Freistaat Sachsen
Landkreis Leipziger Land
Gemeinde Lindenthal

Bebauungsplan Lindenthal

"Ortsumgehungsstraße Staatsstraße S1" (Endausbau)

Auftraggeber:	**Freistaat Sachsen** **Straßenbauamt Leipzig**
Auftragnehmer:	**Stadtplanung und Architektur** **Dipl.-Ing. Johannes Schulze** **Hauptstraße 33, 04466 Lindenthal** **Architektenkammer Sachsen**
Mitarbeit:	**Ingenieurbüro Stoelker, Theobald, v. Lampe & Partner** **Parkstraße 1, 04600 Altenburg** **Landschaftsplanungsbüro** **Dr. Bormann & Partner GmbH** **Marktgasse 7, 04668 Grimma**

E-45

B 16

Freistaat Sachsen
Landkreis Leipziger Land
Gemeinde Lindenthal

Bebauungsplan Lindenthal

"Ortsumgehungsstraße Staatsstraße S1" (Endausbau)

Begründung

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Planungsgebiet liegt im östlichen Randbereich der Ortslage Lindenthal und umfaßt die Flurstücke

64 b, 126, 127, 128, 128 a, 129, 129 a, 129 b, 130, 132, 139, 140, 141, 142 a, 142/1, 142/2, 143 b,144 f, 144 g, 145, 145 c, 324, 324 c, 326, , 328, 329, 485, 486, 568

der Gemarkungen Lindenthal und Breitenfeld.

2. Planungsrechtlicher Ablauf

Die Notwendigkeit der Umgehungsstraße wird mit Öffnung der Autobahnanschlußstelle Radefeld und des in Vorbereitung befindlichen Güterverkehrszentrums begründet.
Eine Variantenuntersuchung des Straßenbauamtes Leipzig für die Trassenführung der Umgehungsstraße ergab die "enge östliche Umgehung der Ortslage Lindenthal" als Vorzugstrasse.

Mitte des Jahres 1994 wurde für die 1. Ausbaustufe ein Vorentwurf durch das Straßenbauamt Leipzig in Auftrag gegeben, der die Grundlage für den Bebauungsplan darstellt.

Die Gemeindevertretung Lindenthal hat am 28. 6. 1994 die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Beschluß Nr. 278/39/94 festgesetzt.

Im Amtsblatt der Gemeinde vom 29. Juli 1994 wurde der Aufstellungsbeschluß öffentlich bekannt gemacht.

Das Landschaftsplanungsbüro Dr. Bormann & Partner GmbH wurde mit der Erarbeitung des Landschaftspflegerischen Begleitplanes beauftragt.

Am 10. 12. 1994 wurde das Planungsbüro Joh. Schulze, Lindenthal, mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt.

Am 18. 1. 1995 fand eine Bürgeranhörung statt, an der neben Gemeinderäten, Bürgermeister und Vertreter des Straßenbauamtes über 20 Gäste teilnahmen.

Am 14. 2. 1995 wurde durch das Straßenbauamt Leipzig der Vorentwurf der technischen Planung zum Endausbau der Ortsumgehungsstraße festgelegt und am 31. 3. 1995 bestätigt.

Am 14. 3. 1995 hat der Technische Ausschuß den Entwurf des Bebauungsplanes beraten und befürwortet.

Am 14. 3. 1995 hat der Gemeinderat Lindenthal den Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan gebilligt und die öffentliche Auslegung sowie die Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Am 28. 6. 1995 werden die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange durch den Gemeinderat geprüft und der Abwägungs- und Satzungsbeschluß gefaßt.

Auf Vorschlag des Regierungspräsidiums und des Landratsamtes wurde im Einverständnis der Gemeinde Lindenthal und der Kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH das Gelände der Kläranlage Lindenthal aus dem Planungsgebiet ausgegliedert, da für die Entwicklung der Kläranlage ein gesondertes wasserrechtliches Genehmigungsverfahren (BIMSCH-Verfahren) läuft.

3. Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke des Planungsgebietes befinden sich, außer den öffentlichen Wegen und Straßen, in Privatbesitz.

Die Flurstücke 128, 128a, 129a und 129b sind Eigentum der Mitteldeutschen Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH.

