



Verwaltungsstandpunkt-Nr. VII-A-10224-VSP-01

Status: öffentlich

Eingereicht von:
Dezernat Stadtentwicklung und Bau

Stammbaum:
VII-A-10224 Fraktion DIE LINKE; SPD-Fraktion
VII-A-10224-VSP-01 Dezernat Stadtentwicklung und Bau
VII-A-10224-ÄA-02 Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Betreff:
Für eine nachhaltige Zukunft des Jahrtausendfeldes

Beratung im Gremium (Änderungen vorbehalten)

DB OBM - Vorabstimmung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters
FA Umwelt, Klima und Ordnung
Ratsversammlung

Voraussichtlicher Sitzungstermin

21.05.2024
22.05.2024

Zuständigkeit

Vorberatung
Bestätigung
Vorberatung
Beschlussfassung

Vorschlag der Verwaltung: **Alternativvorschlag**

Beschlussvorschlag

1. Der Beschluss VII-A-01781 „Jahrtausendfeld bis 2022 entwickeln - Dialogverfahren durchführen und B-Plan aufstellen“ kann auf andere Weise umgesetzt werden.
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die angestrebte und im Dialogverfahren konkretisierte Entwicklung des Schulcampus und des öffentlichen Freiraumes zu unterstützen, die Genehmigungsfähigkeit nach § 34 Baugesetzbuch zu prüfen und verbindliche Regelungen für die angestrebte öffentliche Nutzung der entstehenden Schul- und Sportfreiflächen sowie der Schulgebäude und Sporthallen verbindlich zu vereinbaren.
3. Die Ratsversammlung bestätigt die dargelegten Entwicklungsziele für das Jahrtausendfeld.

Räumlicher Bezug

Alt-West

Rechtliche Konsequenzen/Zusammenfassung

Der gemäß Ursprungsantrag gefasste Beschluss wäre:

rechtswidrig nachteilig für die Stadt Leipzig keines von beidem

In der Vorlage wird der Sachstand zur Umsetzung des Beschlusses VII-A-01781, zum laufenden Dialogverfahren zum Jahrtausendfeld und der dort angestrebten Entwicklung sowie zu den angestrebten Entwicklungszielen dargelegt. Daraus folgt, dass die

planungsrechtliche Zulässigkeit der angestrebten Entwicklung einschließlich öffentlicher und öffentlich nutzbarer Grün- und Freiflächen zum gegenwärtigen Stand nach § 34 Baugesetzbuch geprüft werden kann und verbindliche Vereinbarungen getroffen werden können.

I. Begründung Nichtöffentlichkeit

Es handelt sich um eine öffentliche Vorlage.

II. Sachverhalt

1. Begründung des Vorschlags

Mit dem Antrag wird der Oberbürgermeister aufgefordert, bis zum 30. Juni 2024 eine Vorlage zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Jahrtausendfeld dem Stadtrat einschließlich einer Vorlage über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Jahrtausendfeldes zur Beschlussfassung vorzulegen. Begründet wird dies mit dem bereits seit 2021 bestehenden Auftrag (VII-A-01781) an die Verwaltung und dem mittlerweile eingetretenen Zeitverzug, der aus Sicht der Antragstellenden ohne substantielle Begründung durch die Verwaltung verschuldet sei. Das wesentliche Ziel des Antrags ist es mittels des einzuleitenden Planverfahrens *insbesondere den Erhalt und die Qualifizierung von Frei- und Grünflächen* auf dem Jahrtausendfeld zu sichern. Darüber hinaus werden keine Planungsziele benannt.

Hintergrund der Antragstellung dürfte die Absicht der Flächeneigentümerin sein, mit der Leipzig International School (LIS), einem seit 1991 in Leipzig beheimateten und heute in der Könnerritzstraße ansässigen privaten Schulträger auf der Fläche des Jahrtausendfeldes einen Schulcampus für ca. 2.000 Schülerinnen und Schüler in der Grund- und Sekundarstufe zu errichten.

2. Sachstandsbericht

a) zur Umsetzung des Beschlusses VII-A-01781

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 24.02.2021 die Verwaltung beauftragt, ein Bauleitplanverfahren für die Flächen des Jahrtausendfelds bis Ende 2022 einzuleiten. Die Ziele des Bauleitplanverfahrens sollten zuvor auf Grundlage eines Dialogverfahrens unter Einbeziehung der Stadtgesellschaft entwickelt werden. Auslöser des Antrags war die Eröffnung der Grundschule an der Gießlerstraße, die verschiedenen Aktivitäten einzelner lokaler Akteure auf der Fläche und eine insgesamt offene, nicht zu Ende geführte stadtgesellschaftliche Diskussion zur Perspektive dieser Fläche.

