfältiges Mosaik der Landschaftsnutzung. Zum bestehenden Gewerbegebiet Plaußig wird eine deutliche Grünzäsur gebildet, die lediglich an einer Stelle durch das dem Gewerbegebiet „Schenkberg“ zugeführten Industrieleis zerschnitten wird.

Die Maßnahmenflächen M 4 sind zu extensiv genutzten Frischwiesen zu entwickeln. Dazu sind derzeitige Ackerstandorte mit Landschaftsrasen (naturnahe, artenreiche Grünlandmischung) anzusäen. Diese Flächen sind durch geeignete Pflegemaßnahmen (z.B. zweimalige Mahd / extensive Beweidung) zu mageren Frischwiesen zu entwickeln. Durch die Umwandlung von derzeitigen Ackerstandorten in extensiv genutzte Wiesen, können mit geringem Aufwand Offenlandbereiche geschaffen werden, die Lebensraum für heimische Tier- und Pflanzenarten schaffen. Die gezielte Ausmagerung der Flächen (Nährstoffentzug durch Abtransport des Mähgutes) soll die Entwicklung zu mageren Frischwiesen fördern, da diese Standortbedingungen für seltene und geschützte Tier- und Pflanzenarten aufweisen. Zudem wird durch die extensive Grünlandnutzung der Wasserhaushalt deutlich weniger beeinträchtigt als bisher, da kein Austrag von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln mit dem Sickerwasser in das Grundwasser erfolgt.

Gehölzflächen, die weniger als 10% der Maßnahmenflächen einnehmen und überwiegend aus Hochstämmen bestehen, sollen die Flächen gliedern und verschiedenartige Raumeindrücke schaffen, wobei der Offenlandcharakter dominiert. Zusammen mit der Maßnahmenfläche M 3 sind die Voraussetzungen geschaffen, einen landschaftsästhetisch und ökologisch hochwertigen Landschaftsraum zwischen Plaußig und dem Industriegebiet zu entwickeln.

Die Anlage von Fuß- und Radwegen ist ausdrücklich gewünscht, da der Geltungsbereich auch zum jetzigen Zeitpunkt durch das Fehlen von Fuß- und Radwegen für die Erholungsnutzung kaum zugänglich ist.

Fläche für Maßnahmen M5 - Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bepflanzungen - Erhalt von Hecken

Die vorhandenen Heckenstrukturen im Bereich der Maßnahmenfläche M 5 sollen erhalten, dauerhaft gepflegt und bei Abgang durch einheimische standortgerechte Gehölze ersetzt werden.

Die Pflanzfestsetzung sichert zumindest teilweise die typischen Elemente dieses Landschaftsraumes und trägt gestalterisch zur Sicherung des Landschaftsbildes bei. Insbesondere die Gewerbegebiete im Norden werden durch diese Festsetzung gegliedert.

Liegen die Hecken innerhalb der geplanten Gewerbegebiete ist eine Unterbrechung der Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bepflanzungen auf eine Breite bis zu 20 m zulässig.

Fläche für Maßnahmen M6 - Fläche für das Anpflanzen von Bäumen; Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Hecken)

Die vorhandenen, gebietsprägenden Heckenstrukturen sollen insbesondere im nördlichen und westlichen Bereich durch weitere Gehölzpflanzungen angereichert werden. Es sind einheimische, standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden. Die Pflanzfestsetzung sichert einen Mindestanteil an Gehölzflächen und gibt die Möglichkeit für Bereiche, in denen eine optische Abschirmung und räumliche Gliederung vorrangig ist, neue Gehölzpflanzungen vorzunehmen. Die heckenartigen Gehölzpflanzungen tragen gestalterisch zur Aufwertung des Landschaftsbildes bei. Zudem werden sie Funktionen der Gehölzgruppen, die bei Umsetzung des Vorhabens verloren gehen, übernehmen. Besonders der Verlust an Lebens- und Nahrungsräumen kann zum Teil durch Neuanpflanzungen kompensiert werden.

Liegen die Hecken innerhalb der geplanten Gewerbegebiete ist eine Unterbrechung der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen für die auf eine Breite bis zu 20 m zulässig.

Flächen für Maßnahmen M7 - Rüdgengraben

Der innerhalb des Geltungsbereiches gelegene Abschnitt des Rüdgengrabens bildet insbesondere im Oberlauf einen naturnahen und unverbauten Bachabschnitt. Neben dem Bachlauf umfasst das nach § 26 SächsNatSchG geschützte Biotop die Ufervegetation mit Röhrichtbeständen, Quellsumpf, Feuchtgebüsch und Wiesensäumen. Angrenzend liegt die ebenfalls nach § 26 SächsNatSchG geschützte Altholzinsel Plaußig. Die vorhandenen Biotopstrukturen des Rüdgengrabens und der Altholzinsel sind zu erhalten. Die Uferbereiche des Rüdgengrabens sind entsprechend der gewässertypischen Zonierung mit gewässerbegleitenden Gehölzen und angrenzenden Wiesen weiterzuentwickeln. Um den mit der Neuanlage der Erschließungsstraße verbundenen Zerschneidungseffekt zu vermindern, ist ein Brückenbauwerk mit großem Durchlass herzustellen. Damit kann der Lebensraumverbund für wassergebundene Arten gesichert werden. Optimal wäre eine Durchlassbreite von 15 m entsprechend der Biotopbreite, im Minimum sollte das Lichtraumprofil der Brücke nicht unter 5 bis 6 m Breite liegen.

Mit der Versiegelung der nördlich angrenzenden Areale gehen dem Graben wichtige Zuflussbereiche verloren. Dieser Eingriff kann durch die kontrollierte Zuführung von sauberem Wasser kompensiert werden. Dazu ist bevorzugt das Wasser aus den Dränagen, Grundwasserableitungen und Straßenplanumsentwässerungen soweit wie möglich direkt in den Oberlauf des Rüdgengrabens einzuleiten.

Es ist ein Zufluss in Anlehnung an den langjährigen, mittleren Durchfluss MQ von 4 l/s für den Oberlauf bis zur Planstraße A sicherzustellen. Mit Ausnahme besonderer Starkregenereignisse und Trockenperioden sollte als Optimalwert ein Minimalzufluss von 3 l/s und ein Maximalzufluss von 10-20 l/s für den Quellsumpf und Röhricht im Oberlauf gesichert

werden. Diese Werte sind am Gewässertyp, an der Biotopausstattung sowie am natürlichen Abflussverhalten orientiert. Ihre Einhaltung dient dazu, Schädigungen des ökologisch wertvollen Gewässers trotz baulicher Inanspruchnahme seines natürlichen Wassereinzugsbereiches weitgehend auszuschließen. Auch bei Gewährleistung eines dauerhaften Minimalzuflusses von 3l/s im Bereich des Quellsumpfes kann es zum periodischen Trockenfallen insbesondere des Abschnittes zwischen Planstraße A und Merkwitzer Landstraße kommen. Der verstetigte Abfluss in den Rüdgengraben wird durch die Tiefendrainage für das Baufeld BMW sichergestellt. Es ist davon auszugehen, dass die Zuflussmenge sich erst nach Realisierung der Baumaßnahmen einstellt.

Für die Entwässerung der Regenrückhaltebecken sind erst im Bereich des Winzerweges zwei Einleitungen vorgesehen. In diesem Bereich ist der Rüdgengraben bereits technisch und damit wasserwirtschaftlich leistungsfähig ausgebaut. Mit der Anlage eines Auslaufbauwerkes im Mittellauf des Rüdgengrabens kann auf den Bau eines Auslaufbauwerkes in der empfindlichen Partheniederung verzichtet werden kann.

Fläche für Maßnahmen M8 - Erhalt und Entwicklung von Magerwiesen mit Gehölzgruppen

Nordwestlich des geplanten Industriebahngleises verbleiben durch Magerwiesen geprägte Bestände des ehem. Flugplatzes Mockau, die nach § 26 SächsNatSchG geschützt sind. Im Rahmen der Ausgleichskonzeption für die Neue Messe ist neben den vorhandenen Magerwiesen die Ansaat von artenreichem Grünland auf weiteren Flächen erfolgt, mit dem Ziel der Magerwiesenentwicklung. Die vorhandenen Bestände sind zu erhalten und durch extensive Pflege (zweimalige Mahd, Abtrag des Mahdgutes) zu entwickeln. Damit wird den Zielen der Ausgleichskonzeption für das Messegelände entsprochen. Die aus Gründen des Landschaftsschutzes und zur Landschaftsgliederung angepflanzten Gehölze sollen erhalten bleiben. Sie sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang durch einheimische, standortgerechte Arten zu ersetzen.

7.7.5 Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

Im südlichen Bereich des Kernbereiches, südlich der festgesetzten Industriegebiete, befindet sich der niedrigste Punkt im natürlichen Relief (bei ca. 120 m ü. HN). In diesem Bereich beginnt der Rüdgengraben, der in südöstlicher Richtung abfließend den Geltungsbereich bei ca. 117 m ü. HN verlässt. Der vor wenigen Jahren in Abschnitten renaturierte Rüdgengraben mit seiner nach § 26 SächsNatSchG geschützten Ufervegetation wird in das Entwässerungskonzept für das Oberflächenwasser oder Drainagewasser integriert, um einen dauerhaften Zufluss zu gewährleisten. Da aufgrund der Bodenverhältnisse eine Versickerung nur sehr gering bzw. teilräumig stattfinden wird, wird im Wesentlichen ein Konzept verfolgt, dass Wasser im Gebiet zurückzuhalten, um es dann gedrosselt und verstetigt an die Vorflut (insbesondere Rüdgengraben und Parthe) abzugeben. Da die Parthe einen empfindlichen Landschaftsraum (Gebietsvorschlag zur Meldung als FFH-Gebiet) darstellt, werden Maßnahmen erforderlich, die darauf abzielen, das Niederschlagswasser vorzureinigen, zu drosseln und verstetigt an die Parthe abzugeben.

Um ausreichend Rückhaltevolumen zu sichern, mit dem auch eine Verstetigung des Abflusses ermöglicht wird, werden im Bebauungsplan drei Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser als Versorgungsfläche für Wasser in der Planzeichnung festgesetzt. Die Lage ergibt sich aus der Topografie und einer möglichst direkten Zuordnung zu den Bauflächen. Damit können Kosten für Leitungen und wassertechnische Bauwerke minimiert werden. Die Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser sind naturnah zu gestalten.

Oberflächlich abfließendes Niederschlagswasser aus den Industrie- und Gewerbegebieten wird in naturnahe Regenrückhaltebecken geleitet. Das zufließende Niederschlagswasser

aus den Baugebieten wird einer Vorreinigung in Regenklärbecken unterzogen. Auf den entstehenden wechselfeuchten Vegetationsflächen kann gezielt eine hohe Artenvielfalt entwickelt werden. Durch die naturnahe Ausgestaltung der Regenrückhalteflächen mit unterschiedlich exponierten Böschungen, Röhricht- oder Weideflächen, Rasenansaat, ggf. mit Kies- und Sandschüttungen sowie Gehölzanpflanzungen an den Böschungsschultern werden Lebensräume für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten geschaffen. Dies trägt zur Minderung des Eingriffes in Natur und Landschaft bei. Zur naturnahen Gestaltung gehört auch ein Verzicht auf Zäune um die Regenrückhaltebecken. Daher müssen die Böschungen so ausgebildet werden, dass keine Gefährdungen entstehen. Zäune sollten nur auf die Klärbecken und Bauwerke beschränkt werden. Mit diesen Maßnahmen im Bereich der Rückhalteflächen kann auf weitere zusätzlich Ausgleichsmaßnahmen verzichtet werden. Mit einer ausschließlichen Ansaat unterschiedlicher Rasenflächen konnte diese Zielsetzung nicht erreicht werden.

Im Sinne einer zeitgemäßen Regenwasserbewirtschaftung erfolgt für die Gewerbegebiete „GE-1“, „GE-2“, „GE-3“ und GE-4 und das Industriegebiet „GI-4“ auf Grundlage einer Variantenberechnung die Festsetzung, inwieweit das Niederschlagswasser auf den Grundstücken zurückzuhalten, zu sammeln und gedrosselt abzuleiten ist. Die nördlichen Baugebiete wurden für diese Festsetzung ausgewählt, da diese erst in einer mittel- bis längerfristigen Perspektive entwickelt werden. Weiterhin sind diese von dem Vorfluter Parthe weit entfernt. Mit dieser Variantenberechnung ist zu ermitteln, welche finanziellen Leistungen der Stadt für Leitungen und technische Bauwerke gemindert werden und gleichzeitig den ökologischen Anforderungen entsprochen werden. Die Rückhaltung auf den Grundstücken sollte so bemessen werden, dass die Rückhaltung einen Drosselabfluss von lediglich 10 l/(s x ha) bis maximal 50 l/(s x ha) erforderlich macht. In der textlichen Festsetzung wird der Abfluss auf maximal 50 l/(s x ha) festgelegt. Bei dieser Drosselung besteht die Möglichkeit, die Rückhaltung ohne Beanspruchung der Bauflächen in die ohnehin freizuhaltenden nicht überbaubaren Grünflächen zu integrieren. Die Betreibung dieser Flächen obliegt den Grundstückseigentümern und den Nutzern.

7.7.6 Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich

Zusätzlich zu den beschriebenen festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen des Bebauungsplanes im Geltungsbereich sind weitere externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, um die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu kompensieren (vgl. Kap.9.4). Nach umfangreichen Prüfungen von Flächen hinsichtlich ihrer Eignung, planerischen Vorgaben, der räumlichen Lage und Verfügbarkeit werden über die Ausgleichsflächen im Geltungsbereich externe Ausgleichsflächen festgesetzt. Die Flächen und Maßnahmen sind in Kapitel 9.4 beschrieben.

8 Umweltbericht

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend dem Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.7.2001 ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.

Die folgende Beschreibung der Umweltauswirkungen des Vorhabens sowie der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung bzw. zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen beziehen sich maßgeblich auf die Ergebnisse der Umweltverträglichkeitsstudie (BGMR November 2001). Diese schreibt die UVS vom Juni 2001 (incl. Aktualisierung [15.06.01] und Ergänzung [08.01]) entsprechend den gegenüber dem Planungsstand vom 15.06.01 veränderten B-Planaussagen fort.

Neben der Analyse der durch die B-Plan-Festsetzungen verursachten Umweltauswirkungen

wird in der aktuellen UVS auch dargestellt, ob vom Vorhaben Auswirkungen auf das geplante FFH-Gebiet im Bereich des angrenzenden LSG Partheaue ausgehen (FFH-Vorprüfung). Zudem wird ein ca. 8 ha großes Gewerbegebiet auf einer nordöstlich an den Geltungsbereich angrenzenden Fläche der Stadt Taucha in ihren Wechselbeziehungen berücksichtigt.

Die UVS zum Bebauungsplan Nr. 750 mit Stand Juni 2001 sowie die erfolgten Ergänzungen mit Stand November 2001 wurden den Trägern öffentlicher Belange und Dritten zur Verfügung gestellt und in zwei Erörterungsterminen am 18.07.2001 sowie am 17.12.2001 vorgestellt. Die Ergebnisse dieser Beteiligung wurden in dem vorliegenden Umweltbericht eingearbeitet.

8.1 Beschreibung des Vorhabens und der Festsetzungen für das Vorhaben

8.1.1 Alternativenprüfung und Auswahlgründe

Von der Stadt Leipzig wurden in der ersten Phase der Standortsuche, die sich auf eine Industriefläche von der Größe der zentralen Flächen „GI-1“ bis „GI-3“ bezieht, drei mögliche Standorte ausgewählt, die aufgrund der Flächengröße grundsätzlich für eine Ansiedlung in Frage kommen.

Die Flächen westlich des Güterverkehrszentrums bzw. östlich des Flughafens sind nach genauerer Prüfung aufgrund der Trassenplanung der Staatsstraße 9, flughafenbedingter Restriktionen und aufgrund der Nähe zu angrenzenden Ortschaften nicht in die engere Wahl gekommen.

Die zwei verbliebenen Standorte wurden genauer untersucht. Der Standort Knautnaundorf schied aufgrund der Lärmunverträglichkeit aus, da die Abstände der Industriegebiete zu den Ortslagen und Wochenendhausgebieten zu gering ausfallen, um nachbarschaftliche Lärmbelastungen auszuschließen. Damit verblieb nur noch der Standort Plaußig in der weiteren Betrachtung.

Mit der Entscheidung des Baues des Automobilwerkes von BMW auf der zentralen Industriefläche ergab sich die Notwendigkeit weitere Flächen für die Zulieferindustrie in nächster Nähe zum BMW-Werk bereitzustellen. In Orientierung an der für die Erschließung des BMW-Werkes geplanten Infrastruktur wurden Flächen von ca. 120 ha ringförmig um die Kernfläche als Gewerbegebiete ausgewiesen. Ihre Anordnung nimmt Rücksicht auf vorhandene, den Landschaftsraum gliedernde Strukturen und Elemente.

8.1.2 Umweltrelevante Aussagen des Bebauungsplanes Nr. 750

Da der Bebauungsplan allgemein Industrie- und Gewerbegebiete mit Maß der baulichen Nutzung festsetzt und die planungsrechtliche Zulässigkeit von verschiedenen industriell und gewerblich geprägten Nutzungen ermöglicht, ist eine umfassendere Betrachtung der Wirkungen eines Industrie- bzw. Gewerbegebietes ohne Einschränkung auf eine Branche oder auf ein Vorhaben erforderlich.

Für die Erschließungsmaßnahmen liegen noch keine abschließenden technischen Planungen vor. Hier können lediglich die Trassenlängen und -breiten sowie einzelne Vorplanungen in ihren Wirkungen im Raum erfasst werden und Plausibilitätsannahmen bzw. Standards zur technischen Ausführung zu Grunde gelegt werden.

Die folgende Tabelle zeigt die umweltrelevanten Vorhaben, über die der Bebauungsplan mit einer Größe von 672 ha eine planungsrechtliche Zulässigkeit herstellt:

UVP-relevante Vorhaben	Industriegebiete („GI-1“, „GI-2“ und „GI-3“): 228 ha Fläche GRZ 0,8, BMZ 10,0 Bauhöhe 42 m („GI-1“ und „GI-2“) bzw. 30m („GI-3“) über festgesetzter Geländehöhe von 133 m ü HN , einzelne technische Aufbauten bis 100 m über Geländehöhe („GI-1“ und „GI-2“) Industriegebiet „GI-4“ 14 ha GRZ 0,8 Bauhöhe 15m über gewachsenem Gelände
	Gewerbegebiete „GE-1“ bis „GE-13“ 100 ha Fläche GRZ 0,7 Bauhöhe von 15 m über gewachsenem Gelände, Einschränkung im Bereich von Freileitungen auf 4-10 m
	Flächen für Aufschüttung und Abgrabung: Geländeivellierung auf einer Höhenlage von 132,9 m ü HN im Bereich der „GI-1“ und „GI-2“ einschließlich Grundwasserfreihaltung bis zu 3m Tiefe über Drainagegraben am Nordrand von „GI-1“ und „GI-2“ nördlich der Planstraße A
	Straßenverkehrsflächen: BAB: Vollausbau Anschluss Leipzig Messegelände Neue Erschließungsstraße Planstraße A, Staatsstraße 9 (1+2 BA) 42 - 46m breit (Ausbaugrad: 4-streifiger Ausbau möglich) sowie vier Zufahrtsstraßen (Planstraßen B, C, D, E) Verbindungsstraße Seehausen - Plaußig mit Anbindung Merkwitz (2-streifiger Ausbau) nachrichtliche Darstellung des 3.BA der Staatsstraße 9
	Bahnanlagen: 3,7 km lang, Trassenbreite 30-48 m mit Einschnitten und Dammlagen / 14,3 ha bei 2 Gleisen: befestigter Bahnkörper 7 m
	Freileitungen, Umspannwerk: 3 Leitungen à 110 kV auf zwei Trägersystemen, 5,5 km Trassenlänge, z.T. gebündelt Ausweisung einer 1,2 ha großen Fläche zur Errichtung eines Umspannwerkes westlich der Industriegebiete

Folgevorhaben mit Umwelt- relevanz	Flächen für die Regenwasserrückhaltung (Zentralbecken –West-Mitte: ca. 10 ha mit Drosselung und Verstetigung der Wasserabgabe sowie kleinere, den jeweiligen Gewerbegebieten zugeordnete Becken)
	Ver- und Entsorgung
	Leitungsrechte (Schmutzwasser, Trinkwasser, Regenwasser, Gas, Elektrizität)
	Ausgleichsmaßnahmen

Eine ausführliche Beschreibung der Festsetzungen für das Vorhaben erfolgt im Kapitel 7 der Begründung.

8.2 Beschreibung der Maßnahmen, mit denen nachteilige Umweltauswirkungen vermindert, vermieden oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen

Hierbei werden folgende Maßnahmen differenziert:

- die im Zuge der Vorhabenplanung im Bebauungsplan und somit auch bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen bereits berücksichtigt wurden (Risikominderung bzw. –vermeidung)
- die dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft und der Minderung von Umweltbeeinträchtigungen dienen (entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 750). Sie sind durch die Planzeichen bzw. textliche Festsetzungen verbindlich festgesetzt.

Maßnahmen der Risikominderung bzw. -vermeidung -

Im Zuge der Planaufstellung bereits im Bebauungsplan Nr. 750 berücksichtigt

- Rücknahme der Industriefläche („GI-2“ und „GI-3“) im südöstlichen Bereich (südlich der Alten Salzstraße)
- Rücknahme der Geländeaufschüttung im Bereich des „GI-3“
- Führung der Planstraße A östlich der Deponie auf die bereits ausgebaute Erschließungsstraße ‚Winzerweg‘ am Gewerbegebiet „Am Schenkberg“
- Bündelung der Bahntrasse mit der Messeallee
- Verlagerung des Knotens „Verbindungsstraße Seehausen-Plaußig – Anbindung Merkwitz“ aus der Rüdgengrabenbenniederung nach Süden
- Festsetzung von ausreichend dimensionierten Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser
- Durchführung von Maßnahmen zum Wassermanagement
- Verzicht auf Errichtung einer bis 13 m tiefen Schlitzwand am Nordrand der „GI-1“ und „GI-2“ mit Wirkung auf die tieferen Grundwasserleiter im Untersuchungsraum zugunsten der Anlage einer Tiefendrainage
- Anbindung der 110 kV-Freileitungen an die bestehende Trasse westlich der Ortslage Plaußig, nach Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Erhalt von Heckenstrukturen im Bereich der Gewerbegebiete „GE-1“ und „GI-4“
- Kontingentierung der Lärmimmissionen für die Industrie- und Gewerbegebiete sowie das GE-Schenkberg-Bestand

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Bebauungsplan Nr. 750
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Flächen M1 – M8 einschließlich der textlichen Festsetzungen); - Pflanzung von Gehölzgruppen / Gehölzstreifen um den gesamten Industriepark - Entwicklung von Wiesenflächen, gegliedert mit Hecken und Gehölzgruppen, schwerpunktmäßig im Süden und Westen des Industrieparks - Entwicklung von Magerwiesen
naturnahe Gestaltung der Regenrückhaltebecken; (textliche Festsetzung)
weiltumige Querung vom Rüdgengraben
Externe Ausgleichsmaßnahmen

Die externen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 750 werden durch eine entsprechende Zuordnungsfestsetzung verbindlich gesichert.

8.3 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile sowie der zu erwartenden erheblichen Auswirkungen der Festsetzungen unter Berücksichtigung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die für die Beurteilung von Eingriffen in Natur und Landschaft relevanten Auswirkungen sind im Kapitel 9 (Grünordnung) dargestellt.

8.3.1 Menschen

Wertigkeiten/Empfindlichkeiten

Auf den für die Industrie- und Gewerbenutzung vorgesehenen Flächen sind keine Wohngebäude vorhanden. Aufgrund der offenen Landschaftsstruktur und der nur leichten Reliefausbildung wird von den Wohngebäuden und Dörfern aus die Ansiedlung visuell deutlich erkennbar sein. Als Freizeit- und Erholungslandschaft hat dieser Raum aktuell eine eingeschränkte Bedeutung. Die Dörferverbindungsstraßen werden überwiegend vom motorisierten Autoverkehr und untergeordnet von Fahrradverkehr genutzt. Die Feldwege, die wie die alte Salzstraße nur noch in Abschnitten erkennbar sind, ermöglichten bisher nur eine eingeschränkt attraktive Erlebbarkeit des Raumes für die Anwohner.

Eine hohe Vorbelastung besitzt der südliche Untersuchungsraum aufgrund der Lage an der Autobahn A 14.

Auswirkungen / Risikoeinschätzung

Im Ergebnis ist bezogen auf die Lärmbelastung²⁷ festzustellen:

²⁷ Die Aussagen beruhen auf den Schallimmissionsprognosen der Materialforschungs- und Prüfanstalt für das

Überschreitungen von Grenzwerten nach der 16. BImSchV, die ein Sanierungserfordernis zur Folge haben, entstehen durch das Vorhaben nicht. Werte, die im Falle der Neuplanung nicht überschritten werden sollten (Orientierungswerte der DIN 18005), werden unter der Prämisse eingehalten, dass der immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP) innerhalb des Gewerbegebietes ‚Am Schenkberg‘, in den Industriegebieten „GI-3“ und „GI-4“ sowie in sämtlichen Gewerbegebieten beschränkt wird. Damit kann ein hohes und sehr hohes Risiko, das durch den Bebauungsplan verursacht würde, ausgeschlossen werden (Ausnahme Sondersituation Vorbelastung BAB 14).

Die Kontingentierung des IFSP ist insbesondere für die Nachtwerte erforderlich (einschließlich „GI-1“ und „GI-2“). Mit der Festsetzung der IFSP im Bebauungsplan für die einzelnen Bauflächen werden die nach DIN 18005 vorgegebenen Werte in den kritischen Immissionsorten im Umfeld des Bebauungsplanes nicht überschritten. Lediglich im Bereich der Fortunasiedlung ist eine leichte Überschreitung der zulässigen Immissionswerte möglich. Dies ist allerdings unbedeutend, da der vorhandene Verkehrslärm der BAB 14 um mehr als 10 dB größer ist und bei einer Summierung des Lärmpegels der Anteil des Gewerbelärms keine Erhöhung des Gesamtpegels bewirkt. Bei einer Erweiterung der BAB 14 müssen Lärmschutzmaßnahmen durchgeführt werden, durch die eine wesentlich größere Absenkung des Gesamtpegels einschließlich des Pegels der Gewerbeflächen erreicht werden.

Hinsichtlich der Summenwirkung der einzelnen Geräuschsegmente (GI, GE, BAB, Bahn, Straße) werden die vorgeschlagenen Grenzwerte von Tegerder (2001) mit den festzusetzenden Kontingentierungen unterschritten. Die Orientierungswerte von Tegerder (2001) werden an zwei Immissionsorten westlich von Plaußig und einem südlich von Seehausen überschritten, so dass es zu einem hohem Risiko aufgrund der Belastung kommt. Diese Belastung wird jedoch nicht durch die Industrieansiedlung mit den damit verbundenen Infrastrukturmaßnahmen, sondern maßgeblich durch die Vorbelastung der Autobahn verursacht, auf die in diesem Bereich die dominante Lärmbelastung zurückzuführen ist. Im Falle des Ausbaus der Bundesautobahn A 14 werden entsprechende Schutzmaßnahmen an der Bundesautobahn auf Grundlage des Verursacherprinzips erforderlich.

Durch die mit der Geländeneivellierung im Industriegebiet verbundenen Aufschüttungen und Abgrabungen, ergibt sich im südöstlichen Bereich des Industriegebietes eine Erhöhung von bis zu 9m gegenüber dem derzeitigen Niveau. Nach Aussage der Materialforschungs- und Prüfanstalt Leipzig (mündl. 12.06.2001) ergeben sich hierdurch jedoch keine signifikanten Veränderungen in den eingangs dargestellten Lärmbelastungen. Vom Akustik-Labor-Berlin, das die Topografie mit in die Berechnungen einbezieht, werden diese Aussagen bestätigt.

Neben der Lärmbelastung können durch das Vorhaben visuelle Beeinträchtigungen einer vertrauten Landschaft im erweiterten Wohnumfeld entstehen, die auch das Wohlbefinden des Menschen beeinträchtigen können. Mit den in der Grünordnung und im Landschaftskonzept entwickelten Gestaltungsmaßnahmen sollen die Beeinträchtigungen gemindert werden. Die neuen Straßen erhalten fast durchgängig zwei- oder dreireihige Alleen mit zum Teil begleitenden Fahrradwegen.

8.3.2 Tiere und Pflanzen

Gemäß § 1 BNatSchG sind Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln.

Im Mittelpunkt der Beurteilung der Wertigkeiten des Raumes für Fauna und Flora steht die Erfassung der Lebensräume. Dies erfolgte durch eine flächendeckende Biotopkartierung.

Bauwesen Leipzig e.V. vom 01.03.2001, 02.03.2001, 02.05.2001 und 02.05.2001 für die Kernflächen (BMW und Technologiepark sowie die Erschließungsflächen). Für die neue Kulisse der Gewerbe- und Industrieflächen liegt ein aktuelles Gutachten zur Lärmbelastung vor (Akustik-Labor-Berlin 26.11.01).

Neben der Biotopkartierung wurde eine gesonderte Erfassung der Avifauna durchgeführt (GRÖSSLER, HARTONG 2001). Sie beinhaltet eine Auswertung von Daten aus dem Zeitraum von 1981 bis 2000 und eine aktuelle Kartierung aus dem Jahr 2001.

Pflanzen

Wertigkeiten/Empfindlichkeiten

Übergeordnete Schutzanforderungen auf der Grundlage der FFH-Richtlinie (Anhang I) bestehen im Untersuchungsraum nicht. Jedoch wird der direkt südöstlich angrenzende Bereich des LSG Partheaue im Rahmen der 3. Meldetranche zur Ausweisung als FFH-Schutzgebiet vorgeschlagen.

Die insgesamt wertvollsten Biotoptypen des UVS-Untersuchungsraumes befinden sich im Bereich des Rüdgengrabens. Vom Sickerquellbereich über Auengebüsche und Auenwaldreste ist hier die für naturnahe Flachlandbäche typische Vegetationsausprägung noch vollständig erhalten. Sämtliche Biotope sind gemäß § 26 SächsNatSchG geschützt.

Wertvoll sind die prägenden, meist linearen Strukturen der Landwirtschaftsflächen, wie Hecken, Windschutzstreifen, Feldgehölze oder Obstbaumalleen. In diesem Zusammenhang besonders hervorzuheben sind die struktur- und artenreichsten Ausprägungen der Hecken im zentralen und östlichen Teil der Landwirtschaftsflächen. Ebenfalls wertvoll sind einzelne in den Ortslagen noch erhaltene Streuobstwiesen und alte, waldartige Laubbaumbestände (z.B. Ortsrand Merkwitz). Auch die östlich der Neuen Messe gelegenen mageren Frischwiesen (Ausgleichsflächen der Neuen Messe) sowie die dort renaturierten oder naturnah angelegten Gewässer (Flugplatzgraben mit Regenrückhaltebecken) sind von überdurchschnittlichem Wert.

Auswirkungen/Risikoeinschätzung

Ein sehr hohes ökologisches Risiko besteht, wenn durch das Planvorhaben hochwertige Biotopstrukturen vollständig verloren gehen. Einen solchen Biotopverlust bewirken die Flächenversiegelungen durch Anlage der Industrie- und Gewerbegebiete sowie Bau der Verkehrstrassen. Betroffen hiervon sind die wertvollen Hecken-, Feldgehölz- und Alleestrukturen im Bereich der Industriegebiete „GI-1“ bis „GI-3“ und der Gewerbegebiete „GE-5“ bzw. „GE-7“ bis „GE-13“ sowie die extensiv genutzten Wiesenflächen östlich der Neuen Messe im Verlauf der Bahntrasse (südlich Autobahn-Anschlussstelle sowie nördl. Plaußig) und der Autobahn-Anschlussstelle.

