



Beschlussvorlage-Nr. VIII-DS-00375

Status: öffentlich

Eingereicht von:
Dezernat Stadtentwicklung und Bau

Stammbaum:
VIII-DS-00375 Dezernat Stadtentwicklung
und Bau

Betreff:
**Bebauungsplan Nr. 475 „Schulcampus Jahrtausendfeld“; Stadtbezirk:
Alt-West, Ortsteil: Lindenau; Aufstellungsbeschluss**

Beratung im Gremium (Änderungen vorbehalten)

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

Voraussichtlicher Sitzungstermin

Zuständigkeit

Vorberatung
Bestätigung
1. Lesung
Anhörung
2. Lesung
Beschlussfassung

Auswirkungen auf Strategie, Haushalt und Stadtraum

Ziele „Leipzig-Strategie 2035“

Klimawirkung
Auswirkung auf bezahlbares Wohnen
Finanzielle Auswirkungen
Auswirkung auf den Stellenplan
Räumlicher Bezug

Balance zwischen Verdichtung und Freiraum, Quartiersnahe Kultur-, Sport- und
Freiraumangebote, Internationale Wissenschaft und exzellente Forschung

ja
nein
nein
nein
Alt-West

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.
3. Die Abschlussdokumentation zum Dialogverfahren Jahrtausendfeld wird zur Kenntnis genommen.

Zusammenfassung

Anlass der Vorlage:

Rechtliche Vorschriften Stadtratsbeschluss Verwaltungshandeln

Sonstiges: Bauleitplan-Verfahren

Die Leipzig International School beabsichtigt die Entwicklung eines Schulcampus auf den Flächen des „Jahrtausendfelds“. Die Ergebnisse des Dialogverfahrens bilden die Grundlage der räumlichen Entwicklung ab. Durch die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens sollen die städtebaulich relevanten Ergebnisse des durchgeführten Dialogverfahren abgesichert 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

Es handelt sich um eine öffentliche Vorlage.

III. Strategische Ziele

Das strategische Ziel *Balance zwischen Verdichtung und Freiraum* wird umgesetzt, indem einerseits die bauliche Nachnutzung brachgefallener Flächen mit kompakten Baukörpern bestätigt wird und zugleich öffentlich nutzbare Freiflächen sowie doppelgenutzte Schul- und Sportfreiflächen entstehen sollen.

Das strategische Ziel *Quartiersnahe Kultur-, Sport- und Freizeitraumangebote* wird umgesetzt, indem doppelt und kooperativ nutzbare Schul- und Sportfreiflächen entstehen sowie eine öffentliche Grünfläche gesichert wird. Das strategische Ziel *Internationale Wissenschaft und exzellente Forschung* wird umgesetzt, indem eine attraktive Bildungseinrichtung etabliert wird, die einerseits als wichtiger Standortfaktor im Anwerben von internationalen

Fachkräften aus den Bereichen Wissenschaft, Kultur und Wirtschaft dient. Mit der Möglichkeit in Leipzig international anerkannte Bildungsabschlüsse zu erhalten, kann Leipzigs Internationalität erlebbar und sichtbar werden.



IV. Sachverhalt

1. Anlass

Die Leipzig International School (LIS) ist eine seit 1991 in Leipzig aktive und nach dem Sächsischen Schulgesetz anerkannte 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. Sie ist die einzige englischsprachige Schule der Stadt. Am heutigen Standort Könnertstraße werden rund 1.000 Schüler unterrichtet, jedoch sind die räumlichen Kapazitäten vollständig ausgeschöpft. Ohne Erweiterung wird die wachsende Nachfrage nach internationaler Bildung in Leipzig ab 2027 nicht mehr gedeckt werden können. Daher strebt die LIS gemeinsam mit einem Flächeneigentümer (privat) auf dem Jahrtausendfeld an der Karl-Heine-Straße den Neubau eines Schulcampus an.

Aus diesem Grund und mit Bezug auf die aktuelle Beschlusslage (VII-A-01781 aus 2021) wurde zwischen Februar und August 2024 unter Einbeziehung der Stadtteilgesellschaft und maßgeblichen Akteuren ein Dialogverfahren einschließlich eines städtebaulich-freiräumlichen Gutachterverfahren durchgeführt. Im Ergebnis konnten sowohl die städtebaulichen Grundzüge der angestrebten baulichen Entwicklung geklärt sowie Flächenpotenziale für die von der Stadtteilgesellschaft eingeforderte öffentliche Grünfläche identifiziert werden.

Mit der Einleitung dieses Planverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 475 sollen die im Dialogverfahren als maßgeblich herausgearbeiteten städtebaulichen und freiräumlichen Entwicklungsperspektiven gesichert werden. Dies ist insbesondere geboten, da nur so der bestehende bauplanungsrechtliche Rahmen zur baulichen Entwicklung von Grundstücken erweitert oder eingeschränkt werden kann, etwa um bauliche Anlagen zu ermöglichen, die sich in ihrer Typologie oder ihrem Volumen nicht in die städtebauliche Struktur der näheren Umgebung einfügen oder um die bauliche Nutzung eines Grundstücks zugunsten der Entwicklung einer öffentlichen Grünfläche einzuschränken.