Durch die Verwaltung wurde mehrfach (VII-F-06659-AW-01, VII-F-07981-AW-01 sowie VII-F-08311-AW-01) zum Stand der Flächenentwicklung informiert. Insbesondere wurde wiederholt darauf verwiesen, dass nach wie vor das Jahrtausendfeld im Schulentwicklungsplan der Stadt Leipzig als Schulstandort für eine weiterführende Schule im Versorgungsraum West benannt war. Es bestand vor diesem Hintergrund keine hinreichende Planungssicherheit bzw. keine verlässliche Ausgangslage um in die Aushandlung der als möglich erachteten Qualitäten und Quantitäten einer baulichen und/oder freiräumlichen Flächennutzung mit der privaten Grundstückseigentümerin und der Stadtgesellschaft gehen zu können, so dass der Beginn eines Dialogverfahrens immer wieder verschoben werden musste.

In der ersten Jahreshälfte 2023 hat sich die Verwaltung über eine Aufgabe des Standorts Jahrtausendfeld für eine weiterführende Schule auch aufgrund der fehlenden Verfügbarkeit des sich in Privatbesitz befindlichen Grundstückes verständigt, ohne jedoch grundsätzlich die Erforderlichkeit eines weiteren Schulstandortes im Versorgungsraum West in Frage zu stellen. Zugleich hatte die Flächeneigentümerin mit der privaten Schulträgerin die Stadtverwaltung über ihre Idee informiert, auf dem Jahrtausendfeld einen privaten Schulcampus errichten zu wollen.

Somit bestanden erst Mitte 2023 Rahmenbedingung zur Aufnahme des 2021 durch den Stadtrat beschlossenen Dialogverfahrens. Zuletzt wurde im September 2023 (VII-F-09043-AW-01) zum Stand der Vorbereitung des Dialogverfahrens informiert und auch zur

bestehenden Absicht, auf dem Jahrtausendfeld eine private Schulnutzung zu etablieren. Ebenso wurde im Fachausschuss Stadtentwicklung und Bau fortlaufend informiert.

Mit dem im Februar 2024 begonnen Dialogverfahren zum Schulcampus „Jahrtausendfeld“ und den darauf aufbauenden Planungswerkstätten einschließlich des derzeit laufenden städtebaulich-freiräumlichen Gutachterverfahren zum Schulcampus befindet sich derzeit der 1. Teil des Beschlusses VII-A-01781 in Umsetzung.

b) Zum laufenden Dialogverfahren

Mit der Auftaktveranstaltung im Februar 2024 wurde die interessierte Stadtgesellschaft über die angestrebten Entwicklungen auf dem Jahrtausendfeld informiert und zur Beteiligung an den Planungswerkstätten eingeladen. Von Beginn an war der Fokus des Dialogverfahrens auf die partizipative Ausgestaltung der Rahmenbedingungen für den angestrebten Schulcampus ausgerichtet. Alternative Flächennutzungen oder Entwicklungsziele standen und stehen nicht zur Diskussion. Mit dem angestrebten Schulcampus bietet sich die Chance, das Jahrtausendfeld einer Nutzung zuzuführen, die die bestehende Bildungslandschaft der Stadt Leipzig innovativ ergänzt sowie zukunftsorientiert und international ausgerichtet ist. Die private Schulträgerin ist eine nach dem Sächsischen Schulgesetz anerkannte vollwertige Ersatzschule und übernimmt in diesem Zusammenhang eine - wie andere freie Schulträger auch - wichtige Rolle im Rahmen der Bereitstellung vielfältiger Bildungsangebote in der Stadt sowie in der Abdeckung gesamtstädtischer Bedarfe. Die Nutzung stünde zugleich im Kontext mit den bislang auf der Fläche gesehenen Optionen eines gewerblich ausgerichteten Forschungs- und Innovationsstandort (KSP West 2009) oder der gemeinbedarfsorientierten Nutzung (Grundschule und weiterführende Schule).

In den beiden ersten, im März 2024 durchgeführten Werkstätten in ca. 30 Teilnehmenden wurden grundlegende thematische Schwerpunkte und besondere Herausforderungen an den Standort und die geplante Entwicklung diskutiert und erörtert sowie die zu lösenden städtebaulichen, nutzungsbezogenen und freiräumlichen Fragestellungen vertieft und zum Bestandteil der Aufgabenstellung für das Gutachterverfahren gemacht.

