



Stadt Leipzig

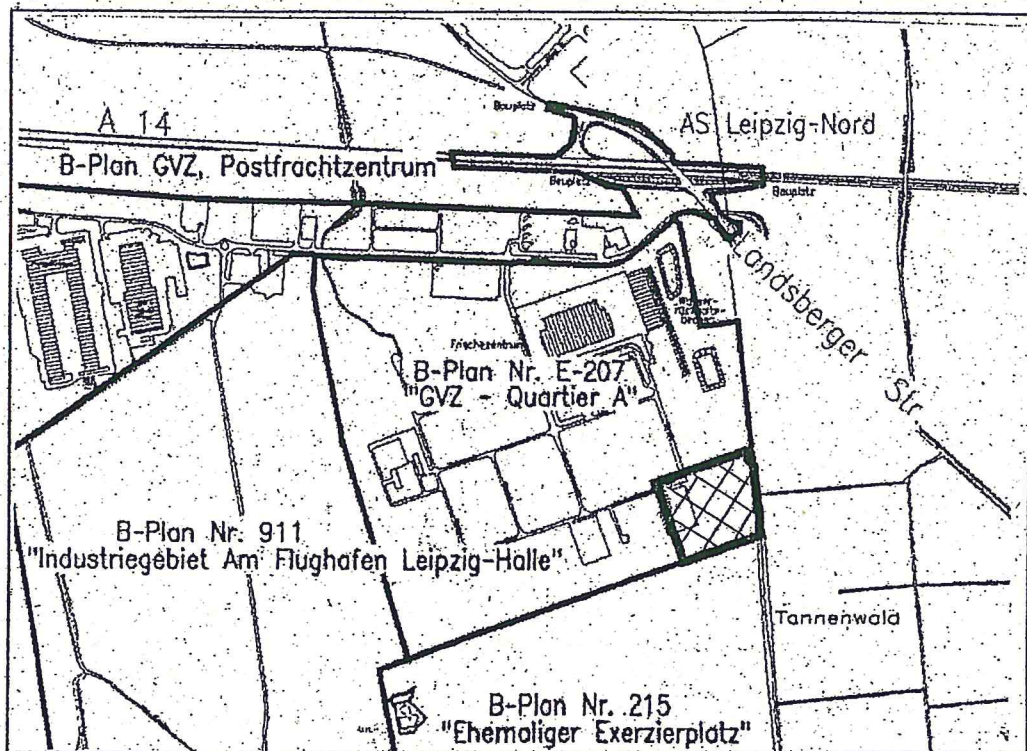
Begründung zum Bebauungsplan Nr. E-207 "GVZ Nord I" - 3. Änderung

Stadtbezirk: Northwest

Ortsteil: Lützschena-Stahmeln

Übersichtskarte:

Umgebung des Bebauungsplangebietes
und anschließende
Bebauungspläne
(soweit vorhanden)



Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Stadtplanungsamt

Planverfasser:

Datum/Unterschrift



INHALTSVERZEICHNIS

1. ANLASS UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANÄNDERUNG	2
2. BISHERIGES VERFAHREN	3
3. LAGE DES PLANGEBIETES UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	3
4. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	3
5. PLANUNGSKONZEPT	4
6. UMWELTBERICHT	5
6.1 Beschreibung und Auswirkungen	6
6.2 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung	7
6.3 Ergebnis des Bewertungsverfahrens	8
7. BETEILIGUNGEN	8
8. PLANVOLLZUG UND KOSTEN	10

ANHANG - Tab. 1: Eingriffs- Ausgleichsbilanz

1. ANLASS UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANÄNDERUNG

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. E-207 umfasst eine Fläche von 85,3 ha. Es ist Teil einer ca. 350 ha großen Fläche östlich des Flughafens Leipzig-Halle und südlich der Autobahn A 14, auf welcher im Auftrag des Freistaates Sachsen seit 1993 durch die Sachsen LB/GVZ-Entwicklungsgesellschaft mbH das Güterverkehrszentrums entwickelt wird. Planungsrechtliche Grundlage bilden derzeit 6 rechtskräftige Bebauungspläne.