4. Beschreibung des Plangebietes

Der östliche Randbereich der Ortslage Lindenthal wird hauptsächlich geprägt durch das Lindenthaler Wasser, einen der Ausgangswasserläufe der nördlichen Rietzschke. Er stellt gleichzeitig die nördliche Begrenzung der alten Ortslage Lindenthal zur Auenlandschaft dar.

Der bisherige Verlauf der Staatsstraße S 1 kreuzt das Lindenthaler Wasser am nordöstlichen Ortseingang im Verlauf der Landsberger Straße.
An dieser Stelle ist gleichzeitig die Anschlußstelle der Breitenfelder Straße.

Östlich der Landsberger Straße wird die Ortslage Lindenthal durch Wohnen und Arbeits- und Gewerbestätten als Mischgebiet geprägt.
Dieser Ortsteil wird durch die S 1 und der Kreuzung mit der Kreisstraße K 198 (Wiederitzscher Straße / Hauptstraße) durch die überdurchschnittlich hohe Verkehrsbelegung (über 1.500 Kfz. pro Stunde) stark belastet.

Östlich der geplanten Ortsumgehungsstraße im Verlauf des Lindenthaler Wassers befindet sich die Kläranlage der Kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH.

Die Kleingartenanlage "Lindenthal Ost" auf dem Flurstück 145 mit 84 Gärten begrenzt die östliche Ortslage zwischen dem Lindenthaler Wasser und der Wiederitzscher Straße. Die östliche Gartenreihe mit 12 Gärten wurde erst in den 80er Jahren im Zuge der Umverlegung durch die Braunkohlentagebauentwicklung in der damaligen DDR neu angelegt und über den befahrbaren Weg zur Kläranlage Lindenthal erschlossen.

Im angrenzenden östlichen Freiland befindet sich auf der Trasse der Einflugschneise zum Flughafen Leipzig - Halle eine unscheinbare aber wichtige Anlage der Flugsicherung des Flughafens.

Der südöstliche Teil des Planungsgebietes ist bewirtschaftetes Ackerland und wird zur Ortslage Lindenthal begrenzt durch ein geplantes Mischgebiet und einer bestehenden Gärtnerei.

Nördlich des Lindenthaler Wassers berührt das Planungsgebiet ein bestätigtes Hotelbauvorhaben. Abstimmungen zwischen Straßenbauamt und dem Investor wurden geführt.

Der Trassenverlauf der Ortsumgehungsstraße berührt meistens Ackerland. Nur im Bereich des Lindenthaler Wassers besteht ein alleeartiger Pappelhain, der gequert werden muß.

Das Lindenthaler Wasser markiert den tiefsten Punkt des Plangebietes. Eine ehemalige Bebauung nördlich des Lindenthaler Wassers zwischen Landsberger und Breitenfelder Straße wurde in Vorbereitung des Braunkohlentagebaues "Breitenfeld Nord" im Zusammenhang mit der geplanten Autobahnverlegung in den 80er Jahren abgebrochen.

Im ungefähren Abstand von 50 m zum Lindenthaler Wasser verlaufen nördlich davon zwei Fernwasserleitungen DN 1000 und DN 900 einschl. Fernmeldekabel, die die Landsberger- und Breitenfelder Straße kreuzen. Diese Leitungen sind zu erhalten.

5. Planungsziel und Begründung

Für den Nordraum der Stadtregion Leipzig ist die Verbesserung der Trassenführung der Staatsstraße S 1 von wesentlicher Bedeutung, um die überdurchschnittlich hohe Verkehrsmenge zwischen Leipzig mittlerer Ring und der Bundesautobahn A 14 als überregionaler Achse zu bewältigen.
Der geplante sechsstreifige Ausbau der BAB 14 erfordert leistungsfähige Zubringer. Der Flughafen Leipzig - Halle, wie das im Bau befindliche GVZ mit Leipziger Frischemarkt sowie Postfrachtzentrum und die erforderliche Verkehrsanbindung nach Leipzig, begründen allein die Notwendigkeit einer neuen Trassenführung, da die derzeitige Ortsdurchfahrt durch Lindenthal erhebliche verkehrstechnische und umweltbelastende Konflikte bringt.

Raumordnerisch wird die gewählte Trassenführung unter dem Gesichtspunkt geringster Zerschneidung siedlungsnaher Freiräume befürwortet.