Ein ebenfalls sehr hohes ökologisches Risiko stellen die indirekten Vorhabenauswirkungen wie Veränderung der Grundwasserströme im Industriegebiet „GI-1“ und „GI-2“ durch Versiegelung, Geländemodellierung (Bodenauf- bzw. Abtrag) und Niederschlagswassereinleitung für die Auenvegetation am Rüdgengraben dar. Mit der Änderung der Standortverhältnisse (v.a. Wasserhaushalt) ist der dauerhafte Erhalt der Auenvegetation gefährdet. Zudem wird die Verbundwirkung des Gewässerlebensraumes durch den Bau der Erschließungsstraße (Zerschneidung) nachhaltig gemindert.

Für den Bereich Rüdgengraben bestehen jedoch Möglichkeiten der Risikominderung durch ein geeignetes Wassermanagement (v.a. eine den natürlichen Abflussverhältnissen des Grabens angepasste Einleitung und Abführung von Niederschlagswasser unter Einbeziehung des Quellbereiches) sowie einer angepassten Straßenprofilierung im Bereich der Grabenquerung.

Tiere (Avifauna)

Im Untersuchungszeitraum von 2001 konnten insgesamt über 70 Arten im Gebiet nachgewiesen werden, davon sind ca. die Hälfte Brutvogelvorkommen. 5 Vogelarten sind gemäß der Roten Liste Sachsen als selten bzw. gefährdet einzustufen, davon nur eine Brutvogelart (Schafstelze; RL 3). Insgesamt hat das Gebiet eine hohe Bedeutung insbesondere für Arten

der offenen Feldflur (wie z.B. Neuntöter) und für Greifvögel. Die folgenden acht Arten, die im Zeitraum von 1981 bis 2001 kartiert wurden sind im Anhang I der Richtlinie 79/409/EG über die Erhaltung wildlebender Vogelarten als Arten mit besonderen Schutzanforderungen aufgeführt: Weißstorch, Rotmilan, Schwarzmilan, Wespenbussard, Schwarzspecht, Kornweihe, Rohrweihe, Neuntöter.

Wertigkeiten/Empfindlichkeiten

Von sehr hoher avifaunistischer Bedeutung im Untersuchungsraum sind die strukturreichen Hecken und Feldgehölze im Zentrum des Untersuchungsraumes einschließlich der angrenzenden Offenlandstrukturen (Brachstreifen, landwirtschaftliche Nutzflächen). Hier kommt eine artenreiche Brutvogelfauna mit den anspruchsvolleren Arten, Neuntöter, Dorngrasmücke, Kuckuck und Feldschwirl in hoher Brutdichte vor. In angrenzenden als Getreideacker genutzten Flächen kommen Schafstelze (RL-Sachsen 3 = gefährdet) und Feldlerche häufig vor.

Ebenfalls sehr hochwertig sind die Auengehölzbestände am Rüdgengraben. Hier bildet v.a. der Altholzbestand einen wichtigen Brutplatz für Rotmilan, Mäusebussard, Aaskrähe und Waldohreule. Frühere Brutnachweise vom Schwarzspecht konnten nicht bestätigt werden.

Eine hohe avifaunistische Bedeutung haben die übrigen Heckenstrukturen mit den angrenzenden Offenlandflächen. Sie sind als Nahrungs- bzw. Rasthabitate von Bedeutung, weisen aktuell aufgrund ihrer weniger strukturreichen Ausprägung jedoch eine eingeschränkte Bedeutung als Bruthabitat auf. Aufgrund ihres Entwicklungspotentiales bzw. begonnener Aufwertungsmaßnahmen wird ihnen eine hohe Bedeutung zugesprochen.

Als avifaunistisch bedeutsam gelten Flächen im Zentrum des Untersuchungsraumes (durch Hecken gegliederte Ackerflächen) sowie die offenen Grünlandflächen östlich der Neuen Messe. Sie sind als Nahrungsräume v.a. für Greifvogelarten (Milane, Bussarde) von Wert.

Insgesamt zeichnet sich der Untersuchungsraum also durch eine artenreiche Brutvogelfauna der Hecken und Feldgehölzstrukturen (Halboffenlandarten) sowie seine Bedeutung als Nahrungsraum für Greifvogelarten aus.

Auswirkungen/Risikoeinschätzung

- lebensraumbezogen

Ein sehr hohes ökologisches Risiko besteht für die sehr hochwertig und hochwertig eingestuft avifaunistischen Lebensräume der Hecken, Allee- und Feldgehölzstrukturen einschließlich des angrenzenden Offenlandes, die durch Auswirkungen hoher Intensität wie Überbauung / Versiegelung betroffen sind. Dies betrifft v.a. die am struktur- und artenreichsten entwickelten Hecken im Bereich der kompakten Industriegebiete „GI-1“ bis „GI-3“.

Ein hohes ökologisches Risiko geht vom Planvorhaben aus, wenn die Nahrungsräume der Ackerflächen im Zentrum des Untersuchungsraumes überbaut werden, und die als hochwertig eingestuft avifaunistischen Lebensräume der Auengehölze am Rüdgengraben bzw. die Hecken im Bereich der Industrie- und Gewerbegebiete „GI-4“, „GE-2“ bis „GE-4“ und „GE-6“ durch Auswirkungen mittlerer Intensität wie Veränderung der Standortbedingungen oder Zerschneidungswirkung betroffen sind.

Aufgrund der besonderen Bedeutung des Gebietes für Vogelarten der Hecken und Feldgehölze (Brutvorkommen in hoher Artendichte) und als Nahrungsraum für Greifvogelarten stellen die Vorhabenauswirkungen in Bezug auf die Avifauna insgesamt überwiegend ein hohes bis sehr hohes Risiko dar.

Da die im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zur Biotopaufwertung zugleich eine Verbesserung der Lebensraumverhältnisse für die Avifauna bewirken, können auch in Bezug auf die Vogelwelt die negativen Vorhabenauswirkungen gemindert werden.

- artenbezogen

Für die acht Arten, die im Anhang I der EG-Vogelschutzrichtlinie (79/409) aufgeführt sind, gilt es zu überprüfen, ob das „Verschlechterungsverbot“ greift.

Brutvögel im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Rotmilan und Neuntöter. Schwarzspecht, Weißstorch, Kornweihe, Rohrweihe, Wespenbussard und Schwarzmilan haben im Untersuchungsraum kein Brutvorkommen.

Neuntöter

Vom Vorhaben gehen Auswirkungen auf den Artenbestand aus, da die 7 von Größler 2001 nachgewiesenen Brutplätze direkt vom Vorhaben betroffen sind. Aufgrund der häufigen Verbreitung der Art, ist sie durch das Vorhaben nicht grundsätzlich im Bestand gefährdet. Durch Anlage von vielfältigen Heckenstrukturen auf verbleibenden, wenig strukturierten Ackerflächen oder innerhalb der Ausgleichsflächen in der Umgebung des Eingriffsortes können zudem vorhandene Lebensräume aufgewertet werden, so dass mittelfristig wieder eine Zunahme der Populationsdichte möglich wird.

Rotmilan

Die Nist-, Brut- und Wohnstätten des Rotmilans liegen außerhalb der festgesetzten Bau- und Verkehrsflächen, so dass diese nicht beschädigt oder zerstört werden. Der Rotmilan nutzt als Nahrungsgast das gesamte Gebiet. Die Bebauung im zukünftigen Industrie- und Gewerbegebiet schränkt folglich den Nahrungsraum ein. Da die im Untersuchungsraum vorhandenen Ackerflächen einen bedeutsamen Teil des Nahrungsraumes im Leipziger Nordosten bilden, wird dies zu einer Verdrängung bzw. Reduzierung der Populationsdichte der Art in diesem Bereich führen. Das Überleben in der Region Leipzig ist durch das Vorhaben jedoch nicht grundsätzlich gefährdet, da der Rotmilan lt. Brutvogelatlas der Stadt Leipzig neben den hier betroffenen Feldgebieten weitere Brut- und Lebensraumschwerpunkte nordwestlich, südwestlich und südlich der Stadt hat. Zudem ist der Brutbestand allgemein seit 1975 stark angestiegen.

Schwarzmilan

Die Art ist als Nahrungsgast ständig im Gebiet anwesend. Hier stellt der mit dem Vorhaben verbundene großflächige Verlust von Landwirtschaftsflächen, die wichtige Nahrungsräume für den Schwarzmilan darstellen, eine Beeinträchtigung dar. Dies wird zu einer Verdrängung bzw. Reduzierung der Populationsdichte der Art in diesem Bereich führen. Das Überleben in der Region Leipzig ist durch das Vorhaben jedoch nicht grundsätzlich gefährdet, da der Schwarzmilan lt. Brutvogelatlas der Stadt Leipzig neben den hier betroffenen Feldgebieten weitere Brut- und Lebensraumschwerpunkte nordwestlich und südwestlich der Stadt hat.

Weißstorch

Da kein Brutvorkommen zu verzeichnen ist, werden Nist-, Brut- und Wohnstätten nicht beschädigt oder zerstört. Zur Nahrungssuche werden die Wiesenflächen östlich der neuen Messe und zeitweise die Ackerflächen im Untersuchungsraum genutzt. Die Wiesenflächen werden durch die Anlage der Bahntrasse nur am nördlichen Rand tangiert. Aufgrund der hier schon vorhandenen Straßentrasse sind Beeinträchtigungen, die über bestehenden Vorbelastrungen hinausgehen nicht zu erwarten. Zudem handelt es sich bei dem Weißstorchvorkommen in diesem Bereich nur um ein Einzelvorkommen mit untypischem Verhaltensmuster (wahrscheinlich Auswilderung aus Gefangenschaft, Größler 31.7.2001).

Die Nutzung der Landwirtschaftsflächen geschieht nur zeitweise während der Bodenbearbeitung. Da Ackerflächen vom Weißstorch nicht vorrangig zur Nahrungssuche genutzt werden, gehen vom Vorhaben keine den Artenbestand des Weißstorches erheblich gefährdenden Auswirkungen aus.

Schwarzspecht

Da die Art als Brutvogel nicht nachgewiesen wurde, werden Nist-, Brut- und Wohnstätten nicht beschädigt oder zerstört. Da zur Nahrungssuche auch nur der angrenzende, nicht direkt vom Vorhaben betroffene Raum Rüdgengraben genutzt wird, sind auch hier keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Somit hat das Vorhaben insgesamt keine Auswirkungen auf den Bestand.

Rohrweihe

Vom Vorhaben gehen keine erheblichen Auswirkungen auf den Artenbestand aus, da die Art nicht im Untersuchungsraum brütet und ihn als Jagdgebiet nur sporadisch nutzt.

Kornweihe

Vom Vorhaben gehen keine erheblichen Auswirkungen auf den Artenbestand aus, da die Art in den letzten Jahren nicht mehr nachgewiesen wurde und zwischen dem Brutplatz und dem Untersuchungsraum weitere Nahrungsräume liegen. Der durch die Art genutzte Nahrungsraum im Bereich der Regenrückhaltebecken wird durch die Bahntrasse, die gebündelt mit der vorhandenen Straße verläuft, nicht beeinträchtigt.

Wespenbussard

Vom Vorhaben gehen trotz eines Brutvorkommens in der Partheaue in relativer Nähe keine erheblichen Auswirkungen auf den Artenbestand aus, da die Art Feldfluren nicht vorrangig zur Nahrungssuche nutzt. Jagdrevier sind die strukturreichen Landschaften in der Partheaue. Deshalb wurde sie auch nur als seltener Durchzügler in früheren Jahren beobachtet.

Im Ergebnis der Untersuchungen sind mit dem Vorhaben für die Arten Schwarzspecht, Kornweihe, Rohrweihe und Wespenbussard keine Lebensraumverschlechterungen verbunden. Erhebliche vorhabenbedingte Beeinträchtigungen sind für den Neuntöter (Verluste von Bruthabitaten) sowie für Rot- und Schwarzmilan (Verringerung des Nahrungsraumes) zu verzeichnen. Aufgrund der Bestandssituation der Arten (Rot-, Schwarzmilan) und entwicklungsfähiger Lebensraumstrukturen in der näheren Umgebung (Neuntöter) ist jedoch nicht davon auszugehen, dass diese Beeinträchtigungen zu einer dauerhaften Bestandsgefährdung führen. Folglich wird das Überleben und die Vermehrung der betroffenen Arten im Verbreitungsgebiet nicht nachhaltig beeinträchtigt.

8.3.3 FFH-Verträglichkeitsvorprüfung

Im Rahmen der 3. Meldetranche soll der Bereich des LSG Partheaue als FFH-Gebietsvorschlag gemeldet werden. Das LSG liegt in unmittelbarer Nähe des Vorhabensbereiches.

Gemäß § 19c BNatSchG sind Projekte und Pläne, die erhebliche Auswirkungen auf das Gebiet haben könnten, auf ihre Verträglichkeit mit dem Schutzzweck des betreffenden Gebietes zu prüfen (sog. Verträglichkeitsprüfung).

Dabei ist es nicht entscheidend, ob der Plan oder das Projekt innerhalb oder außerhalb des Schutzgebietes liegt, sondern ob ausgehend vom Plan oder Projekt erhebliche Beeinträchtigungen im Gebiet vorliegen können.

Maßgeblich für die Beurteilung sind die Lebensräume und Arten zu deren Schutz das Gebiet ausgewählt wurde. Im Rahmen einer Vorprüfung ist zunächst festzustellen, ob erhebliche Vorhabenauswirkungen zu erwarten sind bzw. ob die maßgeblichen Arten und Lebensräume betroffen sind.

Schutzziele - zu schützende Lebensräume und Arten

Bezüglich der betroffenen Lebensräume und Arten liegt derzeit eine Kurzinformation vor, die

vom LfUG (sächsisches Landesamt für Umwelt und Geologie) für die öffentliche Auslegung der Gebietsvorschläge der 3. Meldetranche erstellt wurde. Sie beinhaltet für das 566 ha große Gebiet Partheaue folgende Aussagen:

Lebensräume von gemeinschaftlichem Interesse

Gemäß Anhang I der Richtlinie 92/43/EG

- Fließgewässer mit Unterwasservegetation (FFH-Lebensraumtyp 3260)
- Feuchte Hochstaudenfluren inkl. Waldsäume (FFH-Lebensraumtyp 6430)
- Brenndolden-Auenwiesen (FFH-Lebensraumtyp 6440)
- Magere Flachland-Mähwiesen (FFH-Lebensraumtyp 6510)
- Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwälder (FFH-Lebensraumtyp 9160)
- Erlen- und Eschenwälder und Weichholzaunenwälder an Fließgewässern (**prioritärer FFH-Lebensraumtyp 91 E 0**)
- Hartholzaunenwälder (FFH-Lebensraumtyp 91 F 0).

Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse

Gemäß Anhang II der Richtlinie 92/43/EG

- Schwarzblauer Bläuling (*Maculinea nausithous*)
Lebensräume: extensiv genutzte Fluss-Auen und deren Randbereiche, Mähwiesen auf Niedermoorstandorten, Wirtspflanze der Raupe ist der Gr. Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*), eine typische Feuchtwiesenart.
- Kammolch
besiedelt stehende Gewässer; Fließgewässer und langsam fließende Entwässerungsgräben werden gemieden. Keine besonderen Anforderungen an die Gewässerqualität, Landhabitate sind Gehölzbestände, als Verstecke werden Kleinsäugerbauten genutzt. Aktionsradius bis 1.000 m.

Aussagen über die genaue Gebietsabgrenzung, die räumliche Verteilung der schutzwürdigen Lebensräume bzw. über die Verbreitung der o.g. Tierarten liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.

Potenzielle Vorhabenauswirkungen

Da das Vorhaben nicht innerhalb des Gebietes liegt, sind direkte Auswirkungen auf zu schützende Arten und Lebensräume nicht zu erwarten.

Es ist zu prüfen, ob Fernwirkungen in Bezug auf den Wasserhaushalt des Auenlebensraumes möglich sind. Hier sind die Grundwasserfreihaltung - betroffen ist der oberste Grundwasserleiter GWL 1.3 - im Bereich der Industriegebiete „GI-1“ und „GI-2“, die umfangreiche Bodenversiegelung sowie die Regenentwässerung im Industriepark potenzielle Wirkfaktoren.

Es ist zu prüfen, ob die Flächenversiegelung und Grundwasserfreihaltung im Bereich der Industriegebiete „GI-1“ und „GI-2“ Auswirkungen auf den Grundwasserspiegel des Auenbereiches haben kann und Einleitungen im Zusammenhang mit der Regenwasserbewirtschaftung im Industriepark die Gewässerdynamik der Parthe (vorgesehen ist die Einleitung von 500 l/s) und folglich die Standortverhältnisse im Auenbereich verändern können.

Die mit dem Vorhaben verbundene Grundwasserfreihaltung im Bereich der Industriegebiete „GI-1“ und „GI-2“, die zu Veränderungen in Wasserführung, -menge und Strömungsrichtung im oberflächennahen Grundwasserleiter 1.3 führt, hat gemäß Aussage des Hydrogeologischen Gutachtens, Teil Entwässerungskonzept für die Kernfläche (GEOPHYSIK GDD et al. 16.11.2001) keine nachweisbaren Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse in der

Partheaue. Begründet wird dies mit der insgesamt nur geringen Wasserführung des Grundwasserleiters, der relativ großen Entfernung des Ausstreichbereiches am Hang zur Partheaue sowie nicht nachgewiesener Kopplungen zu den tiefer gelegenen Grundwasserleitern, v.a. zum GWL 1.5, der den Grundwasserstand in der Partheaue bestimmt.

Bezüglich der Regenwassereinleitung ist zu untersuchen, ob durch den veränderten Zufluss in die Parthe (Einleitung von 500 l/s) Lebensräume oder Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse betroffen sind.

Lebensräume von gemeinschaftlichem Interesse

Da mögliche Vorhabenauswirkungen den Wasserhaushalt des FFH-Gebietes betreffen, sind mit Ausnahme des Lebensraumes der mageren Flachland-Mähwiesen, die überwiegend auf frischen bis trockenen Standorten am Rande der Aue verbreitet sind, alle in der Gebietscharakteristik aufgeführten Lebensräume betroffen.

Prinzipiell wirkt sich eine Zuleitung von Wasser für die Lebensräume in der Flussaue und somit vor allem auch für den prioritären Lebensraum der Erlen- und Eschenwälder und Weichholzaunenwälder an Fließgewässern positiv aus. Problematisch ist die Dynamik der Einleitung. Lange Zeiträume ohne Zufluss sind ebenso als nachteilig einzuschätzen wie stoßweise auftretende Maximalbelastungen.

Zur Vermeidung von stoßweise auftretenden Maximalbelastungen im Mündungsbereich des Rüdgengrabens ist eine Reduzierung der maximal möglichen Einleitmenge von 500 l/s notwendig. Dies kann z. B. durch Einbau eines Teilungsbauwerkes verbunden mit der Anlage eines Staugrabens vor dem Mündungsbereich erreicht werden. Die umwelt- und FFH-gerechte Ausführung kann im Rahmen von Detailplanungen mit landschaftspflegerischer Begleitplanung sichergestellt werden. Weiterhin ist eine Staffelung der Ableitungen vorgesehen, die zumindest zu einer Verstetigung des Abflusses führt.

Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse

Schwarzblauer Bläuling

Für diese Schmetterlingsart ist der Erhalt und die Verbesserung von Lebensräumen der Feuchtwiesen von Bedeutung, um die Standortbedingungen der für die Raupenentwicklung wichtigen Wirtspflanze, des Gr. Wiesenknopfes, zu erhalten bzw. zu verbessern. Solche Lebensraumstrukturen sind im Mündungsbereich des Rüdgengrabens vorhanden. Aussagen über konkrete Vorkommensnachweise der Arten in diesem Bereich liegen derzeit nicht vor. Aufgrund des Vorhabens werden sich die für das Überleben dieser Art maßgeblichen Strukturen nicht nachhaltig verändern. Die Zuleitung von größeren Wassermengen wirkt sich günstig auf die vorhandenen Feuchtwiesenstandorte aus.

Somit sind mit dem Vorhaben keine Auswirkungen zu erwarten, die die Habitatstruktur der Art nachhaltig beeinträchtigen.

Kammolch

Für den Kammolch von Bedeutung sind Still- und Flachwasserbereiche als Laichbiotope. Solche Lebensraumstrukturen sind im Mündungsbereich des Rüdgengrabens nach Renaturierungsmaßnahmen (1992/93) vorhanden. Aussagen über konkrete Vorkommensnachweise der Arten in diesem Bereich liegen derzeit nicht vor. Da das Auslaufbauwerk außerhalb der Partheaue vorgesehen ist und durch ein Teilungsbauwerk die Wassermengen im Bereich des Unterlaufes dosiert werden können, kann der Lebensraum in seinen derzeitigen wertbestimmenden Strukturen erhalten werden.

Bei einer optimierten Planung im Bereich des Unterlaufes, ggf. durch Nutzung eines Entwässerungsgrabens am Wandsweg zur Sicherung der vorhandenen Still- und Flachwasserbereiche, sind keine erheblichen Auswirkungen hinsichtlich der für den Kammolch bedeut-

samen Habitatstrukturen zu erwarten

Resümee

Die mit dem Vorhaben verbundene Grundwasserfreihaltung im Bereich der Industriegebiete „GI-1“ und „GI-2“, die zu Veränderungen in Wasserführung, -menge und Strömungsrichtung im oberflächennahen Grundwasserleiter 1.3 führt, hat gemäß Hydrogeologischem Gutachten, Teil Entwässerungskonzept für den Kernbereich (GEOPHYSIK GGD, 16.11.01) keine messbaren Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse in der Partheaue.

Die aus der Einleitung von Regenwasser aus dem Industriepark (500 l/s) über den Rüdgengraben in die Parthe resultierenden Veränderungen der gegenwärtigen Abflussverhältnisse können durch die vorgesehenen Maßnahmen zur dezentralen und verstetigten Einleitung so gesteuert werden, dass die Standortbedingungen für die zu schützenden Arten und Lebensräume nicht nachhaltig verändert werden.

Somit sind unter Berücksichtigung der genannten Minderungsmaßnahmen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Auswirkungen zu erkennen, die die Eignung des Gebietes als Schutzgebiet nach der FFH-Richtlinie nachhaltig gefährden könnten.

8.3.4 Boden

Nach § 2 Nr. 4 BNatSchG ist der Boden zu erhalten.

Gem. § 1 BBodSchG ist der Boden außerdem als Naturkörper und Lebensgrundlage für Mensch, Tiere und Pflanzen zu erhalten und vor Belastungen zu schützen.

Wertigkeiten/Empfindlichkeiten

Die hochwertigsten, d.h. anthropogen am wenigsten beeinflussten Böden im Untersuchungsraum sind die Auenböden im Bereich des Rüdgengrabens sowie die für die Grundmoränenplatte typischen Parabraunerden, sofern sie über einen Entwicklungszeitraum von mehr als 40 Jahren keinem direkten menschlichen Einfluss unterlagen. Solche Böden befinden sich im Bereich von alten Gehölzstrukturen, wie sie die Hecken und Feldgehölze auf den Landwirtschaftsflächen des Untersuchungsraumes darstellen.

Ebenfalls von überdurchschnittlichem Wert sind Böden auf Sonderstandorten innerhalb der Grundmoränenplatte. (Trockenstandorte auf Kuppen bzw. staunasse Standorte in Senken; Parabraunerde oder Pseudogley-Böden; STOYE 1994,1998).

Überwiegend besitzen die Böden im Untersuchungsraum eine mittlere Wertigkeit, da es sich um leistungsfähige Landwirtschaftsböden mit den typischen Vorbelastungen durch intensive Bewirtschaftung handelt. Eingeschränkt oder geringwertig sind teilversiegelte oder versiegelte Flächen bzw. Abgrabungen oder Aufschüttungen. Der im Untersuchungsraum vorkommende Altlastenstandort (Altablagerung Deponie Plaußig) liegt außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Hiervon geht keine Gefährdung aus.

Auswirkungen/Risikoeinschätzung

Überwiegend stellen die Vorhabenauswirkungen für das Schutzgut Boden ein hohes ökologisches Risiko dar. So gehen durch die Anlage von Gewerbe- und Industrieflächen sowie Verkehrsstrassen auf insgesamt über 400 ha Fläche Bodenfunktionen durch Versiegelung oder Aufschüttung bzw. Abgrabung vollständig verloren. Im Einzelnen sind ca. 339 ha Böden mittlerer Wertigkeit (leistungsfähige Ackerböden) und ca. 70 ha hochwertige und sehr hochwertige Böden betroffen („GI-1“ bis „GI-4“, „GE-5“ und „GE-7“ bis „GE-10“). Mit der Herstellung einer Ebene werden im Bereich der Industriegebiete „GI-1“ und „GI-2“ in erheblichem Umfang Bodenmassen bewegt (ca. 3 Mio m³), ein Massenausgleich wird im Rahmen der Feinplanung angestrebt.

Ein ebenfalls sehr hohes Risiko stellen die indirekten Vorhabenauswirkungen wie Verän-

derung der Grundwasserströme im Industriegebiet „GI-1“ und „GI-2“ durch Geländemodellierung und Grundwasserfreihaltung für den Bodenwasserhaushalt der Auenböden im Bereich des Rüdgengrabens dar. Hierdurch besteht für die hochwertigsten und empfindlichsten Böden im Untersuchungsraum die Gefahr der Änderung der Bodenfeuchteverhältnisse. Dieses Risiko kann jedoch durch ein angepasstes Wassermanagement und eine ausgeglichene Massenbilanz reduziert werden.

8.3.5 Wasser

Grundwasser

Im Untersuchungsraum sind geologisch bedingt mehrere Grundwasser führende Schichten vorhanden. Dabei ist zwischen dem Hauptgrundwasserleiter (GWL 1.5) und zwei oberflächennahen, saisonal Wasser führenden Schichten, den sog. Grundwasserleitern GWL 1.3 und GWL 1.4 zu unterscheiden. Der Hauptgrundwasserleiter liegt etwa 10-20 m unter dem Geländeniveau der Grundmoränenplatte. Er ist hydraulisch an die Flussaue der Parthe gekoppelt. In einer Tiefe von ca. 50 m unter Flur befindet sich eine weitere, im Tertiär entstandene, Grundwasser führende Schicht. Dieser Grundwasserleiter weist nur im Umfeld der Industriegebiete punktuell Kopplungen zu den quartären Grundwasserleitern auf.

Die geringsten Flurabstände ($\leq 2\text{m}$) liegen in der Partheniederung südlich des eigentlichen Untersuchungsraumes. Entsprechend der Reliefgestaltung im Untersuchungsraum steigen sie in Richtung Nord bis Nordwest relativ schnell auf Werte von 5-10 m bzw. über 10 m an.

Wertigkeiten/Empfindlichkeiten

Die Verschmutzungsempfindlichkeit ist im Großteil des Untersuchungsraumes als eingeschränkt empfindlich zu beurteilen. Eine mittlere Empfindlichkeit haben Flächen am südöstlichen Rand der geplanten Industrie- und Gewerbegebiete. Bereiche mit hoher Empfindlichkeit befinden sich ausschließlich in der Partheniederung außerhalb des Untersuchungsraumes.

Die Aussagen zur Grundwasserneubildung beziehen sich auf den Hauptgrundwasserleiter GWL 1.5. Aufgrund der geologischen Verhältnisse mit überwiegend bindigen Schichten ist die Bedeutung des Raumes für die Grundwasserneubildung eher gering. Bedeutung für die Grundwasserneubildung weisen lediglich die wenigen durch sandiges Substrat geprägten Bereiche (Sandlinsen in der Mergelschicht) auf.

Auswirkungen/Risikoeinschätzung

Bezogen auf die Gefahr der Grundwasserverschmutzung und die Grundwasserneubildung sind die Risiken der Vorhabenauswirkungen überwiegend als gering einzuschätzen, da der Großteil der zukünftigen Baugebiete in Bereichen mit einer nur eingeschränkten Verschmutzungsempfindlichkeit und geringer Bedeutung für die Grundwasserneubildung liegt.

Inmitten der wenigen für die Grundwasserneubildung bedeutsamen Bereiche liegen jedoch die Gewerbegebiete „GE-5“ und „GE-8“ bis „GE-10“.

Ein insgesamt hohes Risiko ergibt sich in Bezug auf die oberflächennahen Grundwasserströme. Die großflächige Versiegelung bewirkt hier eine Reduzierung dieser Grundwasserströme mit Rückwirkungen auf den Rüdgengraben. Verstärkt wird diese Auswirkung durch die Geländemodellierung und Wasserfreihaltung (oberflächennaher GWL 1.3) der Industriegebiete „GI-1“ und „GI-2“. Hierdurch werden die oberflächennahen Grundwasserströme großräumig umgeleitet.

Gemäß Hydrogeologischem Gutachten, Teil Entwässerungskonzept für die Kernfläche (Geophysik et al. 16.11.2001) haben die Veränderungen im oberflächennahen Grundwasserleiter GWL 1.3 jedoch keine messbaren Auswirkungen auf die Parthe und den Grundwasserstand in ihrem Auenbereich.

Eine Risikominderung kann durch ein geeignetes Wassermanagement (Sammlung des Grundwassers und Einleitung, angepasst an die natürlichen Abflussbedingungen des Rüdgengrabens) erreicht werden. Detailuntersuchungen werden im Rahmen der weiteren Projektplanung erforderlich.

Oberflächengewässer

Wertigkeiten/Empfindlichkeiten

Die höchste Wertigkeit weisen die naturnahen Gewässer Parthe, Hasengraben, und Rüdgengraben auf.

Der Rüdgengraben lässt sich hinsichtlich der Wertigkeit differenziert betrachten. Als besonders empfindlich lassen sich der hochwertige naturnahe Oberlauf mit den geschützten Biotopen Altholzinsel, Quellbereich und Röhrichen sowie der mit Flachwasserbereichen renaturierte Mündungsbereich zwischen Wandsweg und Parthe einstufen. Weniger empfindlich, ist der technisch ausgebaute, mittlere Abschnitt, der regelmäßig trocken fällt und keine Vegetation nasser Standorte aufweist.

Eine mittlere Wertigkeit haben schmale Gräben ohne Auenbereich, die noch naturnah erhalten sind oder renaturiert wurden (Mockauer Flugplatzgraben). Auch naturnah angelegte Standgewässer, wie die Regenrückhaltebecken am Mockauer Flugplatzgraben fallen in diese Kategorie.

Eine eingeschränkte Wertigkeit haben die Gräben, die zumindest teilweise verbaut sind, kaum grabentypische Biotopausstattung aufweisen und direkt an Siedlungsbereiche grenzen. Ohne ökologische Bedeutung sind die verrohrten Abschnitte der Gräben, da sie nur noch eine technische Entwässerungsfunktion (Drainage von Landwirtschaftsflächen) erfüllen.

Auswirkungen/Risikoeinschätzung

Ein sehr hohes ökologisches Risiko besteht für die wertvollen natürlichen Fließgewässer Rüdgengraben und den Vorfluter Parthe.

Die Flächenversiegelung im Bereich der Baugebiete, hier v.a. die Grundwasserfreihaltung im Bereich der Industriegebiete „GI-1“ und „GI-2“, bewirkt eine deutliche Verminderung des Wasserdargebotes im Einzugsgebiet des Rüdgengrabens (v.a. Reduzierung Zufluss Oberflächenwasser sowie Wassermengen des oberflächennahen Grundwasserleiters GWL 1.3) und somit die Gefahr der Austrocknung vorrangig im wertvollen Quellbereich (70-80% des Einzugsbereiches gehen durch Überbauung bzw. Grundwasserfreihaltung verloren).

Diese Risiken können jedoch durch geeignete Maßnahmen zum Wassermanagement reduziert werden. Dies lässt sich durch eine den natürlichen Abflussbedingungen angepasste Drosselung und Verstetigung der Zuleitung in den Quellbereich des Rüdgengrabens erreichen (vgl. Studie zur Regenwasserbewirtschaftung Kern- und Erweiterungsbereich, BGMR/ MÜLLER-KALCHREUTH, 11/2001).

Gemäß Hydrogeologischem Gutachten, Teil Entwässerungskonzept für die Kernfläche (Geophysik GGD et al. 16/11/2001) haben die Veränderungen im oberflächennahen Grundwasserleiter GWL 1.3 jedoch keine messbaren Auswirkungen auf die Parthe und den Grundwasserstand in ihrem Auenbereich.