Der Bebauungsplan E-207 wurde von der früheren Gemeinde Radefeld im Jahr 1994 erarbeitet und wurde am 03.04.1995 rechtskräftig. 1998 erfolgte ein Verfahren zur 1. vereinfachten Änderung, welche jedoch nicht zur Rechtskraft gebracht wurde. Nach erfolgter Eingemeindung zum 01.01.1999 wurde insbesondere wegen der Anpassung der Planungsziele und auf Grund der unzureichenden Verkehrsanbindung des Gewerbegebietes ein 2. Änderungsverfahren durchgeführt. Diese 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 21.03.2001 von der Ratsversammlung beschlossen und trat am 15.09.2001 in Kraft.

Der überwiegende Teil der Grundstücksflächen des Güterverkehrszentrums ist bereits vermarktet. In den vergangenen Jahren haben sich mehrere klein- und mittelständische Firmen, aber auch große Firmen wie z.B. die Porsche AG und das Postfrachtzentrum angesiedelt. Auf Grund der sehr guten Entwicklung des Güterverkehrszentrums sowie der ausgezeichneten verkehrlichen und technischen Infrastruktur und des anhaltenden Ansiedlungsinteresses ist bereits eine Erweiterung des Güterverkehrszentrums geplant. Im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. E-207 „GVZ Nord I“ sind bereits mehrere größere Firmen ansässig, wie bspw. der Großmarkt, der Niederrheinische Blumengroßhandel, sowie seit ca. 2 Jahren die Firma Montagewerk Leipzig (MWL). Das MWL hat sich in dieser Zeit wirtschaftlich gut entwickelt und erweitert gegenwärtig seine Produktionskapazitäten.

Die Umsetzung der Planung ist durch die Sachsen LB GVZ-Entwicklungsgesellschaft erschließungs- und vermarktungsseitig komplett erfolgt; der überwiegende Teil der Flächen wird inzwischen genutzt.

Die im Baufeld Gewerbegebiet GE 10 bereits ansässige Firma MWL Montagewerk Leipzig plant eine Erweiterung mit einem Werk für Korrosionsschutz (PCC Protective Coating Centre Leipzig). Dazu wurde am 27.07.03 ein entsprechender Bauantrag bei der Stadt Leipzig eingereicht. Die erforderlichen Flächen für die geplante Erweiterung stehen nur noch südlich der vorhandenen baulichen Anlagen des MLW Leipzig zur Verfügung. Das Vorhaben beinhaltet u.a. technologisch bedingt die Errichtung einer Kranbahnanlage. Im Bereich der geplanten Kranbahnanlage ist gemäß Bebauungsplan nichtüberbaubare Grundstücksfläche sowie eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (für Fußgänger, Radverkehr und Rettungsfahrzeuge) festgesetzt.

Das geplante Vorhaben konnte zunächst nur für einen 1. Abschnitt gemäß § 30 (1) BauGB genehmigt werden, da der übrige Teil des Vorhabens den Festsetzungen des Bebauungsplanes widerspricht.

Auch sind die Voraussetzungen einer Genehmigung gemäß § 31 BauGB (Ausnahmen und Befreiungen) nicht gegeben. Erforderlich ist deshalb eine Änderung des Bebauungsplanes bezüglich der Abgrenzung der Bauflächen GE 10 und GI 2 und der Verlagerung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung.

Das Vorhaben Erweiterung der Firma MWL ist verbunden mit der Sicherung vorhandener und Schaffung neuer Arbeitsplätze. Die Erforderlichkeit der Planänderung ergibt sich insofern insbesondere entsprechend § 1 (5) Nr. 5 BauGB.

