BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN E- 164 „SÜDLICH DER B6" - 2. ÄNDERUNG

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkungen
2. Lage und Abgrenzung des Plangebietes
3. Planungsanlass und-erfordernis
4. Ziel und Zweck der Planung
5. Inhalt der Planung
6. Auswirkung der Änderung des Bebauungsplanes
6.1. Gesamtkonzeption des Bebauungsplanes
6.2. Flurstück 219/3
6.3. umgebende Flurstücke
6.4. Deutsche Bahn AG
6.5. Stadt Leipzig
7. Hinweise
7.1. Archäologische Verdachtsfläche

1. Vorbemerkungen

Das Verfahren zur Aufstellung des "2. vorzeitigen Bebauungsplanes 'Südlich der B 6' " wurde in den Jahren 1991 bis 1995 von der früheren Gemeinde Engelsdorf durchgeführt. Nach Genehmigung der Satzung durch das Regierungspräsidium wurde der Bebauungsplan am 21.02.1996 durch Bekanntmachung rechtskräftig.

Für einen Teilbereich des Plangebietes wurde von der Gemeinde Engelsdorf in den Jahren 1996 bis 1997 ein Verfahren zur 1. Änderung durchgeführt, irrtümlich bezeichnet als "2. Änderung des 2. vorzeitigen Bebauungsplanes 'Südlich der B6' ", mit dem der betroffene Teilbereich grundlegend überplant wurde. Diese 1. Änderung ist seit dem 27.08.1997 rechtskräftig.

Die Gemeinde Engelsdorf ist im Jahr 1999 durch die Gemeindegebietsreform in die Stadt Leipzig eingegliedert worden. In der Stadt Leipzig wird der Bebauungsplan unter der Nummer E-164 geführt.

Mit der jetzigen 2. Änderung des Bebauungsplanes entfällt nun für einen Teilbereich des B-Planes die Festsetzung als "Straßenverkehrsfläche" und die

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches wird mit der Folge geändert, dass das Flurstück Nr. 219/3 der Gemarkung Sommerfeld nicht mehr von dem Bebauungsplan erfasst wird.

2. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich ca. 8 km östlich des Stadtzentrums der Stadt Leipzig, im Ortsteil Engelsdorf, in der Gemarkung Sommerfeld, zwischen:

der nördlichen Grenze der Riesaer Straße (ehemalige B6) im Norden,
der Bundesautobahn A14 im Osten,
der Bahnlinie Leipzig - Dresden im Süden und
der Hans-Weigel-Straße im Westen.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung zur 2. Änderung umfasst den gesamten räumlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

3. Planungsanlass und-erfordernis

Das Flurstück Nr. 219/3 der Gemarkung Sommerfeld befindet sich in privatem Eigentum. Im Bebauungsplan ist dieses Flurstück als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, da durch Planung der Deutsche Bahn AG (Verkehrsprojektes Streckenausbau Leipzig - Dresden) die Verlegung und niveaufreie Querung der Bahnstrecke im weiteren Verlauf der Sternenstraße/Engelsdorfer Str. vorgesehen war. Mit dem Neubau der Hans-Weigel-Brücke im Jahre 2000 und der veränderten Verkehrsführung der S 79 wurde die niveaufreie Querung der Bahnstrecke im Bereich Sternenstraße/Engelsdorfer Str. nicht weiterverfolgt.
Auf Grund dieser geänderten Planung der DB-AG ist die Festsetzung des Flurstückes Nr. 219/3 als öffentliche Verkehrsfläche nicht mehr gerechtfertigt. Auch anderweitige Festsetzungen sind für das Flurstück nicht erforderlich, so dass das Erfordernis einer Bebauungsplanung für das Flurstück nicht mehr besteht.

Zur Anpassung des Bebauungsplanes an diese geänderten Rahmenbedingungen ist ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Dieses Verfahren wurde als vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden.

4. Ziel und Zweck der Planung

Ziel dieser Änderung des Bebauungsplanes ist, den Bebauungsplan Nr. E-164 an die mit der Änderung der Planung der DB AG geänderten Rahmenbedingungen

anzupassen. Damit wird bezweckt, die nicht mehr gerechtfertigten Nutzungsbeschränkungen, die sich aus der Festsetzung des Flurstückes Nr. 219/3 als öffentliche Verkehrsfläche ergeben, zurück zu nehmen.

