



## Beschlussvorlage-Nr. VII-DS-10076

Status: öffentlich

Eingereicht von:  
Dezernat Stadtentwicklung und Bau

Stammbaum:  
VII-DS-10076 Dezernat Stadtentwicklung  
und Bau

Betreff:  
**Bebauungsplan Nr. 485 „Recycling- und Baustoffzentrum Lyoner  
Straße“; Stadtbezirke: Alt-West, West; Ortsteile: Burghausen-  
Rückmarsdorf, Schönau; Aufstellungsbeschluss**

Beratung im Gremium (Änderungen vorbehalten)	Voraussichtlicher Sitzungstermin	Zuständigkeit
DB OBM - Vorabstimmung Dienstberatung des Oberbürgermeisters FA Stadtentwicklung und Bau SBB West OR Rückmarsdorf FA Stadtentwicklung und Bau Grundstücksverkehrsausschuss Grundstücksverkehrsausschuss Ratsversammlung	21.08.2024	Vorberatung Bestätigung 1. Lesung Anhörung Anhörung 2. Lesung 1. Lesung 2. Lesung Beschlussfassung
<b>Auswirkungen auf Strategie, Haushalt und Stadtraum</b>		
Ziele „Leipzig-Strategie 2035“	Balance zwischen Verdichtung und Freiraum, Erhalt und Verbesserung der Umweltqualität, Wirtschaft diversifizieren, Mittelstand stärken	
Klimawirkung	nein	
Auswirkung auf bezahlbares Wohnen	nein	
Finanzielle Auswirkungen	nein	
Auswirkung auf den Stellenplan	nein	
Räumlicher Bezug	Alt-West, West, Burghausen, Rückmarsdorf	

### 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.

### Zusammenfassung

Anlass der Vorlage:

- Rechtliche Vorschriften     Stadtratsbeschluss     Verwaltungshandeln
- Sonstiges: Bauleitplan-Verfahren

**Anlass** für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes sind geänderte Entwicklungsziele des ansässigen Unternehmens, die zukunftsweisend auf Recycling und Wiederverwendung aufbereiteter Baumaterialien ausgerichtet sind. Die rechtlichen Rahmenbedingungen lassen dies nicht im gewünschten Umfang zu und sollen angepasst werden. Mit dieser Vorlage wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes förmlich eingeleitet.

## 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 folgende strategische Ziele der Stadt Leipzig umgesetzt, indem ein Unternehmens- und Betriebsstandort planungsrechtlich gesichert wird.

- Wirtschaft diversifizieren, Mittelstand stärken: Ziel ist, den Zuwachs von qualifizierten Arbeitsplätzen zu unterstützen.
- Balance zwischen Verdichtung und Freiraum: Ziel ist es, das Wachstum flächensparend und versiegelungsarm zu gestalten und die Grün- und Freiraumqualitäten zu erhalten und gezielt zu verbessern.
- Erhalt und Verbesserung der Umweltqualität. Ziel ist es, intakte Ökosysteme als

Lebensgrundlage zu erhalten, den städtischen Beitrag für die Erreichung des globalen UN-Biodiversitätsziel zu leisten sowie die gesundheitlichen Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm, Luftschadstoffe und Überwärmung zu reduzieren und gleichzeitig Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel voranzutreiben.



### IV. Sachverhalt

#### 1. Anlass

Anlass für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist die absehbare Beendigung der Auskiesung der Abbaugelände Schönau I und Schönau II und die in diesem Zusammenhang angestrebte Neuausrichtung des abbauenden Unternehmens auf die Aktivierung von Material- und Wirtschaftskreisläufen in Leipzig und der Region. In diesem Zusammenhang sollen das Recycling, die Sortierung und Aufbereitung von anfallenden unterschiedlichen Baustoffen sowie deren Wiederverwendung in den Mittelpunkt der strategischen Ausrichtung des Unternehmens vor Ort rücken. Die zu erwartende weiterhin hohe Bautätigkeit in Leipzig und der Region gebietet es, das bestehende Betriebsgelände und die dortigen Anlagen im beschriebenen Sinne weiter zu nutzen sowie deren Kapazitäten auszubauen.

Die Erforderlichkeit für die Aufstellung des Bebauungsplanes begründet sich insbesondere aus der nicht im notwendigen Umfang bestehenden Rechtsgrundlage. Der geltende VE-Plan Nr. E-231 „Asphalt-/Betonmischanlage Rückmarsdorf“ bildet die heutigen – zum Teil auf anderer Rechtsgrundlage genehmigten Nutzungen – sowie die angestrebten Nutzungen nur in Teilen ab. Rechtssicherheit für die angestrebten Entwicklungen auf den heutigen

Betriebsflächen und deren erforderliche Steuerung können nur auf Basis eines Bauleitplanverfahrens erreicht werden.