Die Änderung des Bebauungsplanes betrifft einen Teilbereich; sie wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

2. BISHERIGES VERFAHREN

Der Bebauungsplan Nr. E-207, 3. Änderung hat bisher folgendes Verfahren durchlaufen:

- | | |
|-------------------|---|
| 25.11.2003 | Zustimmung des FA Stadtentwicklung und Bau zur Durchführung der 3. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB |
| 04.05. - 10.06.04 | Gemäß § 4 BauGB Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Bürgervereine und Andere zum Entwurf der Planänderung |
| 11.05. - 10.06.04 | Öffentliche Auslegung des Entwurfs der Planänderung |

3. LAGE DES PLANGEBIETES UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Das Planänderungsgebiet befindet sich im Stadtbezirk Nordwest, Ortsteil Lützschena. Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst die Flurstücke bzw. Teile der Flurstücke 576, 625, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 767, 768, 769, 773, 784, 785, 786, 787, 837, 842, 843, 851, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867/1, 867/2, 869, 870, 871, 872, 873, 886 der Gemarkung Lützschena.

Südlich angrenzend befindet sich das Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 215 „Ehemaliger Exerzierplatz“

Das Planänderungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 4,85 ha.

4. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Ziel dieser Planänderung ist es, durch Erweiterung des Baugebietes GE 10 und der überbaubaren Grundstücksflächen des Baugebietes die Erweiterung des Montagewerkes Leipzig entsprechend den betrieblichen/technologischen Anforderungen am Standort zu ermöglichen. Diese bildet die Voraussetzung dafür, vorhandene Arbeitsplätze zu erhalten und darüber hinaus neue Arbeitsplätze zu schaffen. Mit der Planänderung soll gewährleistet werden, dass die Umsetzung des Bebauungsplanes E-207 zügig weiterge-

führt wird und bereits hergestellte Erschließungsanlagen effektiver ausgelastet werden können.

Zweck der Planung ist die Schaffung der dazu erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen durch Änderung bzw. Anpassung der entsprechenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. E-207. Dabei sind insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- Erhalt der vorhandenen Fußgänger- und Radverkehrsverbindung zwischen dem Tannenwald und dem GVZ Nord I (einschließlich der bisher möglichen Nutzung für Rettungsfahrzeuge) sowie Erhalt der Erschließung der Flächen der Kommunalen Wasserwerke GmbH (KWL),
- städtebauliche, grünordnerische und Umweltbelange sowie
- Belange, die sich durch die Nähe zum Flughafen Leipzig-Halle ergeben.

5. PLANUNGSKONZEPT

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E-207 „GVZ Nord I“ umfasst die:

- **Erweiterung des Baugebietes GE 10 durch Wegfall Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung F+R komplett im Abschnitt Seilerweg/Am Exerzierplatz und Fläche für Versorgungsanlagen/Waldrand**

Damit verbunden ist die entsprechende Anpassung/Ergänzung folgender Festsetzungen:

- Das östlich des Seilerweges festgesetzte Baugebiet GE 10 und die überbaubare Grundstücksfläche des Baugebietes wird nach Süden erweitert. Die Erweiterung orientiert sich streng am bisherigen städtebaulichen Konzept. Die Breite des Baufensters bleibt erhalten. Anstelle der bisherigen südlichen Baugrenze erfolgt eine Abgrenzung der Nutzungen gemäß § 16(5) BauNVO.
Der neue südliche Teil des Baufensters unterscheidet sich bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung – Höhe baulicher Anlagen. Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf max. 12 m, bezogen auf die Straßenoberkante der angrenzende Erschließungsstraße, begrenzt. Damit wird der bisher im Baugebiet GI 2 festgesetzten Höhenbegrenzung entsprochen. Die Begrenzung der Höhe erfolgt analog der ursprünglichen Planung aus städtebaulichen Gründen (Berücksichtigung des Landschaftsbildes) und auf Grund der Nähe zum Flughafen Leipzig-Halle. Danach werden die Gebäudehöhen innerhalb des Gesamtgebietes B-Plan E-207 von Nordwesten nach Südosten von 35 m auf 12 m abgestuft, um einen angemessenen Übergang zu den angrenzenden Vegetationsbeständen zu schaffen.
- Die Flächenabgrenzung der Fläche für Versorgungsanlagen mit Pflanzfestsetzung PF1 und
- die Flächenabgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden an die geänderte Bauflächenabgrenzung angepasst.

