



Beschlussvorlage-Nr. VII-DS-09950

Status: öffentlich

Eingereicht von:
Dezernat Stadtentwicklung und Bau

Betreff:

**Bebauungsplan Nr. 35.1 „Neues Messegelände - Teil 1 „Neue Messe““,
1. Änderung; Stadtbezirk: Nord, Ortsteile: Seehausen, Mockau, Thekla;
Aufstellungsbeschluss**

Beratungsfolge (Änderungen vorbehalten):
Gremium

DB OBM - Vorabstimmung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters
FA Stadtentwicklung und Bau
SBB Nordost
OR Seehausen
FA Stadtentwicklung und Bau
Ratsversammlung

Voraussichtlicher
Sitzungstermin

18.09.2024

Zuständigkeit

Vorberatung
Bestätigung
1. Lesung
Anhörung
2. Lesung
Beschlussfassung

Beschlussvorschlag

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

Räumlicher Bezug

Stadtbezirk: Nord
Ortsteile: Seehausen, Mockau, Thekla

Zusammenfassung

Anlass der Vorlage:

Rechtliche Vorschriften Stadtratsbeschluss Verwaltungshandeln

Sonstiges: Bauleitplan-Verfahren

Die Rahmenbedingungen haben sich für die Neue Messe in den letzten Jahren verändert. Um weiter zukunftsfähig zu bleiben, sollen die planungsrechtlichen Regelungen, niedergelegt im Bebauungsplan im Hinblick auf die Nutzungsart und ggf. auf das Maß der Nutzungen sowie der Grün- und Verkehrsflächen, flexibilisiert und verändert werden. 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		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		wenn ja
Unternehmerische Tätigkeit i.S.d. §§ 2 Abs. 1 und 2B UStG	<input type="checkbox"/>	nein		ja, Erläuterung siehe Punkt 4 des Sachverhalts
Umsatzsteuerpflicht der Leistung	<input type="checkbox"/>	nein		ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung
Bei Verträgen: Umsatzsteuerklausel aufgenommen	<input type="checkbox"/>	ja		nein, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung

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

Ziele

Hintergrund zum Beschlussvorschlag:

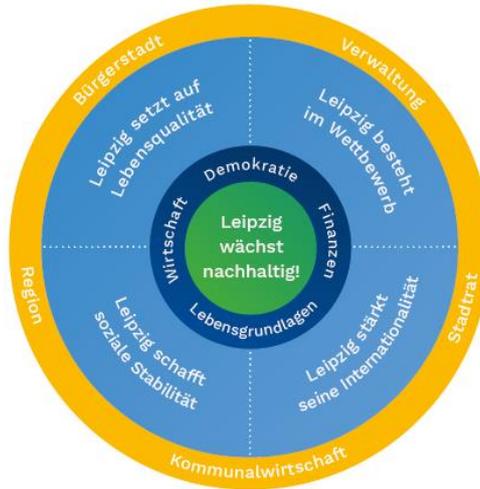
Welche strategischen Ziele werden mit der Maßnahme unterstützt?

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 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 schafft soziale Stabilität

- Chancengerechtigkeit in der inklusiven Stadt
- Gemeinschaftliche Quartiersentwicklung
- Bezahlbares Wohnen

- Zukunftsorientierte Kita- und Schulangebote
- Lebenslanges Lernen
- Sichere Stadt

Wirkung auf Akteure

- Bürgerstadt
- Region
- Stadttrat

- Kommunalwirtschaft
- Verwaltung

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

Sonstige Ziele

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 (<u>Prüfschema endet hier.</u>)		
Stufe 2: Die Vorlage berücksichtigt die zentralen energie- und klimapolitischen Beschlüsse (s. leipzig.de)			
<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein (<u>Begründung s. Abwägungsprozess</u>)	<input type="checkbox"/> nicht berührt (<u>Prüfschema endet hier.</u>)	
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 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

Mit dem Bebauungsplan werden Ziele verfolgt, die insbesondere die strategischen Ziele „Attraktiver Tagungs- und Tourismusstandort“ und „Imageprägende Großveranstaltungen“ unterstützen können. Leipzig soll als Tagungs- und Tourismusstandort weiter gestärkt sowie kulturelle und sportliche Großveranstaltungen ermöglicht werden, die zur Imagebildung von Leipzig beitragen. Dazu müssen die Veranstaltungsorte gestärkt und die

Veranstaltungsmöglichkeiten für unterschiedliche Zielgruppen und Ansprüche weiterentwickelt werden.

Zudem trägt die Umsetzung des Bebauungsplans zum strategischen Ziel „Vorsorgende Klima- und Energiestrategie“ bei, das die deutliche Reduktion der Treibhausgasemissionen anstrebt, u.a. durch geeignete Maßnahmen an Gebäuden, im Verkehr und im öffentlichen Raum.

IV. Sachverhalt

1. Anlass

Die Leipziger Messe GmbH hat mit Schreiben vom 25.04.2023 die Änderung des Bebauungsplans Nr. 35.1 beantragt.