Ohne gedrosselte Einleitung von Niederschlagswasser aus den Baugebieten wird die Abflusssdynamik sowohl der Parthe als auch des Rüdgengrabens erheblich beeinträchtigt.

Mit einer Drosselung auf max. 500 l/s sowie Verstetigung des Abflusses wird die Hochwassergefahr gemindert. Aufgrund weiterer Einleitungen aus anderen Bauvorhaben /-gebieten in der näheren und weiteren Umgebung ist das Risiko dennoch als hoch einzuschätzen.

Wesentlich zur Risikominderung kann hier neben einer Vermeidung von Stoßbelastungen bei der Einleitung in die Parthe eine dezentrale Ableitung des Regenwassers aus den Gewerbe- und Industriegebieten beitragen. Möglich ist die Nutzung des weiteren Fuchsberggrabens zur Einleitung in die Parthe und die Abführung des Regenwassers aus den nordöstlichen Gewerbegebieten über den Seehausener Mühlgraben in die Vorflut des Lindenthaler Wassers bzw. der Rietzschke.

Eine weitgehende Rückhaltung bzw. stark gedrosselte Abgabe von Regenwasser zumindest aus Teilflächen (GE-Flächen nördlich der Planstraße A) stellt ebenso eine weitere Maßnahme zur Risikominderung dar wie die Möglichkeit einer verstärkten Nutzung von Niederschlagswasser für interne Wasserkreisläufe im Rahmen einer intelligenten Nutzung von natürlichen Ressourcen im Produktionsprozess.

Im Rüdgengraben sind die Auswirkungen von bauzeitlichen (200 l/s) und dauerhaften (500 l/s) Einleitungen für den renaturierten Unterlauf am gravierendsten. Sie verstärken die Möglichkeit der Hochwassersituation. Von besonderer Bedeutung zur Risikominderung hierbei ist die Entwicklung einer den durchgeführten Renaturierungsmaßnahmen angepassten Wasserzufuhr (Wassermenge, -verteilung, Zuflusssdynamik). Entsprechende Detailplanungen erfolgen im Rahmen der landschaftspflegerischen Begleitplanung.

Der mittlere Grabenabschnitt zwischen Winzerweg und Wandsweg ist wasserwirtschaftlich leistungsfähig ausgebaut, eine an eine spezifische Wasserführung angepasste Vegetation ist dort im Graben nicht vorhanden.

Für die übrigen Fließgewässer im Untersuchungsraum stellen vorhabenbedingte Auswirkungen (Einleitungen oder Versiegelungen im Gewässereinzugsbereich) aufgrund ihres naturfernen Zustandes nur ein geringes Risiko dar. Dies betrifft die Beeinträchtigungen im Wassereinzugsbereich vom Mühlgraben („GI-4“, „GE-1“, „GE-2“ und „GE-10“ bis „GE-13“) genauso wie die mögliche Ableitung von Niederschlagswasser aus den Gewerbegebieten „GE-6“ bis „GE-10“ über den Wiesenweggraben, den Rieselgraben oder den Seehausener Mühlgraben.

Der Hasengraben ist aufgrund seines gesonderten Wassereinzugsbereiches von Auswirkungen des Vorhabens nicht erheblich betroffen. Die Auswirkungen der Versiegelung im westlichen Randbereich durch die Entwicklung des Gewerbegebietes „GE-5“ sind aufgrund der nur geringen Flächengröße zu vernachlässigen.

Die mit der Grundwasserfreihaltung der Industriegebiete „GI-1“ und „GI-2“ verbundene Veränderung der oberflächennahen Grundwasserströme (GWL 1.3) zieht neben den Auswirkungen auf die Oberflächengewässer auch Veränderungen in den nördlich des Drainagegrabens in der Planstraße A liegenden Flächen nach sich. Die Anlage des Drainagegrabens hat Absenkung der oberflächennahen Grundwasserströme in einem Radius von 50-100 m zur Folge. Da auf diesen Flächen zukünftig die Gewerbe- und Industriegebiete „GI-4“ und „GE-1“ bis „GE-4“ entwickelt werden, ist das Risiko als gering einzuschätzen. Lediglich bei den in diesem Bereich zum Erhalt festgesetzten Heckenstrukturen könnten aufgrund der Grundwasserabsenkung einzelne Arten in ihrer Vitalität beeinträchtigt werden.

8.3.6 Klima

Die Analyse der stadtklimatischen Situation erfolgt auf der Grundlage der Stadtklimauntersuchung Leipzig von 1998. Funktionell ist das Untersuchungsgebiet als Kaltluftgebiet mit guten bis sehr guten Kaltluftentstehungsbedingungen anzusprechen. Die am Rande des Untersuchungsgebietes gelegenen Ortslagen sind durch ein Siedlungsklima geprägt.

Wertigkeiten/Empfindlichkeiten

In Abhängigkeit von der Nähe zu Siedlungsflächen und deren klimatischer Vorbelastung ergeben sich für die Kaltluftentstehungsgebiete unterschiedliche Wertigkeiten. Gebiete mit

direktem Bezug zu hochbelasteten Siedlungsbereichen haben einen sehr hohen, Bereiche mit Siedlungsbezug einen hohen und Flächen ohne Siedlungsbezug einen nur mittleren Wert. Einen ebenfalls hohen Wert haben Kaltluftabflussbereiche.

Auswirkungen/Risikoeinschätzung

Betroffen vom Vorhaben sind zumeist Kaltluftentstehungsgebiete ohne Siedlungsbezug, so dass das Risiko in Bezug auf die Beeinträchtigung von Klimafunktionen überwiegend als mittel einzuschätzen ist.

Ein hohes Risiko besteht jedoch im südlichen und westlichen Randbereich der Industrie- und Gewerbegebiete, da hier die Kaltluftentstehungsgebiete bereits Siedlungsbezug aufweisen (Ortslagen Plaußig, Seehausen). Kleinflächig stellt auch die Führung von Verkehrsstrassen in Dammlage (insbesondere Planstraße A im Bereich Rüdgengraben) ein hohes Risiko dar, da Kaltluftabflussbahnen beeinträchtigt werden. Durch die Anlage von einer großlumigen Brücke kann hier eine Risikominderung erreicht werden.

Problematisch ist die Entwicklung des südwestlichen Gewerbegebietes „GE-7“ bis „GE-10“. Dieses tangiert in seinem westlichen Teil ein Kaltluftentstehungsgebiet mit Bezug zu zusammenhängenden, belasteten Siedlungsgebieten. Somit ist hier ein sehr hohes Risiko zu verzeichnen.

8.3.7 Luft²⁸

Im Rahmen der UVS werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Immissionsbelastung im Untersuchungsraum bewertet. Die durchgeführte Untersuchung beurteilt dabei zunächst die Auswirkungen der feststehenden Nutzung der zentralen Industriegebiete „GI-1“ und „GI-2“ für ein Automobilwerk.

Bezugsbasis sind die in den Umweltqualitätszielen der Stadt Leipzig benannten Zielwerte für Leitkomponenten anlagen- und verkehrsstämmiger Luftverunreinigungen. Sie sind strenger gefasst als die Grenzwerte der TA Luft, die im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren anzuwenden sind. Die Zielwerte entsprechen weitgehend den Grenzwerten den EU-Richtlinien 1999/30 und 2000/69, deren Umsetzung in deutsches Recht derzeit in Bearbeitung ist.

²⁸ Die Aussagen beruhen auf der „Lufthygienischen Untersuchung zur Umweltverträglichkeitsstudie“ (JOBSTVOGT 2001)

Tab.: Zielwerte für die maximale Luftbelastung der Stadt Leipzig bezogen auf die menschliche Gesundheit und Immissionswerte gemäß TA Luft - in Klammern: Grenzwerte der EU-Richtlinien 1999/30 und 2000/69, sofern zutreffend (alle Werte in µg/m ₃)								
Stoff	Zielwerte Leipzig						TA Luft	
	Grenzwert für die Kurzbelastung, 98%-Wert		MIK _{2.4} (max. Immissions-Konzentration in 24 Std.)		Grenzwert für die Langzeitbelastung		Immissionswerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit	
Jahr	2000	2010	2000	2010	2000	2010	IW1	IW2
SO ₂	200	140 (350 ¹⁹)	175	125 (125)	75	50 (20 ²⁰)	140	400
NO ₂	200	140 (200 ¹⁹)	150	100 (-)	50	50 (40)	80	200
O ₃	110	110	-	-	-	-	-	-
Benzol	-	-	-	-	10	2,5 (5)	-	-
Dieselruß	-	-	-	-	8	1,5	-	-
Schwebstaub	-	-	150	120	60	50	150	300
Chlor	200	200	-	-	50	50	100	300
Chlorwasserstoff	200	200	-	-	50	50	100	200
Schwefelwasserstoff	10	7	-	-	50	50	-	-

Wertigkeiten/Empfindlichkeiten

Nach dem von BAUMÜLLER (1988, zitiert nach der Stadtklimauntersuchung Leipzig; STEINICKE & STREIFENEDER 1998) vorgeschlagenen Bewertungsmaßstab ist das Untersuchungsgebiet gegenwärtig wie folgt einzustufen:
mit den Bezugswerten I1 und I2 der TA Luft:

schwach belastet (ländlicher Raum, Kleinstädte);

mit den Bezugswerten I1 und I2 der Zielwerte 2010, Stadt Leipzig:

mäßig belastet (Kleinstädte, Mittelstädte, Stadtrandgebiete)

Die relativ höchsten Vorbelastungen treten für die Schadstoffe NO₂ und Schwebstaub auf. In Relation zu den Zielwerten für Langzeitbelastung der Stadt Leipzig beträgt sie 12-16 % für SO₂ und 50-60 % für NO₂. Nur im Verlauf der Trasse der Autobahn A 14 ist lokal (500 m breiter Korridor) von einer hohen Vorbelastung durch verkehrsstämmige Emissionen auszugehen.

Auswirkungen/Risikoeinschätzung

Insgesamt zeigt die durchgeführte Untersuchung, dass durch den Bau des Automobilwerkes im Bereich der Industriegebiete „GI-1“ und „GI-2“ sowie durch den vorhabenbezogenen Verkehr keine lufthygienisch kritischen Konzentrationen der maßgeblichen Luftschadstoffe

¹⁹ Stundengrenzwert, daher nicht direkt mit dem 98-Perzentil vergleichbar

²⁰ Grenzwert zum Schutz von Ökosystemen, ein Jahresgrenzwert zum Schutz der menschlichen Gesundheit wird in der EU-Richtlinie nicht genannt

erreicht werden.

Zusatzbelastungen werden im Wesentlichen durch die stationären Quellen in den Industriegebieten „GI-1“ und „GI-2“ (Heizkraftwerk, Lackiererei) verursacht.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Zusatzbelastung durch Luftschadstoffe aus stationären Quellen gering ist, so dass auch die Gesamtbelastung des Untersuchungsgebietes deutlich unter Vorsorgewerten der TA-Luft liegt. Eine Überschreitung der Vorsorgewerte gemäß 22. BImSchV und der EU-Richtlinien ist ebenfalls nicht zu erwarten.

Insgesamt ist der Standort lufthygienisch günstig einzuschätzen, da aufgrund der Hochflächenlage von guten Durchlüftungsverhältnissen ausgegangen werden kann. Voraussetzung ist die Abstimmung der Emissionspunkthöhe mit der mittleren Inversionslagenhöhe (Schichtgrenze), da ansonsten bei Inversionswetterlagen eine bodennahe Schadstoffanreicherung in Tallagen (Partheaue) erfolgen könnte.

Aufgrund der bereits geringen Vorbelastung, der ebenfalls geringen Zusatzbelastung durch die großflächigen zentralen Industriegebiete „GI-1“ und „GI-2“ und den im Vergleich hierzu als noch geringer anzusetzenden Belastungen durch die übrigen geplanten Industriegebiete „GI-3“ und „GI-4“ und Gewerbegebiete „GE-1“ bis „GE-13“ ist insgesamt davon auszugehen, dass es nicht zu einer kritischen Erhöhung der Gesamtbelastung kommt. Im Rahmen des weiteren Verfahrens sind bei genehmigungspflichtigen Vorhaben nach Bundesimmissionschutzgesetz eigenständige vorhabenbezogene Umweltverträglichkeitsprüfungen durchzuführen.

8.3.8 Landschaft

Wertigkeiten/Empfindlichkeiten

Prägend für den Untersuchungsraum ist der Landschaftstyp der strukturreichen Kulturlandschaft. Da das typische Erscheinungsbild der Kulturlandschaft aufgrund von Vorbelastungen (Freileitungen, Deponie etc.) Beeinträchtigungen aufweist, wird dem Landschaftsraum eine mittlere Wertigkeit zugesprochen.

Aufgrund ihrer Naturnähe sind Rüdgengraben und die Partheniederung südlich des Untersuchungsraumes als hochwertig einzustufen.

Als markantes Landschaftsbildelement werden die breiten Heckenpflanzungen, straßenbegleitenden Alleepflanzungen und Geländekuppen ebenfalls als hochwertig eingestuft.

Der Untersuchungsraum wird gegenwärtig intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Erschließung beschränkt sich auf die historischen Dörferverbindungen. Die historische „Alte Salzstraße“ ist nur noch in ihrem östlichen Abschnitt erhalten.

Erholungssuchende aus der Stadt Leipzig nutzen die vorhandenen kleinen Verbindungsstraßen und Feldwege im Untersuchungsraum, um unabhängig von Hauptstraßen mit dem Fahrrad in den stadtnahen ländlich geprägten Raum nördlich von Hohenheida zu gelangen. Aufgrund dieser Bedeutung für die Erholungsnutzung wird diesen Wegen eine mittlere Wertigkeit zugesprochen.

Auswirkungen/Risikoeinschätzung

In Bezug auf das Landschaftsbild besteht aufgrund der großflächigen Überbauung (über 400 ha) einer noch typisch ausgeprägten Kulturlandschaft ein sehr hohes Risiko.

Besonders deutlich wird dies in den Bereichen, in denen das Relief verändert wird oder die Kuppen in der Kulturlandschaft überformt werden. Reliefveränderungen sind v.a. im Zusammenhang mit der Entwicklung der „GI-1“ und „GI-2“ verbunden. Markant sind die Veränderungen im südöstlichen Bereich des zentralen Industriegebietes („GI-1“ bis „GI-3“) angrenzend an den Rüdgengraben. Hier bewirken die geplanten Geländeneivellierungen bis zu 9 m hohe Aufschüttungen, sowohl für das Baugebiet als auch für die zuführenden

Verkehrstrassen (Planstraße A östlicher Abschnitt, Planstraßen B, C, Bahntrasse). Ebenfalls mit umfangreichen Abgrabungen bzw. Aufschüttungen verbunden, ist die Anlage des zentralen Regenrückhaltbeckens; Abgrabungen bis zu 9m Tiefe im westlichen Teil (Bereich Fuchsberg) stehen Dammschüttungen von 1,5 m Höhe am östlichen Rand gegenüber. Geländeeinschnitte bis 4m Tiefe entstehen am Nordrand der Industriegebiete „GI-1“ und „GI-2“.

Durch Entwicklung der Gewerbegebiete „GE-5“ bzw. „GE-8“ bis „GE-10“ werden die markanten Geländepunkte Weinberg und Fuchsberg zum großen Teil überbaut.

Außerdem sind Fernwirkungen über den eigentlichen Vorhabenbereich hinaus zu verzeichnen, da die offene Landschaft weiträumige Blickbeziehungen ermöglicht. Bei einer max. Gebäudehöhe von 42 bzw. 30 m mit einzelnen bis zu ca. 100 m hohen technischen Bauten (Schornsteine) in den Industriegebieten „GI-1“ bis „GI-3“ und 15 m Gebäudehöhe in den übrigen GI/GE ist ein visueller Wirkraum von über 1.500 m zu betrachten. Ist innerhalb dieses Wirkraumes ein freier Blick auf das Vorhaben möglich, wird das Risiko als mittel eingeschätzt. Mindern sichtverschattende Gehölzstrukturen die Beeinträchtigungen, ist das Risiko gering.

Zur landschaftlichen Einbindung der Bauflächen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 750 umfangreiche Flächen für Ausgleichsmaßnahmen (Entwicklung von waldartigen Gehölzstrukturen) vorgesehen, zudem wird eine landschaftsgerechte Gestaltung der veränderten Reliefsituation im Zusammenspiel mit der Anlage neuer gliedernder Großgrünstrukturen geplant (vgl. Landschaftskonzept BGMR / AS & P 12/2001).

Die für die Erholungsnutzung wesentliche Vorhabenauswirkung ist die Überbauung der alten Feldwege und Nebenstraßen, da diese eine besondere Bedeutung als Fuß- und Radwegeverbindung aufweisen.

Durch die Festsetzung gesonderter Radwegeverbindungen bzw. von Straßen mit genügender Breite zur Anlage von gesonderten Fuß- und Radwegen wird hier eine Minderung der Auswirkungen erreicht.

8.3.9 Kultur- und sonstige Sachgüter

Wertigkeiten/Empfindlichkeiten

Bei dem Untersuchungsgebiet handelt es sich um einen traditionellen, stadtnahen Agrarlandschaftsraum, der durch das Zusammenspiel von Dorflagen, landwirtschaftlicher Nutzung sowie Wegeverbindungen geprägt wird. Den folgenden Strukturen wird in Abhängigkeit von ihrer historischen Bedeutung eine hohe oder mittlere Wertigkeit zugesprochen:

- Historische Siedlungsformen und Dörferverbindungen
- Alte Salzstraße
- Altsiedlungslandschaft Partheaue
- Landwirtschaft – Rieselfeldnutzung, Heckenstrukturen, Versuchsanstalt
- Relikte des Flugplatzes
- Archäologische Kulturdenkmale.

Innerhalb des südlichen Teils des Untersuchungsgebietes sowie im unmittelbar angrenzenden Bereich befinden sich mehrere archäologische Kulturdenkmale.

Vom Vorhaben betroffen ist ein archäologisches Kulturdenkmal nördlich der Altablagerung bei Plaußig („GI-3“), ein weiteres am Fuchsberg im Bereich der Gewerbegebiete „GE-8“ bis „GE-10“ sowie Randbereiche eines Denkmals im Verlauf der Bahntrasse südlich des Autobahnanschlusses. Nach Aussagen des Landesamtes für Archäologie hat das Boden-

denkmal nördlich der Altablagerung bei Plaußig aus archäologischer Sicht eine besondere Bedeutung.

Auswirkungen/Risikoeinschätzung

Die Auswirkungen auf die Kultur- und Sachgüter sind überwiegend hoch, da sie in der Regel mit einem Totalverlust infolge der Überbauung und Versiegelung verbunden sind. Insofern ergibt sich in Abhängigkeit zur Bestandswertigkeit ein mittleres bis hohes Risiko.

Durch die großflächige Überbauung der Industrie- und Gewerbeflächen sind im Wesentlichen die einzelnen Kultur- und Sachgüter auf der Fläche selbst betroffen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Feststellung der archäologischen Fundstelle im Industriegebiet „GI-3“ nördlich der Altablagerung und im Bereich der Gewerbegebiete „GE-8“ bis „GE-10“ ermöglicht die Sicherung der Funde. Die historische Alte Salzstraße wird als bedeutendes Relikt überformt.

Eine Besonderheit stellt die Parthenaue dar. Im Falle einer nur gering gedrosselten, stoßweisen und zentralen Ableitung des gesamten Niederschlagswassers ist von einem hohen Risiko für eine Überschwemmung auszugehen, im Falle eines stark gedrosselten, verstetigten und dezentralen Abflusses reduziert sich das Risiko erheblich.

8.4 Risiko-Gesamteinschätzung – zusammenfassende Darstellung

Mit dem Bebauungsplan werden Industrie- und Gewerbegebiete mit einer Gesamtfläche von über 340 ha festgesetzt. Weiterhin werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau von Straßen (Planstraße A, B, C, D, E, der Verbindungsstraße Plaußig-Seehausen) und Gleisanlagen sowie der Ausbau des Vollanschlusses der Bundesautobahn geschaffen. Weiterhin werden die erforderlichen Maßnahmen der Ver- und Entsorgung gesichert. Durch die Vielzahl an Maßnahmen können umweltrelevante Wechselwirkungen auftreten.

Im Ergebnis der Risiko-Gesamteinschätzung lässt sich festhalten, dass aufgrund der vielfältigen Wechselwirkungen das höchste Gesamtrisiko für den Bereich des Rüdgengrabens, insbesondere für seinen Quell- und Mündungsbereich (wertvollste Biotopstrukturen, geschützte Biotope nach § 26 SächsNatSchG, naturnahe Auenvegetation), besteht. Da ein Großteil des zukünftigen Industrieparks im Wassereinzugsgebiet dieses Grabens liegt, haben Versiegelung, Geländeneivellierung und Grundwasserfreihaltung (oberflächennaher GWL 1.3 im Bereich der Industriegebiete „GI-1“ und „GI-2“) erhebliche Auswirkungen auf den wertvollen Quellbereich. Der Graben verliert hierdurch 70-80% seines natürlichen Einzugsgebietes. Dadurch steigt die Gefahr der Austrocknung v.a. für den wertvollen Quellbereich.

Hinzu kommen Auswirkungen von Regenwassereinleitungen, die das natürliche Abflussverhalten verändern. Vorgesehen sind eine bauzeitliche Einleitung von 200 l/s und dauerhaft von 500 l/s – abzüglich Abfluss über den Fuchsberggraben - in Höhe des Mittellaufes am Winzerweg. Dies sind Wassermengen, die maximal dem zweijährlich bzw. 25-jährlich auftretenden natürlichen Hochwasserabfluss entsprechen. Sie bedeuten insbesondere für den Unterlauf eine verstärkte Hochwassergefährdung. Dieser ist in seiner wasserwirtschaftlichen Leistungsfähigkeit eingeschränkt. Zusätzlich sind dort nach Renaturierungsmaßnahmen Flachwasserbiotope entstanden.

Der mittlere Grabenabschnitt zwischen Winzerweg und Hasensteig ist wasserwirtschaftlich leistungsfähig ausgebaut. Eine an eine spezifische Wasserführung angepasste Vegetation ist dort im Graben nicht vorhanden.

Zudem zerschneidet die geplante Planstraße A die Grabenaue, so dass die Biotopverbundwirkung beeinträchtigt ist. Eine weiltumige Brücke ist zur Risikominderung vorgesehen.

Die Risiken in Bezug auf den Wasserhaushalt können jedoch durch geeignete Maßnahmen zum Wassermanagement reduziert werden: Für den Quellbereich lässt sich dies durch die Aufrechterhaltung einer Wasserzuführung erreichen, indem eine den natürlichen Abflussverhältnissen ($MQ = 4 \text{ l/s}$) angepasste Zuleitung aus einem Regenrückhaltebecken oder durch Drainagewasser gewährleistet wird.

Die vorhabenbedingte Einleitung von Niederschlagswasser stellt auch für den Vorfluter Parthe ein hohes Risiko dar. Vor allem im Zusammenhang mit Einleitungsmengen aus anderen Bauvorhaben in der näheren Umgebung bedeutet die vorgesehene Wasserzuführung von 500 l/s eine Zunahme der Hochwassergefahr. Wesentlich zur Risikominderung kann hier - neben einer Vermeidung von Stoßbelastungen bei der Einleitung in die Parthe - eine dezentrale Ableitung des Regenwassers aus den Gewerbe- und Industriegebieten beitragen. Möglich wäre die Nutzung weiterer Gräben (Fuchsberggraben) zur Einleitung in die Parthe und ggf. die Abführung des Regenwassers aus den nordöstlichen Gewerbegebieten über den Seehausener Mühlgraben in die Vorflut des Lindenthaler Wassers bzw. der Rietzschke.

Eine weitgehende Rückhaltung bzw. stark gedrosselte Abgabe von Regenwasser zumindest aus Teilflächen (GE-Flächen nördlich der Planstraße A) stellt ebenso eine weitere Maßnahme zur Risikominderung dar wie die Möglichkeit einer verstärkten Nutzung von Niederschlagswasser für interne Wasserkreisläufe im Rahmen einer intelligenten Nutzung von natürlichen Ressourcen im Produktionsprozess.

Nach Aussage des Hydrogeologischen Gutachtens, Teil Entwässerungskonzept für die Kernfläche (GEOPHYSIK GGD et al., 16.11.01) haben die mit dem Vorhaben verbundenen Veränderungen der Grundwasserströme keine messbaren Auswirkungen auf die Parthe bzw. die Partheaue. Geringe Wasserführung, bisher nicht nachweisbare Kopplungen zum tiefer liegenden Grundwasserleiter GWL 1.4 und weiter zum Hauptgrundwasserleiter GWL 1.5, der den Grundwasserspiegel in der Partheaue bestimmt, sowie ein Ausstreichen am Hang weit oberhalb der Partheaue auf etwa einer Höhelage von 127 m ü. HN sind die Gründe dafür.

Da die Partheaue im Rahmen der 3. Meldetranche zur Ausweisung als FFH-Gebiet vorgeschlagen ist, ist prinzipiell zu prüfen, ob mit dem Vorhaben Auswirkungen verbunden sind, die die zu schützenden Arten und Lebensräume erheblich beeinträchtigen. Wie die im Rahmen der UVS durchgeführte Untersuchung ergab, sind mit dem Vorhaben keine entsprechenden erheblichen Auswirkungen verbunden, sofern die im Zusammenhang mit der Risikominderung für den Rüdgengraben und die Gebietsentwässerung benannten Maßnahmen umgesetzt werden. Die Realisierung des Vorhabens steht nicht im Widerspruch zu den geplanten Maßnahmen der Gewässerkonzeption Partheaue (z.B. Sohlanhebung, Vernässung von Altarmen).

Aufgrund der besonderen Wertigkeit des Gebietes für Vogelarten der Hecken und Feldgehölze (Brutvorkommen wertvoller Arten in hoher Artendichte) sowie für Greifvögel (Nahrungsraum) stellen die Vorhabenauswirkungen in Bezug auf die Avifauna insgesamt überwiegend ein hohes bis sehr hohes Risiko dar. Da die im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zur Biotopaufwertung zugleich eine Verbesserung der Lebensraumverhältnisse für die Avifauna bewirken, sind auch hinsichtlich der Vogelwelt Minderungsmöglichkeiten für negative Vorhabenauswirkungen gegeben.

Ein hohes Gesamtrisiko stellt der Verlust wertvoller Biotopstrukturen schutzwürdiger Böden (70 ha), prägender Landschaftsstrukturen und historischer Wegeverbindungen dar. Im Wesentlichen werden die Beeinträchtigungen der wertvollen Biotopstrukturen durch die zentralen Industriegebiete „GI-1“ bis „GI-3“ verursacht. Im Bereich der Gewerbegebiete „GE-5“ sowie „GE-6“ bis „GE-10“ sind vorrangig schutzwürdige Böden und prägende Landschaftsstrukturen (Kuppen) betroffen. Die Trennung von Wegeverbindungen (Dörferverbindungen)

dungen, Alte Salzstraße), die sich beschränkend auf die Erholungseignung auswirkt, beruht vor allem auf der Entwicklung der Industriegebiete „GI-1“ bis „GI-3“ und des Gewerbegebietes „GE-5“.

Großflächig stellen die direkten Vorhabenauswirkungen - Überbauung von ca. 400 ha Fläche im Bereich der geplanten Gewerbe- und Industriegebiete - ein mittleres Risiko dar, da sie bereits vorbelastete Landwirtschaftsflächen betreffen.

Ebenso sind die Auswirkungen der Verkehrsstrassen (Planstraßen A-C, Verbindungsstraße Seehausen-Plaußig, Bahntrasse, Abschnitt BAB-Anschluss, Industriegebiete „GI-1“ und „GI-2“) und der Versorgungsleitungen (Freileitungen) einzuschätzen. Von den Straßen gehen bei hohen Verkehrsaufkommen zusätzlich Schadstoffemissionen aus. In Bezug auf die Freileitungstrassen ist die Landschaftsbildbeeinträchtigung v.a. im Bereich des Fuchsberges maßgebliches Risikokriterium. Zur Risikominderung werden bestehende Leitungen rückgebaut.

Weiträumig wirken die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Aufgrund des offenen Landschaftscharakters sind die bis zu 42 m hohen Baulichkeiten und technischen Aufbauten von bis zu ca. 100 m in einem Wirkraum von über 1.500 m wahrnehmbar. Weitere Beeinträchtigungen entstehen durch die Aufschüttungen und Abgrabungen im Bereich der Industrieflächen „GI-1“ und „GI-2“, der Planstraßen A (östlicher Abschnitt) B und C und des zentralen Regenrückhaltebeckens. Besonders betroffen ist der Bereich des Rüdgengrabens. Hier betragen die Aufschüttungen zur Geländemodellierung im Bereich der Industriegebiete „GI-1“ und „GI-2“ bis zu 9 m. Mit der Anlage des Regenrückhaltebeckens sind bis zu 10 m tiefe Abgrabungen im Westteil und 1-2 m hohe Aufschüttungen im Osten verbunden. Dem entsprechend weisen auch die zuführenden Straßen und Bahntrassen hohe Böschungen auf. Im Zusammenhang mit der Rüdgengrabensenke sind hier erhebliche Vorhabenauswirkungen zu verzeichnen. Durch die Maßnahmen der Grünordnung (Landschaftsgestaltung, vgl. auch Landschaftskonzept BGMR, AS&P 12/2001) können diese Beeinträchtigungen zum Teil - vorrangig in Verbindung mit der Gestaltung des Regenrückhaltebeckens - gemindert werden.

Klimatisch und lufthygienisch ergeben sich aufgrund des Vorhabens keine besonderen Risiken, da klimatische Entlastungsräume mit Bezug zu belasteten Siedlungsräumen nur kleinflächig („GE-7“ bis „GE-10“) betroffen sind. Zudem werden die vorhabenbedingten lufthygienischen Zusatzbelastungen (SO₂, NO₂, Lösungsmittel) hinsichtlich der herangezogenen Richt- bzw. Grenzwerte (TA Luft, EU-Richtlinien, Vorsorgewerte Stadt Leipzig) nach derzeitigem Kenntnisstand keine kritischen Konzentrationen erreichen.

Hinsichtlich der Schallimmissionen ist festzuhalten, dass vorhabenbedingt keine Grenzwerte nach der 16. BImSchV überschritten werden. Orientierungswerte nach DIN 18005 werden unter der Prämisse eingehalten, dass die Schallemissionen in sämtlichen Industrie- und Gewerbegebieten nachts und z.T. auch tags beschränkt werden. Im Bereich der Fortuna-siedlung ist die geringfügige Überschreitung der Immissionswerte vertretbar, da aktuell eine erhebliche Überschirmung durch die BAB stattfindet. Mit Lärmschutzmaßnahmen an der BAB werden die entsprechenden Werte für Gewerbelärm eingehalten. Hinsichtlich der Summenwirkung aller im Gebiet vorhandenen Geräuschsegmente werden die Richtwerte nach TEGEDER (2001) an Immissionsorten westlich von Plaußig sowie südlich und nördlich von Seehausen überschritten. Dies ist jedoch nicht mit der Industrie- und Gewerbeansiedlung, sondern im Wesentlichen durch die vorhandene Verkehrsbelastung (Autobahn, Göbschelwitzer Straße) bedingt. Rechtlich begründeter Handlungsbedarf entsteht erst bei einem Ausbau der Verkehrswege.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen bewirken außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen eine Aufwertung von Natur und Landschaft. Dies führt hauptsächlich in Bezug auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und das Landschaftsbild zu einer deutlichen Minderung der nachhaltigen Auswirkungen und Risiken im

Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Die Risiken, die durch die Verkehrstrassen (Erschließungsstraße) für den Rüdgengraben entstehen (Zerschneidung von wertvollen Biotopen, Kaltluftabflussbahnen), werden durch den vorgesehenen Bau einer weitlumigen Brücke gemindert.

Möglichkeiten der Risikominderung über die bereits im Bebauungsplan festgesetzten bzw. zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen hinaus bestehen in erster Linie für Eingriffe in den Wasserhaushalt des Rüdgengrabens und der Parthe. Hier sind ein geeignetes Wassermanagement und eine nachhaltige Stabilisierung des Wasserhaushaltes wesentliche Bausteine zur umweltverträglichen Gestaltung des Vorhabens. Maßgeblich sind Rückhaltung und eine gedrosselte, den natürlichen Abflussverhältnissen der Fließgewässer angepasste Ableitung des Niederschlagswassers.