- **neue Festsetzung Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung F+R (für Fußgänger-/Radverkehr, Rettungs-/Löschfahrzeuge) mit begleitender Baumreihe im Bereich Industriegebiet GI 2 und entlang der südlichen Plangebietsgrenze zum vorhandenen Weg am Tannenwald**

Damit verbunden ist die entsprechende Anpassung/Ergänzung folgender Festsetzungen:

- Das Baufenster Industriegebiet GI 2 wird in westlicher Richtung verkleinert. Die Breite des Baufensters bleibt erhalten; die sonstigen Festsetzungen gemäß Nutzungsschablone gelten weiter.
- Die Flächenabgrenzung der nichtüberbaubare Grundstücksfläche (GI 2),
- die Flächenabgrenzung der privaten Grünfläche mit Pflanzfestsetzung PF 1 und PF 3 und
- die Flächenabgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden angepasst.
- In Fortführung der vorhandenen Baumreihe entlang des Seilerweges wird aus gestalterischen Gründen die Anpflanzung von 26 Bäumen entlang der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

Die am östlichen Rand des Planänderungsgebietes vorhandene Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung bleibt als solche entsprechend der bisherigen Festsetzung erhalten. Sie ist Teil des Fuß- und Radwegesystems und dient gleichzeitig als Zufahrt für Rettungs- und Löschfahrzeuge zur Fläche der Kommunalen Wasserwerke GmbH bzw. zum Gelände der Porsche AG (ehemaliger Exerzierplatz).

Die Trasse der vorhandenen Ferngasleitung und die Gewährleistung der Zugänglichkeit/Zufahrtsmöglichkeit bleiben unverändert gesichert durch die Festsetzung einer mit Leitungsrechten zugunsten des Betreibers zu belastenden Fläche.

- **Änderung der Planbezeichnung**

von alt: Bebauungsplanes Nr. E-207 „GVZ – Quartier A“

in neu: Bebauungsplanes Nr. E- 207 „GVZ Nord I“

Basis für die Änderung der Planbezeichnung bildet das „Rahmenkonzept Erweiterung Güterverkehrszentrum Leipzig“ von 2002. Die neuen Bezeichnungen dienen der besseren räumlichen Zuordnungsmöglichkeit der einzelnen Teilflächen.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. E-207 „GVZ Nord I“ gelten weiter fort.

6. UMWELTBERICHT

Im Ergebnis der Einzelfallprüfung gemäß den Kriterien des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), Anhang II kann von der UVP-Pflicht abgesehen werden. Dennoch wurde eine Ermittlung, Beschreibung und Bewertung bedeutsamer Umweltbelange durchgeführt.

Im Grünordnungsplan zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. E-207 ist bereits eine detaillierte Beschreibung der einzelnen Schutzgüter erfolgt. Der im Zusammenhang mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E-207 erarbeitete Grünordnungsplan (Planungsbüro für Landschafts- und Tierökologie, Wolf Lederer Stand 10/03) beschreibt insofern die Abweichungen bzw. Ergänzungen der einzelnen Schutzgüter.

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde unter dem Aspekt möglicher Auswirkungen auf das FFH-Vorschlagsgebiet (pSCI) „Brösen, Glesien und Tannenwald“ sowie Vogelarten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie untersucht.

- FFH-Richtlinie/Vorprüfung:

Im Ergebnis einer überschlägigen Vorprüfung sind keine Anhaltspunkte für die Wahrscheinlichkeit erheblicher oder in ihren Auswirkungen ohne vertiefte Untersuchungen nicht abschätzbarer Beeinträchtigungen des FFH-Vorschlagsgebietes „Brösen, Glesien und Tannenwald“ erkennbar, so dass eine FFH-Verträglichkeitsprüfung selbst nicht erforderlich ist.