Der 1993 durch den Planungsverband Neues Messegelände beschlossene Bebauungsplan Nr. 35.1 war planungsrechtliche Grundlage für die Neuausrichtung des Messegeländes Leipzig. Er soll mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes an die gegenwärtigen wirtschaftlichen Anforderungen und Ziele zur Steigerung der Zukunftsfähigkeit sowie der Nachhaltigkeit angepasst werden.

Es sollen Erweiterungen in der Nutzung stattfinden. Auch ist es ein Ziel, die Nutzung der Mittelachse zu erweitern sowie unterschiedliche Formen von erneuerbaren Energien auf dem Gelände nutzen zu können.

2. Beschreibung der Maßnahme

Insbesondere sollen mit der Änderung des Bebauungsplanes vier wesentliche Planungsziele erreicht werden:

- die Ermöglichung von Nutzungsänderungen und -erweiterungen der bestehenden Messehallen,
- der Neubau von Lagerflächen bzw. -hallen (2000 - 5000m²),
- die Ermöglichung von Open-Air-Veranstaltungen,
- die Integration von Anlagen zur Gewinnung nachhaltiger, erneuerbarer Energien.

Die **Nutzungsänderungen** innerhalb der bestehenden Messegebäude sollen verschiedene Arten von Veranstaltungen ermöglichen. Seit Inbetriebnahme der Neuen Messe veränderten sich die Anforderungen an die Nutzung. Demnach soll durch eine größere Flexibilität eine breite Palette an Veranstaltungsformaten, auch zu geänderten Öffnungszeiten, ermöglicht und durchgeführt werden können.

Der **Neubau von Lagerflächen bzw. -hallen** ist dringend erforderlich. Derzeit werden Lagerflächen in Seehausen gemietet, was insbesondere bei laufendem Messebetrieb nicht praktikabel ist. Es werden Flächen zwischen circa 2000 bis 5000 m² benötigt, um sich baulich den gegenwärtigen Anforderungen und Bedürfnissen der Anlage und der Abwicklung der Messen und Veranstaltungen anzupassen.

In Leipzig gibt es derzeit zu wenige Flächen, die geeignet wären **Open-Air-Konzerte/-**Veranstaltungen stattfinden zu lassen. Die vertiefte, zentrale Rasenfläche zwischen den beiden großen Parkplatzflächen im östlichen Bereich des Messegeländes bietet sich hierfür an. Es handelt sich hierbei um temporäre Veranstaltungen.

Schließlich soll der **Ausbau und die Nutzung von erneuerbaren Energien** den Standort zukunftsfähig und nachhaltig aufstellen. Zusätzlich zu den bestehenden Möglichkeiten der vorhandenen Dächer, sollen Optionen geschaffen werden, nördlich und östlich der Straße „Handelsring“ sowie südlich der Messe-Allee, Anlagen zur Erzeugung von erneuerbarer Energie zu etablieren (PV, Solarthermie oder sogar Windenergie). Es werden Gutachten erstellt, welche prüfen, was technisch möglich, wirtschaftlich sinnvoll und nachhaltig ist. In die Prüfung soll auch die naturschutzfachliche Ausgleichsfläche ganz im Osten des Geländes einbezogen werden.

Der aktuell gültige Bebauungsplan beruht auf dem städtebaulichen Entwurf, der im Rahmen eines internationalen Wettbewerbsverfahrens durch das Architekturbüro gmp von Gerkan, Marg und Partner im Jahr 1992 erstellt wurde. Die Leipziger Messe GmbH wird gemeinsam

mit gmp eine Prüfung und Fortschreibung des städtebaulichen Konzepts vornehmen. Erst mit dieser Fortschreibung lassen sich genauere Aussagen zu den nötigen Nutzungsänderungen sowie der Lage von möglichen Ergänzungsbauten darstellen. Diese wird die Grundlage für eine Veränderung der Baugrenzen sein.

Für die neuen Eingriffe in Natur und Landschaft im Rahmen einer Änderung des Bebauungsplans Nr. 35.1 muss eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt werden. Es ist davon auszugehen, dass Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, ggf. auch planextern, durchgeführt werden müssen.

Der umfangreiche Baumbestand im Bereich der Neuen Messe - beispielsweise auf den Parkplätzen -, ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen. Derzeit wird ein Baumkataster erstellt.

Insgesamt soll ein Gesamtkonzept entwickelt werden, um den Standort der Neuen Messe auch weiterhin attraktiv zu gestalten und zukunftsfähig zu halten.

Mit dem Beschluss dieser Vorlage wird das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35.1 „Neues Messegelände - Teil 1 „Neue Messe““ 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

Eventuelle 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 einem Nichtbeschluss bestünde kein Planungsauftrag. Somit könnte die weitere räumliche und nutzungstechnische Entwicklung der Neuen Messe nicht gesichert werden. Als Folge würde das Gelände an Attraktivität verlieren.

Anlage/n

1 Übersichtskarte (öffentlich)

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