



Rat der Stadt Leipzig
Stadtverordnetenversammlung

SVV

Vorlage

des Oberbürgermeisters

Vorlage DB Nr. 83/94

Drucksache Nr. 859

Dezernat:

Stadtentwicklung und Raumplanung

AFV

Betreff (Kurzbezeichnung):

Nr. 79

Bebauungsplan Nr. 79
Schönaauer Straße/Lützner Straße

AFV

Beschlußvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung faßt den **Satzungsbeschluß** über den
Bebauungsplan Nr. 79 **"Schönaauer Straße/Lützner Straße"**.

Plamer Herr Schulze AFV

Die Vorlage wurde von der Stadtverordnetenversammlung



beschlossen



mit Änderungen beschlossen



abgelehnt



vertagt

Beschluß der 59. Stadtverordnetenversammlung

Nr.

1082/94

vom

20.04.94

Votum

0 7/92/02

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

Rechtskräftig seit dem 7. 1. 95

Mitzezeichnung				
Dozernat	Mitzezeichnung		Beteiligte Ämter	Bemerkungen
	erfor- derlich	Unterschrift		
I Allgemeine Verwaltung				
II Finanzen				
III Recht, Ordnung und Sicherheit	X		BSA OA	
IV Jugend, Schule und Bildung				
V Soziales und Gesundheit				
VI Stadtentwicklung und Raumplanung			AFV BOA SPA	
VIII Wirtschaft	X	<i>[Signature]</i>	AFW GVA TBA ASW	<i>26/11</i>
VII Bauwesen	X	<i>[Signature]</i>	<i>28.1.94</i> <i>12.94</i>	
IX Städtische Betriebe	X	<i>[Signature]</i>		
X Umweltschutz und Sport	X	<i>[Signature]</i>	GFA NA AFU	(Ausbaugrad)
XI Kultur				
Rechtsprüfung				
		Name	Unterschrift	

Beraten im

Fachausschuß	Planung	am	08.03.94	Votum	7/0/1 Abwägung 7/0/1 Satzung
Fachausschuß	GVA	am	07.03.94	Votum	z. Kenntnis gen. siehe Protokoll
Fachausschuß	Umwelt	am	21.03.94	Votum	7/0/2 Abwägung 7/0/2 Satzung
Fachausschuß	Bau	am	10.03.94	Votum	9/0/0 (s. Anlage)
Hauptausschuß		am	06.04.94	Votum	15/0/0

**Stadt Leipzig Bebauungsplan Nr. 79
Schönauer Straße / Lützner Straße**

Begründung zum Bebauungsplan

1. Verursachung und Vorbemerkungen

Mit Beschluß Nr. 33/90 hat die Stadtverordnetenversammlung am 04. 07. 1990 die Neufassung und Präzisierung des Flächennutzungsplanes auf der Grundlage der Planungs- und Baugesetzgebung beschlossen. Am 22. 01. 1992 erfolgte der Aufstellungsbeschluß zur Erarbeitung eines Bebauungsplanes nach § 8 BauGB für das Gebiet

Leipzig-Grünau, Schönauer Straße von Lyoner Straße
(ehemals Nördliche Randstraße) Knoten 3
bis Ratzelstraße mit Lützner Straße
von Spartakusstraße (Heidelberger Straße)
bis Parkallee Knoten 8.

2. Lage

Das Planungsgebiet liegt im Wohngebiet Leipzig-Grünau und wird begrenzt durch

- westlich: WK 4, Stadtteilzentrum Grünau und WK 5.1
- östlich: Park der Robert-Koch-Klinik, WK 3 und Schönauer Park.

3. Geltungsbereich

Wegen der Größe des Plangebietes ist der Bebauungsplan in 3 Teile gegliedert:

Teil 1 Schönauer Straße

von Ratzelstraße bis südlich Widerlager S-Bahn-Brücke.

Teil 2 Schönauer Straße

von nördlich Widerlager S-Bahn-Brücke bis einschließlich Knoten 8
(Kreuzung mit Lützner Straße) und
Lützner Straße
von Einfahrt ehemalige Garnison bis Parkallee.

Teil 3 Schönauer Straße

von nördlich Knoten 8 (Kreuzung mit Lützner Straße)

bis Lyoner Straße (ehemals Nördliche Randstraße) Knoten 3.

