



Beschlussvorlage-Nr. VII-DS-10027

Status: öffentlich

Eingereicht von:
Dezernat Stadtentwicklung und Bau

Betreff:
Bebauungsplanes Nr. 477 „Wohnquartiere östlich der Zollschuppenstraße“; Stadtbezirk: Südwest, Ortsteil: Plagwitz; Einstellung des Planverfahrens

Beratungsfolge (Änderungen vorbehalten):
Gremium

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

Voraussichtlicher
Sitzungstermin

Zuständigkeit

- Vorberatung
- Bestätigung
- 1. Lesung
- Anhörung
- 2. Lesung
- Beschlussfassung

Beschlussvorschlag

Die Einstellung des Planverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 477 „Wohnquartiere östlich der Zollschuppenstraße“ wird beschlossen.

Räumlicher Bezug

Stadtbezirk: Südwest
Ortsteil: Plagwitz

Zusammenfassung

Anlass der Vorlage:

- Rechtliche Vorschriften Stadtratsbeschluss Verwaltungshandeln
- Sonstiges: Bauleitplan-Verfahren

Mit dieser Vorlage soll das Planverfahren zum Bebauungsplan eingestellt werden. Die Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die formale Einschätzung des Rechtsamts lassen erhebliche nicht heilbare Zweifel hinsichtlich der Rechtmäßigkeit des B-Planverfahrens erkennen. Mit dieser Vorlage wird das Planverfahren beendet.

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?		nein	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	nein	wenn ja
Unternehmerische Tätigkeit i.S.d. §§ 2 Abs. 1 und 2B UStG	nein	ja, Erläuterung siehe Punkt 4 des Sachverhalts
Umsatzsteuerpflicht der Leistung	nein	ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung
Bei Verträgen: Umsatzsteuerklausel aufgenommen	ja	nein, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung

Auswirkungen auf den Stellenplan	X	nein	wenn ja, nachfolgend angegeben
Beantragte Stellenerweiterung:			Vorgesehener Stellenabbau:

Ziele

Hintergrund zum Beschlussvorschlag:

Welche strategischen Ziele werden mit der Maßnahme unterstützt?

2030 – Leipzig wächst nachhaltig!

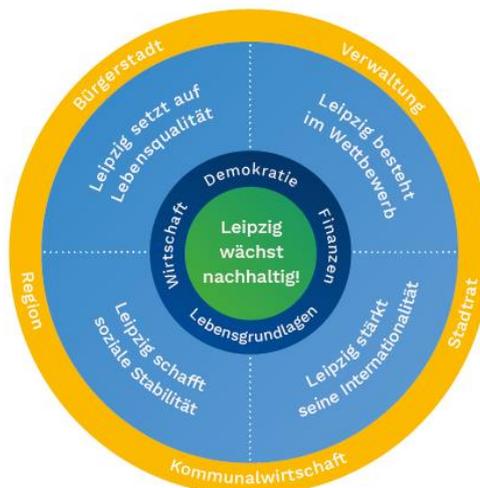
Ziele und Handlungsschwerpunkte

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



Wirkung auf Akteure

- Bürgerstadt
- Region

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

- | | | |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Bezahlbares Wohnen | <input type="checkbox"/> Stadtrat | <input type="checkbox"/> Interdisziplinäre Wissenschaft und exzellente Forschung |
| <input type="checkbox"/> Zukunftsorientierte Kita- und Schulangebote | <input type="checkbox"/> Kommunalwirtschaft | <input type="checkbox"/> Attraktiver Tagungs- und Tourismusstandort |
| <input type="checkbox"/> Lebenslanges Lernen | <input type="checkbox"/> Verwaltung | <input type="checkbox"/> Imageprägende Großveranstaltungen |
| <input type="checkbox"/> Sichere Stadt | | <input type="checkbox"/> Globales Denken, lokal verantwortliches Handeln |
|
<input type="checkbox"/> Sonstige Ziele | | |
|
<input checked="" type="checkbox"/> Trifft nicht zu | | |

