



Beschlussvorlage-Nr. VII-DS-09690

Status: öffentlich

Eingereicht von:
Dezernat Stadtentwicklung und Bau

Betreff:
Bebauungsplan Nr. 482 „Stadtquartier Paunsdorfer Allee/Permoserstraße“; Stadtbezirk: Ost, Ortsteil: Heiterblick; Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge (Änderungen vorbehalten):
Gremium

DB OBM - Vorabstimmung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters
FA Stadtentwicklung und Bau
SBB Ost
FA Stadtentwicklung und Bau
Ratsversammlung

Voraussichtlicher
Sitzungstermin

22.05.2024

Zuständigkeit

Vorberatung
Bestätigung
1. Lesung
Anhörung
2. Lesung
Beschlussfassung

Beschlussvorschlag

1. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.
2. Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für das im Übersichtsplan dargestellte Gebiet wird beschlossen.

Räumlicher Bezug

Stadtbezirk: Ost
Ortsteil: Heiterblick

Zusammenfassung

Anlass der Vorlage:

Rechtliche Vorschriften Stadtratsbeschluss Verwaltungshandeln

Sonstiges: Bauleitplan-Verfahren

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Stadtquartiers geschaffen werden. Neben einem Angebot an unterschiedlichen Wohnformen sind Einrichtungen sozialer Infrastruktur wie eine Schule, Angebote für Erholungs- und Freizeitzwecke sowie gewerbliche Ansiedlungen geplant.

Mit dieser Vorlage wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes förmlich eingeleitet.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/>	nein		wenn ja,
Kostengünstigere Alternativen geprüft	<input type="checkbox"/>	nein		ja, Ergebnis siehe Anlage zur Begründung
Folgen bei Ablehnung	<input type="checkbox"/>	nein		ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung
Handelt es sich um eine Investition (damit aktivierungspflichtig)?	<input type="checkbox"/>	nein		ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung

Im Haushalt wirksam	von	bis	Höhe in EUR	wo veranschlagt
Ergebnishaushalt	Erträge			
	Aufwendungen			
Finanzhaushalt	Einzahlungen			
	Auszahlungen			
Entstehen Folgekosten oder Einsparungen?	<input type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	wenn ja, nachfolgend angegeben

Folgekosten Einsparungen wirksam	von	bis	Höhe in EUR/Jahr	wo veranschlagt
Zu Lasten anderer OE	Ergeb. HH Erträge			
	Ergeb. HH Aufwand			
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ergeb. HH Erträge			
	Ergeb. HH Aufwand (ohne Abschreibungen)			
	Ergeb. HH Aufwand aus jährl. Abschreibungen			

Steuerrechtliche Prüfung	<input type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	wenn ja
Unternehmerische Tätigkeit i.S.d. §§ 2 Abs. 1 und 2B UStG	<input type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	ja, Erläuterung siehe Punkt 4 des Sachverhalts
Umsatzsteuerpflicht der Leistung	<input type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung
Bei Verträgen: Umsatzsteuerklausel aufgenommen	<input type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>	nein, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung

Auswirkungen auf den Stellenplan	<input checked="" type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	wenn ja, nachfolgend angegeben
Beantragte Stellenerweiterung:	Vorgesehener Stellenabbau:			

Ziele

Hintergrund zum Beschlussvorschlag:

Welche strategischen Ziele werden mit der Maßnahme unterstützt?

2030 – Leipzig wächst nachhaltig!