Von ganz besonderer Bedeutung war in diesem Kontext neben der verträglichen Setzung die erforderlichen Gebäudevolumina, einer Doppelnutzung der entstehenden Schul- und Sportfreiflächen, der verkehrsorganisatorischen Lösung die Setzung einer uneingeschränkt öffentlich nutzbaren Grün- und Freifläche.

Auf der Internetseite der Stadt Leipzig ([Dialogverfahren Jahrtausendfeld Leipzig - Stadt Leipzig](#)) ist der Prozess nachvollziehbar dargelegt.

c) zu den Planungszielen und Erforderlichkeit eines Bebauungsplanes

Aus der Sicht der Verwaltung ist die Durchführung eines Planverfahrens für die Schaffung der erforderlichen planungsrechtlichen Grundlage für die Entwicklung des Schulcampus nicht zwingend erforderlich. Nach dem gegenwärtigen Stand ist es denkbar, dass die bestehende Rechtsgrundlage, der § 34 Baugesetzbuch und der bestehende städtebauliche Rahmen der näheren Umgebung als Beurteilungsmaßstab ausreichen, um auf dieser Grundlage das Schulbauvorhaben zu ermöglichen.

Jedoch kann es – auch im Ergebnis des Gutachterverfahrens (Jury 18.06.2024) – geboten sein, eine Beschlussvorlage zur Aufstellung eines Bebauungsplanes in den Stadtrat einzubringen, weil diese und die darauf aufbauenden Instrumente der Plansicherung (Veränderungssperre) gewährleistet, dass die in dem Gutachterverfahren herausgearbeiteten Rahmenbedingungen für die städtebaulich-freiräumliche Entwicklung des Jahrtausendfeldes verbindlich eingehalten werden müssen. Dies schließt jedoch nicht aus, dass weiterhin eine planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens auf Grundlage des § 34 Baugesetzbuch grundsätzlich möglich ist.

Für die Gesamtfläche werden insbesondere die folgenden Ziele verfolgt:

Gesamtstädtische Ziele und Zwecke der Planung

Umsetzung der strategischen Ziele der Stadt Leipzig

Übergeordnetes Ziel ist vor allem die Umsetzung der strategischen und stadträumlichen

Ziele der Stadt Leipzig. Zusätzlich sollen insbesondere die klimarelevanten Beschlüsse und Zielstellungen in der durchzuführenden Planung berücksichtigt und soweit möglich angemessen umgesetzt werden. Insbesondere dient das Planverfahren der Umsetzung der in der Leipzig-Strategie 2035 formulierten strategischen Ziele „*Lebensqualität steigern*“ mit den Handlungsschwerpunkten „*Balance zwischen Verdichtung und Freiraum*“ und „*Quartiersnahe Kultur-, Sport- und Freiraumangebote*“ sowie „*Stadtgesellschaft zusammenhalten*“ mit dem Handlungsschwerpunkt „*Zukunftsorientierte Kitas, Schul- und Bildungsangebote und Lebenslanges Lernen*“. Die zukünftige Entwicklung im Plangebiet soll daher in angemessener Dichte erfolgen können, Maßnahmen zur Klimaanpassung mitziehen und dazu dienen die bestehende Bildungslandschaft zu ergänzen und zukunftsorientiert international auszurichten und so sich bietende Entwicklungschancen nutzen können.

Städtebauliche Ziele und Zwecke der Planung

Festlegung von Rahmenbedingungen für die bauliche Entwicklung des „Jahrtausendfeld“

Grundsätzlich soll mit der Planung ein verbindlicher Rahmen für die bauliche und freiräumliche Entwicklung des Plangebietes gesetzt werden. Grundlage der hierfür festzusetzenden Planinhalte sind die Ergebnisse des in 2024 durchgeführten Dialog- und Gutachterverfahrens zur Entwicklung des Schulcampus Jahrtausendfeld.

Sicherung der Umsetzung der Ergebnisse des Gutachterverfahrens als Grundlage einer geordneten städtebaulichen und freiräumlichen Entwicklung des Jahrtausendfeldes

Auf der Grundlage des durchgeführten Gutachterverfahrens und der dort gekürten Preisträger soll die gefundene städtebauliche und freiräumliche Ordnung im Sinne einer „doppelten Innenentwicklung“ verbindlich festgeschrieben werden. In diesem Kontext sind neben den städtebaulichen Setzungen insbesondere die der Schulnutzung dienenden Freiräume sowie die öffentlich nutzbaren Freiräume zu konkretisieren, gemeinschaftliche Nutzungen auszuhandeln und die Ausstattung der öffentlichen Freiflächen festzulegen. Für die bauliche Entwicklung sollen Bebauungsstrukturen, Baudichten sowie Höhenentwicklungen überprüft und mit der benachbarten Bebauung in Einklang gebracht werden.