Es handelt sich bei der Einteilung um in sich geschlossene Planungsbe-
reiche. Da jedoch ein Zusammenhang in der infrastrukturellen Entwicklung
des gesamten Gebietes besteht, ist die Begründung insgesamt erarbeitet
worden.

Die Festsetzungen und satzungsrelevanten Festlegungen werden für die ein-
zelnen Pläne gesondert getroffen.

Textliche Festsetzungen (B-Plan, Teil B) sind im Rechtsplan (B-Plan, Teil A)
enthalten.

4. Bestandsaufnahme und Analyse

4.1. Gegenwärtige Nutzung

Neben den vorhandenen Verkehrsflächen werden durch die Ausbaumaß-
nahmen Teile von

- privaten Grundstücken
 - Grundstücken im Eigentum der Stadt und
 - Grundstücken anderer Eigentumsformen (z. B. Genossenschaften)
- in Anspruch genommen.

Die gegenwärtige Nutzung gliedert sich:

- Bereich Schönauer Straße von Ratzelstraße bis
Knoten 8 einschließlich Abschnitt Lützner Straße:
Grünflächen und Brachlandflächen, die als Vorbehalts-
flächen ausgewiesen sind.
- Bereich Schönauer Straße von Knoten 8 bis
Lyoner Straße (ehemals Nördliche Randstraße):
Brachlandflächen, verkippte Flächen und
unmittelbar vor der Einbindung in die Lyoner Straße
(ehemals Nördliche Randstraße) Grasflächen.

4.2. Denkmal- und Landschaftsschutz

Im Plangebiet liegen keine denkmalgeschützten Gebäude und Anlagen. Erhaltenswertes Grün wird gekennzeichnet durch Bestandsschutz für Bäume, die im Bestands- und Konfliktplan des Landschaftspflegerischen Begleitplanes enthalten sind.

Die Flächen der Schönauer Lachen tangieren den geplanten Straßenbau. Da dieser nördliche Abschnitt in seiner gegenwärtigen Topographie durch Verkippungen aus dem Wohnungsbau Grünau bestimmt wird, ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes so gelegt worden, daß durch landschaftsgestalterische Maßnahmen eine den Umweltbedingungen gerecht werdende Lösung entstehen kann.

Die Flächenbilanz zeigt, daß zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen für den Ausbau der Lützner Straße und den Neubau der Schönauer Straße zwischen Lützner Straße und Lyoner Straße (ehemals Nördliche Randstraße) erforderlich sind. Die Ausbaumaßnahme Schönauer Straße kann an Ort und Stelle ausgeglichen werden.

In Abstimmung mit dem Naturschutzamt wird als Ausgleichsmaßnahme die Anlage eines Feuchtbiotops zwischen Stadtgrenze und Lyoner Straße (ehemals Nördliche Randstraße) vorgeschlagen.

4.3. Baugrund

Das Gelände wird als normal bebaubar angesehen. Im Bereich der Verkippungen sind umfangreiche gesonderte gründungstechnische Maßnahmen für den Straßenbau erforderlich.

4.4. Ver- und Entsorgungsleitungen

Durch den Straßenbau werden die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen, vorwiegend im Teilbebauungsplan Nr. 2, berührt. Durch das Umverlegungs- und Erschließungskonzept für das Stadtteilzentrum überlagern sich Leitungsverlegungen beider Vorhaben.

4.5. Verkehr

Die Schönauer Straße ist zwischen Ratzelstraße und Lützner Straße 2-streifig vorhanden und verläuft südlich des Knoten 8 auf Bebauungsflächen, die für das Stadtteilzentrum vorgesehen sind. Eine Verlagerung in Richtung Osten ist deshalb erforderlich. Die derzeitige Verbindung in Richtung Lyoner Straße (ehemals Nördliche Randstraße verläuft durch Wohngebietsstraßen des WK 5 mit starken Abwinklungen und Versätzen und ist bedingt 2-streifig nutzbar.

Die Lützner Straße ist 2-streifig vorhanden. Der Abschnitt zwischen Tankstelle und gegenwärtiger Anbindung der Schönauer Straße ist unübersichtlich ausgebaut und stellt eine große Gefahr für den Fuß- und Radverkehr in Nord-Süd-Richtung dar. Die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Straßen ist weit überschritten, so daß ständig Rückstau auftritt und besonders im Knoten 8 Behinderungen auch des Straßenbahnverkehrs auftreten.