Klimawirkung

Klimawirkung durch den Beschluss der Vorlage			
Stufe 1: Grobe Einordnung zur Klimawirkung (Klimaschutzes und zur –wandelanpassung)			
Eingesetzte Energieträger (Strom, Wärme, Brennstoff)	<input checked="" type="checkbox"/> keine / Aussage nicht möglich	<input type="checkbox"/> erneuerbar	<input type="checkbox"/> fossil
Reduziert bestehenden Energie-/Ressourcenverbrauch	<input checked="" type="checkbox"/> Aussage nicht möglich	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Speichert CO2-Emissionen (u.a. Baumpflanzungen)	<input checked="" type="checkbox"/> Aussage nicht möglich	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Mindert die Auswirkungen des Klimawandels (u. a. Entsiegelung, Regenwassermanagement)	<input checked="" type="checkbox"/> Aussage nicht möglich	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Abschätzbare Klimawirkung mit <u>erheblicher Relevanz</u>	<input type="checkbox"/> ja, da Beschlussgremium RV, GVA, oder VA <u>und</u> mind. 5 Jahre Betriebs- und Nutzungsdauer		<input checked="" type="checkbox"/> nein
Vorlage hat keine abschätzbare Klimawirkung	<input checked="" type="checkbox"/> ja (<i>Prüfschema endet hier.</i>)		
Stufe 2: Die Vorlage berücksichtigt die zentralen energie- und klimapolitischen Beschlüsse (s. leipzig.de)			
<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein (<i>Begründung s. Abwägungsprozess</i>)	<input type="checkbox"/> nicht berührt (<i>Prüfschema endet hier.</i>)	
Stufe 3: Detaillierte Darstellung zur abschätzbaren Klimawirkung nur bei <u>erheblicher Relevanz</u>			
<input type="checkbox"/> Berechnete THG-Emissionen (in t bzw. t/a): _____			
<input type="checkbox"/> liegt vor: s. Anlage/Kapitel der Vorlage: _____			
<input type="checkbox"/> wird vorgelegt mit: _____ (z. B. Planungsbeschluss, Baubeschluss, Billigungs- und Auslegungsbeschluss)			

Erläuterungen zur Klimawirkung:

Klimawirkungen hätten nur durch die Umsetzung des bauplanungsrechtlichen Rahmens für die Zulässigkeit von Bauvorhaben, wie er sich nach Abschluss des Verfahrens ergeben hätte, entstehen können. Da das Verfahren durch den Beschluss der Vorlage eingestellt wird, sind keine entsprechenden Klimawirkungen zu erwarten.

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

Nicht erforderlich

IV. Sachverhalt

1. Anlass

Der Anlass für den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 477 „Wohnquartiere östlich Zollschuppenstraße“ lag in einem konkreten Bauvorhaben, der Errichtung eines Neubaus in Form eines Anbaus an eine bestehende Brandwand eines Denkmals innerhalb des Plangebietes bzw. innerhalb eines fast vollständig umgrenzenden gründerzeitlichen Blocks. Bei dem Vorhaben handelte es sich um den Anbau eines Wohngebäudes an die Brandwand eines denkmalgeschützten Gebäudes im Innenhofbereich. Bezogen auf die Grundstückszuschnitte und die Einhaltung notwendiger Abstandsflächen ist das Antragsgrundstück das einzige Flurstück auf dem im Blockinnenbereich die Errichtung eines Wohngebäudes nach § 34 BauGB möglich ist.

Dem beantragten Vorhaben entgegenstehend, wurde durch die Fraktion DIE LINKE der Antrag VII-A-07216 eingebracht, welcher eine Bebauung des Blockinnenbereiches unterbinden sollte. Als Gründe dafür wurden klimaseitige Aspekte sowie eine Verhinderung neuer Flächenversiegelung im Blockinnenbereich angeführt. Der Antrag wurde am 14.09.2022 vom Stadtrat beschlossen, entgegen den ausführlich im Verwaltungsstandpunkt dargelegt kritischen Argumenten sowie der Empfehlung aus rechtlichen Gründen von der Aufstellung eines B-Plans abzusehen. Mit dem Beschluss war die Verwaltung zur Durchführung eines Bauleitplanverfahrens aufgefordert.