5. Inhalt der Planung

Inhalt der Planung ist die Änderung der folgenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes:

a) Der Verlauf der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches im Bereich des Flurstückes 219/3 der Gemarkung Engelsdorf - bislang festgesetzt entlang der südlichen Grenze dieses Flurstückes - wird neu festgesetzt entlang:
der östlichen Grenze des Flurstückes 219/2,
der südlichen Grenze der Flurstücke 219 t und 219 s sowie
der westlichen Grenze des Flurstückes 218 (Sternenstraße).

b) Die Festsetzung des Flurstückes 219/3 als "Straßenverkehrsfläche" entfällt.

Begründung:

Wie bereits im Kap. 3 "Planungsanlass und -erfordernis" dargestellt und näher erläutert, ist die Festsetzung des Flurstückes 219/3 als "Straßenverkehrsfläche" wie sie bislang im Bebauungsplan enthalten ist, nicht mehr gerechtfertigt. Die Festsetzung muss somit entfallen.

Auch anderweitige Festsetzungen für das Flurstück sind aus städtebaulicher Sicht nicht erforderlich. Das Flurstück befindet sich im Innenbereich. Anhaltspunkte für die Entstehung bodenrechtlicher Spannungen durch eine sich in die Eigenart der nähren Umgebung einfügende Nutzung des Flurstückes sind nicht erkennbar.

Im Ergebnis dessen besteht das Erfordernis einer Bebauungsplanung für das Flurstück nicht mehr. Folglich wird das Flurstück aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen. Dazu ist die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes entsprechend zu ändern.

6. Auswirkungen der Änderung des Bebauungsplanes

6.1 Gesamtkonzeption des Bebauungsplanes

Für die planerische Gesamtkonzeption des Bebauungsplanes ergeben sich aus der Änderung keine Auswirkungen. Sowohl die dem Bebauungsplan zugrunde

liegende Nutzungskonzeption als auch die Erschließung der vorgesehenen bzw. geplanten Nutzung ist unverändert zulässig bzw. realisierbar.

6.2 Flurstück 219/3

Die das Flurstück belastenden Nutzungsbeschränkungen, die sich aus der Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche ergaben, entfallen. Das Flurstück befindet sich im Ergebnis der Änderung wieder - wie dies vor Aufstellung des Bebauungsplanes der Fall war - im unbeplanten Innenbereich und ist entsprechend der Eigenart der näheren Umgebung nutzbar (Anwendung des § 34 BauGB). Die verkehrliche Erschließung ist über die Sternenstraße gesichert.

6.3 umgebende Flurstücke

Die aus der bisherigen Festsetzung zu erwartende Herstellung einer die Flurstücke mit Immissionen belastenden Querung der Bahntrasse entfällt. Die verkehrliche Erschließung bleibt unverändert über die Straße "An der Bahn" bzw. die Sternenstraße gesichert. Auf die bauliche und sonstige Nutzbarkeit der Flurstücke hat die Änderung keine Auswirkungen.

Aus der im Ergebnis der Änderung für das Flurstück 219/3 wieder entstehenden Zulässigkeit solcher Nutzungen, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, sind relevante Auswirkungen bzw. bodenrechtlicher Spannungen für die umgebenden Flurstücke nicht zu erwarten.

6.4 Deutsche Bahn AG

Die planungsrechtliche Zulässigkeit der Herstellung der von der DB AG ursprünglich geplanten Querung der Bahnanlagen besteht im Ergebnis der Änderung des Bebauungsplanes nicht mehr. Daraus ergeben sich allerdings keine Auswirkungen auf die DB AG, da diese ihre diesbezüglichen Planungen geändert hat und diese Querung nicht mehr benötigt.

6.5 Stadt Leipzig

Für die Stadt Leipzig ergeben sich keine Verpflichtungen mehr zum Kauf des Grundstückes (Übernahmeverlangen). Die Sternenstraße als öffentliche Verkehrsfläche ist ausreichend dimensioniert, da sie nur dem Anliegerverkehr dient und ein Durchgangsverkehr nur für Radfahrer und Fußgänger möglich ist.

7. Hinweise

7.1. Archäologische Verdachtsfläche

Das Flurstück Nr. 219/3 ist Teil eines fundreichen Altsiedelgebietes. Im direkten Umfeld dieses Areals befinden sich zahlreiche archäologische Kulturdenkmale (mittelalterliche Besiedelungen). Sie zeigen die hohe archäologischen Relevanz des gesamten Vorhabenareals deutlich an und sind nach § 2 SächsDschG

Gegenstand des Denkmalschutzes.
Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten -dies betrifft auch Einzelbaugesuche- muß im von Bautätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie eine archäologische Grabung durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

Leipzig, den 06.12.02

Kunz
Leiter des
Stadtplanungsamtes

Anlage 1 Übersichtsplan
Anlage 2 Detaildarstellung