5. Gesamtkonzept des Bebauungsplanes

5.1. Verkehrspolitische Leitlinien für Leipzig

Neben den Grundsätzen für die Entwicklung des öffentlichen Personennahverkehrs wird die Gestaltung des Straßenhauptnetzes folgende Formen annehmen:

Das zukünftige Straßenhauptnetz ist als Tangenten-Ring-System, bestehend aus einem äußeren Ring (Autobahndreieck), dem Mittleren Ring, einem inneren Ring (Tangentenviereck) und Verbindungsstraßen zwischen diesen Ringen zu gestalten. Der Mittlere Ring soll den Verkehr der Bundesstraßen aufnehmen und ist deshalb leistungsfähig auszubauen. Die Schönauer Straße ist ein Teil des Mittleren Ringes als tagentiale Verbindung aus dem Bereich Leutzsch (Gewerbegebiet Schomburgkstraße) - Weidenweg/Groß- und Kleinzschocher.

5.2. Beziehungen zum Umfeld

Die Schönauer Straße und Lützner Straße tragen neben der übergeordneten Bedeutung die Erschließungsfunktion für das Wohngebiet Gröna. Die vorliegende Verkehrsplanung berücksichtigt sowohl die Beziehung zum

südlich der Lausener Bahnlinie geplanten Gewerbegebiet als auch die Erschließung des Stadtteilzentrums. Die vorgesehene Bebauung des Stadtteilzentrums ist von dem Ausbau der Schönauer Straße, der zukünftigen Lage des Knoten 8 und der Gestaltung der Flächen zwischen der Straßenbahn und der geplanten Bebauung abhängig. Das Verkehrsaufkommen für das Stadtteilzentrum bestimmt die Anzahl der Fahrstreifen an und zwischen den Knotenpunkten.

5.3. Öffentlicher Personennahverkehr

Der Busverkehr wird mit entsprechenden Bushaltestellen im Straßenzug unter Berücksichtigung der Übergangsbedingungen zu den anderen Haltestellen der Nahverkehrsmittel eingeordnet.

Die Straßenbahn verbleibt in südlicher Seitenlage zur Lützner Straße. Die Haupthaltestelle am Stadtteilzentrum erhält ihren Charakter durch die anschließende Bebauung. Die Haltestelle an der Parkallee wird unter Berücksichtigung der Fußgängerbeziehungen zum Schönauer Park und der Bushaltestelle gestaltet. Es wird eine Verbindung aus der Straßenbahntrasse am Schönauer Ring zur Lützner Straße in Richtung Westen für Betriebsfahrten vorgesehen. Die Einbindung in die vorhandene Trasse Lützner Straße erfolgt östlich der Einbindung der Heidelberger Straße.

5.4. Individueller Straßenverkehr

Unter Beachtung der Anlage von Vorsortierungsspuren an den Knotenpunkten wird die Schönauer Straße und Lützner Straße im vorgesehenen Abschnitt plangleich in zwei 2-streifigen Richtungsfahrbahnen ausgebildet. Die Anschlüsse an der Lyoner Straße (ehemals Nördliche Randstraße) Knoten 3 und Ratzelstraße Knoten 16 werden ebenfalls plangleich gestaltet. Der Abschnitt der Garskestraße zwischen Lützner Straße und geplanter Schönauer Straße wird für den durchgehenden Verkehr gesperrt und erhält Anliegerfunktion.

Sowohl im Bereich Parkallee als auch im Bereich der ehemaligen Garnision wird der Straßenneubau der Lützner Straße zwischenzeitlich an die vorhandene Fahrbahn angeschlossen. Untergeordnete Anbindungen werden im Bereich Schönauer Park und WK 5 nur über Aufpflasterungen angeschlossen.

Zugunsten des verkehrsbegleitenden Grüns wird in der Schönauer Straße auf die Ausbildung gesonderter Rechtsabbiegespuren weitestgehend verzichtet.

Die äußere Geradeausspur ist vom Rechtsabbieger mit zu nutzen.

Gesonderte Rechtsabbiegespuren existieren dann nur noch am Knoten Schönauer Straße/Lützner Straße sowie in den beiden Zufahrten zum Stadtteilzentrum, weil sonst die Abwicklung des Kfz-Verkehrs erschwert wird. Das Stadtteilzentrum ist für den Liefer- und Kundenverkehr zu den Kundenparkplätzen ausschließlich über die Schönauer Straße erschlossen, um die Wohnanlage Heidelberger Straße nicht zu belasten.