2. Beschreibung der Maßnahme

Die Maßnahme ist die Aufstellung des Bebauungsplans auf der Grundlage der Ergebnisse des durchgeführten Dialogverfahren „Schulcampus Jahrtausendfeld“. Die Abschlussdokumentation zum Verfahren wird dem Stadtrat hiermit zur Kenntnis gegeben. Diese gibt sowohl Auskunft über den Ablauf des Dialogverfahrens, die Beteiligung der Stadtteilgesellschaft in den öffentlichen Veranstaltungen, der Begleitgruppe, die Ergebnisse des städtebaulich-freiräumlichen Gutachterverfahrens, über ein Meinungsbild aus der Ausstellung im August 2024 als auch die in den weiteren Planungsphasen zu lösenden Herausforderungen im Hinblick auf die verkehrsplanerischen Themen, den zu vereinbarenden Rahmen im Hinblick auf die kooperative Doppelnutzung der Schulgebäude und –flächen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die angestrebte Entwicklung eines 6-zügigen Schulcampus für die LIS städtebaulich gesteuert sowie die Begrenzung der baulichen Entwicklungsmöglichkeiten zugunsten der Freihaltung von Flächen für eine öffentliche Grünfläche planungsrechtlich abgesichert werden.

Es sollen im Hinblick auf den angestrebten Schulcampus die im Rahmen des Gutachterverfahrens als wichtig und grundlegend herausgearbeiteten städtebaulichen Grundzüge gesichert werden. Insbesondere gilt dies für die notwendige Gliederung der erforderlichen Schulbaukörper im Hinblick auf deren Lage und Höhe unter Bewertung der daraus resultierenden Auswirkung auf die angrenzenden städtischen Straßen- und Freiräume sowie ggf. bestehende Nachbarschaften, z.B. zur Grundschule. Es soll im Weiteren dafür Sorge getragen werden, dass die entstehenden Schulfreiflächen als Erweiterung der angrenzenden städtischen Räume zur Verfügung stehen und in einer „Doppelnutzung“ zusätzliche Freiraumqualitäten bieten.

Für Musikstätten/-clubs und sonstige Kultureinrichtungen sowie für die Umsetzung der Beschlüsse VI-A-06751 „Kreativräume und kulturelle Raumbedarfe in die Stadtplanung integrieren!“ und VII-A-08767-NF-03 „Clubs are Culture“ hat diese Planung absehbar keinerlei Bedeutung. Auch wenn das Jahrtausendfeld eine wichtige identitätsstiftende Bedeutung für den Stadtteil hat, ist es doch als Standort für Einrichtungen der Kultur- und Kreativwirtschaft nicht im Fokus derzeitiger Entwicklungsabsichten. Unabhängig davon kann bei Umsetzung der Planungsziele durch eine kooperative Doppelnutzung entstehender Schulflächen und –räume ein Angebot für solche Nutzungen entstehen. Weiterer Aussagen dazu bedarf es hier nicht.

Mit dem Beschluss dieser Vorlage wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 475 „Schulcampus Jahrtausendfeld“ 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.

Unabhängig davon besteht aufgrund der räumlich ausgeschöpften Kapazitäten am alten Standort die Notwendigkeit, sehr schnell verbindliche Entscheidungen über die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens herbeizuführen. Aufgrund der Lage im Innenbereich und einem aus der näheren Umgebung ableitbaren, maßstabsbildenden städtebaulichen Rahmen, der die Einordnung einer Schulnutzung mit den dazugehörigen Gebäuden und Freiflächennutzungen im Grundsatz ermöglichen würde, verfolgt die Eigentümerin des Grundstücks die Absicht, eine Baugenehmigung auf der planungsrechtlichen Beurteilungsgrundlage des § 34 BauGB zu erreichen.

4. Finanzen und Personal (Details)

Im Haushalt wirksam		von	bis	Höhe in EUR	wo veranschlagt
Ergebnishaushalt	Erträge				
	Aufwendungen			Noch nicht bestimmbar	1.100.51.1.1.01
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				
Auswirkungen auf den Stellenplan (wenn ja, nachfolgend angegeben)					
Geplante Stellenerweiterung: -			Vorgesehener Stellenabbau: -		

Aus dem Beschluss dieser Vorlage sind unmittelbar keine finanziellen Auswirkungen für die Stadt zu erwarten. Finanzielle Auswirkungen werden jedoch voraussichtlich für Gutachten und Fachbeiträge sowie die Beauftragung externer Planungsbüros zur Erstellung der Planunterlagen entstehen. Die Kosten sollen aus dem Stadtplanungsamt bereitgestellten Haushaltsmitteln bestritten werden. Die Höhe ist derzeit noch nicht bezifferbar, da Art und Umfang von Gutachten und Fachbeiträgen erst im Laufe des weiteren Planverfahrens bestimmt werden können.