Auf Grundlage des auftragsgemäß eingeleiteten B-Planverfahrens wurde das beantragte Vorhaben zurückgestellt, eine Veränderungssperre erlassen und das Planverfahren mit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zwischen 26.09.2023 und 16.10.2023 fortgeführt.

Nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen zu dem Vorentwurf, folgend einer erneuten Prüfung der erreichbaren Planziele und entsprechenden Planinhalte, musste bestätigt werden, dass das Planverfahren nicht rechtssicher fortgesetzt bzw. zum Abschluss geführt werden kann. Neben den vom Rechtsamt maßgeblich vorgebrachten Zweifeln an der Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes, ist anzuerkennen, dass die Planungsziele des Aufstellungsbeschlusses im Ergebnis des Bauleitplanverfahrens nicht sachgerecht erreicht werden können (Abwägungsdefizit). Aufgezeigt wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, dass es der Planung wesentlich an der bereits im Verwaltungsstandpunkt vorgebrachten begründeten städtebaulichen Anforderlichkeit gemäß § 1 BauGB mangelt, da z.B. in unmittelbarer Nachbarschaft öffentliche Grünflächen in größerem Umfang zur Verfügung stehen. Insofern wurde den Planungszielen eine dahinterstehende „Verhinderungsplanung“, bezogen auf das beantragte Anbauvorhaben, zugeordnet.

Hinzu kommt, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung auch seitens der Anwohnerschaft des Quartiers sowie der betroffenen Grundstückseigentümer sehr kritische bis negative Stellungnahmen zum Vorentwurf eingereicht wurden, so dass auch diesbezüglich die öffentlichen Belange und die planerische Intention des Bebauungsplans infrage gestellt wurden.

Im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung muss festgehalten werden, dass es der Planung sowohl an der notwendigen Rechtsicherheit, der städtebaulichen Anforderlichkeit, der planerischen Angemessenheit sowie an der nachbarschaftlichen Akzeptanz mangelt. Um weiteren Schaden, zum Beispiel durch Entschädigungsansprüche Dritter, von der Stadt

Leipzig abzuhalten und eindeutige Rechtssicherheit wiederherzustellen, soll das Planverfahren mit dieser Vorlage eingestellt werden.

2. Beschreibung der Maßnahme

Mit dem Beschluss dieser Vorlage wird das Planverfahren zum Bebauungsplanes Nr. 477 „Wohngebiet östlich der Zollschuppenstraße“ für das in der Anlage Übersichtskarte kenntlich gemachte Gebiet eingestellt.

Die Einstellung des Verfahrens wird wie folgt begründet:

Die Auswertung der Stellungnahmen aus der Bürgerschaft sowie die rechtliche Einschätzung des Rechtsamtes zum Bebauungsplan führen zum Ergebnis, dass die Erfolgsaussichten des Planverfahrens im Rahmen eines möglichen Normenkontrollverfahrens gegen Null gehen.

Mit den folgenden fünf Punkten wird der Grundkonflikt des Verfahrens umrissen:

- Während eine öffentliche Fuß-/Radwegverbindung durch den Block aus den Zielen des KSP-West (2009) noch abgeleitet sein mag, fehlt es an einer vergleichbaren informell-/strategischen konzeptionellen Planung zur Ableitung einer öffentlichen Grünfläche im Innenhof.
- In Nachbarschaft zu den öffentlichen Grünflächen am Grünen Bahnhof Plagwitz besteht an dieser Stelle nachweislich kein Defizit an öffentlichen Grünflächen, so dass die Erforderlichkeit der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche auf privaten Grundstücksflächen (bis hin zum dahinterstehenden Enteignungsrecht) nicht gegeben ist.
- Die ökologischen Ziele der Planung sind widersprüchlich zu den möglichen Versiegelungen und baulichen Eingriffen in den vorhandenen Grünbestand im Zuge der Realisierung des Fuß-/Radwegs. Die angestrebten grünordnerischen ökologischen Ziele können über das B-Planverfahren somit nicht sachgerecht erreicht werden.
- Die Einordnung einer öffentlichen Grünfläche stellt mit Bezug auf die oben genannten Punkte in der Folge eine willkürliche Einzelfallentscheidung dar, die dem ansonsten genehmigungsfähigen Bauvorhaben entgegengestellt wird.
- Öffentliche und private Interessen werden in der „Verhinderungsplanung“ nicht ausgewogen in den Bebauungsplan eingestellt, so dass sich ein Abwägungsdefizit bei Fortsetzung des Planverfahrens und mögliche Entschädigungsansprüche gegenüber der Stadt Leipzig abzeichnen.
Gleiches würde auch gelten, wenn anstelle einer öffentlichen Grünfläche eine private Grünfläche mit dem Ziel festgesetzt würde, ein Einzelbauvorhaben zugunsten des Erhalts der heutigen Situation zu verhindern.

Infolge dessen, sind insbesondere die von der Bürgerschaft „angedrohten“ rechtlichen Folgen als sehr schwerwiegend einzuschätzen, da bereits mit Aufstellung des Bebauungsplanes sogenannte Ewigkeitsfehler und die fehlende Erforderlichkeit gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht ausgeschlossen werden können. Aus der Öffentlichkeit wurde z.B. vorgetragen: „[...] sollte der B-Plan [vom Stadtrat] beschlossen werden, werden wir alle verfügbaren Mittel einschließlich Berichterstattung nutzen, um uns dagegen zu wehren [...] der MDR wird sich freuen, wie Steuermittel völlig sinnlos für zwecklose Projekte ausgegeben werden“ oder „Unsere Gärten werden niemals [...] öffentliche Grünflächen sowie Geh- und Radweg [...]. Sollte der B-Plan [vom Stadtrat] verabschiedet werden, werden sich unverzüglich Rechtsanwälte der Sache annehmen.“ Auch zeigen die Stellungnahmen von einzelnen Eigentümern, dass die für die Umsetzung der Planung notwendigen Flächen „garantiert nicht“ verkauft werden und ein mögliches Vorkaufsrecht als Enteignung interpretiert wird.

Hierzu folgende Ausführungen auf die planungsrechtlich und verfahrensseitig kritischen Punkte:

Es ist Ergebnis des Vorentwurfes zum Entwurf hin nicht möglich, im Rahmen einer sachgerechten und notwendigen Abwägung öffentlicher und privater Belange, die

beauftragten Planungsziele zu erreichen. Dem Bauleitplanverfahren fehlt es an einer begründet nachvollziehbaren städtebaulichen Erforderlichkeit und der Herleitung aus übergeordneten konzeptionellen Planungen sowie der Herleitung fachlich belastbarer öffentlicher Belange, welche einen derartigen Eingriff in die privaten Belange rechtfertigen würde. Es sind keine soweit abwägungserheblichen öffentlichen Belange erkennbar, die die nach Art. 14 Grundgesetz geschützten privaten Interessen übersteigen würden. Im Ergebnis wurde vom Rechtsamt eingeschätzt, dass der Bebauungsplan gegen das Abwägungsgebot verstößt. „[Im] Ergebnis bestehen hinsichtlich der materiellen Wirksamkeit der Bauleitplanung erhebliche Bedenken. Aufgrund der widersprüchlichen Festsetzungen bestehen [...] [gewichtige] Zweifel an der Erforderlichkeit gem. § 1 Abs. 3 BauGB. Die bereits [...] bestehenden Bedenken sowie [...] erheblichen privaten Belange dürften in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu Ungunsten der Stadt ausfallen, so dass die Erfolgsaussichten im Rahmen eines Normenkontrollverfahrenes als äußerst gering einzuschätzen sind.“