5.5. Radwegbeziehungen

Die vorgesehenen Radwege ordnen sich in das übergeordnete Radwegkonzept ein. Sie werden parallel, jedoch getrennt von den Gehwegen, ausgebildet.

5.6. Fußgängerbeziehungen

Neben der grundsätzlichen Anordnung von Gehwegen parallel zu den Straßenanlagen wird neben einer ebenerdigen Überführung eine Geh- und Radwegunterführung unter der Lützner Straße in der Achse der Stuttgarter Allee geplant. Während der nördliche Ausgang Bestandteil des Bebauungsplanes Teil 2 ist, wird der südliche Ausgang im Bebauungsplan des Stadtteilzentrums zur Berücksichtigung der besonderen Gestaltungsbedingungen erfaßt.

Im Bereich der Brücke über die Geh- und Radwegverbindung zwischen WK 3 und Stadtteilzentrum wird die Gestaltung der Geh- und Radwegführung von der Schönauer Straße ins Stadtteilzentrum ebenfalls im Bebauungsplan des Stadtteilzentrums erfaßt.

5.7. Grüngestaltung mit Artenschutz

Die Maßnahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes sind in dem Bebauungsplan durch zeichnerische Festsetzungen eingearbeitet worden. Bestandsschutz von Bäumen, Pflanzgebot von Bäumen sowie speziell ausgewiesene öffentliche Grünflächen sichern eine attraktive Gestaltung des

öffentlichen Verkehrsraumes. Im Bereich der Lyoner Straße (ehemals Nördliche Randstraße) wird eine Trassierung der Schönauer Straße unter Berücksichtigung des östlich angrenzenden Teiches vorgeschlagen. Die Ausformung der westlichen Restflächen zwischen der Böschungskante des Verkippungsgeländes und der neuen Straße, der Rückbau der alten Straßenführung und die Ufergestaltung des Teiches sind deshalb in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit aufgenommen worden.

Als Ausgleichsmaßnahme bzgl. ökologischer Flächenwertigkeitsdifferenz ist in Ergänzung zu der Intensivaufforstung von verkehrsbegleitendem Großgrün ein Feuchtbiotop (0,5 ha) zu gestalten. Ein anzustrebender Vorzugsstandort dafür liegt nördlich der Einmündung Schönauer Straße / Lyoner Straße (ehemals Nördliche Randstraße). Außerdem sind Flächen für Ausgleichsmaßnahmen mit Schutzanlagen östlich der Schönauer Straße im Bereich der ehemaligen Baustelleneinrichtung vorgesehen.

Für die Projektierung und Ausführung der Straßenbaumaßnahme ist die Realisierung von technischen Vorkehrungen zum Artenschutz (Querungshilfen, Unterörterungen, Leiteinrichtungen), speziell im 3. Teilabschnitt, als eingriffsminimierende Maßnahmen nach § 8 a Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (Minderung der Landschaftszerschneidung) vorzusehen.

5.8. Straßenentwässerung

In Grünau ist ein Entwässerungsnetz im Trennsystem vorhanden. Die Straßenentwässerung wird an die vorhandene bzw. an die durch die Baumaßnahme des Stadtteilzentrums umzuverlegenden Regenwasserleitungen angeschlossen. Im Abschnitt Schönauer Ring/Knoten 3 erfolgt die Regenwasserableitung östlich der Straße teils im offenen Graben, teils im Rohrsystem und wird im offenen Graben in ein Kleingewässer nach Festlegung des Naturschutzamtes geleitet.

5.9. Ruhender Verkehr

Im Rahmen des Bebauungsplanes werden nur Flächen für den ruhenden Verkehr im Bereich der Garskestraße für Besucher des Schönauer Parkes ausgewiesen, da dieser Straßenabschnitt für den Durchgangsverkehr gesperrt wird.

