



schriftliche Antwort zur Anfrage-Nr. VIII-F-00275-AW-01

Status: öffentlich

Eingereicht von:
Dezernat Umwelt, Klima, Ordnung und Sport

Stammbaum:
VIII-F-00275 SR Dr. Volker Külow
VIII-F-00275-AW-01 Dezernat Umwelt,
Klima, Ordnung und Sport

Betreff:
Schlobachshof auf dem Weg zum Informationszentrum Auenlandschaft?

Beratungsfolge (Änderungen vorbehalten):
Gremium

Voraussichtlicher
Sitzungstermin

Zuständigkeit

Ratsversammlung

23.10.2024

schriftliche
Beantwortung

Sachverhalt

Frage 1: Welchen planungsrechtlichen Status hat Schlobachshof und welche Konsequenzen ergeben sich daraus, wie z.B. die städtische Ablehnung eines beabsichtigten Inklusionsbauernhofes durch eine örtliche Initiative?

Die Flächen des denkmalgeschützten Ensembles Schlobachshof liegen im planungsrechtlichen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück überwiegend als Fläche für Landwirtschaft dargestellt und anteilig als Fläche für Wald. Ferner liegt das gesamte Grundstück im festgesetzten Überschwemmungsgebiet sowie in den Natura-2000-Gebieten FFH-Gebiet „Leipziger Auensystem“ (BSG 4639-301) und Europäisches Vogelschutzgebiet „Leipziger Auwald“ (4639-451) Dieser Sachverhalt ist von erheblicher Relevanz für eine potenzielle Entwicklungsperspektive des Grundstückes. Eine Nutzbarmachung der denkmalgeschützten Gebäude könnte auf der Grundlage des § 35 Abs. 4 Nr. 4 BauGB (Erhalt von, das Bild der Kulturlandschaft prägenden, Gebäuden) geprüft werden. Eine Nachnutzung der nicht unter Denkmalschutz stehenden ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Gebäudesubstanz ist hingegen nicht möglich. Demzufolge ist unter Wahrung der denkmalgeschützten Anlagen zwar die Entwicklung eines Bildungszentrums (Informationszentrum Auenlandschaft) denkbar, jedoch nicht die eines (Inklusions-) Bauernhofes.

Zu einem Bauvorhaben „Inklusionsbauernhof“ ist im Amt für Bauordnung und Denkmalpflege kein Verfahren anhängig. Eine rechtsverbindliche Klärung der planungsrechtlichen Zulässigkeit kann im Rahmen einer Bauvoranfrage erfolgen. Hierzu wäre ein entsprechender Antrag zu stellen.

Frage 2: Wie wird der derzeitige Bauzustand der denkmalgeschützten Gebäude eingeschätzt und besteht kurz- bzw. mittelfristig für diese Bausubstanz Abrissgefahr?

Die Gebäude befinden sich, bedingt durch Leerstand und Vandalismus, in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Akute Abriss- bzw. Einsturzgefahr besteht jedoch nicht.

Frage 3: An der Zufahrt zum Schlobachshof wurde kurz nach der Übernahme der Stadt eine Säule des Eingangstors umgeschmissen (Vandalismus). Zählt diese Säule zum denkmalgeschützten Bestand und wenn ja, ist beabsichtigt, diese wieder aufzubauen bzw. zu sichern?

Die beiden Torpfeiler gehören zum denkmalgeschützten Ensemble. Der durch Vandalismus zerstörte Pfeiler wird bei einer Sanierung des Ensembles wiederaufgebaut werden.

Frage 4: Ist der Abriss der großen Reithalle geplant? Wenn ja wann und mit welchen Kosten wird dabei gerechnet?

Es ist geplant, die Tierbewegungshalle abzubauen, oder wenn dies nicht wirtschaftlich ist, diese abzureißen. Dies ist erst möglich, wenn für die nachgewiesenen Arten, insbesondere der Fledermäuse, eine Lösung gefunden wurde. Da aktuell für die Fragestellungen des Artenschutzes Lösungen erarbeitet werden, liegen noch keine Kostenberechnungen vor.

Frage 5: Welche Ergebnisse hat die Machbarkeitsstudie im Jahre 2023 erbracht und ist geplant, die Studie dem Stadtrat sowie dem zuständigen Ortschaftsrat von Böhlitz-Ehrenberg sowie der interessierten Öffentlichkeit demnächst vorzulegen? Wenn nein, warum nicht?

Die Machbarkeitsstudie kam zum Ergebnis, dass alle denkmalgeschützten Gebäude sanierungsfähig sind. Dies schließt die notwendige Ver- und Entsorgung sowie Hochwasserschutzmaßnahmen ein. Hierzu wird eine Informationsvorlage erarbeitet, die in den betroffenen Ortschaftsräten beraten werden soll.

Frage 6: Wie schätzt die Stadt die Umsetzung der vom Stadtrat beschlossenen Petition „Schlobachshof – Kein Abriss ohne Konzept“ ein, insbesondere die Tatsache, dass noch immer kein Konzept vorliegt?

Ziel der Petition ist es, die denkmalgeschützte Hofanlage und den Pavillon zu erhalten. Diesem Anliegen versucht die Stadt Leipzig durch eine tägliche 24h-Überwachung und die Beauftragung aller notwendigen Gutachten und Studien, um die Gebäude als Informationszentrum Auenlandschaft zu nutzen, nachzukommen.

Gemäß Beschluss der Ratsversammlung vom 23.06.2021 (VII-P-01954-DS-02) wird an der Erarbeitung eines tragfähigen Nutzungs- und Finanzierungskonzeptes gearbeitet (BP1) und die Versetzung der Tierbewegungshalle geprüft (BP2). Die Ortschaftsräte werden in die Beschlussfassung des Nutzungskonzeptes einbezogen (BP3).

Mit dem Grundsatzbeschluss „Nachnutzung Schlobachshof als „Informationszentrum Auenlandschaft“ (VI-DS-02709-DS-01) wurden die Beschlusspunkte der Petition aufgenommen und in ein Konzept zur Nachnutzung als Informationszentrum Auenlandschaft überführt. Wie das Aueninformationszentrum und ein möglicher Betrieb genau gestaltet werden, befindet sich in der Bearbeitung und ist Bestandteil der Machbarkeitsstudie.

Mit dem Abriss der nicht denkmalgeschützten Gebäude setzt die Stadt Leipzig den Grundsatzbeschluss zum Erwerb des Schlobachshofs, nämlich den Rückbau aller nicht denkmalgeschützten Gebäude als Kompensationsmaßnahme, um.

Aktuell wird ein Fachgutachten für eine erforderliche FFH-Verträglichkeitsprüfung erstellt. Parallel werden mögliche Wege zur Finanzierung der Sanierung der denkmalgeschützten Gebäude und Nutzung als Informationszentrum Auenlandschaft gesucht. Hierfür wurden bislang zwei Förderanträge gestellt, die durch den Bund nicht bewilligt wurden. An einem dritten geeigneten Förderprogramm konnten Anträge aus Sachsen nicht berücksichtigt werden. Es mangelt hierbei nicht an einem Konzept, da die Nutzung als Informationszentrum Auenlandschaft eine geeignete Nutzung darstellt. Dies wird auch im Grundsatzbeschluss VI-DS-02709-DS-01 ausgeführt. Vielmehr sind die rechtlichen Rahmenbedingungen (vgl. Frage 1) und damit die Anforderungen an das Vorhaben sowie dessen Finanzierung mit besonderen Herausforderungen verbunden.

Anlage/n
Keine