Der vierstreifige Ausbau der Ortsumgehung begründet sich aus der bestehenden (15.000 Kfz./24 h) und erwarteten (35.000 Kfz./24 h) Verkehrsbelegung der S 1.

Im Verlauf der Ortsumgehung sind die Kreisstraße K 198 (Wiederitzscher Straße) und die Breitenfelder Straße durch eine niveaugleiche Kreuzung anzubinden.

Zwischenzeitlich erfolgt die Trassenführung der Ortsumgehungsstraße in die Trasse der vorhandenen S 1 Leipziger Straße, bis der 2. Bauabschnitt der S 1 neu, der die S 1 neu mit dem geplanten "Mittleren Ring" der Stadt Leipzig am Knoten Max-Liebermann-Straße / Slevogtstraße verknüpft, realisiert ist.

Südwestlich des Kreuzungspunktes der S 1 (neu) mit der K 198 Wiederitzscher Straße wird als Abrundung der Dorflage zwischen der Gärtnerei Schwenker und der K 198 ein Mischgebiet ausgewiesen. Auf diesem Areal soll vorrangig eine Tankstelle angesiedelt werden. Dieser Standort wurde von der Gemeinde Lindenthal dafür schon seit längerer Zeit als Vorzugsstandort ausgewiesen. Die Zufahrt erfolgt über die Erschließungsstraße des angrenzenden Mischgebietes mit Zustimmung des Eigentümers.

6. Eingriffe und Konsequenzen

Die Eingriffe in den Naturhaushalt belasten

a) das in Anspruch zu nehmende Ackerland

b) die Auenlandschaft mit dem Lindenthaler Wasser

c) die Kleingartenanlage "Lindenthal Ost"

Im Landschaftspflegerischen Begleitplan werden die Eingriffe im Naturhaushalt bewertet und entsprechende Ausgleichmaßnahmen aufgezeigt und als Bestandteil der Satzung des Bebauungsplanes festgesetzt.

In der Kleingartenanlage "Lindenthal Ost" liegen ca. 30 Gärten im Bereich der Straßentrasse. Da es sich teilweise um alte Bürger handelt, sind die Belastungen besonders sorgfältig zu bewerten. Mit dem Vorstand des Kleingartenvereines und den betroffenen Bürgern laufen bereits Gespräche, um besondere Härten zu vermeiden.

Die Ortsumgehungsstraße grenzt unmittelbar an die östlich gelegene Kläranlage und schneidet die vorhandene Zufahrt von der Wiederitzscher Straße ab. Diese wurde entsprechend der Stellungnahmen des Regierungspräsidiums, des Landratsamtes Leipziger Land und des Staatlichen Umweltfachamtes zur Vermeidung einer Zerschneidung von Grünflächen parallel zur Ortsumgehungsstraße verlaufend ausgewiesen.

Privatrechtlich ist die Erschließung der verbleibenden östlichen Gartenreihe zu klären, da der vorhandene Erschließungsweg Eigentum der Wasserwerke Leipzig ist. Das betrifft gleichermaßen die erforderliche Zuwegung für die Anlage der Flugsicherung (Flurstück 142/2).

7. Maßnahmen des Umweltschutzes

7.1. Lärmschutz

Die Lärmbelästigungen der angrenzenden Bereiche werden entsprechend der erforderlichen Lärmschutzwerte und der Belegung der Ortsumgehungsstraße vom Straßenbauamt Leipzig festgelegt.

In der Planung ist ein Lärmschutzwall im Bereich der Kleingartenanlage festgesetzt.
Entsprechend der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurde die Anordnung eines Lärmschutzwalles mit Lärmschutzwand nördlich des bestehenden Mischgebietes Landsberger Straße festgelegt.

Für die Lärmschutzmaßnahmen der Gärtnerei Schwenker (Flurstücke 143/1, 143/3, 143/4) sind Lärmschutzfenster vorgesehen.

Mit der Bebauung des Mischgebietes südwestlich des Knotenpunktes der S 1 mit der K 198 werden Schallschutzmaßnahmen durch einen Lärmschutzwall bzw. eine Lärmschutzwand vom Investor realisiert. Diese Lärmschutzmaßnahmen sind entsprechend der 16. BIMSchV mit dem Bauantrag entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen nachzuweisen.

Zugleich werden bei Anordnung von Wohnungen in diesem Gebiet die Lage der Schlaf- und Wohnräume an der lärmabgewandten Seite der Gebäude angeordnet.