6. Umweltverträglichkeitsuntersuchung

Es liegen folgende Untersuchungen vor:

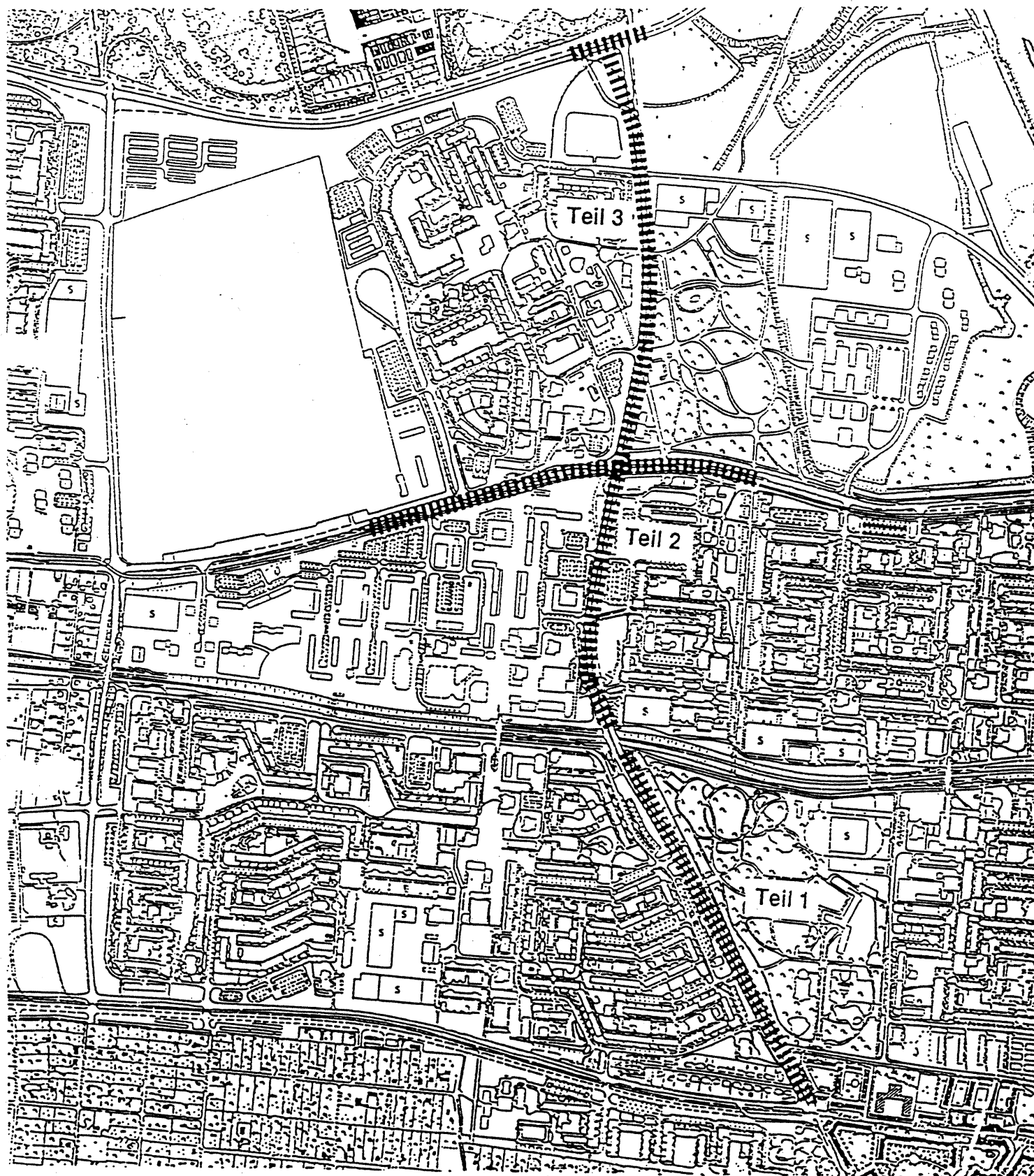
- Erläuterungen zur Umweltverträglichkeitsprüfung
- Landschaftspflegerischer Begleitplan in Text- und Planteil einschließlich Ausgleichsmaßnahmen
- Lärm-Immissionsnachweis zur Ableitung von passiven Lärmschutzmaßnahmen, die im Bebauungsplan zum Wohngebietszentrum und bei Einzelobjekten der vorhandenen Wohnbebauung zu berücksichtigen sind.

7. Flächenbilanz

Bebauungsplangebiet	16,58 ha
Öffentliche Flächen	16,58 ha
- Befestigte Verkehrsflächen	10,79 ha
- Straßenbegleitendes Grün	5,79 ha

Übersichtsplan

STADT LEIPZIG BEBAUUNGSPLAN NR: 79



SCHÖNAUER STRASSE / LÜTZNER STRASSE