Ziele und Handlungsschwerpunkte

Leipzig setzt auf Lebensqualität

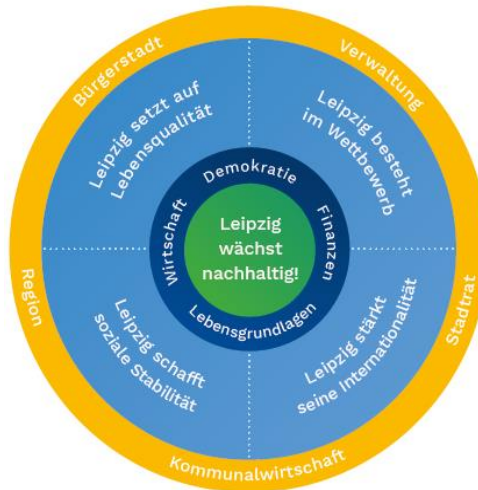
- Balance zwischen Verdichtung und Freiraum
- Qualität im öffentlichen Raum und in der Baukultur
- Nachhaltige Mobilität
- Vorsorgende Klima- und Energiestrategie
- Erhalt und Verbesserung der Umweltqualität
- Quartiersnahe Kultur-, Sport- und Freiraumangebote

Leipzig schafft soziale Stabilität

- Chancengerechtigkeit in der inklusiven Stadt
- Gemeinschaftliche Quartiersentwicklung
- Bezahlbares Wohnen
- Zukunftsorientierte Kita- und Schulangebote
- Lebenslanges Lernen
- Sichere Stadt

Sonstige Ziele

Trifft nicht zu



Leipzig besteht im Wettbewerb

- Positive Rahmenbedingungen für qualifizierte Arbeitsplätze
- Attraktives Umfeld für Innovation, Gründer und Fachkräfte
- Vielfältige und stabile Wirtschaftsstruktur
- Vorsorgendes Flächen- und Liegenschaftsmanagement
- Leistungsfähige technische Infrastruktur
- Vernetzung von Bildung, Forschung und Wirtschaft

Leipzig stärkt seine Internationalität

- Weltoffene Stadt
- Vielfältige, lebendige Kultur- und Sportlandschaft
- Interdisziplinäre Wissenschaft und exzellente Forschung
- Attraktiver Tagungs- und Tourismusstandort
- Imageprägende Großveranstaltungen
- Globales Denken, lokal verantwortliches Handeln

Wirkung auf Akteure

- Bürgerstadt
- Region
- Stadttrat
- Kommunalwirtschaft
- Verwaltung

Klimawirkung

Klimawirkung durch den Beschluss der Vorlage

Stufe 1: Grobe Einordnung zur Klimawirkung (Klimaschutzes und zur –wandelanpassung)

- Eingesetzte Energieträger (Strom, Wärme, Brennstoff) keine / Aussage nicht möglich erneuerbar fossil
- Reduziert bestehenden Energie-/Ressourcenverbrauch Aussage nicht möglich ja nein
- Speichert CO₂-Emissionen (u.a. Baumpflanzungen) Aussage nicht möglich ja nein
- Mindert die Auswirkungen des Klimawandels (u. a. Entsiegelung, Regenwassermanagement) Aussage nicht möglich ja nein
- Abschätzbare Klimawirkung mit erheblicher Relevanz ja, da Beschlussgremium RV, GVA, oder VA und mind. 5 Jahre Betriebs- und Nutzungsdauer nein
- Vorlage hat keine abschätzbare Klimawirkung ja (Prüfschema endet hier.)

Stufe 2: Die Vorlage berücksichtigt die zentralen energie- und klimapolitischen Beschlüsse (s. leipzig.de)

- ja nein (Begründung s. Abwägungsprozess) nicht berührt (Prüfschema endet hier.)

Stufe 3: Detaillierte Darstellung zur abschätzbaren Klimawirkung nur bei erheblicher Relevanz

- Berechnete THG-Emissionen (in t bzw. t./a): _____
- liegt vor: s. Anlage/Kapitel der Vorlage: _____
- wird vorgelegt mit: _____ (z. B. Planungsbeschluss, Baubeschluss, Billigungs- und Auslegungsbeschluss)

Erläuterungen zur Klimawirkung:

Klimawirkungen können nur durch die Umsetzung des bauplanungsrechtlichen Rahmens für die Zulässigkeit von Bauvorhaben, wie er sich nach Abschluss des Verfahrens ergibt, entstehen.