- Vogelschutzrichtlinie/Vorprüfung:

Im Ergebnis einer überschlägigen Vorprüfung sind keine Anhaltspunkte für die Wahrscheinlichkeit erheblicher oder in ihren Auswirkungen ohne vertiefte Untersuchungen nicht abschätzbarer Beeinträchtigungen von Vogelarten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie, auch nicht von Vogelarten des IBA-Gebietes „Tannenwald und Exerzierplatz nördlich Leipzig“ erkennbar, so dass eine Verträglichkeitsprüfung nach der Vogelschutzrichtlinie selbst nicht erforderlich ist.

Auf Grund des Hinweises des Staatlichen Umweltfachamtes (StUFA) in seiner Stellungnahme vom 07.06.2004 wurden auch aktuelle Daten der noch bis 2005 im Auftrag des Amtes für Umweltschutz laufenden Rasterfeldkartierung für den „Atlas der Vogelarten Leipzigs“ in die Betrachtung einbezogen. Allerdings war dies nur mit Vorbehalt möglich, da es sich lediglich um Rohdaten handelt, welche weder bewertet noch einer Plausibilitätsprüfung unterzogen wurden. Auf Grund der bisher sehr umfangreichen und guten Datenlage für den Bereich des Exerzierplatzes und des Tannenwaldes kann aber eingeschätzt werden, dass die neuen Daten, zu keinen grundsätzlich neuen Erkenntnissen führen, sondern im Wesentlichen den Kenntnisstand der Abstimmungsphase mit StUFA im Februar/März 2004 bestätigen.

6.1 Beschreibung und Auswirkungen

Die geplante Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. E-207 „GVZ-Nord 1“ umfasst die Abgrenzung der Baugebiete GE 10 und GI 2 und daraus resultierend die Verlegung eines Fuß- und Radweges. Dadurch verkleinert sich die als Industriegebiet 2 festgesetzte Fläche, das Gewerbegebiet 10 wird sich vergrößern. Außerdem sind die Fläche für Wald sowie die festgesetzten Pflanzflächen 1 und 3 von der Änderung der Wegeführung des Fuß- und Radweges betroffen. Im folgenden wird die Flächendifferenz zum rechtskräftigen B-Plan Nr. E-207 „GVZ-Nord 1“ dargestellt:

Überbaubare Fläche:	- 527 m ²
Nicht überbaubare Grundstücksfläche, versiegelt:	+ 41 m ²
Fuß- und Radweg	+ 548 m ²
Versiegelung insg.:	+ 62 m²
Festgesetzte Fläche für Wald (noch nicht bestockt)	- 156 m ²
Gebüsch:	- 71 m ²
Pflanzfläche 1:	- 857 m ²
Pflanzfläche 3:	- 320 m ²
Nicht überbaubare Grundstücksfläche, begrünt:	+ 41 m ²
Pflanzung von 26 Großbäumen:	+ 1300 m ²
Grünfläche insg.:	- 63 m²

Grundlage für die Bewertung der geplanten Nutzungsänderung im Plangebiet ist der rechtskräftige B-Plan Nr. E-207 „GVZ-Nord I“. Die Betrachtung der veränderten Flächengrößen im Plangebiet macht deutlich, dass die vorgesehene Nutzungsänderung eine Beeinträchtigung des Naturhaushaltes durch zusätzliche Versiegelung darstellt. Die Erhöhung des Versiegelungsgrades um insg. 62 m² ist im Zusammenhang mit der Größe des gesamten Geltungsbereiches des rechtskräftigen B-Planes „GVZ-Nord 1“ aber sehr gering.

Lokal betrachtet wirkt sich die Zunahme der Versiegelung jedoch negativ auf die einzelnen Schutzgüter aus. Das Ausmaß der Biotopzerschneidung wird durch die vorgesehene Lage der Trasse am südlichen Rand des Plangebietes begrenzt.

Durch die Begrünung des Fuß- und Radweges mit großkronigen Straßenbäumen entstehen neben den bereits festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen ökologisch wertvolle Strukturen, die sich positiv auf die gesamten Schutzgüter auswirken und damit zu einer Kompensation des geplanten Eingriffes beitragen.