8.5 Bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetretene Schwierigkeiten

Im Rahmen der UVS zum Bebauungsplan Nr. 750 werden Vorhaben wie z.B. Anlagen, die unter das Wasserrecht und / bzw. Immissionsschutzrecht fallen, nicht vertiefend betrachtet. Für diese Vorhaben werden potenzielle Wirkungen abgeschätzt, die dann im Rahmen des weiteren Genehmigungsverfahrens eingehend zu behandeln sind.

Weiterhin basieren die Aussagen zum Teil auf nicht abschließend erfassten, prognostizierbaren oder bestätigten Angaben zum Vorhaben. Hierauf wird bei der Behandlung der einzelnen Schutzgüter eingegangen.

Die Beurteilung der Auswirkungen der Grundwasserfreihaltung der zentralen Industrieflächen „GI-1“ und „GI-2“ beruht auf vorliegende Teilergebnisse (Stand 16.11.01) des hydrogeologischen Gutachten (GEOPHYSIK GGD et al.).

Die Berücksichtigung von umweltrelevanten Parametern in der Regenwasserbewirtschaftung geschieht auf der Basis von Zwischenergebnissen.

Aufgrund der vorliegenden Teilergebnisse können jedoch die Vorhabenauswirkungen in Hinsicht auf den Wasserhaushalt bzw. das Oberflächenwasser des Rüdgengrabens und der Parthe für die Planungsebene der B-Plan-bezogenen UVS ausreichend genau beurteilt werden.

Das verbleibende Restrisiko mit hoher Wirkung auf die Umwelt beschränkt sich bei Berücksichtigung der umweltrelevanten Projektoptimierungen im Wesentlichen auf die direkt versiegelten Flächen des Industriegebietes und die Erschließungsfläche.

Im Rahmen der Ausgleichskonzeption für den Bebauungsplan Nr. 750 wurden Maßnahmen ermittelt, mit denen die Eingriffe in Natur und Landschaft auch außerhalb des UVS-Untersuchungsraumes ausgeglichen werden. Art und Umfang dieser Maßnahmen waren nicht Gegenstand der Untersuchung zur Umweltverträglichkeit.

Abschließend ist festzustellen, dass die UVS sich auf die Aussageschärfe des Bebauungsplanes bezieht. Mit der weiteren Konkretisierung der einzelnen Planungen sollten jeweils begleitend die Fragen der umweltrelevanten Projektoptimierung im Einzelfall geprüft werden (z.B. im Rahmen vertiefender landschaftsplanerischer Konzepte).

9 Grünordnung

9.1 Zielsetzung der Grünordnungsplanung

In den Bebauungsplan Nr. 750 sind die gemäß SächsNatSchG als ökologische Grundlage zum Bebauungsplan erarbeiteten grünordnerischen Belange eingearbeitet.

Zusammenschau der grünordnerischen Ziele und Maßnahmen:

- Fassung des nördlichen, östlichen und westlichen Randes des Industrieparkes durch Gehölzpflanzungen unterschiedlicher Breite
- Entwicklung einer offenen, durch Gehölze (v. a. Heckenstrukturen) gegliederten Landschaft schwerpunktmäßig am südlichen Rand des Industrieparkes,
- Begrünung von 50 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Gehölzen, gärtnerischen Anlagen bzw. Überlassen der Sukzession,
- Begrünung von Parkieranlagen,
- Alleepflanzungen im Bereich der vorhandenen und auszubauenden Straßenverkehrsflächen,
- Anlage und landschaftliche Einbindung von Flächen für die Rückhaltung und Reinigung von Niederschlagswasser,
- Freihaltung von Teilen der terrestrischen Böden auf Trockenstandorten
- Ausbildung eines Wegenetzes und Ersatz verlorengelender Wegebeziehungen.
- Erhaltung und Entwicklung der Magerwiesen im Bereich des ehem. Flughafens Mockau.

9.2 Ökologische Zustandserfassung

9.2.1 Naturräumliche Lage – Relief

Der Geltungsbereich befindet sich nach MANNSFELD und RICHTER (1995) im Leipziger Land, das durch pleistozäne Platten geprägt wird. Die geringmächtigen Lößdecken sind lediglich im Bereich der Kuppen und Tallagen nicht geschlossen.

Naturräumlich ist der Raum der Leipziger Tieflandsbucht und der Leipzig-Naunhofer-Grundmoränenplatte zuzuordnen. Aufgrund der guten Böden und der schwachen Reliefausbildung wird das Gebiet überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Insgesamt fällt das Gelände vom Hochpunkt im Norden mit 137 m ü. HN nach Südosten in Richtung Parthe-Niederung leicht ab. Der Tiefpunkt innerhalb des Geltungsbereiches liegt am Rüdgengraben mit Höhen ca. 120 m ü. HN und darunter. Im südlichen Teil der ansonsten ebenen Fläche befinden sich einzelne Kuppen.

9.2.2 Boden (Geologie, Altlasten)

Die geologischen Verhältnisse sind innerhalb des Kernbereiches weitgehend homogen.

Die oberste Schicht aus etwa einem Meter mächtigen Lössanden wird unterlagert von bis zu 9 m mächtigem Geschiebemergel der Saale-3-Grundmoräne. Darunter befinden sich heterogene Strukturen (Nachschüttbildungen aus Sanden und Kiesen der Saale-2-Eiszeiten örtlich mit schluffigen und tonigen Sedimenten), deren sandige und kiesige Bereiche saisonal Wasser führen.

Darunter liegen zwei weitere Geschiebemergelschichten der Saale-2- und Saale-1-Eiszeiten, unterbrochen von saisonal wasserführenden Schmelzwassersanden.

Aufgrund der geologischen Verhältnisse ist für den geplanten Industriepark ein weitgehender Schutz des Hauptgrundwasserleiters vor Verschmutzungen gegeben. Zu detaillierten

Aussagen über die Grundwassersituation vgl. Kap. 8.3.4 (Umweltbericht)

Böden

Die Böden werden überwiegend aus den 1 m starken Lössandschichten gebildet, die im oberen Bereich eine etwa 40 cm starke Oberbodenbildung besitzen. Sie werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt und weisen aufgrund der guten Ackerwertzahlen zwischen 53 und 65 eine hohe Ertragsfähigkeit auf.

Als schutzwürdig sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgende Böden einzustufen (Kartierungen Stoye 1994; 1998, nachrichtliche Übernahme):

- Terrestrische Böden auf Trockenstandorten (Fuchsberg, Weinberg)
- Staunässeböden (Fuchsberghänge, Fuchsberghänge/Flugplatzgraben, Mühlgraben, Rüdgengraben).

Durch die Verkehrsanlagen (Straßen, Bahn) und durch die kleinteilige Bebauung ist innerhalb des Geltungsbereiches eine Fläche von etwa 19 ha gegenwärtig versiegelt. Weiterhin sind etwa 6 ha Feldwege befestigt und weisen damit einen gestörten Bodenaufbau auf.

In der Nähe des Quellbereiches des Rüdgengrabens befindet sich eine Altablagerung (s.u.). Insgesamt sind nur geringe Anteile der Böden des Geltungsbereiches hinsichtlich ihrer Naturhaushaltsfunktionen stark beeinträchtigt. Der überwiegende Teil der Flächen ist zwar anthropogen überformt (landwirtschaftliche Nutzung), unterliegt aber keinen erheblichen Einschränkungen der Bodenfunktionen.

Altlasten

Innerhalb der Kernfläche des Geltungsbereiches liegt die Altablagerung Deponie Plaußig (S 651 500 53). Detaillierte Aussagen hierzu sind dem Kap. 5.3.2 zu entnehmen.

Weitere Altlasten oder Bodenbeeinträchtigungen sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht bekannt. Von der ehemaligen Rieselfeldbewirtschaftung wurden keine erhöhten Belastungen verursacht (Geophysik 2001).

Während des weiteren Bebauungsplanverfahrens ggf. zur Kenntnis kommende Sachverhalte, die auf schädliche Bodenveränderungen / Altlasten im Sinne des BBodSchG hinweisen, sollen gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB dokumentiert werden. Die nach § 13 Abs. 1 SächsABG zuständige Behörde ist nach § 10 Abs. 2 SächsABG davon in Kenntnis zu setzen.

9.2.3 Hydrologie – Grundwasser und Oberflächengewässer

Grundwasser

Durch den Wechsel wasserstauender und wasserleitender Schichtkomplexe kommt es zur Ausbildung mehrerer, teils nur saisonal wasserführender Grundwasserhorizonte.

Bei einer geplanten Geländehöhe von 133 m ü. HN im Bereich der Industriegebiete „GI-1“ und „GI-2“ befindet sich zum Hauptgrundwasserleiter eine Überdeckung von 10 m bis 20 m (Ausnahme Senke des Rüdgengrabens = ca. 117 m ü. HN). Aufgrund der mächtigen Deckschichten mit bindigen Substraten ist dieser gut geschützt. Die Fließrichtung des Hauptgrundwasserleiters ist von Nordost nach Südwest.

Mit Ausnahme einzelner Sandlinsen ist von einer geringen Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers auszugehen.

Die Fließrichtung der oberen Grundwasserleiter verläuft von Nordwest nach Südost Richtung Parthe-Niederung.

Trinkwasserschutzzonen werden im Geltungsbereich nicht tangiert.

Oberflächengewässer

Im südöstlichen Teil des Geltungsbereiches befindet sich der Quellbereich des Rüdgengrabens, der nach einer Fließstrecke von 1.550 m in die Parthe mündet. Er entwässert die umgebende Feldflur. Der Graben ist im Oberlauf meist wasserführend, im Mittellauf östlich des Winzerweges kann es bei längeren Trockenperioden zum zeitweisen Trockenfallen kommen.

Mitte der 90er Jahre wurde der Rüdgengraben über den Zweckverband Partheaue renaturiert. (Die Unterhaltung des Rüdgengrabens erfolgt durch Columbus e.V. im Auftrag des Amtes für Umweltschutz.)

Aufgrund der geringen Vorflutleistung der Parthe ist eine gedrosselte Abgabe von Niederschlagswasser in Höhe von max. 500 l/s vorgesehen. Eine Einleitung in die Parthe bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 7 und § 7a Wasserhaushaltsgesetz (WHG) durch die Wasserbehörde.

Im Südwesten fließt der Flugplatzgraben der Partheniederung zu. Der Graben, der überwiegend außerhalb des Geltungsbereiches liegt, ist im Zuge der Messe-Entwicklung renaturiert und mit der Anlage einer Teichkette für die Regenwasserbewirtschaftung ausgebaut worden.

9.2.4 Klima

Funktionell ist der Geltungsbereich ein Kaltluftgebiet mit guten bis sehr guten Kaltluftentstehungsbedingungen. Merkmale sind ein stark ausgeprägter Tagesgang von Temperatur, Feuchte und Windoffenheit. Je nach Vegetationszustand und Bodenfeuchte herrscht eine gute bis sehr gute nächtliche Kaltluftproduktion vor.

Die außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Ortslagen sind durch ein Siedlungsklima geprägt. Dieses ist gekennzeichnet durch geringfügig höhere Temperaturen als im Umland, ausreichende nächtliche Abkühlung und relativ guten Luftaustausch.

Lokalklimatisch ist die Bedeutung dieser Kaltluftentstehungsflächen als eher gering einzuschätzen. Weder im näheren noch im weiteren Umfeld liegen stadtklimatisch problematische Gebiete. Daher rührt auch die Einstufung in die Kategorie F 3 der Bewertungskarte der Stadtklimauntersuchung 1997 (Kaltluftentstehungsgebiete ohne direkten Bezug zum Siedlungsraum).

Der klimatische Wert der Flächen liegt mehr im mesoklimatischen Bereich. Die Flächen fügen sich in einen um das Kernsiedlungsgebiet Leipzigs liegenden Ring von Kaltluftgebieten ein. Es ist anzunehmen, dass zwischen diesem Kaltlufttring und dem überwärmten Bereich der Kernstadt ein großräumiger Luftaustauschprozess stattfindet. Dieser kann durch das Reduzieren des Kaltlufttringes, wie es bereits an mehreren Stellen schon stattgefunden hat (Neue Messe, GVZ, Weidenweg, Herzklinik etc.), vermindert werden.

9.2.5 Biotope – Fauna und Flora

Den weitaus größten Anteil der Flächennutzung im Geltungsbereich nehmen die intensiv genutzten Ackerflächen ein (594 ha). Einen vergleichsweise geringen Anteil (ca. 17 ha) bilden grünlandartige Strukturen. Ausgedehnte Landschaftshecken gliedern das Gebiet. Darüber hinaus sind nur wenige strukturbildende Gehölzinseln und Alleebäume vorzufinden.

Wertvolle Biotope

Die Bezeichnungen der im Gebiet vorhandenen ökologisch wertvollen Biotope entsprechen der Nomenklatur der Liste der Biotoptypen in der „Biotopkartierung Sachsen“ (LfUG 1995).

Gebüsche, Hecken, Gehölze (B) strukturieren den überwiegend landwirtschaftlich genutzten

Geltungsbereich. Insbesondere eingewachsene Hecken (BH) gliedern die Ackerflächen in große Schläge. Insgesamt beträgt die Gesamtlänge der Hecken im Plangebiet 18.000 m, die Breite variiert zwischen 5 und 10 m. Es werden insgesamt 13,5 ha von den Hecken eingenommen. Die Hecken setzen sich überwiegend aus einheimischen Sträuchern zusammen: *Corylus avellana* (Hasel), *Crataegus* ssp. (Weißdorn), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder), *Prunus spinosa* (Schlehe), *Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen) u.a., in die insbesondere Obstbäume eingemischt sind, aber auch andere Hochstämme. In einem großen Teil der Hecken wurden Nachpflanzungen zumeist mit Obstbäumen im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen.

Im Geltungsbereich befinden sich mehrere Feldgehölze (BA). Sie liegen relativ isoliert in der Ackerflur (insgesamt 1,8 ha).

Die meisten Straßen im Geltungsbereich sind als Alleen (BZ) gestaltet. Allerdings sind diese oft lückig und einseitig bepflanzt. Insgesamt haben die Baumreihen eine Länge von 2.500 m, ca. 500 m Straßenlänge sind beidseitig mit Baumreihen bestanden.

Innerhalb des Kernbereiches liegen folgende nach § 26 SächsNatSchG geschützte Biotope:

- 1606.FR „Rüdgengraben mit Röhricht Plaußig“
Nördlich der Ortslage von Plaußig
Naturnahe und unverbaute Bach- und Flussabschnitte (einschließlich der Ufervegetation: Quellsumpf, Röhrichte, Feuchtgebüsche); 46.500 qm.
- 1605.1 „Altholzinsel Plaußig / Rüdgengraben“
Nähe Deponie
höhlenreiche Altholzinseln (WH), mit angrenzenden Feldgehölz 7.000 qm, wichtiges Inselbiotop
- 9415.MH „Halbtrockenrasen ehemaliger Flughafen Mockau, Teil Seehausen“ - Magere Frischwiesen / Halbtrockenrasen
Unmittelbar südlich an den Geltungsbereich angrenzend befindet sich ein weiteres geschütztes Biotop: 1306 VR „Regenrückhalteteiche Neue Messe“ - Verlandungsbereiche stehender Gewässer mit Röhricht.

Südlich der Bundesautobahn befinden sich Magerwiesen auf einer Restfläche des ehemaligen Flugplatzes Leipzig-Mockau. Die langjährige extensive Nutzung der Grünlandfläche hat zur Ausbildung relativ artenreicher Untergesellschaften der Glatthaferwiese und Weidelgras-Weide geführt, die eine vermittelnde Position zu Magerrasen einnehmen. Östlich angrenzend wurde artenreiches Grünland im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen angesät mit dem Ziel Magerwiesen zu entwickeln.

Avifaunistisch ist die Offenlandschaft mit den Heckenstrukturen und einzelnen Feldgehölzinseln als Jagdgebiet für Greifvögel und für Arten der offenen Feldflur von Bedeutung. Im Bereich der Feldflur kommt eine artenreiche Brutvogelfauna mit den anspruchsvolleren Arten, Neuntöter, Dorngrasmücke, Kuckuck und Feldschwirl in hoher Brutdichte vor.

Weiterhin ist der Altbaumbestand als Rückzugsraum von Bedeutung. Insgesamt sind die ausgeprägten Heckenstrukturen ein wichtiger Refugialraum für Vögel der Offenlandschaft und andere Kleinlebewesen (vgl. Kap. 9.3.2).

Zusammenfassend stellt sich die aktuelle Flächennutzung / Biotopstruktur wie folgt dar:

Flächennutzung Bestand	Größe in ha
Acker	593,8 ha
Grünland	17,1 ha
Feldwege	3,5 ha
Feldhecken	13,5 ha
Straßenverkehrsfläche	15,4 ha
Straßenbegleitgrün	3,2 ha
Baumreihen	1,4 ha
Gleisanlagen	0,9 ha
Altholzinsel	0,7 ha
Naturnaher Flachlandbach mit Ufervegetation	5,8 ha
Magerwiese	12,3 ha
Gewerbegebiet „Schenkberg“	3,5 ha
Sonstige Flächen	3,5 ha
Gesamt	674,6 ha

9.2.6 Landschaft und Erholung, aktuelle Nutzung

Bei dem Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes handelt es sich um eine offene Agrarlandschaft, umgeben von einem Ring historischer Dörfer. Innerhalb des Leipziger Stadtgebietes ist dieser Landschaftstypus in vergleichbarer Ausdehnung nur hier und im Südwesten der Stadt vertreten.

Im südlichen Teil des Geltungsbereiches zeigt sich eine für den Leipziger Nordraum vergleichsweise bewegte Topographie, die deutlich zur südlich gelegenen Parthe-Niederung hin abfällt. Am Geländetiefpunkt tritt mit dem Rüdgengraben ein Gewässer aus, das der Parthe zufließt. Durch die Aufschüttungen an der benachbarten Deponie (ehem. Sandgrube Plaußig) ist dieser Quellbereich randlich beeinträchtigt worden.

Einzelne natürliche Kuppen im südlichen Teil wie der Fuchsberg, der Schenkberg und der Winzerberg (Weinberg) stellen markante, gebietsprägende Hochpunkte dar. Eine künstliche, weithin wahrnehmbare Erdkuppe wurde im Bereich der Anschlussstelle Leipzig-Messegelände geschaffen.

Die Flächen im Geltungsbereich ist nach der Systematik des Landschaftsplanes der Stadt Leipzig dem Landschaftstyp Offenland zuzuordnen. Dieses wird gegenwärtig intensiv landwirtschaftlich genutzt und ist relativ schlecht für die Erholung erschlossen. Die Erschließung beschränkt sich auf die historischen Dörferverbindungen, die traditionell als Alleen ausgebildet waren, gegenwärtig aber nur lückig ausgebildet sind und auf einige wenige

Feldwege (z.B. Alte Salzstraße). Im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen ist die Bepflanzung der Seehausener Allee vervollständigt worden. Als historischer Handelsweg verläuft die Alte Salzstraße von Merkwitz aus in südwestlicher Richtung durch den Geltungsbereich. Ein Radwegekonzept ist erarbeitet, die Anlage von straßenunabhängigen Fußwegeverbindungen im Bereich der Ausgleichsflächen M1 – M4 ist möglich.

Die für diesen Teilraum charakteristischen Landschaftshecken (Waldschutzstreifen mit gestuften Gehölzaufbau) gliedern das Gebiet weithin sichtbar überwiegend in Nord-Süd-Richtung. Darüber hinaus gibt es nur wenige gliedernde Gehölzpflanzungen.

Durch die Bundesautobahn A 14 ist der räumliche Zusammenhang mit den südlich gelegenen Landwirtschaftsflächen zerschnitten. Eine funktionale Verbindung (Rad- und Fußwege) ist jedoch durch die drei Quermöglichkeiten im Zuge der Seehausener Allee, der Göteborger Straße und der Stralsunder Straße relativ feinmaschig gegeben. Durch das Gebiet verlaufen drei 110-kV-Freileitungen im Bestand, die sich in nördlich der Ortslage von Plaußig außerhalb des Geltungsbereiches auf 2 Trassen aufteilen.

9.2.7 Im Plangebiet durch andere Bebauungspläne festgesetzte Flächen für Ausgleichsmaßnahmen

Mit dem Bebauungsplan Nr. 750 werden die Geltungsbereiche von vier Teilbebauungsplänen der „Neuen Messe“ (Bebauungsplan Nr. 35) in Teilen überplant, die grünordnerisch, insbesondere im Hinblick auf die Überplanung von festgesetzten Ausgleichsflächen, von Relevanz sind.

Hinsichtlich der Grünordnung und der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird bezogen auf diese Überplanungen wie folgt verfahren:

Bebauungsplan Nr. 35.1 „Neue Messe“

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 750 werden die im Bebauungsplan Nr. 35.1 festgesetzten Sondergebietsflächen und privaten Grünflächen geringfügig überplant. Gemäß Begründung zum Bebauungsplan Nr. 35.1 wurde der erforderliche Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft, der durch die im Bebauungsplan Nr. 35.1 festgesetzten Flächen ermöglicht wird, bisher nicht ermittelt, sondern soll erst bei der Umsetzung der Maßnahmen bestimmt werden. Daher erfolgt in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanz für diesen Bebauungsplan Nr. 750 (Kernbereich) eine Bewertung des Ist- und nicht des Planungszustandes. Zur Zeit bestehen dort Magerrasen- und Grünlandflächen, die teilweise als Biotope nach § 26 SächsNatSchG eingestuft sind. Es erfolgt nur eine sehr geringfügige Flächeninanspruchnahme der Magerrasenfläche.

Bebauungsplan Nr. 35.5 „BAB Anschlussstelle Mockau“

Der Bebauungsplan weist Verkehrsflächen und als Begrünungsmaßnahmen gehölzbestandene Vegetationsflächen aus. Letztere sind nur als Rasenflächen realisiert worden. Durch die Überplanung erfolgt die Erweiterung der Verkehrsanlagen unter Inanspruchnahme des Straßenbegleitgrüns. Die Reduzierung wird in der Eingriffsbewertung berücksichtigt.

Bebauungsplan Nr. 35.10 „Stralsunder Straße Nord“

Der Bebauungsplan Nr. 35.10 beinhaltet in erster Linie Festsetzungen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, die durch die Bebauungspläne „Neue Messe“ entstanden sind. Es erfolgt eine Überplanung des nördlichen Teilbereiches. Durch die Festsetzungen des Industriebahngleises und der Verkehrsflächen wird ein Eingriff in vorhandene Ausgleichsflächen verursacht. Die verbleibenden Flächen werden weiterhin als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft festgesetzt. Durch das Industriebahngeleis werden zwei Fußwegeverbindungen unterbrochen.

Die Beeinträchtigungen gehen in die Eingriffsbewertung ein.

Bebauungsplan Nr. 35.11 „Fuchsberg“

Auch im Bebauungsplan Nr. 35.11 werden überwiegend Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt mit der Zielsetzung, die ackerbaulich genutzten Flächen in Magerwiesen umzuwandeln. Darüber hinaus wird der Erhalt und die Neuanpflanzung von Gehölzen festgesetzt. Bisher wurden diese Ausgleichsmaßnahmen nicht realisiert, da die Flächen nicht verfügbar waren. In die Eingriffsbewertung fließt der Soll-Zustand mit ein.

Mit dem grünordnerischen Konzept zum Bebauungsplan Nr. 750 erfolgt eine Weiterentwicklung und Modifizierung der landschaftsräumlichen Entwicklungsaussagen unter Berücksichtigung der neuen Standortbedingungen. Die Festsetzung von Maßnahmeflächen wurde in mehrere Entwicklungstypen u.a. mit höheren Anteilen an Gehölzpflanzungen zur Gliederung und Abschirmung am südwestlichen und südlichen Rand des Industrieparkes differenziert. Kleinere Flächen des Industrieparkes ragen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35.11 und werden als Eingriff in Ausgleichsflächen bewertet. Die Rücknahme des Anteiles an Maßnahmeflächen wird in der Eingriffsbewertung entsprechend einbezogen.

In zwei öffentlich-rechtlichen Vereinbarungen aus den Jahren 1992 und 1993 sind weitergehende Regelungen zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen der o.g. Bebauungspläne getroffen wurden.

Es wurden u.a. die Aussagen gemacht, dass zusätzlich zu den in den Bebauungsplänen Nrn. 35.10 und 35.11 ausgewiesenen Ausgleichsflächen für eine Kompensation aller Eingriffe Regelungen über weitere finanzielle Ersatzleistungen getroffen werden.

Zur Verwendung der Gelder wurde festgelegt, dass diese prioritär im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nrn. 35.10 und 35.11, nach fünf Jahren im Nordraum bzw. nach weiteren fünf Jahren in Leipzig, Seehausen, Wiederitzsch, Podelwitz eingesetzt werden können.

In dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35.11 wurden keine Ausgleichsmaßnahmen realisiert. Es wurden jedoch verschiedene Ausgleichsmaßnahmen in der näheren Umgebung umgesetzt:

- Unterpflanzungen von Feldhecken mit Obstbäumen im Bereich Seehausen – Hohenheida,
- Renaturierung der Rietzschke südlich der Max-Liebermann-Straße,
- verschiedene Gehölzanpflanzungen und Straßenbaumanpflanzungen,
- Begrünung der Deponie Hohenheida u.a.

9.3 Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild

Die Landschaft im Geltungsbereich ist vor allem durch die intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung und durch die Verkehrsstrassen wie die Bundesautobahn A 14 anthropogen geprägt. Der Raum wird großflächig überwiegend für den Ackerbau genutzt. Innerhalb dieser weiträumigen Flächen treten die linearen Hecken und die Bepflanzungen entlang der Straßen als besondere Kennzeichen hervor. Sie sind für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild des Gebietes wertbestimmend. Kleinteilige Biotopstrukturen wie z.B. die Altholzinsel Plaußig oder der Rüdgengraben sind zusätzliche Gliederungselemente in der weitläufigen Landschaft.

Mit dem Bebauungsplan wird die Möglichkeit eröffnet, Eingriffe in Natur und Landschaft in größerem Umfang durchzuführen:

- Bodenverlust durch großflächige Versiegelung (Industrie- und Gewerbegebiete und Erschließung),

- Bodenbeeinträchtigungen durch Änderungen des Reliefs,
- Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes,
- Überbauung eines Kaltluftentstehungsgebietes infolge der Versiegelung, Zunahme der Emissionen
- Überbauung einer Agrarlandschaft, die mit Heckenstrukturen und Flurgehölzen ausgestattet ist,
- Veränderung des Landschaftsbildes eines traditionellen, stadtnahen Agrarlandschaftsraumes.

Für die einzelnen Schutzgüter zeichnen sich folgende Auswirkungen ab:

9.3.1 Relief

Es ist davon auszugehen, dass das Relief entsprechend den produktionstechnischen Bedingungen, den Erschließungserfordernissen und der Regenentwässerung geändert wird.

Durch großflächige Abgrabungen und Aufschüttungen, die zur Geländemodellierung im Bereich der Industriegebiete „GI-1“ und „GI-2“ und in der Folge für die angrenzenden Erschließungsanlagen notwendig werden, kommt es im zentralen Bereich des zukünftigen Industrieparkes und im Bereich der Erschließungsanlagen zu nachhaltigen Veränderungen im Bodenaufbau.

Die vorhandenen Kuppen wie Weinberg oder Fuchsberg im Umgriff der Industrie- und Gewerbeflächen werden beeinträchtigt.

9.3.2 Boden

Mit einer GRZ von 0,8 im Bereich der Industriegebiete und einer Versiegelung von 80% (GRZ von 0,7 zzgl. Überschreitungen) in den Gewerbegebiete kann der ca. 343 ha große Industriepark zu max. 275 ha überbaut und versiegelt werden. Damit kommt es zu einem großflächigen Verlust von Boden mit seinen Naturhaushaltsfunktionen, seinen Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte und als Nutzfläche für die Landwirtschaft.

Weiterhin werden durch den Bau der Erschließungsstraßen (Planstraßen A-E, Verbindungsstraße Seehausen-Plaußig, Staatsstraße S 9) den Ausbau der Anschlussstelle Leipzig – Messegelände und für das neue Güterverkehrsgleis Flächen im Umfang von 77 ha in Anspruch genommen. Neben versiegelten Flächen sind darin auch umfangreiche Flächen für trassenbegleitende Aufschüttungen enthalten. Entsprechend der Örtlichkeit und den verkehrstechnischen Anforderungen werden darüber hinaus auch Flächen für Böschungen, für Unter- und Überführungsbauwerke sowie für Leitungen überformt.

Positiv wirkt sich die geplante Anlage von Gehölzflächen auf die Bodenstruktur aus, da bei einer Festsetzung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft davon ausgegangen werden kann, dass eine extensive, bodenschonende Bewirtschaftung und Pflege erfolgt. Damit werden die bisher landwirtschaftlich intensiv genutzten Ackerflächen aufgewertet.

9.3.3 Altlast

Von der Altablagerung im Südosten des Plangebietes geht nach derzeitigem Erkundungsstand keine Beeinträchtigung aus, die gegen eine angrenzende Festsetzung als Industrie-

³⁰ Die Abschnitt der Staatsstraße S 9 nordwestlich der Planstraße A wird im Bebauungsplan Nr. 750 nur nachrichtlich dargestellt. Ihr Flächenanspruch von ca. 2 ha im Geltungsbereich ist daher nicht Gegenstand der Eingriffsbilanzierung

gebiet und eine Führung der Erschließungsstraße am Rande der Fläche spricht. Für die Regenrückhalteflächen müssen ggf. technische Sicherungsmaßnahmen durchgeführt werden.

9.3.4 Hydrologie - Grundwasser und Oberflächengewässer

Generell ist die Situation des Leipziger Nordens durch ein ausreichendes Wasserdargebot gekennzeichnet. Der Geltungsbereich und sein weiteres Umfeld dienen nicht der Trinkwassergewinnung.

Aufgrund der relativ starken bindigen Deckschichten ist der Hauptgrundwasserleiter gegenüber Verschmutzungen sehr gut geschützt.

Durch die Geländemodellierungen im Bereich der Industriegebiete „GI-1“ und „GI-2“ und der für diesen Bereich vorgesehenen Grundwasserfreihaltung ergeben sich jedoch Auswirkungen auf die oberflächennahen Grundwasserleiter.

Die mögliche Versiegelung von insgesamt 275 ha Industrie- und Gewerbeflächen und ein ungedrosselter Abfluss unbehandelten Niederschlagswassers in die Vorfluter hätten erhebliche negative Auswirkungen auf das nach § 26 SächsNatSchG geschützte Biotop des Rüdgengrabens und die Vorflutkapazität der Parthe (Hochwassergefahr).

Es ist geplant, den Abfluss in die Parthe auf max. 500 l/s zu begrenzen. Durch Maßnahmen der Rückhaltung, Vorreinigung, Verstetigung und Abgabe entsprechend der noch vorhandenen Vorflutkapazitäten in die Parthe kann der Eingriff jedoch noch wesentlich stärker gemindert werden. Um dies gewährleisten zu können, werden mehrere Flächen für die Regenwasserrückhaltung festgesetzt. Eine Studie zur verträglichen Regenwasserbewirtschaftung der Industriefläche liegt vor.

9.3.5 Klima

Stadtklimatisch wird mit dem geplanten Industrie- und Gewerbepark ein großes Kaltluftentstehungsgebiet, das Teil des Leipziger Kaltlufttringes ist, großflächig überbaut. Das Gebiet wird den Charakter eines städtischen Überwärmungsbereiches bekommen.

Da die lokalklimatische Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet aufgrund der Barrieren im Abflussbereich (Waldbestockung in der Parthe/Dammlage der Bundesautobahn A 14) eher als gering einzuschätzen ist, sind klimatische Störungen des näheren Wirkraumes des Leipziger Nordostens (Mockau, Thekla) nur eingeschränkt zu erwarten.

Durch Gehölzflächen insbesondere in den südlichen Randbereichen der Industriegebiete werden klimatisch wirksame Ausgleichsflächen geschaffen, die die Eingriffe in das Schutzgut mindern, aber nicht vollständig kompensieren.