Darüber hinaus kann dem Planverfahren in einem möglichen Normenkontrollverfahren unterstellt werden, dass es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplanes um eine sogenannte „Verhinderungsplanung“ einerseits und – soweit allein der Fokus der Planung auf den Erhalt des status quo ausgerichtet worden wäre – eine „Gefälligkeitsplanung“ gegenüber den Bewohnern des Blockes handeln würde, da der Eindruck einer planerischen Willkür angenommen werden muss. Die seitens des Rechtsamts festgestellte „zufällige“ Einzelfallentscheidung zu Gunsten dieses Bebauungsplanes für zwei gründerzeitliche Blöcke innerhalb des Ortsteils Plagwitz mit einer Vielzahl an (durchaus stadtteilprägenden) ähnlich auftretenden Hinterhofbebauungen und ohne die Betrachtung eines räumlich größeren Kontextes, lässt die inhaltliche Ausrichtung des Bauleitplanverfahrenes zweifelhaft erscheinen. Auch die zur Begründung der Aufstellung des Bebauungsplanes hervorgebrachte Zielstellung zur Verbesserung/Stabilisierung der ökologisch/stadtklimatischen Ausgangssituation, insbesondere in diesem Teil des Stadtgebietes, können als nicht haltbar wahrgenommen werden. Denn bei Umsetzung des Bebauungsplanes wäre eine deutliche höhere Mehrversiegelung (öffentliche Fuß-/Radwegverbindung) zu erwarten, als das zur Debatte stehende geplante Bauvorhaben einschließlich Zufahrt und Grundfläche aufgewiesen hätte.

Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegende stadtklimatische Zielstellung bzw. die damit einhergehende Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans würde folglich nie erreicht werden und stellt vor dem Hintergrund eines möglichen gerichtlichen Prozesses einen eklatanten (nicht heilbaren) Verfahrensfehler im Bauleitplanverfahren dar. Ein solcher Verfahrensfehler ist rechtswidrig und führt zur Unwirksamkeit des B-Planes. Zusätzlich würden mit Umsetzung der Planung potenziell neue abwägungsrelevante (nachbarliche) Konflikte geschaffen werden, da von einer möglichen Nutzbarmachung der sogenannten Gleisharfe als öffentliche Frei-/Grünfläche durch lärmgeschützte Innenhofbereiche unweigerlich auch immissionsschutzrechtliche (neue ungeklärte) Fragestellungen eröffnet werden. Weiterhin muss in diesem Kontext angenommen werden, dass das Plangebiet tatsächlich keine Unterversorgung an wohnungsnahen Freiräumen zu verzeichnen hat, da insbesondere der Bürgerbahnhof Plagwitz als großzügig ausgestattete öffentliche Grünfläche in unmittelbarer Umgebung ist. Die Etablierung weiterer öffentlich nutzbarer Freiräume, unter Einbeziehung einer Vielzahl notwendiger privater Grundstücke/Grundstücksteile, zieht eine nicht unerhebliche Betroffenheit der Grundstückseigentümer und Anlieger der Nachbarschaft nach sich. Zur Erreichung der Planziele müsste im Sinne des Abwägungsgebots zwischen öffentlichen und privaten Belangen laut Rechtsprechung „[...] der [faktische] Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen [werden], der zur objektiven Gewichtigkeit einzelner [öffentlicher] Belange außer Verhältnis steht“ (VGH München, Urteil v. 27.06.2019 – 9 N 12.2648).

Im Ergebnis ist der bereits oben genannte sogenannte Abwägungsmangel zu unterstellen, da dem Eingriff in die grundrechtlich geschützten Eigentümerbelange keine inhaltlich haltbaren Nachweise zugrunde gelegt werden könnten, wonach in der Nähe zum Plangebiet keine vergleichbar nutzbaren Flächen im Eigentum der öffentlichen Hand zur Verfügung stehen würden. Dies ist augenscheinlich der Fall, da, wie oben beschrieben, der Bürgerbahnhof Plagwitz nicht einmal 100 m Luftlinie vom Plangebiet entfernt ist.