Ferner sind die verkehrlichen Herausforderungen aus der Schulnutzung in Einklang mit den örtlichen Gegebenheiten zu bringen, verbindliche Regelungen zu finden, die eine verträgliche Abwicklung des Hol- und Bringverkehrs gewährleisten und die hierfür erforderlichen Flächen effizient zu gestalten. In die Untersuchungen sind die bestehenden Einrichtungen, wie z.B. die Grundschule und deren Bedarfe einzubeziehen.

Sicherung einer öffentlichen Freifläche

Neben der Schulnutzung, den erforderlichen Schulgebäuden, Frei- und Sportflächen soll eine uneingeschränkt öffentlich nutzbare Grün- und Freifläche im Plangebiet entstehen und das bereits in den Ortsteilen bestehende Angebot ergänzen. In Größe und Ausstattung soll sie sich an den Bedarfen der näheren Umgebung orientieren, wobei grundsätzlich Doppelnutzungen mit den Schul- und Sportfreiflächen außerhalb der Unterrichtszeiten anzustreben sind.

Nutzungsspezifische Ziele und Zwecke der Planung

Schaffung mischgenutzter Quartiere mit kurzen Wegen

Vor dem Hintergrund einer zukunftsorientierten Stadt der kurzen Wege, einem effizienten Umgang mit der knappen Ressource „Fläche“, soll insbesondere Festsetzungen getroffen und Maßnahmen verbindlich geregelt werden, die zum einen das Stapeln verschiedener Nutzungen gewährleisten und zum anderen die „Doppel- oder Mehrfachnutzung“ von Schulgebäuden und Schulfreiflächen gewährleisten.

Schaffung von Qualitäten und Sicherung des öffentlichen Raums

Das Jahrtausendfeld stellt eine der wenigen im Nahbereich der Karl-Heine-Straße vorhandenen Freiflächen dar. Dieser Tatsache und der baulichen Unternutzung der Flächen in den vergangenen Dekaden geschuldet, haben sich auf dem Feld vielfältige Nutzungsformate etabliert. Neben einem, auch unter wirtschaftlichen Aspekten betrachteten,

angemessenen Verhältnis von Freifläche zu bebauter Fläche, ist es ein Ziel der Flächenentwicklung in Teilräumen die bestehenden Aufenthalts- und Nutzungsqualitäten weiterhin zu gewährleisten. Bei der Entwicklung öffentlich genutzter Freiflächen ist dabei stets die umgebende Wohnbebauung in den Blick zu nehmen, um Lärmkonflikte ausschließen zu können.

d) zur Erforderlichkeit einer Veränderungssperre gemäß § 14 Baugesetzbuch

Eine Veränderungssperre nach § 14 Baugesetzbuch ist Teil der sogenannten Plansicherungsinstrumente, welche im Baugesetzbuch verankert sind und verhindern sollen, dass während eines Planverfahrens die Erreichung der Planungsziele durch sonstige bauliche Aktivitäten erschwert oder vereitelt wird. Plansicherungsinstrumente haben eine befristete Geltungsdauer, z.B. erlischt die Veränderungssperre nach 2 Jahren, wenn sie nicht um ein weiteres Jahr verlängert wird.

Neben der Veränderungssperre besteht auch die Möglichkeit einer Zurückstellung von Baugesuchen (§ 15 Baugesetzbuch). Dieses Instrument kann auf Grundlage eines Aufstellungsbeschlusses als vorläufiges Sicherungsmittel angewendet werden. Danach kann die Entscheidung über die Zulässigkeit eines Vorhabens für längsten 12 Monate zurückgestellt werden. Innerhalb dieses Zeitraumes kann dann – wenn das Vorhaben nicht zugelassen werden soll – eine Satzung über eine Veränderungssperre beschlossen werden und das Vorhaben auf dieser Grundlage versagt werden.

Die Instrumente der Plansicherung sollten daher mit Bedacht und nicht voreilig angewendet werden, weswegen zunächst eine solche Vorlage nicht zur Beschlussfassung eingebracht werden soll.

3. Zeitplan entfällt.

Anlage/n
Keine