9.3.6 Biotop – Fauna und Flora

Mit der Festsetzung der Gewerbe- und Industriegebiete und den erforderlichen Erschließungsmaßnahmen werden Ackerflächen in der Größenordnung über 400 ha und mehr als 10 ha Gehölzflächen wie Hecken, Feldgehölze und Baumreihen überbaut. Die Feldhecken wurden zum Teil erst kürzlich als Ausgleichsmaßnahme in Form von Unterpflanzungen aufgewertet. Mit der insgesamt zulässigen Überbaubarkeit und möglichen Versiegelung in dem Industriegebiet wird ein erheblicher Eingriff in die Biotopstruktur ermöglicht. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass Intensiv-Ackerflächen nur eine geringe Artenvielfalt und somit für den Biotop- und Artenschutz lediglich eine eingeschränkte Bedeutung haben.

Ein erheblicher Eingriff findet durch die Zerstörung von artenreichen, landschaftsraumtypischen Hecken, Flurgehölzen und Baumreihen statt. Die Beeinträchtigung wird vor allem durch den Verlust von etwa 12 km linearen Biotopstrukturen verursacht, die als Rückzugs-

räume und Verbindungskorridore eine weit höhere Bedeutung für den Naturschutz haben als die eigentliche Pflanzfläche. Die Heckenstrukturen und Gehölzinseln sind jedoch für die Avifauna von besonderer Bedeutung. Durch Neupflanzung von Hecken und Gehölzinseln können neue Lebensräume für die Avifauna entwickelt werden. Daher stellen die geplanten Ausgleichsmaßnahmen der Grünordnung (insbesondere Gehölzpflanzungen) einen wichtigen Baustein dar, um diese Verluste innerhalb des Kernbereiches zumindest partiell zu mindern. Weitere Ausgleichsmaßnahmen, die zur Schaffung neuer Biotopstrukturen führen, sind umfangreich außerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen.

Die nach § 26 SächsNatSchG geschützten Biotope sind grundsätzlich zu erhalten. Nach § 26 (2) SächsNatSchG besteht ein Verbot der Zerstörung oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser Biotope. Abweichungen davon bedürfen einer Ausnahme von diesem Verbot.

- 1606.FR „Rüdgengraben mit Röhricht Plaußig“

Der naturnahe und unverbaute Flachlandbach wird durch die neue Erschließungsstraße zerschnitten und damit in seiner Qualität als Verbindungsbiotop erheblich beeinträchtigt. Eine durchgängige, offene Grabenführung ist zur Minderung des Eingriffes sicherzustellen.

Durch die Festsetzung des Industriegebietes werden große Teile des Speisungsgebietes des Grabens überbaut. Zur Sicherung der Biotopqualität ist eine Aufrechterhaltung der Wasserführung im Quellbereich mit gereinigtem Wasser von erheblicher Bedeutung. Die Einleitmenge sollte ausgenommen besonderer Starkregenereignisse 10 l/s nicht überschreiten. Der Mindestabfluss soll ausgenommen besonderer Trockenzeiten bei 3 l/s liegen. Der mittlere Jahresabfluss soll sich an der natürlichen Größenordnung von 4 l/s orientieren. Mit der dosierten Einleitung von Drainagewasser oder gereinigtem Regenwasser in dieser Größenordnung in den Oberlauf des Rüdgengrabens und mit der Einleitung der größeren Niederschlagswassermengen aus den Regenrückhaltebecken erst unterhalb des Winzerweges werden die Voraussetzungen geschaffen, um diesen Anforderungen zu genügen und positive Effekte für den Artenschutz zu erreichen.

- 1605.1 „Altholzinsel Plaußig / Rüdgengraben“

Die höhlenreiche Altholzinsel (WH) kann in ihrer Biotopqualität weitgehend gesichert werden.

Mit der Sicherung des geschützten Biotops der Altholzinsel und Gewährleistung einer kontinuierlichen Feuchte werden auch die wertbestimmenden Strukturen erhalten und dieser Lebensraum nicht grundlegend verändert.

- 9415.MH „Halbtrockenrasen ehemaliger Flughafen Mockau, Teil Seehausen“

Durch den Vollausbau der Anschlussstelle Leipzig Messegelände wird die geschützte Fläche in den Randbereichen beeinträchtigt.

Wirkungen auf Biotope nach § 26 SächsNatSchG außerhalb des Geltungsbereiches werden ausgeschlossen.

9.3.7 Landschaft und Erholung

Mit der Festsetzung von insgesamt 343 ha großen Gewerbe- und Industriegebieten mit zulässigen Bauhöhenentwicklungen bis zu 42 m für die Industriegebiete in mittlerer Lage des durch den Ortsring umgrenzten Agrarraums und durch die Reliefüberformungen wird der Landschaftscharakter verändert. Die direkte Ortsverbindung zwischen Hohenheida und Plaußig über die Hohenheidaer Straße wird aufgehoben. Durch die Anlage des Industriegebietes werden südlich der Messeallee und der neuen Industriegebiete bestehende Wegeverbindungen abgeschnitten.

Die im Bestand über den Kernbereich hinweg gegebenen weiträumigen Blickbeziehungen gehen verloren. Ein Teil der landschaftsbildprägenden Heckenstrukturen wird zerstört.

Durch die notwendigen Erschließungsanlagen ergeben sich im südlichen und westlichen Teilraum Zerschneidungseffekte. Der Landschaftstypus Offenlandschaft verliert seinen großräumigen Charakter und wird auf die ortsnahen Zonen mit ca. 200-400 m Tiefe beschränkt.

Damit entsteht ein erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild, der durch die Maßnahmen für die Landschaftsgestaltung wie die Bepflanzung nördlich des Industrieparkes innerhalb des geplanten Änderungs- und Erweiterungsbereiches sowie südlich und südöstlich des Industriegebietes innerhalb des Geltungsbereiches sowie durch alleearartige Bepflanzungen an den neuen Straßen zwar deutlich gemindert, aber nicht vollständig ausgeglichen werden.

Mit der Verlegung der Freileitung besteht die Möglichkeit, die Leitungsstrecke deutlich zu reduzieren. Damit können außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes gemindert werden.

Im weiteren Planverfahren ist die Einbindung vorhandener und in Planung befindlicher Wege in den neuen räumlichen Kontext zu klären. Dabei ist auch die Alte Salzstraße zu berücksichtigen.

9.3.8 Flächenübersicht

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gliedern sich folgendermaßen auf:

Flächenfestsetzungen im Bebauungsplan	Größe in ha
Bruttobaugebiet „GI-1“, „GI-2“ und GI 3 (davon 0,8 GRZ d.h. 183 ha bebaubare Fläche)	228,8 ha
Bruttobaugebiet „GI-4“ (davon 0,8 d.h. 12,3 ha bebaubare Fläche)	15,4 ha
Bruttobaugebiet „GE-1“ bis „GE-13“ und GE Schenk- berg (davon 0,8 [GRZ 0,7 zzgl. Überschreitung] d.h. 80,0 ha bebaubare Fläche)	100,2 ha
Verkehrsfläche inkl. Böschungen (davon Straße 63,2 ha, Bahnanlagen 14,3 ha)	77,5 ha
Versorgungsfläche (RRB, Umspannwerk)	14,3 ha
Maßnahmenflächen M1-M4	167,5 ha
Sonstige Flächen (M7, M8)	14,3 ha
Landwirtschaftsflächen	56,6 ha
Gesamt	674,6 ha

9.4 Naturschutzrechtliche Eingriffsbewertung

Nach § 8 a BNatSchG ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz für Eingriffe in

Natur und Landschaft nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. In der Abwägung sind entsprechend § 1 a Abs. 2 BauGB die Bewertung der ermittelten und beschriebenen Auswirkungen auf die Umwelt sowie die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG wurden Möglichkeiten zur Eingriffsvermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich im Plangebiet untersucht. Zur Eingriffsverminderung tragen insbesondere die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB bei, die die Maßnahmen zur Eingrünung des Standortes und die Entwicklung ökologisch hochwertiger Flächen im Umfeld des Industriestandortes betreffen.

9.4.1 Bewertung des Geltungsbereiches

Die ökologische Eingriffsbewertung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 750 „Industriepark Nord – Leipzig-Plaußig“ mit 672 ha. Die verbalargumentative Beschreibung der Auswirkungen der Bebauungsplanung auf den Naturhaushalt erfolgte in Kap. 9.3. Grundlage für die Bestandsbewertung ist die Biotopkartierung auf Grundlage des Luftbildes aus dem Jahr 2000.

Der Umgang mit den innerhalb des Geltungsbereiches liegenden, beschlossenen Teilbebauungsplänen der „Neuen Messe“ ist in Kap. 9.2.7 beschrieben. Konkret wird mit den überplanten Teilbereichen der Bebauungspläne im Rahmen der Eingriffsbilanzierung folgendermaßen verfahren:

- **Bebauungsplan Nr. 35.1 „Neue Messe“ (6,5 ha):**
Bewertung Bestand: Verkehrsfläche (4,1 ha), Grünland (2,3 ha), Magerrasen (0,1 ha)
Bewertung Planung: Verkehrsfläche Straße (6,5 ha), zwei Drittel Verkehrsfläche, ein Drittel Straßenbegleitgrün
- **Bebauungsplan Nr. 35.5 Anschlußstelle Mockau (15,6 ha):**
Bewertung Bestand: Verkehrsflächen mit Straßenbegleitgrün
Bewertung Planung: Verkehrsflächen mit Straßenbegleitgrün
- **Bebauungsplan Nr. 35.10 Stralsunder Straße Nord (14,1 ha):**
Bewertung Bestand: Magerwiese (13,6 ha), öffentliche Grünfläche im Bereich der naturnahen Regenrückhaltung (0,3 ha), Feldgehölz (0,2 ha).
Bewertung Planung: Verkehrsfläche Gleise (4,6 ha), Verkehrsfläche Bundesautobahn (4,0), Brücke (0,1 ha), Magerwiese (5,4 ha)
- **Bebauungsplan Nr. 35.11 Fuchsberg (82 ha im Geltungsbereich):**
Bewertung Bestand: Grünland (74,6 ha), Gehölze gesamt (6,6 ha), Straßen und Wege (0,8 ha)
Bewertung Planung: überbaubare Fläche GI (5,0 ha), zu begrünende Fläche im Industriegebiet (1,2 ha), überbaubare Fläche GE (19,5 ha), zu begrünende Fläche im GE (4,9 ha), Straßen, Wege, Gleisanlagen inkl. Böschungen (12,3 ha), M1, M3 und M4 inkl. Gehölze (22,5 ha), Regenrückhaltung (3,8 ha), Flächen für die Landwirtschaft (12,8 ha).

9.4.2 Nutzungstypbezogene Bewertung

Den mit Abstand größten Anteil der Flächennutzung nehmen im Bestand intensiv genutzte Ackerflächen (594 ha) ein, die durch hochwertige Feldhecken (13,5 ha) gegliedert sind. Die Biotopkombination von Hecken und Offenland ist besonders für die Vogelarten des Halboffenlandes von großer Bedeutung. Die Heckenstrukturen sind Lebens- und Nahrungsraum

sowie Wanderungsschienen für zahlreiche Tierarten. Auch hinsichtlich der übrigen Schutzgüter sind die Hecken sehr bedeutsam: Die Bodenentwicklung verläuft unter den Hecken seit Jahrzehnten ungestört, sie wirken als Windschutz und prägen das gering reliefierte Landschaftsbild. Durch die Neuversiegelung von insgesamt 275 ha bebaubarer Fläche und Inanspruchnahme von ca. 77 ha für Verkehrsflächen (versiegelte Flächen und Flächen für Randstreifen, Bankett, Böschungen, Leitungstrassen etc.) sind besonders die Ackerflächen aber auch die Feldhecken betroffen.

Eingriffsmindernd auf den großräumigen Verlust von Halboffenlandschaft wirken sich die Festsetzungen der Maßnahmenflächen im Geltungsbereich aus. Insbesondere die Maßnahmenflächen M3 und M4 (Landschaftsrasen mit mindestens bzw. maximal 10% Gehölzanpflanzungen, insgesamt 94 ha) und M5 und M6 (Erhalt und Neuanlage von Hecken) im Süden und Südwesten des Industrieparkes bewirken eine großräumige aber zurückhaltende Anreicherung der Landschaft mit Heckenstrukturen, sodass der Halboffenlandcharakter erhalten bleibt. Die Extensivierung der Nutzung durch Umwandlung von Ackerflächen zu Grünland wirkt sich zudem positiv auf alle Schutzgüter des Naturhaushaltes aus.

Die hochwertigsten Flächen im Geltungsbereich sind die Altholzinsel und der Rüdgengraben mit seiner Ufervegetation (insgesamt 6,5 ha). Diese Biotop sind gem. § 26 SächsNatSchG besonders geschützt. Die neue Erschließungsstraße kreuzt den Rüdgengraben. Der Verlust an Biotopfläche und die Zerschneidung stellen einen erheblichen Eingriff dar. Eingriffsmindernd wirkt die Festsetzung der Brücke über den Rüdgengraben, so dass das Fließgewässer in seiner Funktion erhalten werden kann. Als weitere Beeinträchtigung für die geschützten Biotop ist die nördlich angrenzende festgesetzte Industriegebietsfläche und die Erschließungsstraße Planstraße B zu betrachten, die Störungen (Lärm und andere Emissionen) verursachen kann. Die vorgesehene Höhenlage des nördlich angrenzenden Industriegebiets von 127 m ü.HN (statt 133 m ü.HN) reduziert die erforderliche Böschungen in diesem Bereich, so dass die negativen Auswirkungen auf die geschützten Biotop verringert werden. In der Bauphase sind zur Vermeidung von Beeinträchtigungen Schutzmaßnahmen für die angrenzenden wertvollen Biotop erforderlich.

Eine Aufwertung erfahren die Biotopflächen durch ihre räumliche und funktionale Einbindung in die geplante Regenwassersammlung und an die südlich angrenzenden Ausgleichsflächen. Dies trägt zur Minderung des Eingriffs bei. Schutz, Pflege und Entwicklung der geschützten Biotop sind in der Maßnahmenfläche M7 Rüdgengraben festgesetzt.

Einen weiteren Eingriff in ökologisch wertvolle Bereiche stellt die geplante Gleistrasse durch festgesetzte und realisierte Ausgleichsmaßnahmen (Magerwiesen) südlich der Bundesautobahn dar. Durch die Anordnung der Gleise nahe der Messeallee verbleibt ein großer Teil der Magerwiesen unzerschnitten und ein geschützter Feuchtbereich wird nicht betroffen, was die Schwere des Eingriffs vermindert. Der Eingriff ist dennoch erheblich. Pflege und Entwicklung der Magerwiesen sind in der Maßnahmenfläche M8 Erhalt und Entwicklung von Magerwiesen und Gehölzgruppen festgesetzt.

Das geschützte Biotop Magerrasen westlich des Autobahnkreuzes wird durch die Vergrößerung der Verkehrsfläche geringfügig am Rand angeschnitten.

Ausgleichsmaßnahmen, die zu einer deutlichen Aufwertung des Naturhaushaltes beitragen, sind die festgesetzten Maßnahmen M1 bis M6 auf insgesamt 168 ha Fläche im Geltungsbereich. Die Maßnahmenflächen gliedern sich in:

- Gehölzanpflanzungen (M1A und M1B) überwiegend zur nördlichen und westlichen Abgrenzung der Industrie- und Gewerbegebiete (54 ha),
- waldartige Gehölzanpflanzungen (M2) am südöstlichen Rand der Industrie- und Gewerbegebiete (20 ha),
- Gehölzanpflanzungen im Wechsel mit extensivem Grünland (M3) unter den Hochspan-

- nungstrassen und auf angrenzenden Flächen (62 ha),
- Schaffung von extensiv genutztem Grünland (M4) mit geringem Anteil an Gehölzpflanzungen im südlichen Bereich des Geltungsbereiches (32 ha),
 - Erhalt von Hecken (M5),
 - Anpflanzen von Hecken (M6).

Weiterhin ist die Entwicklung des Rüdgengrabens (M 7) vorgesehen.

Wichtige Ausgleichsbausteine sind darüber hinaus die Festsetzungen, die die Begrünungsmaßnahmen innerhalb der geplanten Gewerbe- und Industriegebiete betreffen.

Mit der Maßnahmenfläche M8 werden bereits festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen gesichert.

Zusammenfassende Bilanzierung der realen Flächennutzungen im Bestand und der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen:

Flächennutzung	Bestand	Planung
Gewerbe- und Industriegebiete	3,5	343,1
Straßenverkehrsfläche inkl. Böschungen und Begleitgrün	20,0	63,2
Gleisanlagen inkl. Böschungen und Begleitgrün	0,9	14,3
Versorgungsfläche (RRB, Umspannwerk)	-	15,0
Maßnahmenflächen M1-M4	-	167,5
Altholzinsel und naturnaher Flachlandbach mit Ufervegetation (M7)	6,5	5,6
Magerwiese (M8)	12,3	8,7
Landwirtschaftsflächen (Acker und Grünland, ges. 57ha) abzüglich Hecken, Wege, Wohnhaus	610,8	51,9
Feldhecken	13,5	3,2
Sonstige Flächen (Feldwege, Feldgehölze, Wohnhaus, Garten u.a.)	7,1	2,1
Gesamt	674,6	674,6

9.4.3 Bewertung des Landschaftsbildes

Im Bestand wird der nördlich der Bundesautobahn gelegene Teil des Geltungsbereiches dem Landschaftsbildtyp „Offenland, Agrarlandschaften“ zugeordnet. Für den südlich der Bundesautobahn gelegenen Teil inklusive der Bundesautobahn hingegen erfolgt die Einordnung in den Landschaftsbildtyp „Industrie- und Gewerbeflächen“ aufgrund der Lage direkt an der Neuen Messe.

Für die Bewertung des Planungszustandes wird der gesamte Geltungsbereich dem Landschaftsbildtyp „Industrie- und Gewerbeflächen“ zugeordnet.

Als schwere bestehende Beeinträchtigung der Agrarlandschaft im Geltungsbereich ist die ausschließliche intensive ackerbauliche Nutzung zu bewerten. Die, wenn auch nur mäßig vorhandenen Zersiedelungserscheinungen, die Zerschneidungen durch Straßentrassen, Leitungstrassen und die geringe Erlebbarkeit des Landschaftsraumes stellen zusätzliche als gering zu bewertende Beeinträchtigungen dar. Hierzu zählt auch, dass der Raum nur wenig für die naturraumbezogene Erholung erschlossen ist. Insgesamt ist der Landschaftsbildtyp „Agrarlandschaft“ innerhalb des Geltungsbereiches als mäßig beeinträchtigt zu bezeichnen.

Für die südliche Teilfläche im Bereich der Neuen Messe liegen Beeinträchtigungen durch weithin sichtbare Großformbebauung, ungünstige Zugänglichkeit und einen nur geringen Anteil an allgemein nutzbaren Flächen vor. Insgesamt sind diese Beeinträchtigungen für diesen Typus jedoch nur als gering zu bewerten.

Im Planungszustand wird das gesamte Gebiet dem Landschaftsbildtyp „Industrie- und Gewerbefläche“ zugeordnet. Trotz festgesetzter Begrünung der Gewerbe- und Industriegebiete bewirkt die vollständige Überformung des Geländereiefes durch die Einebnung des Geländes, der hohe Anteil an stark beeinträchtigenden Nutzungen, der hohe Bebauungsanteil und hohe Versiegelungsgrad, dass das Landschaftsbild als beeinträchtigt zu bewerten ist.

Beeinträchtigungen des visuellen Umfeldes können durch die Pflanzmaßnahmen im Rahmen des Landschaftskonzeptes erheblich gemindert werden.

9.4.4 Schutzgutbezogene Auswertung

Beim Schutzgut Flora/Fauna ist die Eingriffsintensität relativ gering, da die Festsetzungen der Ausgleichsflächen mit ökologisch hochwertigen Ausgleichsmaßnahmen den Verlust der für Flora und Fauna relativ geringwertigen Ackerflächen weitgehend kompensieren können. Ein Verlust von Lebens- und Nahrungsraum für die Avifauna ist allerdings gegeben.

Die festgesetzte Einebnung der Industriegebiete auf 133 m ü. HN sowie die dadurch erforderlichen Dammlagen der Verkehrsflächen wirken sich auf die Schutzgüter Boden, Wasser und das Landschaftsbild (s.o.) negativ aus. Die vollständige Umlagerung des Bodens zerstört die gewachsenen Bodenprofile und greift in den geologischen Untergrund ein.

Durch die Einebnung der Industriegebiete werden lokale oberflächennahe Grundwasserleiter angeschnitten. Die Veränderung der bisher weitgehend natürlichen hydrologischen Situation wird als starke Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser bewertet. Zur Minderung des Eingriffes ist ein Wassermanagement erforderlich und möglich.

Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Flora/Fauna und Klima werden durch die Einebnung der Industriegebiete gemindert, da die Höhendifferenzen nicht durch Wände sondern durch begrünte Böschungen überwunden werden.

Bezogen auf das Landschaftsbild wird in der Gesamtbetrachtung ebenfalls die Ausgleichswirkung der geplanten Maßnahmen deutlich. Bei der Bewertung des Planungszustandes ohne Ausgleichsmaßnahmen wären die Flächen nördlich der Bundesautobahn A 14 als sehr stark beeinträchtigt einzustufen.

9.4.5 Resümee der Eingriffs-/Ausgleichsbewertung im Geltungsbereich

Durch die vorgesehenen Maßnahmen zur Eingriffsminderung und zum Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches kann insbesondere auf Grund der qualitativ hochwertigen festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen ein erheblicher Teil des Eingriffes am Ort ausgeglichen

werden.

Um den verbleibenden Eingriff auszugleichen und damit eine weitgehende Eingriffskompensation zu erreichen, sind Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches erforderlich.

9.4.6 Ausgleichsflächen und Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches

Es wurden zahlreiche Flächen im Stadtgebiet Leipzig hinsichtlich ihrer Eignung als Ausgleichsflächen für den durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild geprüft.

Besonders geprüft wurde nochmals die Verfügbarkeit und Eignung innerstädtischer, ehemals gewerblich genutzter Flächen, mit dem Ziel, das hohe ökologische Aufwertungspotential dieser Flächen zu nutzen und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zu reduzieren. Grundsätzliche Voraussetzungen für die Eignung als Ausgleichsfläche müssen allerdings erfüllt sein, wie geringer aktueller ökologischer Wert, zeitlich unbefristete Nutzbarkeit, eine Mindestgröße (ca. 1.000 qm je nach Lage) oder zumindest ein räumlicher Zusammenhang zu angrenzenden Grünflächen, um eine ökologische Wirksamkeit zu entwickeln.

Anhand dieser Kriterien werden folgende Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches über Zuordnungsfestsetzungen gesichert, die sich in vier Gruppen zusammenfassen lassen:

- Bepflanzungen und Biotopentwicklung im Bereich „Grüner Bogen“ in Paunsdorf (A1- A5),
- Aufforstungen auf Ackerflächen im nordöstlichen Stadtgebiet „Willwisch“ und im nördlichen Stadtgebiet bei Breitenfeld (A6-A7),
- Aufwertungsmaßnahmen im näheren Umfeld (A8),
- Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen (A9-A13).

Der „Grüne Bogen“ Paunsdorf soll sich zu einem hochwertigen Naherholungsgebiet für die umliegende Wohnbebauung und den gesamten Leipziger Nordosten entwickeln. Zudem sollen bereits vorhandene ökologisch wertvolle Bereiche gesichert und entwickelt werden und sich in das Gesamtkonzept integrieren, das in einem landschaftsplanerischen und städtebaulichen Wettbewerb beschlossen wurde. Die als Ausgleichsflächen festgesetzten Flurstücke sind überwiegend Flächen, die aufgrund ihrer Lage und ihres aktuellen Zustandes für die Entwicklung des „Grünen Bogens“ von zentraler Bedeutung sind. Dem Wettbewerbsergebnis entsprechend werden die Maßnahmen für die einzelnen Flurstücke festgesetzt bei größt möglicher ökologischer Aufwertung.

A1: Die Flurstücke 199/c und 199/14 der Gemarkung Paunsdorf sind Teil des westlichen Bereiches im „Grünen Bogen“. Die östlichen Teilflächen der Flurstücke (0,9 ha) wurden als Ackerflächen genutzt, liegen aber seit wenigen Jahren brach. Im Flächennutzungsplan sind die Flurstücke als Öffentliche Grünfläche dargestellt. Sie befinden sich derzeit noch in Privateigentum. Als Ausgleichsmaßnahme sind Gehölzanpflanzungen durchzuführen.

A2: Der gesamte nordwestliche Bereich des **Grünen Bogens** Paunsdorf wird von einer ehemaligen Manöverfläche auf dem Flurstück 38/2 der Gemarkung Heiterblick eingenommen. Auf der über 35 ha großen Fläche, die direkt an die ehemalige Kaserne Heiterblick angrenzt, haben sich vielfältige und hochwertige Biotope entwickelt (überwiegend Ruderal- und Grünlandgesellschaften sowie Feuchtbiotope). Im Flächennutzungsplan ist die Fläche zum Teil als Grünfläche und zum Teil als Fläche mit ungeklärter Nutzung dargestellt. Im Rahmenplan zum Verflechtungsbereich Paunsdorf, der 1997 von der Ratsversammlung der Stadt Leipzig beschlossen wurde, ist die Manöverfläche zentraler Bestandteil des „Grünen Bogens“. Die Ausgleichsmaßnahmen Flächenberäumung, Gehölzrückschnitt, Mahd,

kleinflächige gezielte Anpflanzungen sichern den Erhalt und die Entwicklung hochwertiger und vielfältiger Biotoptypen und erhalten den offenen, weitläufigen Charakter der Fläche.

A3: Den südöstlichen Abschluss des „Grünen Bogens“ bildet das städtische Flurstück 279/2. Auch dieses Flurstück liegt seit einigen Jahren brach. Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportfläche“ dargestellt. Der Planungsbeschluss zur Anlage eines Sportplatzes für den größten Teil der Fläche wird vorbereitet. Die verbleibenden 6 ha stehen als Ausgleichsfläche zur Verfügung. Hier stehen Anpflanzungen von Gehölzen sowie die Entwicklung hochwertiger Biotope im Vordergrund. Auf den an das „Paunsdorfer Wäldchen“ angrenzenden Flächen ist ein Waldmantel anzulegen.

Die Ausgleichsfläche **A4** (Flurstücke 301 f TF, 301/62 TF, 833/5 TF, 834/1 TF, 835/1 TF, 836/6 TF, 849/1 TF, 903/14 TF, 904, 905, 906 der Gemarkung Paunsdorf befindet sich am östlichen Rand des „Grünen Bogens“. Die (bis auf das Flurstück 834/1, TLG) städtischen Flächen werden derzeit nicht genutzt, es haben sich Ruderalgesellschaften entwickelt. Der Flächennutzungsplan stellt die Flächen überwiegend als Wohnbaufläche dar. Dieses Entwicklungsziel soll nur noch in einem ca. 120 m breiten Streifen entlang der Paunsdorfer Allee weiterverfolgt werden. Die genannte Ausgleichsfläche bildet somit den östlichen Rand des „Grünen Bogens“ und findet ihre Fortsetzung östlich der Paunsdorfer Allee in der Ausgleichsfläche **A5**. Eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren ist in Vorbereitung. Als Ausgleichsmaßnahme auf der Fläche **A4** (18,7 ha) wird die Biotopentwicklung durch zurückhaltende Gehölzanpflanzungen in kleinen Gruppen, Wiesenansaat und extensive Pflege festgesetzt. Im nördlichen Bereich der Flächen sollen waldartige Anpflanzungen an das Paunsdorfer Wäldchen anschließen, während im mittleren und südlichen Bereich ein offener Landschaftscharakter angestrebt wird.

Die Ausgleichsfläche **A5** (Teilflächen der Flurstücke 836/6, 837/4, 838/4, 845/5 der Gemarkung Paunsdorf) konkretisiert den **Grünverbund** zwischen „Grünem Bogen“ und der Ausgleichsfläche **A6** „Willwisch“. Die städtischen Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt, sind jedoch kurzfristig verfügbar. Auch auf dieser 5,3 ha großen Fläche wird als Ausgleichsmaßnahme die Biotopentwicklung durch Gehölzanpflanzungen, Wiesenansaat und extensive Pflege festgesetzt.

Aufforstungen und Gehölzanpflanzungen:

Die Erhöhung des Waldanteils ist in der waldarmen Leipziger Region gewünscht. Aufforstungen von Ackerflächen bewirken Wertsteigerungen für alle Schutzgüter. Waldflächen wirken staubfilternd und mindern Extreme im Freilandklima wie Überhitzung oder Früh- und Spätfrostgefährdung. Für die einheimische Tier- und Pflanzenwelt bieten Laubwälder, die der potentiellen natürlichen Vegetation entsprechen (hier zumeist Linden-Eichen-Hainbuchen-Wälder) wertvolle Lebens- und Nahrungsräume. Die festgesetzten Flächen tragen erheblich zum Biotopverbund bei, da sie ökologisch wirksame Verbindungen herstellen.

A6 Willwisch: Der „Willwisch“ ist ein historisches Waldgebiet, das sich ca. 1 km östlich des „Grünen Bogens“ befindet und seit Jahren landwirtschaftlich genutzt wird. Im Flächennutzungsplan der eingemeindeten Gemeinde Engelsdorf ist die Fläche als Wald dargestellt. Die laufenden Pachtverträge können kurzfristig gekündigt werden. Auf dem städtischen, derzeit ackerbaulich genutzten Flurstück 263/1 der Gemarkung Sommerfeld sind als Ausgleichsmaßnahme 20,5 ha Laubwald aufzuforsten. Diese Maßnahme setzt die für den B-Plan Nr. 911 „Industriegebiet am Flughafen Leipzig-Halle“ (Porsche) festgesetzte Ausgleichsmaßnahme auf dem angrenzenden Flurstück 274/1 fort. Für den Eingriff der durch den Bebauungsplan Nr. 911 ermöglicht wird, wurde die Auforstung von 6,8 ha auf dem Flurstück festgesetzt. Mit der Umsetzung beider Ausgleichsmaßnahmen entsteht somit eine Waldfläche von insgesamt mehr als 27 ha.

Beide Maßnahmen sollen im Zusammenhang und zeitgleich realisiert werden. Vorgesehen ist die Entwicklung eines Waldlabkraut-Hainbuchenwaldes, der der potentiellen natürlichen Vegetation an diesem Standort entspricht. Die Baumartenzusammensetzung wird von Stieleichen dominiert, denen Winterlinden und Hainbuchen und andere untergeordnete Arten beigemischt sind. Aus einheimischen, standortgerechten Straucharten wird ein Waldsaum angelegt.

Zwischen **Breitenfeld**, S1 und A14 befindet sich die Ausgleichsfläche **A7**. Hier ist auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen (Flurstücke Nr. 285, 286, 287a, 287 b, 287 c der Gemarkung Breitenfeld, insgesamt 14,8 ha) die Anlage von großflächigen Gehölzinseln vorgesehen. Diese Maßnahme fügt sich in das „Entwicklungskonzept Leipzig Nord“ (AS&P und BGMR 2001) ein, in dem für den Bereich Breitenfeld die Entwicklung eines „Grünen Korridors“ vorgesehen ist. Der „Grüne Korridor“ erstreckt sich vom Tagebau bei Rackwitz im Norden bis nach Wiederitzsch und soll neben ökologischen Funktionen (insbesondere klimatische Ausgleichsfläche) auch Erholungsfunktionen wahrnehmen. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen sollen weitgehend erhalten bleiben und mit unterschiedlich großen Gehölzinseln angereichert werden.

Ausgleichsmaßnahmen im näheren Umfeld des Geltungsbereiches:

A8: Südlich von **Plaußig** befindet sich ein Altarm der Parthe, der aufgrund der Regulierung und Begradigung der Parthe vom Fließgewässer abgetrennt wurde. Zur Zeit ist das Altwasser vermüllt und dicht bewachsen. Ziel der Maßnahme ist der Erhalt und die Wiederherstellung wertvoller Lebensräume in der Partheaue. Dafür soll das noch in Resten vorhandene Altwasser so an die Parthe angeschlossen werden, dass wieder eine natürliche Überflutungsdynamik einsetzen kann. Auf Teilflächen, die überwiegend im Eigentum der Saatzucht Plaußig GmbH befindlichen Flurstücke 230, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 146a der Gemarkung Plaußig Portitz, ist die Beräumung und Wiederherstellung des Altwassers vorgesehen. Abstimmungen zu diesem Vorhaben haben mit der Landestalsperrenverwaltung stattgefunden, in denen u.a. bereits Fragen zur Unterhaltungspflicht des renaturierten Altarmes besprochen wurden.

Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen

Die Entsiegelung und Begrünung innerstädtischer, ehemals gewerblich genutzter Flächen im Stadtgebiet sind Maßnahmen, die sich in hohem Maße positiv auf den gesamten Naturhaushalt, das Stadtlandschaftsbild und somit auf gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen auswirken. Diese Flächen verfügen über ein hohes ökologisches Aufwertungspotential. Insbesondere die Entsiegelung von Flächen trägt zur Aufwertung der Schutzgüter Boden, Wasser und Klima bei, die durch den Eingriff im Geltungsbereich am nachhaltigsten beeinträchtigt werden.

A9: Am nördlichen Ende der Faradaystraße in **Möckern** befindet sich angrenzend an Bahngelände auf einer Teilfläche des städtischen Flurstücks 218/1 eine Industriebrache (0,25 ha). Die leer stehenden Gebäude und die versiegelten Flächen sollen entfernt werden, was sich positiv auf die Schutzgüter Klima, Wasser und Boden auswirkt. Die vorgesehenen Gehölzanpflanzungen tragen zur Bereicherung des Landschaftsbildes bei und bieten Lebens- und Nahrungsraum für die heimische Tierwelt in der Stadt. Zudem wird mit der Entsiegelung und Bepflanzung der Fläche eine Lücke im Grünzug, der die Gleisanlagen begleitet, geschlossen und somit der Biotopverbund südlich der Gleise hergestellt.

A10:

Auf dem Gelände der ehemaligen GUS Kaserne in **Connewitz** an der Windscheidstrasse Ecke Selnecker Strasse (Flurstücke 599, 512/4 TF der Gemarkung Connewitz,) werden umfangreiche Entsiegelungs- und Anpflanzungsmaßnahmen durchgeführt. Die betroffenen 0,7 ha befinden sich im Eigentum der Stadt Leipzig. Es werden fünf Gebäude (u.a. KFZ-

Hallen) abgerissen und betonversiegelte Flächen entsiegelt. Die Altlastensituation wurde geprüft und als unproblematisch bewertet. Die Teilfläche des Flurstücks 512/4 wird aufgeforstet mit dem Ziel, eine auwaldtypische, stabile Waldgesellschaft einzurichten. Es wird überwiegend mit Stieleichen aufgeforstet, denen Eschen, Winterlinden, Hainbuchen und Vogelkirschen beigemischt werden. Die Entwicklung eines strukturreichen Waldrandes wird besonders auf dem Flurstück Nr. 599 mit der Anpflanzung einheimischer, standortgerechter Sträucher gesichert.

Das westlich an die Ausgleichsfläche angrenzende Grundstück, das bereits mit auwaldtypischen Gehölzen bepflanzt wurde, stellt die Verbindung zum Leipziger Auwald her. Mit der Aufforstung ragt wieder „ein Finger“ des Auwaldes östlich der B2 in das bebaute Stadtgebiet.

A11: Südlich der Lützner Straße im Stadtteil **Lindenau** wird auf einer nicht mehr genutzten Industriegleistrasse der „Enderspark“ als innerstädtische Grünfläche hergestellt. Der ca. 1,3 ha große Stadtteilpark trägt zu einer erheblichen ökologischen Aufwertung des stark verdichteten Stadtteiles bei, die sich auch positiv auf die Wohnumfeldqualität auswirkt. Vor Umsetzung der Maßnahme befanden sich Gleisanlagen, Versiegelungen für Lagerflächen und Gebäude auf dem Gelände.

Die Entsiegelung und Beräumung des Geländes wurde bereits im Jahr 2000 abgeschlossen. Mit der Neugestaltung und Bepflanzung des Parks wurde begonnen. 2002 sollen die Maßnahmen abgeschlossen sein. Die Realisierung wird vom Grünflächenamt der Stadt Leipzig geleitet.

Neben Pflanz- und Wiesenflächen werden auch Wege hergestellt, die bei der Bewertung der ökologischen Aufwertung als solche berücksichtigt wurden.

A12: Die Flurstücke 119, 118/2 und 199/1 im Stadtteil **Anger-Crottendorf** befinden sich am nördlichen Ende Bernhardstraße. Die Flurstücke (insgesamt 0,3 ha) sind derzeit nicht genutzt und durch Gebäude und Befestigungen stark versiegelt. Teile des Flurstückes 119 sind geschottert, zum Teil hat sich eine Ruderalvegetation entwickelt. Aufgrund der Lage der Fläche zwischen Kleingärten und anderen vorgesehenen Grünzäsuren (z.B. „Grüne Gasse“) stellt die Entsiegelung und Bepflanzung dieser Fläche eine wichtige Grünverbindung im stark verdichteten Leipziger Osten her.

A13: Für die Entwicklung und Sanierung des Teiches und dessen Umfeld in **Gundorf** liegt ein Entwicklungskonzept vor. Die als Ausgleich zugeordneten Flächen und Maßnahmen auf einer Teilfläche des städtischen Flurstücks 76/11 der Gemarkung Gundorf fügen sich in dieses Entwicklungskonzept ein. Auf dem genannten Flurstück wird ein Gebäude abgerissen (ehemalige Werkstatt) und eine teilversiegelte Stellplatzfläche entsiegelt und beräumt. Auf der entsiegelten Fläche werden Anpflanzungen mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen vorgenommen sowie Wiesenflächen angelegt. Neben den o.g. positiven Auswirkungen von Entsiegelungsmaßnahmen trägt diese Maßnahme zur Ortsrandgestaltung von Gundorf bei.

Zusammenstellung der externen Ausgleichsmaßnahmen

Nr.	Bezeichnung	Gemarkung	Fläche in ha	aktuelle Nutzung	Art der Ausgleichsmaßnahmen
A1	Grüner Bogen	Paunsdorf	0,9	Brachfläche/ Wohnen	Flächenberäumung, Herstellung Pflanzflächen
A2	Grüner Bogen	Heiterblick	35,2	ehm. Manöverfläche	Flächenberäumung, Herstellung Pflanzflächen
A3	Grüner Bogen	Paunsdorf	6,0	Brachfläche / Wohnen	Bepflanzung, Biotopentwicklung
A4	Grüner Bogen	Paunsdorf	18,7	Brachfläche	Flächenberäumung, Biotopentwicklung
A5	Grüner Bogen	Paunsdorf	5,3	Acker	Bepflanzung, Biotopentwicklung
A6	Willwisch	Sommerfeld	20,5	Acker	Aufforstung
A7	Breitenfeld	Breitenfeld	14,8	Acker	Aufforstung
A8	Altwasser Parthe südl. Plaußig	Plaußig – Portitz	1,0	Bach, u.a. stark vermüllt	Erhalt und Wiederherstellung des Altwassers
A9	Nr.9	Möckern	0,3	Industriebrache	Entsiegelung, Anpflanzung
A10	Nr.28, GUS Kaserne	Connewitz	0,7	Gebäude, versiegelt	Entsiegelung, Aufforstung
A11	Enderspark	Lindenau	1,3	versiegelt, bebaut	Entsiegelung, Anpflanzung
A12	an der Bernhardstraße	Anger-Crottendorf	0,3	Industriebrache, versiegelt	Entsiegelung, Anpflanzung
A13		Gundorf	0,2	Ruderalfl., z.T. versiegelt	Entsiegelung, Gehölzanpflanzung
Gesamtflächengröße der externen Ausgleichsflächen			105,1 Ha		

Im Ergebnis können durch die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb (168 ha) und außerhalb (105 ha) des Geltungsbereiches die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

9.5 Abwägung

Bauleitpläne stellen zwar keine Eingriffe im Sinne von Realakten (tatsächlichem Handeln) dar, können aber Eingriffe vorbereiten, weil sie die planungsrechtliche Grundlage für

Vorhaben und damit für Eingriffe schaffen können.

Voraussetzung für die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Rahmen der Bauleitplanung ist, dass auf Grund des Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. § 8 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 8 SächsNatSchG definiert, wann solche Eingriffe vorliegen.

Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind Eingriffe regelmäßig zu erwarten, wenn in diesem erstmals bauliche oder sonstige naturfremde Nutzungen festgesetzt werden.

Die Realisierung der Ansiedlungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 750 wird zu Eingriffen in Natur und Landschaft führen.

Der Schutz der Natur hat in der Bauleitplanung eine gewichtige Bedeutung. Gleichwohl verdrängt er andere Belange nicht. Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohle der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Diese Vorgaben werden durch § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 7 BauGB sowie § 1 a BauGB ergänzt und präzisiert. Daraus lässt sich jedoch nicht abstrakt ein relativer Vorrang gegenüber anderen, im Rahmen der in der Abwägung berücksichtigungsfähigen Belange herleiten.

Im Unterschied zum Fachplanungsrecht besteht im Rahmen des § 1 a BauGB kein Anwendungsbefehl für eine Vollkompensation.

Erforderlich ist jedoch in jedem Fall eine hinreichende Ermittlung des bebauungsplanbedingten Eingriffs in Natur und Landschaft.

9.5.1 Ermittlung des Abwägungsmaterials

Von Beginn an erfolgte eine parallele Erarbeitung der Bebauungsplanung und der Grünordnung. Darüber hinaus wurden umfangreiche umweltrelevante Untersuchungen im Rahmen der Umweltverträglichkeitsstudien für den Kernbereich und den Änderungs- und Erweiterungsbereich durchgeführt, so dass die Eingriffsbewertung auf einer umfangreichen Datenbasis durchgeführt werden konnte.

Die Ermittlung des Eingriffes in Natur und Landschaft erfolgte in Abstimmung mit den beteiligten Ämtern und Behörden (Amt für Umweltschutz, Regierungspräsidium, Staatliches Umweltfachamt) in verbal argumentativer Form.

Ausgehend davon, dass es Aufgabe der planenden Gemeinde ist, in eigener Verantwortung die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu bewerten und über Vermeidung, Verminderung und Ausgleich abwägend zu entscheiden, wurde das Abwägungsmaterial ermittelt. Die wesentlichen Inhalte sind in den Kapiteln Grünordnung und im Umweltbericht sowie in der parallel erstellten Umweltverträglichkeitsstudie dokumentiert.

Ausgehend von dem ursprünglichen Zustand der Natur im Bebauungsplangebiet wird durch die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes ein angemessener und abwägungsgerechter Ausgleich der unvermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft erreicht. Bei dieser Bewertung findet die Überplanung der bereits innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen entsprechende Berücksichtigung.

9.5.2 Abwägungsvorschlag

Im Zusammenhang mit der Entwicklung der Industrie- und Gewerbegebiete wurden durch die Grünordnung frühzeitig Vorstellungen zur Eingriffsvermeidung z.B. durch Sicherung des Biotops Rüdgengraben und der Altholzinsel Plaußig erarbeitet und entsprechend berück-

sichtigt.

Darüber hinaus wurden im Konzept zur Grünordnung umfangreiche Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ermittelt. Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 750 sind diese ermittelten Flächen durch die Festsetzung der Maßnahmenflächen M1 bis M8 verankert. Im Landschaftskonzept (12/2001) sind die Ausgleichsflächen in ein schlüssiges Gesamtkonzept integriert. Die auf den Flächen möglichen Ausgleichsmaßnahmen werden im vollen Umfang umgesetzt. Neben den ursprünglichen schon vorgesehenen Maßnahmenflächen M1 bis M8 werden folgende weitere Flächen für den Ausgleich festgesetzt:

- Ausgleich nördlich der Ortslage von Plaußig durch Erweiterung des Geltungsbereiches und Erhöhung des Maßnahmeumfanges im ursprünglichen Geltungsbereich (insbesondere Hecken und Gehölzpflanzungen),
- Pflanzungen östlich des Winzerberges durch Erweiterung des Geltungsbereichs,
- Erhöhung der zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Änderungs- und Erweiterungsbereiches sowie im Bereich „Grüner Bogen“ und auf weiteren Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereiches.

Die für die Industriegebiete selbst ermittelten möglichen Ausgleichsmaßnahmen

- Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen und nicht bebauter, überbaubarer Grundstücksflächen sowie
- Begrünung dauerhafter Parkieranlagen

werden im vollen Umfang umgesetzt.

Für die Erschließungsanlagen sind gemäß dem Konzept zur Grünordnung die Begrünung von öffentlichen Verkehrsflächen und die naturnahe Gestaltung der Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser als Ausgleichsmaßnahmen ermittelt worden. Diese Maßnahmen sind durch die textlichen Festsetzungen gesichert und werden in vollem Umfang umgesetzt.

Für die Umsetzung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen, an anderer Stelle als dem Ort des Eingriffes, werden von der Stadt die unter Kapitel 9.4.6 genannten und beschriebenen Flächen zur Verfügung gestellt und die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt.

Weitere Ausgleichsmaßnahmen sind unter Beachtung der konkreten planerischen Situation weder geboten noch vorgesehen.

9.5.3 Begründung des Abwägungsvorschlages

Im Rahmen der Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB ist eine zweistufige Abwägung zu vollziehen. Die erste Stufe betrifft das Integritätsinteresse. Im Rahmen des Integritätsinteresses ist zu prüfen und abzuwägen, ob der Eingriff gerechtfertigt ist, und damit die Integrität der Natur und Landschaft erheblich und nachhaltig beeinträchtigt werden kann. Die zweite Stufe umfasst das Kompensationsinteresse. Im Rahmen des Kompensationsinteresses ist zu prüfen und abzuwägen, auf welche Art und Weise und in welchem Umfang der Eingriff - im Rahmen der Integritätsprüfung als eine notwendig erkannte und gerechtfertigte Verletzung der Natur- durch Ausgleichsmaßnahmen, auch außerhalb des Geltungsbereiches, kompensiert werden kann und soll.

Abwägung des Integritätsinteresses

Bei der Abwägung des Integritätsinteresses sind den Belangen des Naturschutzes und der

Landschaftspflege insbesondere die Belange der Wirtschaft sowie der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen gegenübergestellt worden.

Bereits in den übergeordneten Planungen – Landesentwicklungsplan Sachsen vom 16.08.1994 und Regionalplan Westsachsen vom 15.03.2001, wird die Stärkung der europäischen Cityregion „Sachsendreieck“ mit den Städten Leipzig-Dresden-Chemnitz/Zwickau durch bedeutende Großansiedlungen begründet. Nach den Zielvorgaben der übergeordneten Planung und des Flächennutzungsplanes der Stadt Leipzig ist die Ansiedlung von Industrie und Gewerbe dort vorzusehen, wo eine leistungsfähige Infrastruktur vorhanden ist und sich die Nutzung in die Umgebung integriert. Trotz agrarischer Prägung haben sich im Leipziger Nordraum großflächige gewerbliche und industrielle Nutzungsschwerpunkte herausgebildet, so dass sich das Nutzungsmuster und das Erscheinungsbild stark gewandelt haben.

Von der Stadt Leipzig wurden im Rahmen einer Standortuntersuchung für eine 200 bis 250 ha große Industriefläche mit Möglichkeiten zur Erweiterung drei mögliche Standorte ausgewählt und untersucht. Nach eingehender Prüfung verblieb ausschließlich der Standort Plaußig in der weiteren Betrachtung. In diesem Bereich ist auch die Entwicklung weiterer Gewerbe- und Industriegebiete, v.a. für Zulieferer möglich.

Im Einzelnen sprechen folgende Gründe für die Planung und Entwicklung des Industrieparkes Leipzig Nord an diesem Standort:

- Aus gesamtstädtischer Sicht zeichnet sich die Fläche nordwestlich der Leipziger Messe aufgrund der hervorragenden Standortbedingungen für Gewerbe und Industrie aus. Insbesondere die infrastrukturellen Maßnahmen, wie z.B. der sechsstreifige Ausbau der Bundesautobahn A 14, und immissionsschutzrechtliche Gründe begünstigen diesen Standort als gewerbliches Entwicklungspotenzial.
- Durch die Entscheidung einer in besonderem Maße leistungsstarken und imagerächtigen Firma zur Ansiedlung eines Firmensitzes und ihrer Zulieferer wird die Wettbewerbsfähigkeit des Standortes Leipzig und der Region deutlich verbessert werden. Das Wirtschaftswachstum der Region Westsachsen erhält dadurch einen nachhaltigen Aufwärtstrend.
- Die Ansiedlung des Unternehmens bedarf hochwertiger Industriearbeits- und Ausbildungsplätze. Die damit verbundene Schaffung von mindestens 2.500 Arbeitsplätzen wirkt sich insgesamt positiv auf die Beschäftigungssituation der Stadt Leipzig und der Region aus.
- Die Schaffung von mindestens 2.500 Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor könnte insbesondere einen Aufschwung des Industriesektors in Leipzig und Umgebung zur Folge haben, da die Anteile der Erwerbstätigen in diesem Sektor zugunsten des Tertiärisierungsprozesses in den letzten Jahren rückläufig sind. Arbeitsplätze im produzierenden Bereich haben aber auch die Stärkung des Dienstleistungsbereichs zur Folge, da insbesondere produzierende Dienstleister den sekundären Sektor als Basis benötigen. Insgesamt betrachtet werden somit sowohl Arbeitsplätze im sekundären Sektor als auch im tertiären Sektor geschaffen.
- Die Festsetzung der Industrie- und Gewerbegebiete und die Niederlassung eines Unternehmens im produktiven Bereich hat die Ansiedlung von Dienstleistern und Zulieferer in dessen näherer Umgebung zur Folge. Diese Weiterentwicklung hätte wiederum positive Auswirkungen auf die Wirtschafts- und Beschäftigungssituation in Leipzig und der Region. Gegenwärtige Schätzungen gehen davon aus, dass bis zu 7.500 weitere Arbeitsplätze geschaffen werden können. Um die Ansiedlung von Zulieferern zu ermöglichen, werden daher um den Kernbereich zusätzliche Gewerbeflächen festgesetzt.
- Im Hinblick auf die bestehende Nutzungsstruktur im Leipziger Nordraum und den

geplanten Infrastrukturausbau, können sich durch die Entwicklung des Industrieparkes weitere Synergieeffekte ergeben.

Demnach ist die Inanspruchnahme der Flächen mit ihrer Entwicklung zu einem Industriepark und die Errichtung der in diesem Zusammenhang erforderlichen Erschließungsanlagen insgesamt gerechtfertigt. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege müssen insoweit zurücktreten.

Eine besondere Begründung ist hinsichtlich der Überplanung von Ausgleichsflächen im westlichen Teil des Geltungsbereiches erforderlich. Der Bebauungsplan Nr. 35.11 „Fuchsberg“ weist die Flächen im Bereich der geplanten Gewerbe- und Industriegebieten „GE 6“ bis „GE 12, „GI-1“ und „GI-2“ als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aus. Diese Ausgleichsflächen dienen der Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft, der durch die Ausweisung des Standortes der Leipziger Messe und angrenzender gewerblicher Flächen ermöglicht wurde. Die Ausgleichsmaßnahmen sind bisher nicht realisiert worden.

Der Tatsache, dass die Flächen ursprünglich als Fläche für Maßnahmen zum Ausgleich für Eingriffe im Geltungsbereich der Bebauungspläne „Neue Messe“ dienen sollten, wurde dadurch Rechnung getragen, dass die Flächen mit ihrem Soll-Wert in die Eingriffsbewertung eingegangen sind.

Damit wurde gesichert, dass die beabsichtigte Funktion und Wertigkeit dieser Fläche im Rahmen der Abwägung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege – insbesondere bei der Abwägung des Kompensationsinteresses – nicht verloren gehen konnte.

Abwägung des Kompensationsinteresses

Gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 1 BauGB erfolgt der Ausgleich des zu erwartenden Eingriffes in Natur und Landschaft durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan nach § 9 BauGB.

Im Rahmen der Bestandserfassung und Bewertung ist der ursprüngliche Zustand von Natur und Landschaft verbal beschrieben worden. Die Belange von Natur und Landschaft wurden frühzeitig im Rahmen der Grünordnung und der Umweltverträglichkeitsprüfungen in die Planung eingebracht. Trotz des Umfangs der Maßnahmen konnten dadurch schon bei der Planerstellung und –änderung Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft berücksichtigt und der Umfang der zu erwartenden Eingriffe gemindert werden. Durch das Konzept zur Grünordnung, das differenzierte Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit der Entwicklung des Industrieparks aufzeigt und durch ergänzende umweltoptimierende Maßnahmen wie die naturnahe Regenwasserbewirtschaftung kann ein deutlicher Teil des Eingriffes am Ort ausgeglichen werden. Darüber hinaus verbleibt auch unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft. Dies ist bei der Festsetzung von Industriegebieten einschließlich der erforderlichen Erschließungsanlagen in dieser Größenordnung nicht ungewöhnlich und abwägungsgerecht.

Um weitere Ausgleichsmaßnahmen zu ermöglichen, wurden außerhalb des Geltungsbereiches Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet.

Auf den in Kap. 9.4.6 aufgeführten Flächen werden die dargestellten Maßnahmen der Landschaftsentwicklung durchgeführt.

Die vorgesehenen Maßnahmen bewirken in der Summe, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch den Bebauungsplan Nr. 750 ermöglicht werden, angemessen ausgeglichen werden.

Im Rahmen der Teiländerung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Schenkberg“ wurde geprüft inwieweit sich der Versiegelungsgrad durch die neue Planung geändert hat. Die

Änderung der Straße Am Schenkberg verläuft über bislang überbaubare Grundstücksflächen. Die Hohenheidaer Straße soll zurückgebaut und in Ausgleichsflächen (M 3-Flächen) geändert werden, so dass insgesamt keine weiteren Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen. Daher ist für die Teiländerung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Schenkberg“ nach § 1a Abs. 3 Satz 4 zu beurteilen, wonach keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind, da der Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt ist.

10 Kinderfreundlichkeitsprüfung

10.1 Gesundheit und Sicherheit von Kindern und Jugendlichen

Aufgrund des hohen Anteils an gewerblichen und industriellen Flächennutzungen werden im unmittelbaren Umfeld auch große Ausgleichsflächen und Flächen für die Rückhaltung des Niederschlagswassers festgesetzt.

Die Regenrückhaltebecken werden begrünt, so dass sie sich landschaftsgestalterisch in das Freiraumkonzept einpassen. Die Böschungen sind in einem Verhältnis von 1:3, d.h. verhältnismäßig flach, geplant. Die technischen Anlagen, d.h. die Regenklärbecken, sind abgezäunt, so dass sie insgesamt keine Gefährdung für spielende Kinder darstellen.

Entlang der geplanten Straßen werden separate Fuß- und Radwege angelegt, um ein hohes Maß an Sicherheit zu gewährleisten. Hinzu kommt, dass diese Fuß- und Radwege beleuchtet sind.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden zahlreiche Luft- und Schallgutachten erstellt, um Beeinträchtigungen der Anwohner auszuschließen.

10.2 Platz zum Spielen und Orte zum Treffen

Die Ausgleichsflächen sind ebenfalls für die Anwohner angelegt und können für die Naherholung genutzt werden.

10.3 Räumliche Nähe und Erreichbarkeit

Die Ausgleichsflächen befinden sich meist in unmittelbarer Nähe zu den bestehenden Ortsteilen. In Zusammenhang mit den anliegenden Ortsteilen wird ein Fuß-, Rad- und Feldwirtschaftswegenetz konzeptioniert, um die Flächen als Erholungsflächen nutzen zu können. Um das Regenrückhaltebecken südlich von BMW ist ein Wirtschaftsweg vorgesehen, der als Fuß- und Radweg an der Bahn weitergeführt wird.

10.4 Naturerfahrung

Das Landschaftskonzept weist aufgrund mehrerer Leitbilder und Motive unterschiedliche Naturerlebnisse auf. Die bewegte Landschaft schafft insbesondere südlich von BMW ein Erlebnis von Höhen und Tiefen. Unterschiedliche Anpflanzungen von Waldkeilen und Waldbändern tragen zur Raumbildung bei und vermitteln das Motiv einer gegliederten Landschaft.

Die Regenrückhaltebecken schaffen Wasserflächen und werden mit wasserliebender Vegetation angelegt, die wiederum Lebensräume schafft.

Der Rüdgengraben im Südwesten des Geltungsbereiches ist als schützenswertes Biotop eingestuft.

Für die Anlage von Bäumen und Gehölzen sind in erster Linie einheimische Arten vorgese-

hen, um für die einheimische Flora und Fauna entsprechende ökologische Nischen schaffen zu können. Insbesondere sind beispielsweise Obstbäume, Baumhasel und Kastanienbäume sowie Brombeer-, und Himbeer- und Johannisbeerhecken zum Anpflanzen vorgesehen.

10.5 Finanzielle Auswirkungen für Familien und Kinder

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen für die Familien und Kinder.

10.6 Mitwirkungsmöglichkeiten

Die Mitwirkungsmöglichkeiten der Anwohner sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gemäß § 3 Abs. 1-3 BauGB gegeben.

11 Planvollzug

11.1 Bodenordnung

Die für die verkehrliche Erschließung des Industrieparkes notwendigen Flächen sowie die industriellen und gewerblichen Bauflächen sind überwiegend im Eigentum der Stadt Leipzig. Die Flächen für Ausgleichsmaßnahmen befinden sich zu einem erheblichen Umfang im Eigentum der Stadt Leipzig oder es bestehen direkte Zugriffsmöglichkeiten. Bezüglich der verbleibenden Kompensationsflächen steht die Stadt in Verhandlung mit den einzelnen Eigentümern.

Die Leitungstrassen zur Ver- und Entsorgung der Industrie- und Gewerbegebiete mit Wasser, Elektrizität, Gas, Wärme und Abwasser sind als bestehend gekennzeichnet oder als Flächen, die mit einem Leitungsrecht zu belasten sind, im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert. Die Sicherung der Verlegung der Leitungen erfolgt über den Flächenerwerb der Leitungstrasse oder über den Eintrag einer Grunddienstbarkeit zur Nutzung der Fläche.

Somit werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine bodenordnerischen Maßnahmen im Rahmen einer Umlegung nach § 45 ff BauGB notwendig.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Schenkeberg“ wurde vorgeschlagen bodenordnerische Maßnahmen durchzuführen oder den Erwerb des Gewerbegebietes durch die Gemeinde sicherzustellen, um zweckmäßig gestaltete Gewerbegrundstücke zu erhalten.³¹

11.2 Kosten

Im Zusammenhang mit der vertragsgemäßen Herstellung und Übergabe des Grundstückes an die BMW-Group entstehen der Stadt Leipzig Kosten, die sich in die folgenden 3 Kostengruppen aufschlüsseln:

Erschließungskosten

Die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen können in folgenden 2 Gruppen bzw. Typen unterteilt werden:

- Städtische / Staatlichen Erschließungsmaßnahmen mit Fördermittelanteilen und

³¹ Begründung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schenkeberg“ der Gemeinde Plaußig, Ingenieurbüro für Bauwesen, Würzburg, 1992

- Erschließungsmaßnahmen gemäß § 127 BauGB „Erhebung des Erschließungsbeitrages“, wobei hier die nach Abzug des 10 %-Eigenanteils der Stadt und des Fördermittelanteils verbleibenden Kosten auf die Anlieger umgelegt werden.

Die Kosten für die Erschließung des Standortes werden zur Zeit im Detail ermittelt. Sie werden nach der Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der regionalen Infrastruktur (GA) bzw. Gemeindeverkehrsförderungsgesetz (GVFG) gefördert.

Die bisher ermittelten Kosten belaufen sich auf eine Größenordnung von ca. 112 Mio. Euro. Dabei sind jedoch gegebenenfalls weitere notwendige Kosten, die zur Herrichtung der den Kernbereich umgebenden zusätzlichen Gewerbe- und Industriegebiete, erforderlich sind, noch nicht erfasst.

Keine Kosten entstehen der Stadt Leipzig für den Ausbau der Bundesautobahn A 14 und den Bau der Staatsstraße S 9, da deren Planungshoheit beim Autobahnamt Sachsen und beim Freistaat Sachsen liegt.

Kosten für die Nivellierung des Geländes

Entsprechend den vertraglichen Verpflichtungen mit der BMW-Group ist die Stadt Leipzig in der Pflicht für die Industriegebiete „GI-1“ und „GI-2“ eine Ebene auf ca. 133 m ü HN herzustellen. Für diese Maßnahme ist mit Kosten in Höhe von ca. 25,9 Mio. Euro zu rechnen, wofür Teile des Verkaufserlöses des Grundstückes verwendet werden sollen.

Für die angrenzenden Bauflächen und die Erschließungsmaßnahmen sind weitere Erdarbeiten notwendig, die Kosten in Höhe von ca. 12,0 Mio. Euro verursachen.

Weiterhin war im Herbst 2002 im Zusammenhang mit der Baufeldvorbereitung archäologischen Untersuchungen notwendig; für die Mittel in Höhe von ca. 3,5 Mio. Euro benötigt wurden.

Kosten für Ausgleichsmaßnahmen

Die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen können in zwei Bereiche unterschieden werden.

Die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb der Baugebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und die externen Ausgleichsmaßnahmen werden durch die Stadt Leipzig hergestellt und finanziert. Die entstehenden Kosten werden zum Teil bei der Veräußerung gewerblich nutzbarer Grundstücke über den Verkaufspreis refinanziert. Insgesamt ist derzeit mit folgenden Kosten zu rechnen:

- | | |
|--|---------------|
| - Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich | 4,6 Mio. Euro |
| - Notwendiger Flächenerwerb im Geltungsbereich | 1,0 Mio. Euro |
| - Herstellung und Flächenerwerb externer Ausgleichsmaßnahmen | 2,3 Mio. Euro |

Somit ist insgesamt mit Kosten in Höhe von ca. 7,9 Mio. Euro zu rechnen.

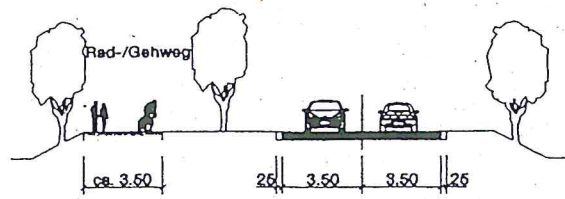
Die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der festgesetzten Industrie- und Gewerbegebiete sind durch die Flächeneigentümer selbst im Zusammenhang mit der Realisierung von Baumaßnahmen in Eigenleistung zu finanzieren und durchzuführen.

Es sei noch angemerkt, dass entsprechend der gültigen Verwaltungsregularien für sämtliche kostenintensive Maßnahmen aller drei Gruppen selbstverständlich ein Bau- und Finanzierungsbeschluss herbeizuführen ist, dem die exakten Werte zu entnehmen sind.