Abschätzbare Klimawirkungen werden im weiteren Verfahren erst noch ermittelt.

Sachverhalt

Beschreibung des Abwägungsprozesses:

Hier geht es um die Darstellung des verwaltungsinternen Abstimmungsprozesses. Dieser hat stattgefunden. Es sind keine unterschiedlichen fachlichen Beurteilungen mit der Folge inhaltlicher Zielkonflikte aufgetreten.

I. Eilbedürftigkeitsbegründung

Nicht erforderlich

II. Begründung Nichtöffentlichkeit

Nicht erforderlich

III. Strategische Ziele

Aus der Leipzig-Strategie 2035 ergibt sich eine Vielzahl an spezifischen Zielen, die für diesen Bebauungsplan relevant sind. Als drei wesentliche Handlungsschwerpunkte sind „Balance zwischen Verdichtung und Freiraum“, „Bezahlbares Wohnen“ sowie „Vorsorgendes Flächen- und Liegenschaftsmanagement“ hervorzuheben.

Die Gebietsentwicklung erfolgt überwiegend auf bislang landwirtschaftlich genutzten

Flächen. Eine Prämisse der Planung liegt darauf, das Wachstum flächensparend zu gestalten, um dem Ziel „Balance zwischen Verdichtung und Freiraum“ gerecht zu werden. Dies umfasst Aspekte der Multifunktionalität und der Nutzungsmischung von Flächen bzw. Gebäuden ebenso wie den Erhalt und den Ausbau von Grün- und Freiraumqualitäten, insbesondere auch in Bezug auf das Landschaftsschutzgebiet „Paunsdorfer Wäldchen – Heiterblick“.

Das Ziel „Bezahlbares Wohnen“ wird umgesetzt, indem in der wachsenden Stadt zusätzlicher kommunaler und genossenschaftlicher Wohnraum ermöglicht und damit ein Beitrag zu einer bedarfsgerechten und stadtverträglichen Erweiterung des Wohnangebotes geleistet wird. Dabei soll modellhafter Wohnraum in vielfältiger Art für Menschen bzw. Haushalte aller sozialen und Einkommensschichten bereitgestellt werden.

Den Anforderungen an das Ziel „Vorsorgendes Flächen- und Liegenschaftsmanagement“ wird Rechnung getragen, indem durch Grundstücksankäufe und -zusammenführungen Flächen verfügbar und für zukünftige Entwicklungsoptionen gesichert werden. Dies umfasst Flächen für Wohnen, Gewerbe, Bildung, Verkehr, Grünflächen und öffentliche Räume ebenso wie für den notwendigen Ausgleich von Eingriffen in den Naturraum.

IV. Sachverhalt

1. Anlass

Anlass für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist das Bestreben der Stadt Leipzig, die bisherigen Ackerflächen auf überwiegend kommunalen Grundstücken zu einem modernen Stadtquartier zu entwickeln. Dazu fasste die Ratsversammlung in 2023 einen übergeordneten Strategiebeschluss zur Einleitung des Planungsprozesses.

Neben einem Angebot an unterschiedlichen Wohnformen sind Einrichtungen sozialer Infrastruktur wie eine Schule, Angebote für Erholungs- und Freizeitzwecke sowie gewerbliche Ansiedlungen geplant. Darüber hinaus sollen die unmittelbar angrenzenden und ebenfalls als Acker genutzten Flächen, die Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes „Paunsdorfer Wäldchen – Heiterblick“ sind, in die Planung einbezogen werden.

Das Erfordernis für die Aufstellung des Bebauungsplanes begründet sich insbesondere darin, dass die Flächen bauplanungsrechtlich vorwiegend im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegen und damit keine Genehmigungsgrundlage für die nunmehr bestehenden baulichen Entwicklungsziele gegeben ist. Für den nördlichen Übergang zum Wohngebiet Kiebitzmark I ist eine Überplanung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 8.1 erforderlich, um das bestehende mit dem künftigen Quartier infrastrukturell miteinander zu verbinden. Das von der Stadt Leipzig angestrebte Vorhaben ist nur auf Grundlage eines in seinen Festsetzungen darauf abgestimmten Bebauungsplanes genehmigungsfähig.