6.2 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung

Für die im Bebauungsplan vorgesehenen ausgleichspflichtigen Eingriffe sind Kompensationsmaßnahmen vorzunehmen. Ein Ausgleich von baubedingten Eingriffen nach § 1a (3) BauGB ist für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu treffen.

Mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. E-207 „GVZ-Nord 1“ wurde die Eingriffsregelung für den gesamten Geltungsbereich angewendet und grünordnerische Maßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt und realisiert.

Durch die geplante 3. Änderung des B-Planes kommt es zu weiteren Eingriffen in Natur und Landschaft. Diese neu ermöglichten Eingriffe in einem Teilbereich des B-Plangebietes („Plangebiet“) sind Gegenstand der Bewertung und der Bilanzierung.

Die Bewertung der durch das Vorhaben bedingten Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt in erster Linie verbal-argumentativ. Daneben wird zusätzlich eine numerische Bewertung zur Quantifizierung der Eingriffsschwere durchgeführt, um die Bewertung nachvollziehbar und überprüfbar in tabellarischer Form darzustellen (siehe Anhang). In Abstimmung mit allen beteiligten Behörden erfolgt diese numerische Bewertung nach der „Wertliste der Nutzungstypen“ der Hessischen Ausgleichsabgabenverordnung (AAV) vom 09.02.1995.

Im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsregelung nach dem BauGB wurden Möglichkeiten zur Eingriffsvermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich untersucht.

6.3 Ergebnis des Bewertungsverfahrens

In Tabelle 1 (siehe Anhang) ist die Bewertung des Eingriffes im Plangebiet sowie die vorgesehenen, grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet dargestellt. Die Flächenverteilung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. E-207 „GVZ-Nord1“ mit den entsprechenden Flächengrößen wurde als Bestand herangezogen. Die Flächenverteilung in der Spalte „Planung“ entspricht der vorgesehenen Nutzungsänderung des B-Planes.

Das Ergebnis der Bewertung zeigt eine ausgeglichene Bilanz, d.h. die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet können den Eingriff ausgleichen und sind geeignet, das Umfeld dieses Gewerbe- und Industriegebietes ökologisch wertvoll und städtebaulich sinnvoll zu gestalten.

Das Ziel, den ermöglichten Eingriff im Plangebiet selbst auszugleichen, ist im vorliegenden Bebauungsplan erreicht. Zuordnung, Umsetzung und Pflege der grünordnerischen Maßnahmen sind durch die getroffenen Festsetzungen überschaubar und kontrollierbar. Weitere Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind nicht erforderlich.

7. BETEILIGUNGEN

Die öffentliche Auslegung zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes fand in der Zeit vom 11.05.2004 bis 10.06.2004 im Neuen Rathaus statt.

Parallel dazu erfolgte mit Schreiben vom 04.05.2004 die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB.

Von den nachfolgend genannten, im Verfahren Beteiligten, gingen Stellungnahmen ein (Schreiben mit Datum vom):

- Regulierungsbehörde für Telekommunikation und Post (11.05.04)
- MITGAS Mitteldeutsch Gasversorgung GmbH (12.05.04)
- Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH (13.05.04)
- Polizeidirektion Leipzig (13.05.04)
- Landesamt für Archäologie (14.05.04)
- Landratsamt Leipziger Land (17.05.04)
- Regionaler Planungsverband Westsachsen (24.05.04)
- DFS Deutsche Flugsicherung (27.05.04)
- Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft und Arbeit (02.06.04)
- Stadtwerke Leipzig GmbH (03.06.04)
- DEREWA Zweckverband Delitzsch-Rackwitzer Wasserversorgung (04.06.04)
- Staatliches Umweltfachamt (07.06.04)
- GDMcom / VNG Verbundnetz Gas AG (07.06.04)
- Flughafen Leipzig-Halle GmbH (07.06.04)
- Envia Mitteldeutsche Energie AG (08.06.04)
- Industrie- und Handelskammer zu Leipzig (08.06.04)
- Regierungspräsidium Leipzig (08.06.04).