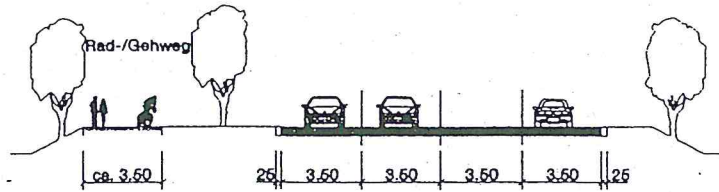
13.05.02



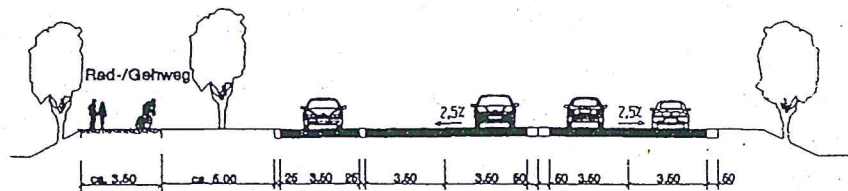
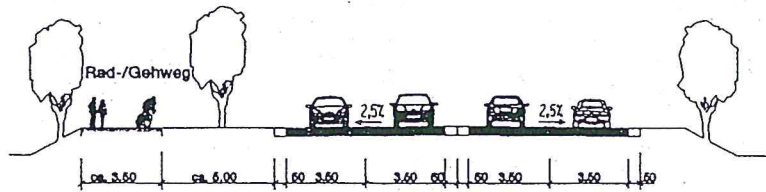
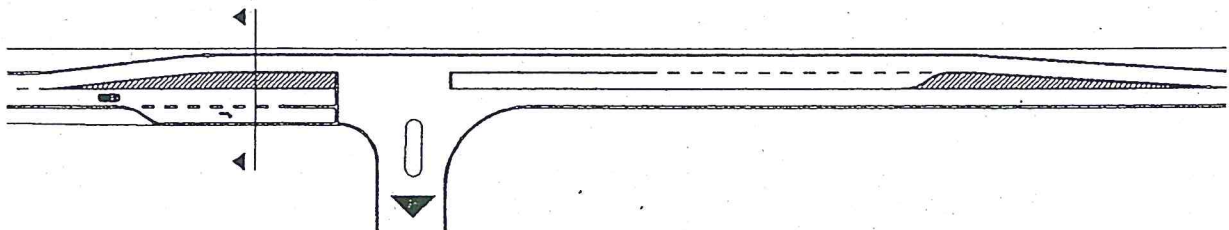
Kunz Leiter Stadtplanungsamt



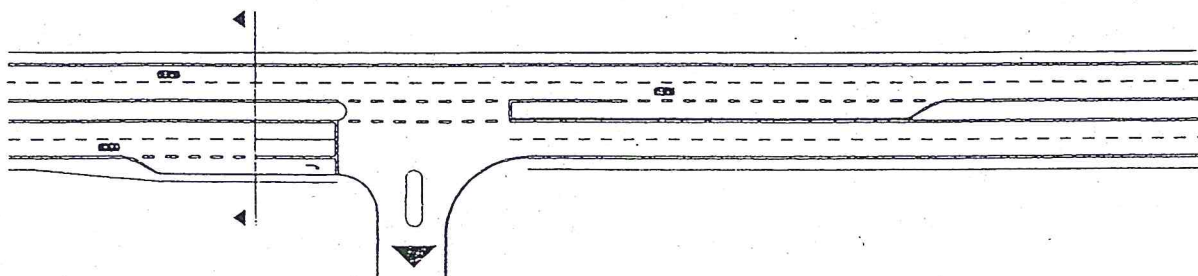
Zweispurig



Zweispurig / Abbiegespuren



Vierspurig / Abbiegespur



Anlage F: Pflanzenliste

Bäume

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer platanooides</i>	Spitzahorn
<i>Acer platanooides</i> `Schwedleri	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
<i>Betula pendula</i>	Hängebirke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche
<i>Populus alba</i>	Silberpappel
<i>Populus nigra</i>	Schwarzpappel
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Prunus mahaleb</i>	Steinweichsel
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde
<i>Tilia tomentosa</i>	Silberlinde
<i>Ulmus carpinifolia</i>	Feldulme
<i>Ulmus glabra</i>	Bergulme
<i>Ulmus laevis</i>	Flatterulme

Obstbäume

Apfel:

Adersleber
Altländer
Ananasrenette
Biesterfelder
Bischofshut
Bohnapfel
Boskoop, Roter
Celini
Cox Orange
Croncus
Finkenwerder Prinz
Goldparmäne
Großer Rheinischer
Bohnapfel
Harbert (Sachsen)
Herrnhut (Sachsen)
Jacob Lebel
Kanadarenette
Lunow (Eberswalde)
Pfannkuckenapfel
Rheinischer Krummstiel
Rote Sternrenette
Wilhelmsapfel

Kirsche:

Altenburger Melonenkirsche
Badeborner
Büttners Rote Knorpel
Frühe Rote Meckenheimer
Großer Germersdorfer
Große Prinzessin
Hedelfinger
Schneiders Späte Knorpel

Birne:

Alexander Lucas
Clapps Liebling
Gelbmöstler

Gellerts Butterbirne
Grüne Jagdbirne
Gute Graue
Gute Luise
Jean d'Arc
Petersbirne
Philipsbirne
Poiteau
Prinzessin Marianne
Madame Verte
Schweizer Wasserbirne

Pflaume:

Frühzwetsche
The Czar
Wangenheims Hauszwet-
sche
Zimmers Frühzwetsche

Sträucher

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Amelanchier ovalis</i>	Felsenbirne
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus oxyacantha</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Cytisus scoparius</i>	Besenginster
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Hippophae rhamnoides</i>	Sanddorn
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gemeiner Liguster
<i>Lonicera periclymenum</i>	Waldgeißblatt
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Malus silvestris</i>	Wildapfel
<i>Philadelphus coronarius</i>	Europäischer Pfeifenstrauch
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Prunus mahaleb</i>	Weichsel-Kirsche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Pyrus communis</i>	Wildbirne
<i>Salix alba</i>	Silberweide
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Salix cinerea</i>	Aschweide
<i>Salix purpurea</i>	Purpurweide
<i>Salix viminalis</i>	Korbweide
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Ribes alpinum</i>	Alpen-Johannisbeere
<i>Ribes nigrum</i>	Schwarze Johannisbeere
<i>Ribes rubrum</i>	Rote Johannisbeere
<i>Ribes uva-crispa</i>	Stachelbeere
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa pimpinellifolia</i>	Bibernellrose
<i>Rosa rubiginosa</i>	(Wildrosenart)
<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere
<i>Rubus saxatilis</i>	Steinbeere
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder
<i>Ulmus carpinifolia</i>	Feldulme
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

Kletterpflanzen

Art	
Efeu	<i>Hedera helix</i>
Wilder Wein	<i>Parthenocissus</i> <i>Quinquefolia</i> "Engelmannii"
Kletterhortensie	<i>Hydrangea</i> <i>petiolaris</i>
Waldrebe	<i>Clematis vitalba</i>
Schling- Knöterich	<i>Fallopia aubertii</i>
Hopfen	<i>Humulus lupulus</i>
Jelänger- jelleber	<i>Lonicera</i> <i>caprifolium</i>
Blauregen	<i>Wisteria</i> <i>sinensis</i>



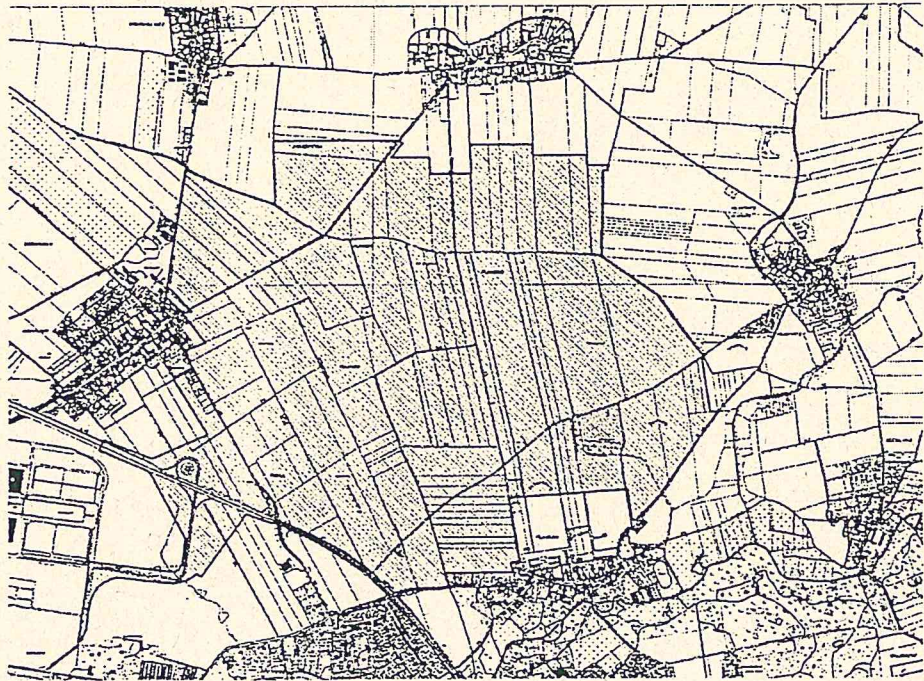
STADT LEIPZIG
DER OBERBÜRGERMEISTER

Bebauungsplan Nr. 750
„Industriepark Nord – Leipzig-Plaußig“

Stadtbezirke : Nord (1) / Nordost (2)

**Ortsteile: Seehausen (1), Mockau(1), Plaußig-
Portitz (2),Thekla (2)**

Übersichtskarte:



Ergänzung der Begründung

Planverfasser: Stadtplanungsamt der Stadt Leipzig

AS&P Albert Speer & Partner GmbH, Frankfurt a. M.

BECKER GISEKE MOHREN RICHARD, Berlin
TERRAIN, Leipzig

Stand : 30.10.2002

Ergänzung der Begründung zum Bebauungsplan Nr 750 "Industriepark Nord - Leipzig-Plaußig"

Fortschreibung des Bauleitplanverfahrens

Der Bebauungsplan wurde am 19. Juni 2002 von der Ratsversammlung der Stadt Leipzig als Satzung beschlossen.

Da der Bauleitplan nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt ist, sondern es sich bei großen Teilen des Geltungsbereiches um einen vorzeitigen Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB handelt, ist die Planung durch die höhere Verwaltungsbehörde, in diesem Fall das Regierungspräsidium Leipzig zu genehmigen. Demzufolge wurde der Bebauungsplan nach dem Satzungsbeschluss zur Genehmigung eingereicht.

Die Genehmigung durch das Regierungspräsidium Leipzig wurde unter der Registriernummer 13/08/02 am 01. Oktober 2002 unter Maßgaben erteilt. Es handelt sich hierbei um folgende Maßgaben:

Maßgabe 1

"In der Zuordnungsfestsetzung 5.7 ist bezogen auf "A1" das Flurstück Nr. 199/14 durch das Flurstück 199b zu ersetzen."

Maßgabe 2

"Für dieses Flurstück sowie die weiteren Flurstücke, auf denen die planexternen Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen sind, ist vor Inkrafttreten der Satzung die Verfügungsbefugnis der Stadt Leipzig nachzuweisen."

Die Maßgabe 1 war erforderlich, da sich herausgestellt hat, dass das Flurstück 199/14 nicht zur Verfügung steht. Diese Tatsache führt, da die betroffene planexterne Ausgleichsmaßnahme Bestandteil der Satzung ist, zu einer Änderung des Bauleitplanes. Da die Nichtverfügbarkeit sich erst nach dem Satzungsbeschluss herausgestellt hat, ist dieser Beschluss rechtskonform zu Stande gekommen, die Abwägung also fehlerfrei.

Zur Umsetzung der Maßgabe 1 wurde ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 3 Abs. 3 BauGB i.V. m. § 13 BauGB durchgeführt. Da der Kreis der Betroffenen nicht eindeutig zu bestimmen war, hat eine öffentliche Auslegung stattgefunden, die auf die Dauer von zwei Wochen beschränkt war. Anregungen und Stellungnahmen waren nur zu den geänderten Sachverhalten zulässig. Die öffentliche Auslegung wurde vom 15.10.2002 bis zum 29.10.2002 durchgeführt. Zeitgleich dazu wurden die berührten Träger öffentlicher Belange beteiligt sowie die Naturschutzverbände und der Stadtbezirksbeirat und über die Öffentliche Auslegung informiert.

Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass keinerlei Anregungen bezüglich der Planänderung vorgebracht wurden.

Die vorgenommene Änderung hat keinerlei Auswirkungen auf die vorliegende Begründung mit Stand vom 06.05.2002 sowie die dem Satzungsbeschluss vorausgegangene Abwägung. Beide Teile bleiben vollinhaltlich unberührt. Lediglich der Änderungssachverhalt (Beschreibung und lagemäßige Darstellung der Fläche A1) wurde überarbeitet, ausschlaggebend für diesen Teil ist die hier vorliegende Ergänzung der Begründung.



STADT LEIPZIG
DER OBERBÜRGERMEISTER

Bebauungsplan Nr. 750
„Industriepark Nord – Leipzig-Plaußig“

Entwurf

Stadtbezirke: Nord (1) / Nordost (2)

**Ortsteile: Seehausen (1), Mockau (1), Plaußig-
Portitz (2), Thekla (2)**

Übersichtskarte:



Bebauungsplan

Planverfasser: Stadtplanungsamt der Stadt Leipzig

AS&P Albert Speer & Partner GmbH, Frankfurt a. M.

BECKER GISEKE MOHREN RICHARD, Berlin
TERRAIN, Leipzig

Stand: 12.04.2002

Durch die Ratsversammlung der Stadt Leipzig wird die vorgenommene Planänderung mit dem sogenannten Beitrittsbeschluss beschlossen.

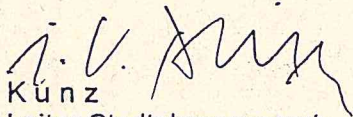
Bei der Maßgabe 2 handelt es sich um nachzureichende Unterlagen. Hierzu ist kein bauleitplanerisches Verfahren gemäß BauGB erforderlich. Ergänzend zu dem Beitrittsbeschluss wird dem Regierungspräsidium Leipzig der entsprechende Nachweis erbracht, so dass der Bauleitplan anschließend durch Bekanntmachung zur Rechtskraft gebracht werden kann.

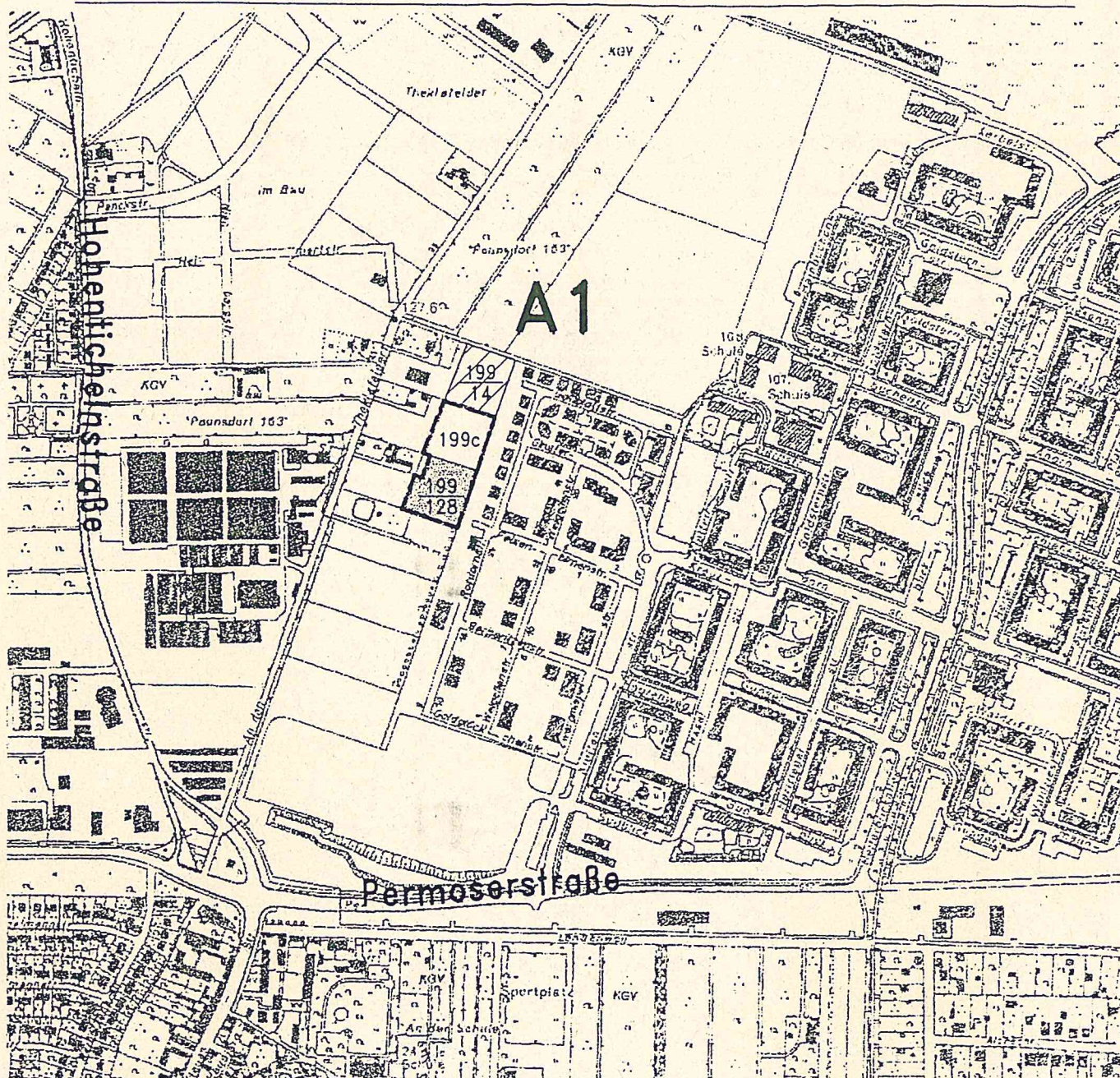
Naturschutzfachliche Würdigung

Die aus zwei Teilflächen bestehende Ausgleichsfläche A1 (Teilflächen der Flurstücke Nr. 199/14 und Nr. 199c) im sogenannten Grünen Bogen Paunsdorf steht nicht in vollem Umfang für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung. Der Erwerb des nördlichen Teiles der Ausgleichsfläche A1 (Teilfläche des Flurstückes Nr. 199/14) ist nicht möglich. Stattdessen wird eine Teilfläche des südlich an das Flurstück 199c angrenzenden Flurstückes Nr. 199b mitgenutzt (siehe Übersichtslageplan Anlage 1). Die zusammenhängenden Teilflächen der Flurstücke Nr. 199c und Nr. 199b bilden die neue Ausgleichsfläche bzw. -maßnahme A1.

Die neu hinzukommende Teilfläche verfügt auf Grund ihrer derzeitigen Nutzung als junge Ackerbrache über ein ebenso hohes ökologisches Aufwertungspotenzial wie die ursprünglich vorgesehene Teilfläche des Flurstückes Nr. 199/14. Die Größe der neuen Teilfläche entspricht der Größe der nicht zur Verfügung stehenden Teilfläche. Entsprechend der Festsetzung Nr. 5.7 bezogen auf A1 des Bebauungsplanes sind auf dieser Fläche Beräumungen von kleineren Erdhalden und Anpflanzungen von einheimischen, standortgerechten Gehölzen durchzuführen. Auf Grund der räumlichen Einheit der Ausgleichsfläche A1, die die beiden aneinander angrenzenden Flurstücksteile bilden, wird der sogenannte Grüne Bogen Paunsdorf in diesem südwestlichen Abschnitt mit dem neu hinzukommenden Flurstücksteil sinnvoll fortgesetzt.

Die Lage der betroffenen Flurstücke im Stadtgebiet ist in dem als Anlage beigefügten Lageplan dargestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass auf Grund der Umsetzung der Maßnahme bereits eine Teilung des Flurstückes stattgefunden hat, in welchem das Flurstück 199b in die Flurstücke 199/128 und 199/129 geteilt wurde. Eine Teilfläche des Flurstückes 199/128 wird als Ausgleichsmaßnahme herangezogen. Im beigefügten Lageplan sind bereits die neuen Flurstücksbezeichnungen enthalten.


Kunz
Leiter Stadtplanungsamt



Legende



entfallendes Flurstück Nr. 199/14 (TF)



stattdessen hinzukommendes Flurstück Nr. 199/128 (TF)



Gesamte Ausgleichsfläche A1 (neu)

B-Plan Nr. 750
Industriepark Nord-Leipzig-Plaußig

Externe Ausgleichsfläche A1
Grüner Bogen Paunsdorf

Datum 10.10.2002 Maßstab 1:7500

I Textliche Festsetzungen

[§ 9 Abs. 1, Abs. 1a, Abs. 2 und Abs. 3 BauGB]

1 Art der baulichen Nutzung

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO, § 9 BauNVO]

1.1 Gewerbegebiete § 8 BauNVO**1.1.1 In den Gewerbegebieten „GE-1“, „GE-2“, „GE-3“, „GE-4“, „GE-5“, „GE-6“, „GE-7“, „GE-8“, „GE-9“, „GE-10“, „GE-11“, „GE-12“ und „GE-13“ sind die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Handels- und Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.**

[§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO, § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO]

1.1.2 In den Gewerbegebieten „GE-1“, „GE-2“, „GE-3“, „GE-4“, „GE-9“, „GE-11“, „GE-12“ und „GE-13“ sind die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen nicht zulässig.

[§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO, § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO]

1.1.3 In den Gewerbegebieten „GE-1“, „GE-2“, „GE-3“, „GE-4“, „GE-5“, „GE-6“, „GE-7“, „GE-8“, „GE-9“, „GE-10“, „GE-11“, „GE-12“ und „GE-13“ sind die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Vergnügungsstätten

nicht zulässig.

[§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO, § 8 Abs. 3 BauNVO]

1.2 Industriegebiete § 9 BauNVO**1.2.1 In den Industriegebieten „GI-1“, „GI-2“, „GI-3“ und „GI-4“ sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.**

[§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO, § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO]

1.2.2 Abweichend von 1.2.1 kann Einzelhandel auf untergeordneten Flächen in den Industriegebieten „GI-1“ und „GI-2“ zugelassen werden, wenn er nach Art und Umfang einer in den Industriegebieten „GI-1“ und „GI-2“ stattfindenden Produktion oder Verarbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätte zugeordnet werden kann (Werksverkauf).

[§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO, § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO]

1.2.3 In dem Industriegebiet „GI-4“ sind die gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO allgemein zulässige Tankstellen nicht zulässig.

[§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO, § 9 Abs. 2 BauNVO]

1.2.4 In sämtlichen Industriegebieten sind die gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,

nicht zulässig.

[§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO, § 9 Abs. 3 BauNVO]

2 Maß der baulichen Nutzung

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB]

- 2.1 Abweichend von der Oberkante baulicher Anlagen sind in den Industriegebieten „GI-1“, „GI-2“ und „GI-3“ für Abluftkamine, technische Aufbauten und Schornsteine folgende Überschreitungen ausnahmsweise zulässig:

- „GI-1“: 233 m ü. HN
- „GI-2“: 233 m ü. HN
- „GI-3“: 233 m ü. HN

- 2.2 Abweichend von der Oberkante baulicher Anlagen sind in den Industrie- und Gewerbegebieten „GI-4“, „GE-1“, „GE-2“, „GE-3“, „GE-4“, „GE-5“, „GE-6“, „GE-7“, „GE-8“, „GE-9“, „GE-10“, „GE-11“, „GE-12“ und „GE-13“ für Abluftkamine, technische Aufbauten und Schornsteine Überschreitungen ausnahmsweise zulässig.

3 Bauweise

[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

- 3.1 Im Gewerbegebiet „Schenkberg“ sind Gebäude mit einer größeren Gesamtlänge als 50 m in mindestens 2 Baukörper, ab einer Gesamtlänge von mehr als 100 m in mindestens 3 Baukörper zu untergliedern.

Als Untergliederung im Sinne dieser Festlegung gilt:

- a) eine durchgehende Trennung der Baukörper mit einem Mindestabstand von 5 m untereinander,
- b) eine Unterbrechung der Gebäudeflucht durch Nischen oder Seitenversprünge.

- 3.2 Im Gewerbegebiet „Schenkberg“ muss vor Einzelgaragen an öffentlichen Verkehrsflächen ein Stauraum von 3,5 m Breite und 5,0 m Tiefe, vor Doppelgaragen und 6,0 m Tiefe vorhanden sein. Der Stauraum muss einfriedungslos bleiben.

4 Versorgungsflächen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB]

Technische Anlagen, die zur Ver- und Entsorgung der Gewerbe- und Industriegebiete erforderlich sind und eine Grundfläche von 20 m² unterschreiten, sind überall im Geltungsbereich zulässig, abgesehen von den Industriegebieten „GI-1“ und „GI-2“.

5 Grünordnerische Festsetzungen / Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches
[§ 1a Abs. 3 BauGB, 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 und Nr. 25 und Abs. 1a BauGB]

5.1 Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen sowie nicht bebauter, überbaubarer Grundstücksflächen

In sämtlichen Industrie- und Gewerbegebieten sind die gemäß der Grundflächenzahl (GRZ) nicht überbaubaren Flächenanteile zu mindestens 50% mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern (mindestens 40 Stück pro 100 qm) und einem einheimischen, standortgerechten hochstämmigen Baum 1. Ordnung, Stammumfang mindestens 20 - 25 cm je angefangene 200 qm zu bepflanzen. Vom Pflanzgebot der Bäume sind die Schutzbereiche der Freileitungen ausgenommen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig oder gleichartig zu ersetzen. Die verbleibenden nicht überbaubaren Flächenanteile sind zu begrünen.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]

5.2 Anpflanzen von Bäumen

Abweichend von oben genannter Festsetzung ist im Gewerbegebiet „GE-7“ die Begrünung in folgender Art auszuführen. Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen sind mindestens je angefangenen 150 qm großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 – 20 cm in Reihen anzupflanzen.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]

5.3 Begrünung dauerhafter Parkieranlagen

In sämtlichen Industrie- und Gewerbegebieten ist je angefangene 5 ebenerdige Stellplätze für Besucher und Beschäftigte ein einheimischer, standortgerechter hochstämmiger Baum, Stammumfang mindestens 20 - 25 cm auf diesen Parkieranlagen zu pflanzen. Vom Pflanzgebot der Bäume sind die Schutzbereiche der Freileitungen ausgenommen. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 6 qm vorzusehen. Die Baumscheiben sind vor Überfahren zu schützen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig oder gleichartig zu ersetzen.

Stellplätze sind wasserdurchlässig zu befestigen.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]

5.4 Begrünung von öffentlichen Verkehrsflächen

Als zweireihige Allee sind in den folgend aufgeführten neu herzustellenden bzw. auszubauenden Straßenverkehrsflächen Straßenbäume in mindestens der jeweils angegebenen Anzahl zu pflanzen:

- Planstraße A zwischen Autobahnanschluss Leipzig-Messe und Göteborger Straße: 40 Bäume
- Planstraße A zwischen Planstraße B und Straße am Schenkberg: 80 Bäume
- Planstraße B zwischen Planstraße A und dem Industriegebiet „GI-2“: 80 Bäume
- Verbindungsstraße Seehausen-Plaußig zwischen Planstraße A und der Merkwitzer Landstraße: 50 Bäume
- Seehausener Allee zwischen der nördlichen Grenze des Bebauungsplanes und der Planstraße A: 80 Bäume

Als dreireihige Allee sind in den folgend aufgeführten neu herzustellenden Straßenverkehrsflächen Straßenbäume in mindestens der jeweils angegebenen Anzahl zu pflanzen:

- Planstraße A zwischen Göteborger Straße (neu) und Planstraße B: 1000 Stück
- Verbindungsstraße Seehausen-Plaußig zwischen der Hohenheidaer Straße und der Göteborger Straße (alt): 600 Bäume
- Planstraße zwischen der Verbindungsstraße Seehausen-Plaußig und der Stralsunder Straße/Ortslage Plaußig: 180 Bäume.

Als zweireihige Allee sind in den folgend aufgeführten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Straßenbäume in der jeweils angegebenen Anzahl zu pflanzen:

- die Seehausener Allee zwischen der Ortslage Seehausen und der Planstraße A: 100 Bäume
- die Hohenheidaer Straße zwischen der nördlichen Geltungsbereichsgrenze und der Planstraße A: 25 Bäume

Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume einzurechnen. Es sind großkronige, standortgerechte Laubbäume, Stammumfang mindestens 20 – 25 cm, in der Art zu pflanzen, dass ein alleeartiger Charakter entsteht. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig oder gleichartig zu ersetzen.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]

5.5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

5.5.1 Flächen für Maßnahmen M1 - Gehölzgruppe / Gehölzstreifen

Auf den in der Planzeichnung mit „M1“ gekennzeichneten Maßnahmeflächen - sind einheimische, standortgerechte Bäume anzupflanzen. Es sind Arten des Hainbuchen-Eichenmischwaldes zu verwenden.

- Auf den mit „M1A“ festgesetzten Flächen sind je Hektar mindestens 80 Bäume mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen.
- Auf den mit „M1B“ festgesetzten Flächen sind je Hektar mindestens 8 Bäume mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen. Die verbleibenden Flächen sind mit autochthoner Forstware zu bepflanzen.

Es sind abschnittsweise gestufte Waldränder mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern zu entwickeln. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig oder gleichartig zu ersetzen. Die Anlage von Fuß- und Radwegen ist zulässig.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 9 Abs. 1 a BauGB]

5.5.2 Flächen für Maßnahmen M2 - Gehölzgruppe / Gehölzstreifen

Auf den in der Planzeichnung mit „M2“ gekennzeichneten Maßnahmeflächen sind einheimische, standortgerechte Bäume anzupflanzen. Es sind Arten der Eichenwälder trockenwarmer Standorte Stammumfang 16 – 18 cm zu verwenden. Je Hektar sind mindestens 50 Bäume zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig oder gleichartig zu ersetzen. Die Anlage von Fuß- und Radwegen ist zulässig.

[§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB, § 9 Abs. 1 a BauGB]

5.5.3 Flächen für Maßnahmen M3 – Bäume / Hecken / Wiese

Auf den in der Planzeichnung mit „M3“ gekennzeichneten Maßnahmeflächen sind einheimische, standortgerechte Sträucher und Bäume im Wechsel mit Landschaftsrasen anzupflanzen. Diese Flächen sind durch geeignete Pflegemaßnahmen (z.B. zweimalige Mahd / extensive Beweidung) zu mageren Frischwiesen zu entwickeln. Je Hektar sind Gehölzpflanzungen als Hecken oder als Einzelbäume mit mindestens 10 Prozent der Fläche vorzunehmen. Innerhalb des Sicherheitsbereiches der Hochspannungsfreileitungen wird die Höhe der Gehölzpflanzungen auf 4 m begrenzt. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig oder gleichartig zu ersetzen. Die Anlage von Fuß- und Radwegen ist zulässig.

[§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB, § 9 Abs. 1 a BauGB]

5.5.4 Flächen für Maßnahmen M4 – Landschaftsrasen

Die in der Planzeichnung mit „M4“ gekennzeichneten Maßnahmeflächen sind mit Landschaftsrasen (naturnahe, artenreiche Grünlandmischung) anzulegen und zu mageren Frischwiesen zu entwickeln. Die Bepflanzung von maximal 10 Prozent der als „M4“ festgesetzten Flächen mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen ist zulässig.

[§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB, § 9 Abs. 1 a BauGB]

5.5.5 Flächen für Maßnahmen M5 - Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bepflanzungen / Erhalt von Hecken

Auf den in der Planzeichnung mit „M5“ gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen Hecken zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang durch einheimische, standortgerechte Gehölze zu ersetzen.

[§ 9 Abs.1 Nr. 20 und 25b BauGB, § 9 Abs. 1 a BauGB]

5.5.6 Flächen für Maßnahmen M6 - Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung

Auf den in der Planzeichnung mit „M6“ gekennzeichneten Flächen sind lineare Gehölzanpflanzungen (Hecken) aus standortgerechten Gehölzen anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang durch standortgerechte Gehölze zu ersetzen. Die Unterbrechung der Hecke zum Zwecke der Erschließung ist in 2 Teilbereichen mit 20 m Breite zulässig.

[§ 9 Abs.1 Nr. 20 und 25a BauGB, § 9 Abs. 1 a BauGB]

5.5.7 Flächen für Maßnahmen M7 – Rüdgengraben

Die in der Planzeichnung mit „M7“ gekennzeichneten Flächen der nach § 26 SächsNatSchG geschützten Biotope „Rüdgengraben“, „Altholzinsel Plaußig“ und „Röhricht Plaußig“ sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ein durchgängiger Grabenverlauf ist sicherzustellen. Die an das „Röhricht Plaußig“ angrenzenden Areale sind als Gewässersäume mit Wiesen und Gehölzgruppen zu entwickeln. Ein mittlerer Durchfluss MQ von 4 l/s ist für den Oberlauf (Röhricht mit Quellbereich/Altholzinsel) im langjährigen Mittel zu gewährleisten

[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB]

5.5.8 Flächen für Maßnahmen M8 - Entwicklung von Magerwiesen mit Gehölzgruppen

Auf den in der Planzeichnung mit „M8“ gekennzeichneten Maßnahmenebenen sind die vorhandenen Magerwiesen und artenreiche Grünlandflächen zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Die übrigen Flächen sind mit Landschaftsrasen (naturnahe, artenreiche Grünlandmischung) anzulegen und zu Magerwiesen zu entwickeln. Der Graben ist zu erhalten. Die vorhandenen Gehölze sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang durch einheimische, standortgerechte Gehölze zu ersetzen. Die Anlage von Fuß- und Radwegen ist zulässig.

