



Verwaltungsstandpunkt-Nr. VII-A-09832-VSP-01

Status: öffentlich

Eingereicht von:
Dezernat Stadtentwicklung und Bau

Stammbaum:
VII-A-09832 Fraktion DIE LINKE
VII-A-09832-VSP-01 Dezernat
Stadtentwicklung und Bau

Betreff:
Bebauungsplan Nr. 441 „Wohnpark Friedrich-Bosse-Straße“: Freien Uferzugang in der Bauleitplanung sichern!

Beratungsfolge (Änderungen vorbehalten):
Gremium

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

Voraussichtlicher
Sitzungstermin

03.09.2024
05.09.2024
19.09.2024

Zuständigkeit

Bestätigung
Bestätigung
Vorbereitung
Anhörung
Beschlussfassung

Rechtliche Konsequenzen

Der gemäß Ursprungsantrag gefasste Beschluss wäre

Rechtswidrig und/oder

Nachteilig für die Stadt Leipzig.

Zustimmung

Ablehnung

Zustimmung mit Ergänzung

Sachverhalt bereits berücksichtigt

Alternativvorschlag

Sachstandsbericht

Beschlussvorschlag

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, ein öffentliches Wegerecht im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 441 „Wohnpark Friedrich-Bosse-Straße“ zu sichern. Alternativ zu einem Verlauf am unmittelbaren Flussufer soll ein jederzeit öffentlich zugänglicher und barrierefrei erreichbarer Aufenthaltsbereich realisiert werden, der gut in das Wegenetz im Wohngebiet integriert ist und Sitzgelegenheiten zum Verweilen bietet. Dem Standort soll gleichzeitig die Funktion eines Aussichtspunktes auf die Weiße Elster und den gegenüber dem Flussbett sich anschließenden Leipziger Auwald zukommen.

Räumlicher Bezug

Stadtbezirk: Nordwest, Ortsteil: Möckern

Zusammenfassung

Anlass der Vorlage:

Rechtliche Vorschriften

Stadtratsbeschluss

Verwaltungshandeln

Sonstiges:

Die Verwaltung hat einen Alternativvorschlag formuliert, der Umweltbelange berücksichtigt (Näheres dazu in der Begründung) und der zugleich das Anliegen des Antrags so weit wie gesetzlich möglich aufgreift und umsetzt.

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		nein	wenn ja, nachfolgend angegeben
Beantragte Stellenerweiterung:		Vorgesehener Stellenabbau:	

Ziele

Hintergrund zum Beschlussvorschlag:

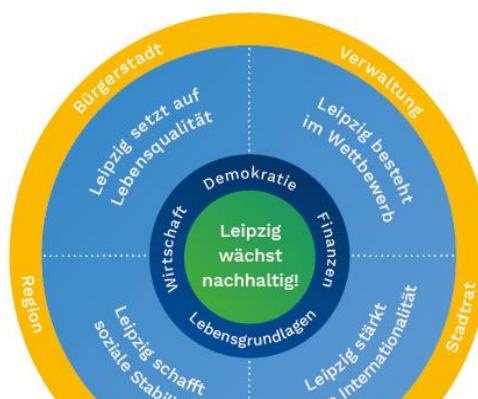
Welche strategischen Ziele werden mit der Maßnahme unterstützt?

2030 – Leipzig wächst nachhaltig!

Ziele und Handlungsschwerpunkte

Leipzig setzt auf Lebensqualität

- Balance zwischen Verdichtung und Freiraum
- Qualität im öffentlichen Raum und in der Baukultur



Leipzig besteht im Wettbewerb

- Positive Rahmenbedingungen für qualifizierte Arbeitsplätze
- Attraktives Umfeld für Innovation, Gründer und

- Nachhaltige Mobilität
- Vorsorgende Klima- und Energiestrategie
- Erhalt und Verbesserung der Umweltqualität
- Quartiersnahe Kultur-, Sport- und Freiraum-angebote

Fachkräfte

- Vielfältige und stabile Wirtschaftsstruktur
- Vorsorgendes Flächen- und Liegenschafts-management
- 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
- Stadtrat
- 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

Bei Bedarf überschreiben (max. 50 ZML)

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 erheblicher Relevanz | <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)

- 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)

Sachverhalt

Beschreibung des Abwägungsprozesses:

Entfällt

I. Eilbedürftigkeitsbegründung

Entfällt

II. Begründung Nichtöffentlichkeit

Entfällt

III. Strategische Ziele

Der Bebauungsplan trägt insbesondere dazu bei, vor dem Hintergrund einer wachsenden Stadt zusätzlichen Wohnraum bereitzustellen, wovon mindestens 30 Prozent als mietpreis- und belegungsgebundener Mietwohnraum rechtlich gesichert werden. Die Planung dient damit der Umsetzung des strategischen Zieles *Bezahlbares Wohnen*. Das Wohnraumangebot im Leipziger Nordwesten wird bedarfsgerecht und stadtverträglich erweitert.