Der Regelungsbedarf zur Steuerung der Entwicklung ergibt sich insbesondere auf den heutigen Betriebsflächen vor dem Hintergrund möglicher auftretender Emissionen (Lärm, Staub, Schadstoffe), den notwendigen Regelungen zum Natur- und Artenschutz sowie der erforderlichen, neu zu errichtenden Anbindung an die vorhandene Lyoner Straße, wobei grundsätzlich davon ausgegangen werden kann, dass sich die angestrebte Entwicklung in das landschaftsräumliche und städtebauliche Umfeld einpassen wird. Darüber hinaus sind die folgenden Themen planerisch zu bewältigen:

- Sicherung der Trassen und Gleisanlagen der Museumsfeldbahn sowie
- Sicherung von Flächen für Fuß- und Radwegeverbindungen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Leipzig sind innerhalb des Plangebiets folgende Flächen dargestellt: „Kiesabbau“ sowie „Fläche für Wald“, „Grünfläche“ und „Wasserfläche“. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Änderung des FNP erforderlich.

## **2. Beschreibung der Maßnahme**

Das seit Anfang der 1990er Jahre genutzte Betriebsgelände soll mit einem veränderten Schwerpunkt neu aufgestellt werden. Die gegenwärtig etablierten Recyclinganlagen sollen ausgebaut werden und der Fokus von der Aufbereitung der vor Ort geförderten Sande und Kiese noch stärker auf das Recycling, die Aufbereitung und Wiederverwendung der in der Region anfallenden Baustoffe und Materialien gelegt werden.

In diesem Zusammenhang sollen insbesondere folgende Nutzungen und Anlagen intensiviert oder neu errichtet werden:

- Bodenwaschanlage,
- Aufbereitungsanlage Kies,
- Betonmischanlage,
- Anlagen für Recycling und Aufbereitung von Baumischabfällen,
- Asphaltmisch- und Asphaltrecyclinganlage,
- Energetische Anlagen (Speicherung und Erzeugung),
- Baustoffhandel,
- Lager- und Stellplätze für Betriebsfahrzeuge,
- Verwaltungs- und Sozialgebäude

Stadtentwicklungsstrategisch ist die industriell - gewerbliche Nachnutzung des heutigen Betriebsgeländes durch die Fortführung und Intensivierung der aktuell dort ausgeübten Tätigkeiten sowie deren Ergänzung durch Verlagerungen ähnlicher Nutzungen aus anderen Stadtteilen grundsätzlich sinnvoll. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass keine neuen Flächen erschlossen, sondern bestehende Flächen nachgenutzt werden.

Mit dem Beschluss dieser Vorlage wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 485 „Recycling- und Baustoffzentrum Lyoner Straße“ für das in den Anlagen Übersichtskarte und Übersichtsplan kenntlich gemachte Gebiet förmlich eingeleitet.

## **3. Zeitplan**

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. Finanzen und Personal (Details)

Im Haushalt wirksam		von	bis	Höhe in EUR	wo veranschlagt
Ergebnishaushalt	Erträge				
	Aufwendungen				
Finanzhaushalt	Einzahlungen				
	Auszahlungen				
Entstehen Folgekosten oder Einsparungen?			<input checked="" type="checkbox"/> ja	<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				
<b>Auswirkungen auf den Stellenplan</b> (wenn ja, nachfolgend angegeben)					
Geplante Stellenerweiterung:			Vorgesehener Stellenabbau:		

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

#### 5. Klimawirkung (Details)

Die vorgeschlagene Maßnahme

mindert den Ausstoß von Treibhausgasemissionen  ja  nein

fördert die Erzeugung von erneuerbarer Energie  ja  nein

Fördert die Anpassung an den Klimawandel (bspw. Hitzeschutz durch Entsiegelung)  ja  nein

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.

#### 6. Auswirkung auf bezahlbares Wohnen (Details)

Eine Auswirkung auf bezahlbares Wohnen ist nicht zu erwarten.

Die vorgeschlagene Maßnahme

schafft,  erhält oder  mindert mietpreis- u. belegungsgebundenen Wohnraum

verringert,  stabilisiert oder  erhöht Miet- und/oder Wohnnebenkosten

#### 7. 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.

#### 8. Besonderheiten

keine

## **9. Folgen bei Nichtbeschluss**

Wird das Verfahren zur Aufstellung des Planes nicht eingeleitet, können die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte Entwicklung nicht geschaffen werden.

Es wäre zudem zu befürchten, dass das Unternehmen das bergrechtliche Verfahren zum Aufschluss des Abbaugebietes „Schönau III“ nicht einstellt. Im Ergebnis kann nicht ausgeschlossen werden, dass innerhalb der heutigen landwirtschaftlich genutzte Fläche nördlich der Bahnanlage der Kiessandtagebau „Schönau III“ aufgeschlossen wird.

### Anlage/n

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