[§ 9 Abs. 1 Nrn. 20, 25 a und 25 b BauGB]

5.6 Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

In den Gewerbegebieten „GE-1“, „GE-2“, „GE-3“, „GE-4“ und dem Industriegebiet „GI-4“ ist das auf den Dach- und Erschließungsflächen anfallende Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Grundstück zurückzuhalten, zu sammeln und mit maximal 50 l/(s x ha) gedrosselt abzuleiten.

Retentionsflächen und Regenrückhaltebecken sind naturnah zu gestalten. Die Flächen sind als Wiesen auszubilden. Darin sind raumbildend und in Abhängigkeit zur Geländemodellierung für die Regenrückhaltung Gruppen von Sträuchern und Bäumen einzuordnen. Es sind Arten der heimischen, standortgerechten Vegetation zu verwenden. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig oder gleichartig zu ersetzen.

[§ 9 Abs.1 Nrn. 20, 25 a und Nr. 14 BauGB]

5.7 Zuordnung für Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches

Den Gewerbe- und Industriegebieten „GE-1“, „GE-2“, „GE-3“, „GE-4“, „GE-5“, „GE-6“, „GE-7“, „GE-8“, „GE-9“, „GE-10“, „GE-11“, „GE-12“, „GE-13“, „GI-1“, „GI-2“, „GI-3“ und „GI-4“ sowie den Verkehrsflächen im Bebauungsplan werden die Ausgleichsmaßnahmen und -flächen „M1“ bis „M7“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie die folgenden planexternen Ausgleichsmaßnahmen und -flächen zugeordnet:

A1:

Grüner Bogen: Teilflächen der Flurstücke 199 c, 199/14 der Gemarkung Heiterblick, Flächenberäumung, Anpflanzungen;

A2:

Grüner Bogen: auf einer Teilfläche von Flurstück 38/2 der Gemarkung Heiterblick, Flächenberäumung, Biotopentwicklung;

A3:

Grüner Bogen: auf einer Teilfläche von Flurstück 279/2 der Gemarkung Paunsdorf, Anpflanzungen, Biotopentwicklung;

A4:

Grüner Bogen: auf den Flurstücken 301 f, 301/62 TF, 833/5 TF, 834/1 TF, 835/1 TF, 836/6 TF, 849/1 TF, 903/14 TF, 904, 905, 906 TF der Gemarkung Paunsdorf, Flächenberäumung, Biotopentwicklung;

A5:

Grüner Bogen: auf Teilflächen der Flurstücke 836/6, 837/4, 838/4 und 845/5 der Gemarkung Paunsdorf, Anpflanzungen und Biotopentwicklung;

A6:

Willwisch: auf dem Flurstück 263/1 der Gemarkung Sommerfeld, Aufforstung zu standortgerechtem Laubwald;

A7:

Breitenfeld: auf den Flurstücken 285, 286, 287a, 287b, 287c der Gemarkung Breitenfeld, Anlage großflächiger Gehölzinseln;

A8:

Altwasser Parthe: auf Teilflächen der Flurstücke 230, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 146a der Gemarkung Plaußig Portitz, Beräumung und Wiederherstellung des Altwassers;

A9:

Entsiegelung, Beräumung und Bepflanzung einer Teilfläche des Flurstücks 218 der Gemarkung Möckern;

A10:

GUS Kaserne Connewitz: auf den Flurstücken 599, 512/4 TF der Gemarkung Connewitz; Entsiegelung, Beräumung und Bepflanzung;

A11: Enderspark: auf den Flurstücken 634/3, 634/6 und 634/7 der Gemarkung Lindenau; Entsiegelung, Beräumung, Bepflanzung;

A12: Entsiegelung, Beräumung, Bepflanzung auf den Flurstücken 119, 118/2 und 199/1 der Gemarkung Anger-Crottendorf;

A13:

Entsiegelung, Beräumung und Bepflanzung einer Teilfläche des Flurstücks 76/11 der Gemarkung Gundorf;

[§ 9 Abs. 1 a BauGB i. V. m. § 1a Abs. 5 BauGB, 8 BNatSchG]

6

Höhenlage

[§ 9 Abs. 2 BauGB]

Die Industriegebiete „GI-1“, „GI-2“ und „GI-3“ sind mit einer Höhenlage von 133 m ü. HN festgesetzt. Von der festgesetzten Geländehöhe sind Abweichungen von 1 m zulässig. Weitere Abweichungen können ausnahmsweise zugelassen werden.

II

Nachrichtliche Übernahmen

[§ 9 Abs. 6 BauGB]

1

Archäologischer Relevanzbereich

1.1

Innerhalb des Geltungsbereiches sind gemäß SächsDSchG vor Beginn von Flächenabtragungen Prospektionen durchzuführen, die Aufschluss über archäologische Fundstellen geben.

- 1.2 Im Plangebiet befinden sich vier Areale von besonderem archäologischem Wert (Denkmalflächen). Diese sind in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Vor Beginn von Erschließungs- und Bauarbeiten auf diesen Flächen ist das Landesamt für Denkmalschutz hierüber zu informieren.

2 Luftverkehr

Das Planungsgebiet liegt im Bauschutzbereich gem. § 12 LuftVG des Flughafens Leipzig-Halle. Die maximal zulässige Bauhöhe beträgt 242 m ü. NN, bezogen auf den Flughafenbezugspunkt von 135 m ü. NN.

Große Fassadenflächen oberhalb 165 m ü. NN in Richtung der Radaranlage des Flughafens Leipzig / Halle, sind der Deutschen Flugsicherung über die Luftfahrtbehörde zur Begutachtung vorzulegen.

3 Bestehende Leitungen

Zur Sicherung der bestehenden Leitungen verschiedener Versorgungs- und Infrastrukturmedien werden die Leitungstrassen mit ihren jeweiligen Schutzabständen im Plan nachrichtlich übernommen.

III Hinweise

- 1 Innerhalb der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Betreibers der 110-kV-Freileitung zu belastenden Flächen sind die Errichtung von baulichen Anlagen sowie Pflanzmaßnahmen mit dem Betreiber abzustimmen. Die maximale Wuchshöhe von Gehölzen in diesem Bereich sollte in der Regel 4,0 m über Oberkante Boden nicht überschreiten.

- 2 Im Bereich der Trassenführung der Ferngasleitungen der VNG – Verbundnetz Gas AG, der GasLINE und der Mitgas sind folgende Schutzflächen einzuhalten:

- Ferngasleitung 29 DN 500 - 8 m (VNG) (30 m zu baulichen Anlagen)
- Ferngasleitung 30 DN 400 - 6 m (VNG) (15 m zu baulichen Anlagen)
- Ferngasleitung 201.21 DN 400 / 600 - 6 m / 10 m (VNG)
- Steuerkabel - 1m (VNG)
- Korrosionsschutzanlage: E-Kabel - 1 m, Anodenfeld - 4 m (VNG)
- Armaturengruppe / Molchstation - 9 m (VNG)
- LWL - Kabel 103.004.8 - 1 m (GasLINE)
- LWL - Kabel 103.004.11 - 1 m (GasLINE)
- Gashochdruckleitung TN 101.00 - 2 m beidseitig der Leitungstrasse und 15 m zu Gebäuden (Mitgas)
- -Kabel 0,4 m (Mitgas)
- sonstigen Leitungen 1,0 m (Mitgas)
- Kreuzungen 0,3 m (Mitgas).

Die vorgesehenen Bepflanzungen haben folgende lichte Mindestabstände zu den genannten Anlagen einzuhalten:

- Sträucher und Hecken außerhalb der Schutzstreifen 2 m
- Kleinkronige Bäume im Abstand von 5 m
- Tiefwurzelnende Bäume im Abstand von 5 m

- Großkronige Bäume im Abstand von 5 m.

Die Schutzstreifen der Anlagen sind so zu gestalten, dass diese zu jeder Zeit begeh- bzw. befahrbar sowie für Streckenkontrollen sichtbar sind.

- 3 Im Umkreis von 67 m um den Gasausbläser der Armaturengruppe S 29-9 sind Beschränkungen für Bauabstände und Bauhöhen von Gebäuden und baulichen Anlagen zu berücksichtigen.
- 4 Bei der Erschließung von Ver- und Entsorgungsleitungen für wasserwirtschaftliche Anlagen sind folgende Vorschriften zu beachten:
 - TR/10/01 „Feuerlöschwasser“
 - TR/10/04 „Festlegungen zur Gestaltung von Trinkwassernetzen“
 - TR/30/02 „Trassen für Wasser- und Abwasserleitungen sowie Kabel“ und
 - AVB Wasser V, insbesondere bezüglich der Herstellung der Grundstücksanschlüsse
 - DWGV / Technisches Regelwerk der KWL.
- 5 Innerhalb der übrigen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des jeweiligen Betreibers der Leitung zu belastenden Flächen sind die jeweiligen Schutzabstände zu berücksichtigen und die Errichtung von baulichen Anlagen sowie Pflanzmaßnahmen mit dem Betreiber abzustimmen.
- 6 Die Teile der bestehenden Bebauungspläne „Neue Messe“ Nrn. 35-1, 35-5, 35-10, 35-11, E-8 „Gewerbegebiet Schenkberg“ und „Mockau-Alter Flughafen-Ost“, die innerhalb des Bebauungsplans Nr. 750 liegen, werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 750 überplant.
- 7 Längs der Bundesfernstraßen gelten die Bestimmungen für bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG).
- 8 Die Messeallee wird zwischen der Bundesstraße B 2 und der Bundesautobahn A 14 zur Staatsstraße S 9 aufgestuft. Außerhalb des Erschließungsbereiches von Ortsdurchfahrten gelten für die geplanten Straßenabschnitte der S 9, die nach Abschluss der Straßenbaumaßnahme in die Baulast des Freistaates Sachsen übergehen, die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungen des § 24 SächsStrG.
- 9 Das Einleiten des Niederschlagswasser in den Rüdgengraben und den Wiesenweggraben/Fuchsberggraben sowie die Verlegung oder Beseitigung des verrohrten Fuchsberggrabens und die Verlegung des verrohrten Seehausener Mühlgrabens im Bebauungsplangebiet bedürfen eines wasserrechtlichen Verfahrens nach WHG und SächsWG.
- 10 Während der Bauzeit sind für die Aufstellung von Kränen und Baustelleneinrichtungen über 60 m Höhe eine Genehmigung bei der Obersten Luftfahrtbehörde, dem Sächsischen Staatsministerium für Wirtschaft und Arbeit Referat 66 - Luftverkehr, Binnenschifffahrt sowie Sonderaufgaben zu beantragen.
- 11 Werbeanlagen mit wechselndem und/oder bewegtem Licht sind aus Reflexionsgründen zur Sicherstellung des Luftraumes für den Luftverkehr nur im Einvernehmen mit dem Sächsischen Staatsministerium für Wirtschaft und Arbeit zulässig.

- 12 Bei der Planung der Ausgleichsflächen / Grünordnungsplanung ist die „Richtlinie zur Verhütung von Vogelschlägen im Luftverkehr“ des Bundesministeriums für Verkehr vom 13.02.1974 zu beachten.
- 13 Die Höhenbezugspunkte im Bebauungsplan haben den Bezugspunkt ü. HN. Von Seiten des Vermessungsamtes der Stadt Leipzig wurde versichert, dass die Abweichungen von ü. HN gegenüber ü. NN 15-16 cm betragen.
- 14 Bei den Festsetzungen mit Bindungen für Bepflanzung wird die Verwendung der Arten der Anlage F (Begründung) empfohlen. Die standortspezifischen Gegebenheiten und die gestalterischen Anforderungen sind bei der Auswahl zu berücksichtigen.

Industriepark Leipzig-Nord mit BMW-Standortgrenze
Bebauungsplan Nr. 750
Höhenzug III
Herstellen Städtisches Vermessungsamt Leipzig

Industriepark Leipzig-Nord mit BMW-Standortgrenze
Bebauungsplan Nr. 750

Kühenbezug Hl
Versteilen Itäisches Verweissungst Leipz

By Name

- 06.05.2002 -



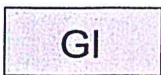
Planzeichenerklärung

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 BauNVO)



Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO,
§ 1 Abs. 3 Satz 1 i.V.m. Abs. 2 Nr. 8 BauNVO)



Industriegebiet (§ 9 BauNVO, § 1 Abs. 3 Satz 1
i.V.m. Abs. 2 Nr. 9 BauNVO)

IFSP z.B.
Tag 73 dB(A)
Nacht 56 dB(A)

Immissionswirksamer flächenbezogener
Schallleistungspegel (Tag-/Nachtwert)
(§ 1 Abs. 4 Nr. 2 und Abs. 5 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB)

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 BauNVO)
als Höchstmaß hier:

FH 10,5 m

Firsthöhe (in Meter)
und

**OK z.B.
142,0 m
ü. HN**

Oberkante (in Meter über HN)

z.B. 0,8

Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

z.B. 10,0

Baumassenzahl (BMZ) (§ 21 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



Baugrenze (§ 23 BauNVO)

—◆— Hauptversorgungsleitung, oberirdisch
Bezeichnung siehe Planeinschrieb (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Zweckbestimmung der Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

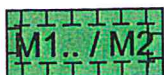
- E** Elektro-Freileitung
- G** Hauptgasleitung
- Abw** Hauptabwasserleitung
- Nw** Niederschlagswasserleitung
- W** Hauptwasserleitung

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)



Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

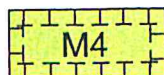
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):
Gehölzgruppe / Gehölzstreifen **M1A / M1B / M2**



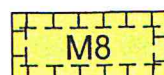
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):
aufgelockerte Gehölzgruppe / Wiese **M3**



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):
Landschaftsrasen **M4**

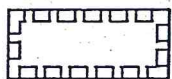


Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB,
nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB): Rüdengraben **M7**



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 , 25a und 25b BauGB):
Erhalt und Entwicklung von Magerwiesen und Gehölzgruppen **M8**

**Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)**



Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Leitungsrechte

- L1** Die mit "L1" gekennzeichnete Fläche wird als mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten von envia Energie Sachsen Brandenburg AG festgesetzt. Maximale Leitungstrasse 50m.
- L2** Die mit "L2" gekennzeichnete Fläche wird als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten von envia Energie Sachsen Brandenburg AG festgesetzt. Maximale Leitungstrasse 10m.
- L3** Die mit "L3" gekennzeichnete Fläche wird als mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der VNG Verbundnetzgas AG festgesetzt. Maximale Leitungstrasse 10m.
- L4** Die mit "L4" gekennzeichnete Fläche wird als mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH festgesetzt. Maximale Leitungstrasse 3m.
- L5** Die mit "L5" gekennzeichnete Fläche wird als mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH festgesetzt. Maximale Leitungstrasse 6m.
- L6** Die mit "L6" gekennzeichnete Fläche wird als mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten kommunalen Wasserversorgung Leipzig GmbH und der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz festgesetzt. Maximale Leitungstrasse 12m.
- L7** Die mit "L7" gekennzeichnete Fläche wird als mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz festgesetzt. Maximale Leitungstrasse 6m.
- L8** Die mit "L8" gekennzeichnete Fläche wird als mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten kommunalen Wasserversorgung Leipzig GmbH und der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz festgesetzt. Maximale Leitungstrasse 9m.
- L9** Die mit "L9" gekennzeichnete Fläche wird als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH festgesetzt. Maximale Leitungstrasse 3m.

III. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)



Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

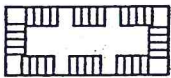
Altlast
65150053

registrierte Altablagerung: Deponie Plaußig

IV. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)



Denkmalflächen, bei denen vor Beginn der bau- und Erschließungsmaßnahmen archäologische Ausgrabungen frühzeitig durchzuführen sind



Biotop nach Sächsischem Naturschutzgesetz - SächsNatSchG § 26

B1

Rüdgengraben

B2

Halbtrockenrasen

V. Darstellungen ohne Normcharakter



Richtfunkanlage vorhanden (Rückbau)

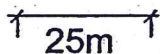


Richtfunkanlage geplant



Maststandort (110 kV-Leitung)

VI. Hinweise



Vermaßung in Metern

GE-1

Nummerierung der Gewerbe- und Industriegebiete

GI-1

z.B. GE-1 / GI-1

M2

Nummerierung der Maßnahmenflächen z.B. M2

GI 1	1000 Tief 700mm Rohr 80 Ø 100
0,8	OK 175,0 m 0 194
10,0	

Nutzungsschablone Baugebiete



Schutzbereiche bestehender Leitungen



Hauptversorgungsleitung, unterirdisch
Bezeichnung siehe Planeinschrieb



Hauptversorgungsleitung, oberirdisch
Bezeichnung siehe Planeinschrieb

E

Elektro-Freileitung

G

Hauptgasleitung

Abw

Hauptabwasserleitung

W

Hauptwasserleitung

Nw

Niederschlagswasserleitung

z.B. 35-1

Grenzen bestehender Bebauungspläne
mit Nummerierung / Bezeichnung

35-1

Bebauungsplan "Neues Messegelände"
Bebauungsplan-Teil "Neue Messe"

35-5

Bebauungsplan "Neues Messegelände"
Bebauungsplan-Teil "BAB-Anschlußstelle Mockau"

35-10

Bebauungsplan "Neues Messegelände"
Bebauungsplan-Teil "Stralsunder Straße-Nord"

35-11

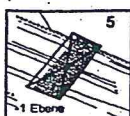
Bebauungsplan "Neues Messegelände"
Bebauungsplan-Teil "Fuchsberg"

Mockau -
Alter
Flughafen-Ost

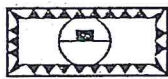
Bebauungsplan "Mockau - Alter Flughafen-Ost"

E-8

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Schenkberg"



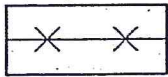
beispielhafte Darstellung verdeckter Ebenen



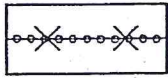
Flächen für die Aufschüttung (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)



Flächen für Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)



Rückbau der 110 kV-Freileitung



Wegfall von Windschutz-Pflanzungen

Erläuterung Nutzungsschablone

Gebietstyp	IFSP
Grundflächenzahl	Höhe baulicher Anlagen Oberkante
Baumassenzahl	

Nutzungsschablonen der Gewerbe- und Industriegebiete

GE-1	IFSP Tag: 62 dB(A) Nacht: 53 dB(A)
0,7	OK 148,0 m ü. HN

GE-2	IFSP Tag: 62 dB(A) Nacht: 53 dB(A)
0,7	OK 150,0 m ü. HN

GE-3	IFSP
	Tag: 62 dB(A) Nacht: 52 dB(A)
0,7	OK 151,0 m ü. HN

GE-4	IFSP
	Tag: 65 dB(A) Nacht: 53 dB(A)
0,7	OK 149,0 m ü. HN

GE-5	IFSP
	Tag: 64 dB(A) Nacht: 50 dB(A)
0,7	OK 141,0 m ü. HN

GE-6	IFSP
	Tag: 62 dB(A) Nacht: 50 dB(A)
0,7	OK 139,0 m ü. HN

GE-7	IFSP
	Tag: 63 dB(A) Nacht: 50 dB(A)
0,7	OK 139,0 m ü. HN

GE-8	IFSP
	Tag: 65 dB(A) Nacht: 50 dB(A)
0,7	OK 142,0 m ü. HN

GE-9.1	IFSP
	Tag: 65 dB(A) Nacht: 50 dB(A)
0,7	OK 132,0 m ü. HN

GE-9.2	IFSP
	Tag: 65 dB(A) Nacht: 50 dB(A)
0,7	OK 131,0 m ü. HN

GE-9.3	IFSP
	Tag: 65 dB(A) Nacht: 50 dB(A)
0,7	OK 133,0 m ü. HN

GE-9.4	IFSP
	Tag: 65 dB(A) Nacht: 50 dB(A)
0,7	OK 136,0 m ü. HN

GE-9.5	IFSP
	Tag: 65 dB(A) Nacht: 50 dB(A)
0,7	OK 133,0 m ü. HN

GE-10	IFSP
	Tag: 65 dB(A) Nacht: 50 dB(A)
0,7	OK 142,0 m ü. HN

GE-11	IFSP Tag: 62 dB(A) Nacht: 47 dB(A)
	OK 141,0 m ü. HN

GE-12	IFSP Tag: 65 dB(A) Nacht: 50 dB(A)
	OK 141,0 m ü. HN

GE-13	IFSP Tag: 65 dB(A) Nacht: 50 dB(A)
	OK 142,0 m ü. HN

GI-1	IFSP Tag: 70 dB(A) Nacht: 56 dB(A)
	OK 175,0 m ü. HN

GI-2	IFSP Tag: 73 dB(A) Nacht: 57 dB(A)
	OK 175,0 m ü. HN

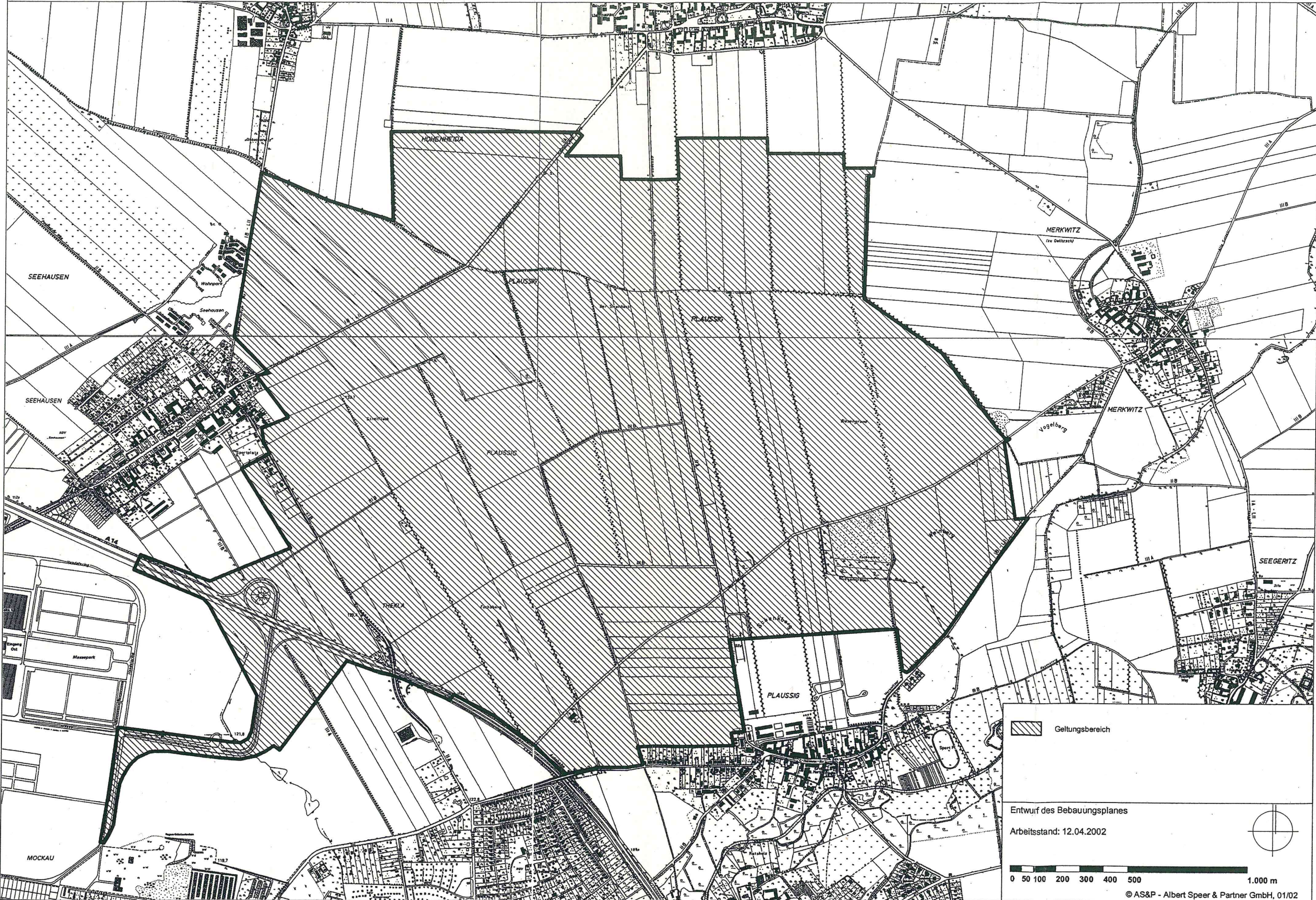
GI-3	IFSP Tag: 68 dB(A) Nacht: 53 dB(A)
	OK 163,0 m ü. HN

GI-4	IFSP Tag: 66 dB(A) Nacht: 53 dB(A)
	OK 147,0 m ü. HN

GE Schenkberg	IFSP Tag: 63 dB(A) Nacht: 50 dB(A)
	GRZ 0,7
	SD/FD
	FH 10,5 m
	DN 0° - 30°

Anlage A:

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 750 "Industriepark Nord - Leipzig-Plaußig"
Stadt Leipzig



Bebauungsplan Nr. 750 Industriepark Nord - Leipzig-Plaußig

Biotypen und Realnutzung - Bestandsplan



- Laubgehölze / Feldgehölze / Alleen**
- Höhlenreiche Altholzinsel § (VPA)
 - Laubmischholzbestand (BY)
 - Hecken (Windschutzstreifen) (BH)
 - Alleen/Baumreihen (überwiegend Obstgehölze) (BY)
 - Feldgehölze (BA)
 - Straßenbegleitgrün mit Altholzbestand (BY)
 - Erlen-, Eschenauwald § (WAE)
 - Auengebüsch § (BFA)
 - Streuobstwiese § (BS)
 - Aufforstung
- Gewässer**
- Quellbereich, Sickerquelle § (FQN)
 - Fließgewässer, Flachlandbach incl. begleitende Auenvegetation
 - Fließgewässer, Graben renaturiert
 - Fließgewässer, Graben
 - Sonstiges Stillgewässer, RRB natürlich gestaltet mit Röhrichtbestand § (SUR)
- Landwirtschaftliche Nutzflächen**
- Acker intensivnutzung
 - Versuchsfelder
- Grünflächen**
- Magere Frischwiese § (GMM)
 - Sonstige extensive Frischwiesen (GMY)
 - Ruderalflur, artenreich (LR)
 - Ruderalflur, artenarme Hochstaudenflur
 - Wiesenfläche (Straßenbegleitgrün)
- Siedlungsstrukturen, Verkehrsflächen**
- Wohngebiet (incl. Zier- und Nutzgärten)
 - Dorfgebiet mit großen Nutzgärten und Obstbaumbestand
 - Kleingärten
 - Gewerbeflächen / Landwirtschaftliche Betriebe
 - Bundesautobahn
 - Straße (Dorfverbindungen)
 - Feldweg, verdichtet oder geschüttet
 - Sonstige vollversiegelte Flächen
- Sonstiges**
- Freileitungen
- Grenzen**
- Grenze des Untersuchungsgebiets
 - Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 750
 - Überbaubare Fläche GI/GE/UW
 - Gewerbegebiet Taucha (Planungsabsicht)
- § = geschütztes Biotop gemäß §26 SächsNatSchG
(BY) = Biotopcode gemäß Biotopkartierung Sachsen

Bebauungsplan Nr. 750
Industriepark Nord - Leipzig-Plaußig

Biotypen und Realnutzung
Bestandsplan

0 50 100 200 300 400 500 1000 m M 1:10.000 i.O.

Bearbeitungsstand: 07.11.2001

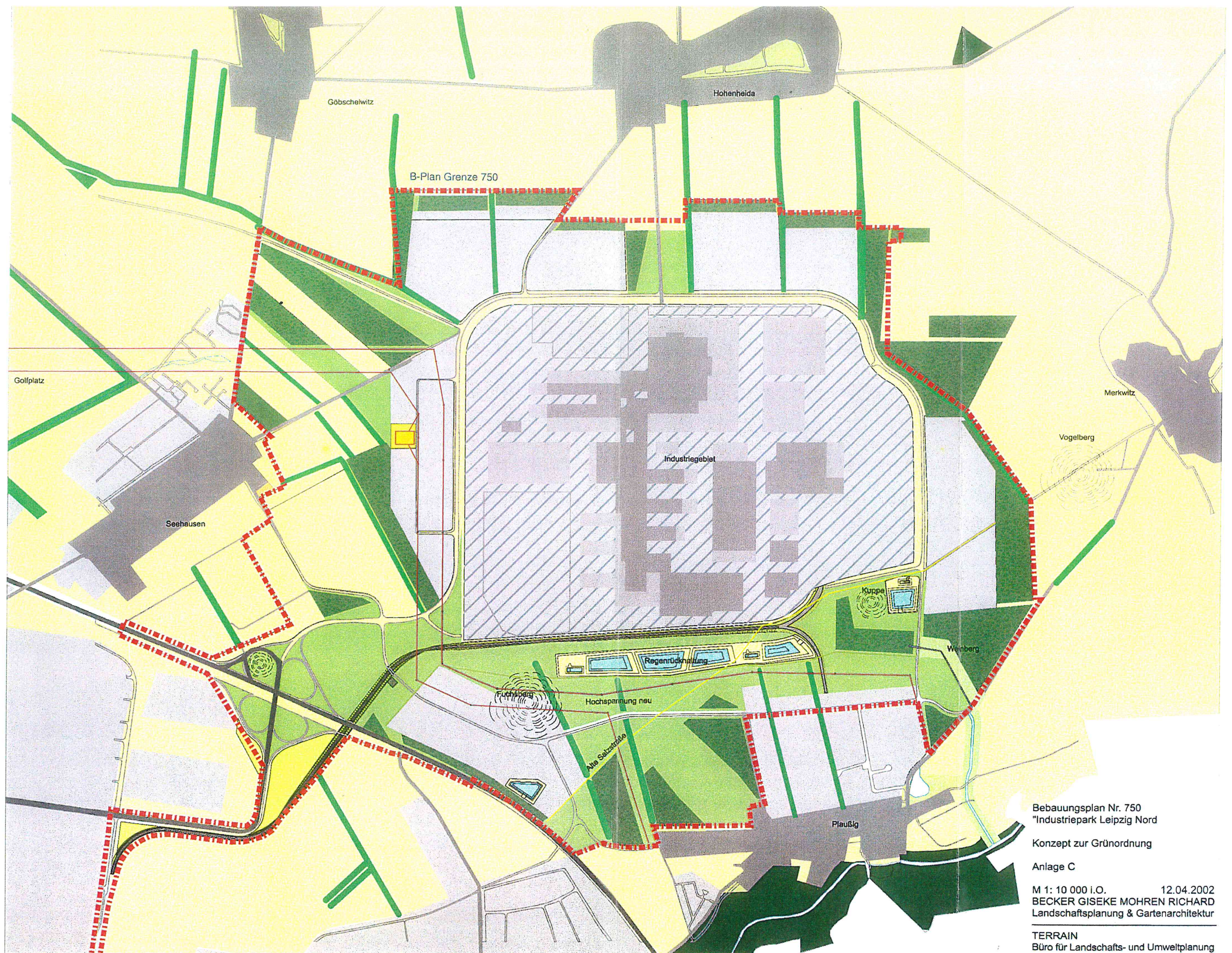
Auftraggeber:

Stadtplanungsamt der Stadt Leipzig
Neues Rathaus
Martin-Luther-Ring 4-6
04092 Leipzig

Anlage B

Auftragnehmer:

BECKER GISEKE MOHREN RICHARD
Landschaftsplanung & Gartenarchitektur
TERRAIN
Büro für Landschafts- und Umweltplanung



Bebauungsplan Nr. 750
"Industriepark Leipzig Nord"

Konzept zur Grünordnung

Anlage C

M 1: 10 000 i.O. 12.04.2002
BECKER GISEKE MOHREN RICHARD
Landschaftsplanung & Gartenarchitektur

TERRAIN
Büro für Landschafts- und Umweltplanung

Anlage D: Lage der externen Ausgleichsflächen