Vom Verwaltungsstandpunkt ist insbesondere das strategische Ziel *Qualität im öffentlichen Raum und in der Baukultur* betroffen. Allgemeines Ziel ist, die Qualität des Leipziger Stadtbildes zu bewahren und weiterzuentwickeln sowie die Nutzbarkeit der öffentlichen Räume zu erhöhen. Mit der Planung wird ein bislang brachliegendes, nicht öffentlich passierbares Gelände zu einem Wohngebiet mit allgemein zugänglichen Wegen und Aufenthaltsbereichen entwickelt.

IV. Sachverhalt

1. Begründung des Alternativvorschlages

Das Areal wurde bis 1991 als Färberei und chemische Reinigung genutzt und ist anschließend zunehmend brachgefallen. Ursprünglich war das Grundstück teilweise bis dicht an die Weiße Elster bebaut, aufgrund seiner Nutzung jedoch nie für die Öffentlichkeit zugänglich.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 441 sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnquartieres geschaffen werden. Den Freianlagen kommt an der Nahtstelle zwischen Stadt und Naturlandschaft der Elsteraue eine besondere Bedeutung zu. Es handelt sich dabei um einen ökologisch sensiblen Bereich: mit dem FFH-Gebiet „Leipziger Auensystem“, dem Europäischen Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet) „Leipziger Auwald“, dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Leipziger Auwald“ und dem gesetzlich geschützten Biotop des Typs „naturnahe Bereiche fließender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der

dazugehörigen uferbegleitenden naturnahen Vegetation“ sind mehrere naturschutzrechtlich schutzbedürftige Gebietscharakteristiken am Standort vorhanden. Uferbereiche und ihre dazugehörigen Gewässerrandstreifen dienen grundsätzlich gemäß § 38 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dem Schutz, der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer. Diese ökologischen Funktionen zielen darauf ab, dass die Gewässer Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschützt sind. Dem Gewährleisten dieser Funktionen kommt eine Schlüsselrolle in der Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie (Richtlinie EU 2000/60/EG vom 23-10-2000) zu. Um die Umsetzung der Ziele zu unterstützen, dürfen Gewässerrandstreifen gemäß § 24 (3) Satz 1 Nr. 2 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) grundsätzlich nicht bebaut werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die rechtlichen Möglichkeiten für einen öffentlich zugänglichen Uferbereich mit den zuständigen Umweltbehörden bereits umfassend ausgelotet. Es wurde zum Ergebnis gekommen, dass dies naturschutz- sowie wasserrechtliche Genehmigungen voraussetzen würde und die Bedingungen dafür nicht vorliegen. Dazu wäre ein überwiegendes Interesse der Öffentlichkeit für einen Uferzugang an dieser Stelle nachzuweisen. Jedoch bestehen im fußläufig erreichbaren Umfeld öffentlich zugängliche Stellen an der Weißen Elster und dem Leipziger Auwald. Gleichzeitig führt die Unterbindung der Nutzbarkeit im umweltrechtlichen Sinne nicht zu einer unbilligen Härte für die Aufgabenträger oder die potenziellen Nutzerinnen und Nutzer.

Um die attraktive Lage an der Weißen Elster dennoch erlebbar zu gestalten, wird die Realisierung eines Aufenthaltsbereiches unmittelbar am südlichen Rand der öffentlich zugänglichen Stellen des Wohngebietes vorgeschlagen. Der gewählte Standort soll die Funktion eines Aussichtspunktes mit ungestörtem Blick auf die Flusslandschaft übernehmen und barrierefrei sowie durchgängig begehbar sein. Sitzmöblierung soll zum temporären Verweilen einladen und die Kommunikationsmöglichkeiten für alle Altersklassen unterstützen.

2. Realisierungs- / Zeithorizont

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 441 wird mit der Zielsetzung fortgesetzt, unter Einarbeitung der o.g. Belange im weiteren Verlauf dieses Jahres einen Billigungs- und Auslegungsbeschluss herbeizuführen. Optimaler Weise soll das Verfahren im kommenden Jahr abgeschlossen werden.

Anlage/n
Keine