7.2. Querung des Lindenthaler Wassers

Die Ausbildung der Überbrückung des Lindenthaler Wassers war Gegenstand einer Abstimmung zwischen dem Straßenbauamt, der Unteren Naturschutzbehörde und dem Staatlichen Umweltfachamt Leipzig am 27. 6. 1995.
Die Abstimmung ergab, daß ein kleintiergerechter Durchlaß auszuführen ist mit folgenden technischen Parametern :

1. Der Durchlaß sollte mindestens 2,5 - 3 m breit sein.
   Die mindestens 5 cm über dem Mittelwasserstand liegenden Trockenbermen sind 50 cm breit.
2. Oberhalb der Bermen ist 1 m Freiraum bis zur Decke ausreichend.
3. Aufgrund der 20 m breiten zweibahnigen neuen Trasse ist in der Mitte zwischen den Distanzschutzplanken ein Lichtschlitz vorzusehen (siehe Anlage).

7.3. Ableitung des Oberflächenwassers

Die Ableitung des Oberflächenwassers über den Möckernschen Flurgrenzgraben zur Rietzschke ist mit der Unteren Wasserbehörde der Stadt Leipzig abzustimmen.

7.4. Bodenschutz

Die sinnvolle Verwendung des anfallenden Bodenaushubs (im Rahmen §9 Abs. 1 Pkt. 17, Abs. 2 BauGB) ist zu sichern. Gemäß dem Grundsatz des Landsesentwicklungsplanes ist der Boden nicht als Abfall abzulagern. Gleichfalls in diesem Sinne ist die Regel des §202 BauGB zu sehen, die die Erhaltung des Mutterbodens in einem nutzbaren Zustand und dessen Schutz vor Vernichtung und Vergeudung festschreibt.

Zur weiteren Verminderung des Eingriffs in das Schutzgut Boden wird außerdem zur Minimierung der Bodeninanspruchnahme/ -beeinträchtigung von den bauausführenden Firmen gefordert :

- Freihaltung der baulich nicht in Anspruch zu nehmenden Flächen innerhalb des Plangebietes (§9 Abs. 1 Pkt. 10 BauGB).
- Einhaltung der DIN-Vorschriften 18300 "Erdarbeiten", 18915 "Bodenarbeiten" sowie 18920 " Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" (vgl. auch Merkblatt als Anlage).

8. Baugrundverhältnisse

Für den Standort ist als geologisches Normalprofil eine bis zu 27 m Mächtigkeit Geschiebelehm- und -mergelschicht mit Sandlinsen und Schluffschichten aus dem Quartär und aus der Saalekaltzeit auf einer 10 bis 12 m Sand- und Kiesschicht (Flußschotter) zu erwarten.

Die Sand- und Schluffschichten sind in dem Geschiebelehm bzw. -mergel sehr unregelmäßig eingelagert. Die Sandschichten führen in Abhängigkeit von den Niederschlägen oberes Grundwasser.

Der Grundwasserstand ist gegenwärtig durch die Grundwasserabsenkung im Zusammenhang mit dem Braunkohlentagebau "Breitenfeld - Nord" nicht relevant. Zur Zeit wird die Grundwasserabsenkung zurück genommen. Ein Ansteigen des Grundwasserspiegels mit einem Endstand im Jahre 2040 von 103,1 m über NN wurde berechnet.

9. Archäologie

Die geplante Straßentrasse quert eine archäologische Relevanzzone.
Entsprechend §11 SächsDSchG ist frühzeitig vor Baubeginn unter Anleitung eines Sachverständigen des Landesamtes für Archäologie eine Voruntersuchung durchzuführen.

10. Zeitlicher Ablauf

Es besteht die Absicht, durch den Bebauungsplan bis September 1995 Planungsrecht zu erhalten. Das setzt voraus, daß im Juni 1995 der Satzungsbeschluß der Gemeinde erfolgt.
Bei gleichzeitiger Entwurfsplanung und Ausführungsvorbereitung kann noch im IV. Quartal mit den Bauarbeiten begonnen werden.

Lindenthal, den 13.06.1995

Stadtplanung und Architektur
Dipl.-Ing. Johannes Schulze
Architektenkammer Sachsen
Nr. 1812-92-1-d / 1819-92-1-a
Hauptstraße 33 • 04466 Lindenthal