Folgende TöB erklärten, dass ihrerseits **keine Einwände** bestehen bzw. ihre Belange angemessen berücksichtigt oder nicht berührt wurden:

- Regulierungsbehörde für Telekommunikation und Post
- Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH
- Polizeidirektion Leipzig
- Landratsamt Leipziger Land
- Regionaler Planungsverband Westsachsen
- DFS Deutsche Flugsicherung
- Stadtwerke Leipzig GmbH
- Flughafen Leipzig-Halle GmbH
- Industrie- und Handelskammer zu Leipzig
- Regierungspräsidium Leipzig

Die Stellungnahmen der übrigen TöB wurden, soweit planungsrelevant, in die Abwägung eingestellt.

Die nachstehenden Hinweise aus den Stellungnahmen der TöB waren bereits berücksichtigt.

Gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Archäologie sollen im Bebauungsplan Hinweise aufgenommen werden, die sich insbesondere auf die Genehmigungspflicht im Falle von Bodeneingriffen sowie auf erforderliche Maßnahmen durch das Landesamt für Archäologie beziehen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. E-207 „GVZ Nord I“ enthält bereits einen Hinweis auf die archäologische Relevanz. Der Hinweis wird von der 3. Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt und gilt weiter fort.

Die MITGAS Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH verweist auf die Einhaltung erforderlicher Mindestabstände zu Gasleitungen bei Baumpflanzungen. Diese Forderung ist, soweit planungsrechtlich relevant bereits berücksichtigt. Im Übrigen erfolgt die Berücksichtigung im Baugenehmigungsverfahren.

Nicht berücksichtigt wurde die Empfehlung des Staatlichen Umweltfachamtes, den Geh-/Radweg nach Norden zu verschieben. Zunächst ist festzustellen, dass die genannten neuen Daten bisher nicht ausgewertete „Rohdaten“ sind; sie sind Teilergebnis der noch nicht abgeschlossenen Rasterfeldkartierung. Insofern können sie nur mit Vorbehalt als Grundlage für die Planung verwendet werden. Auf Grund der bisher sehr umfangreichen und guten Datenlage für den Bereich des Exerzierplatzes und des Tannenwaldes kann aber eingeschätzt werden, dass die neuen Daten, zu keinen grundsätzlich neuen Erkenntnissen führen, sondern im Wesentlichen den Kenntnisstand der Abstimmungsphase mit StUFA im Februar/März 2004 bestätigen. Danach hatten sich im Ergebnis der im Verfahren durchgeführten Vorprüfung in Bezug auf mögliche Auswirkungen auf Vogelarten des Anhanges I der Vogelschutzrichtlinie keine Anhaltspunkte für die Wahrscheinlichkeit erheblicher oder in ihren Auswirkungen nicht abschätzbarer Beeinträchtigungen ergeben. Die Empfehlung, den Weg weiter nördlich durch das in Entwicklung befindliche Waldstück zu führen wurde geprüft. Als Alternative kommt diese Wegeführung jedoch nicht in Betracht. Eine Beeinträchtigung (z.B. Gehölzeinschlag) des Waldstückes kann nicht ausgeschlossen werden. Auch würden die vermeintlichen Eingriffe in Habitatstrukturen lediglich an eine andere Stelle verlagert. Des weiteren wäre der „Flächengewinn“ für die bezeichneten Vogelarten im Verhältnis zum Gebiet Exerzierplatz äußerst gering.

so dass unterstellt werden kann, dass es lediglich zu einer geringfügigen Verlagerung der Brutplätze kommen könnte, nicht aber zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Vogelarten. Zu berücksichtigen ist auch, dass eine Verschiebung des Geh-/Radweges das Gewerbegrundstück teilt und damit dessen Nutzung beeinträchtigt.

Die übrigen Stellungnahmen bezogen sich auf Sachverhalte, welche nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens sind.