Zusammenfassend ist deshalb nach Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung festzuhalten, dass bereits der Aufstellungsbeschluss mit Auftrag durch den Stadtrat an erheblichen materiellen und inhaltlichen Mängeln gelitten hat und die Wirksamkeit des damit einhergehenden Bebauungsplans deutlich in Frage stand. Widersprüche zu den Zielen und Inhalten im Bebauungsplan sowie die erheblichen Zweifel an der Erforderlichkeit gem. § 1 Abs. 3 BauGB lassen die Erfolgsaussichten im Rahmen eines möglichen Normenkontrollverfahrens zu Gunsten der Stadt sehr gering erscheinen. „[Es] ist festzustellen, dass der Plan(vor)entwurf Nr. 477 bereits zum jetzigen Zeitpunkt [...] Zweifel hinsichtlich der Rechtmäßigkeit unterliegt. [...] insbesondere vor dem Hintergrund des Prozessrisikos in einem etwaigen Normenkontrollverfahren, kann das Rechtsamt das weitere Verfahren zum B-Plan Nr. 477 nicht unterstützen“.

Die bereits im Verwaltungsstandpunkt formulierten gewichtigen Bedenken und formellen (inhaltlichen) Zweifel im Hinblick auf den angestrebten Aufstellungsbeschluss, haben sich mit der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der TÖB bestätigt. Dem Verfahren kann begründet eine Negativplanung mit einem Abwägungsausfall entgegenhalten werden. Um erhöhte finanzielle Entschädigungsansprüche von der Stadt abzuwenden, wird daher die Einstellung des Verfahrens empfohlen. Darüber hinaus wurde im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, maßgeblich von den Anwohnern und Eigentümern der geplanten Fuß-/Radwegverbindung, erheblicher Widerspruch zum B-Plan vorgebracht. Es zeigte sich, dass die öffentliche (Mit-)Nutzung des derzeit privaten Innenhofbereichs als keine überzeugende Lösung betrachtet wird. Ein freiwilliger Verkauf der ehemaligen Gleistrasse seitens der jeweiligen Grundstückseigentümer wurde ausgeschlossen. Insofern ist in Auswertung des Ortstermins und der eingegangenen Stellungnahmen zusammenfassend festzustellen, dass seitens der Anwohnerschaft der Verlust des Freibereichs durch den Anbau an das Denkmal zwar bedauert wird, jedoch die Öffnung der Blöcke für die Allgemeinheit ebenfalls nicht gewünscht wird.

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.

Das Planverfahren wird eingestellt.

4. Finanzielle Auswirkungen

Keine

5. Auswirkungen auf den Stellenplan

Keine

6. Bürgerbeteiligung

bereits erfolgt geplant nicht nötig

Im bisherigen Bauleitplanverfahren ist bereits eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) erfolgt. In deren Rahmen sind Stellungnahmen eingegangen. Diese wurden zur Entscheidung zur Einstellung des Verfahrens berücksichtigt. Näheres dazu oben im Sachverhalt unter Nr. 1 und 2.

7. Besonderheiten

Keine

8. Folgen bei Nichtbeschluss

Die Einstellung des Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan wird nicht beschlossen. Der Bebauungsplan mit den beabsichtigten Inhalten dürfte aber – bei rechtskonformem und abwägungsfehlerfreiem Handeln der Stadt – voraussichtlich nicht als Satzung beschlossen werden, da dies bei einer sachgerechten Abwägung nicht möglich wäre. Sollte der Bebauungsplan dennoch als Satzung beschlossen und in Kraft gesetzt werden, wären Normenkontrollverfahren und andere langwierige Rechtsstreitigkeiten nicht ausgeschlossen, was mitunter personelle Reserven langfristig bindet. Dem betroffenen Bauherrn entstehen über die Maße Vermögensnachteile, dass der Entschädigungsanspruch gegenüber der Stadt bei einem möglichen negativen Ausgang der Verhandlungen sehr hoch ausfallen können.

Anlage/n

1 Übersichtskarte (öffentlich)