2. Beschreibung der Maßnahme

Als Grundlage für den Bebauungsplan soll im Rahmen eines zweiphasigen, offenen städtebaulichen Realisierungswettbewerbes ein städtebaulich-freiraumplanerisches Konzept zur Entwicklung des Stadtquartiers erarbeitet werden. Im Ergebnis soll ein gemeinwohlorientiertes Stadtviertel entstehen, welches eng an den Realitäten und an den Bedürfnissen einer vielfältigen Gesellschaft orientiert ist.

Mit der Entwicklung auf überwiegend kommunalen Grundstücken besteht das Ziel, aktuelle Planungsansätze eines klimaangepassten und -resilienten Städtebaus mit nachhaltigen Mobilitätsformen und einem hohen Grünflächenanteil modellhaft umzusetzen. Ein hoher Anteil an langfristig verfügbarem, bezahlbarem Wohnraum soll zur Verfügung gestellt werden. Um ein städtebaulich attraktives Erscheinungsbild zu gewährleisten, werden unterschiedliche städtebauliche Typologien angestrebt. Flächen für Geschosswohnungsbau sollen durch Bereiche für individuellen, verdichteten Wohnungsbau ergänzt werden. Um das Quartier zu beleben und als Ort für die Gemeinschaft zu etablieren, sollen die Möglichkeiten einer bedarfsgerechten Funktionsmischung ausgeschöpft werden. Einen weiteren inhaltlichen Schwerpunkt bildet der landschaftsgestalterische Umgang mit dem

Landschaftsschutzgebiet „Paunsdorfer Wäldchen – Heiterblick“.

Mit dem Beschluss dieser Vorlage wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 482 „Stadtquartier Paunsdorfer Allee/Permoserstraße“ für das in den Anlagen Übersichtskarte und Übersichtsplan kenntlich gemachte Gebiet förmlich eingeleitet.

3. Realisierungs-/Zeithorizont

Die weitere Vorgehensweise ist wie folgt vorgesehen:

Nach der Beschlussfassung durch die Ratsversammlung wird das Dezernat Stadtentwicklung und Bau, Stadtplanungsamt, den Beschluss im Leipziger Amtsblatt bekannt machen.

Mit dem Aufstellungsbeschluss beginnt das Planverfahren. Weitere Verfahrensschritte bis hin zum Satzungsbeschluss schließen sich an den Aufstellungsbeschluss an.

4. Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen können erst im Laufe des weiteren Verfahrens ermittelt werden.

5. Auswirkungen auf den Stellenplan

Keine

6. Bürgerbeteiligung

bereits erfolgt

Geplant

nicht nötig

Der Aufstellungsbeschluss wird im Leipziger Amtsblatt bekannt gemacht.

Im Laufe des weiteren Bauleitplan-Verfahrens wird die Öffentlichkeit nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (vgl. § 3 BauGB) beteiligt. Die Bekanntmachungen dazu erfolgen im Leipziger Amtsblatt.

7. Besonderheiten

Keine

8. Folgen bei Nichtbeschluss

Bei Nichtbeschluss kann das Planverfahren nicht eingeleitet und die in dem Strategiebeschluss VII-DS-08841 „Gebietsentwicklung Heiterblick-Süd – Strategiebeschluss zur Einleitung des Planungsprozesses“ definierten Ziele nicht umgesetzt werden.

Anlage/n

- 1 Übersichtskarte (öffentlich)
- 2 Übersichtsplan (öffentlich)
- 3 Auszug aus dem Flächennutzungsplan (öffentlich)
- 4 Begründung zum Bebauungsplan (öffentlich)