Der Ortschaftsrat Lützschena-Stahmeln hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E-207 „GVZ Nord I“ in seiner Sitzung am 14.06.2004 zustimmend zur Kenntnis genommen. Der Ortschaftsrat des benachbarten Ortsteiles Lindenthal, welcher am 06.04.2004 über die Planänderung informiert wurde, brachte ebenfalls keine Einwände vor.

Von Bürgern / Dritten wurden zum Planentwurf keine Anregungen in schriftlicher Form vorgebracht.

8. PLANVOLLZUG UND KOSTEN

Zur Umsetzung der Festsetzungen der Änderung des Bebauungsplanes sind seitens der Stadt Leipzig keine Maßnahmen erforderlich. Die im Geltungsbereich liegenden Grundstücke sind privat bzw. städtisch.

Die Realisierung des Fuß- und Radweges, die grünordnerischen Maßnahmen sowie die kostenfreie Übertragung des Fuß- und Radweges an die Stadt Leipzig erfolgt durch die GVZ Entwicklungsgesellschaft mbH. Dazu wurde ein entsprechende Erschließungsvereinbarung mit dem Tiefbauamt abgeschlossen.

Leipzig, den 29.07.04



Kunz
Leiter des
Stadtplanungsamtes

Tab.1: Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Als Grundlage für die Bewertung wird die Wertliste der Ausgleichsabgabenverordnung (AAV) des Landes Hessen vom 9.2.95 angewendet.

Ausgangslage für die Bewertung wird die Wertliste der Ausgliederungsabgrenzungsplanung (V.V.V.) der Landesforstverwaltung									
	Bestand				Planung				
	vor Eingriff				nach Eingriff				
	Typ-Nr.	Größe (G) in qm	Wertpunkt/ qm (W)	Teilflächenwert TFW=GxW	Typ-Nr.	Größe (G) in qm	Wertpunkt/ qm (W)	Teilflächenwert TFW=GxW	
Plangebietsfläche		48'590				48'590			
Nutzungstyp									
Fläche für Wald	4'210	9'475	33	312'675					
Gebüsch, heimisch u. standortgerecht	2'400	4'562	27	123'174					
Pflanzfläche 1 (Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern; Ansaat von Landschaftsrasen)	2400, 4210, 11224	10'023	23	230'529					
Pflanzfläche 3 (Fläche für Sukzession)	06.310 (B)	1'031	44	45'364					
Voll versiegelte Flächen (überbaubare Grundstücksfläche)	10'710	11'018	3	33'054					
Voll versiegelte Flächen (Straßenverkehrsfläche)	10'510	1'625	3	4'875					
Voll versiegelte Flächen (Fuß- u. Radweg)	10'510	2'643	3	7'929					
Nicht überbaubare Grundstücksfläche (begrünt)	11'221	4'107	14	57'491					
Nicht überbaubare Grundstücksfläche (versiegelt)	10'510	4'107	3	12'320					
Fläche für Wald					4'210	9'319	33	307'527	
Gebüsch, heimisch u. standortgerecht					2'400	4'491	27	121'257	
Pflanzfläche 1 (Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern; Ansaat von Landschaftsrasen)					2400, 4210, 11224	9'166	23	210'818	
Pflanzfläche 3 (Fläche für Sukzession)					06.310 (B)	7'11	44	31'284	
Voll versiegelte Flächen (überbaubare Grundstücksfläche)					10'710	10'491	3	31'473	
Voll versiegelte Flächen (Straßenverkehrsfläche)					10'510	1'625	3	4'875	
Voll versiegelte Flächen (Fuß- u. Radweg)					10'510	3'191	3	9'573	
Nicht überbaubare Grundstücksfläche (begrünt)					11'221	4'148	14	58'072	
Nicht überbaubare Grundstücksfläche (versiegelt)					11'221	4'148	3	12'444	
Pflanzung von 26 Großbäumen.					4'110	1'300	31	40'300	
	Summe Teilflächenwert Bestand: 827'411				Summe Teilflächenwert Planung: 827'623				
Differenz in Punkten: 213 gerundet: 0									