Finanzielle Auswirkungen können zudem im Rahmen der angestrebten Flächensicherung für eine öffentliche Grünfläche entstehen. Wegen des noch nicht feststehenden Flächenumfangs und zunächst noch zu sondierenden möglichen Handlungsoptionen, u.a. auch im Hinblick auf den Umgang mit den vorhandenen Altlasten sind die ggf. auf die Stadt zukommenden finanziellen Auswirkungen logischerweise derzeit noch nicht bezifferbar. Ggf. erforderliche Grunderwerbsmittel können frühestens mit der Haushaltsplanung 2027/28 berücksichtigt werden.

Steuerrechtliche Prüfung		nein	X	wenn ja
Unternehmerische Tätigkeit i.S.d. §§ 2 Abs. 1 und 2B UStG	X	nein		ja, Erläuterung siehe Punkt 4 des Sachverhalts
Umsatzsteuerpflicht der Leistung	X	nein		ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung
Bei Verträgen: Umsatzsteuerklausel aufgenommen		ja		nein, siehe Anlage zur Begründung

5. Klimawirkung (Details)

Die vorgeschlagene Maßnahme

mindert den Ausstoß von Treibhausgasemissionen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
fördert die Erzeugung von erneuerbarer Energie	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Fördert die Anpassung an den Klimawandel (bspw. Hitzeschutz durch Entsiegelung)	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Grundsätzlich können Klimawirkungen nicht durch die vorgeschlagene Maßnahme, die Aufstellung des Bauleitplans, sondern erst durch die Umsetzung des bauplanungsrechtlichen Rahmens für die Zulässigkeit von Bauvorhaben, wie er sich nach Abschluss des Verfahrens ergibt, entstehen.

Zum Ausstoß von Treibhausgasemissionen und inwieweit diese aus der Umsetzung der Planung entstehen können, sind noch keine Aussagen möglich. Dies ist von den noch zu entwickelnden Planinhalten und vor allem von der Art und Weise der technischen Umsetzung der baulichen Anlagen und ihrer Gebäudetechnik sowie der von den Nutzern gewählten Art der Mobilität abhängig.

Zur Anpassung an den Klimawandel tragen vor allem folgende im Kap. 3 der Begründung zum Bebauungsplan genannten Ziele zur Sicherung und Herstellung einer öffentlichen Grünfläche bei. Durch eine entsprechende Gestaltung können die Aufenthaltsqualitäten verbessert, die barrierefreie Zugänglichkeit für alle Altersgruppen sowie eine intensivere Begrünung für eine wirksame Verschattung erreicht werden. Zudem können auf den zu bebauenden Flächen durch Maßnahmen zur Dachbegrünung und Regenwasserbewirtschaftung nachteilige Auswirkungen gemindert werden.

6. Auswirkung auf bezahlbares Wohnen (Details)

Eine Auswirkung auf bezahlbares Wohnen ist nicht zu erwarten.

7. Bürgerbeteiligung

bereits erfolgt geplant nicht nötig

Zwischen Februar und August 2024 wurde das Dialogverfahren, für welches eine Abschlussdokumentation vorliegt (siehe Anlage), durchgeführt. Im August 2024 bestand für ca. 14 Tage die Möglichkeit, sich im Stadteilladen Karl-Heine-Straße umfassend zu informieren.

Der Aufstellungsbeschluss wird im Leipziger Amtsblatt bekannt gemacht. Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird, erhält die Öffentlichkeit die Möglichkeit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung durch Einsicht in die vorliegenden Unterlagen zu unterrichten und sich zur Planung zu äußern.

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

Bei Nichtbeschluss würde die angestrebte Entwicklung eines Schulcampus der LIS auf dem Jahrtausendfeld bzw. innerhalb der Stadtgrenzen voraussichtlich nicht weiterverfolgt werden. Ob in der Folge der Standort in der Könneritzstraße aufgegeben wird, bleibt abzuwarten. Negative Auswirkungen auf die strategischen Ziele des Handlungsfelds „Im Wettbewerb bestehen“ können nicht ausgeschlossen werden.

Öffentlich nutzbare Grünflächen einschließlich der Umsetzung von Maßnahmen zur Steigerung der Aufenthaltsqualitäten auf und neben dem Jahrtausendfeld entstehen auf der im privaten Eigentum befindlichen Fläche nicht. Zudem sinkt die Chance, auf dem Jahrtausendfeld überhaupt stadträumlich wirksame Grünräume zu schaffen, da ohne Umsetzung zwingend notwendiger Maßnahmen, die insbesondere mit der Beseitigung der bestehenden Altlasten bzw. mit der Unterbrechung von Wirkungspfaden (Boden – Mensch und Boden – Grundwasser) im Zusammenhang stehen, nicht die erforderlichen

Voraussetzungen für die Begrünung der Fläche geschaffen werden können. Die für den Ortsteil dringend eingeforderte Erhöhung öffentlicher Freiflächenanteile kann nicht erreicht werden.

Im Falle eines Nichtbeschlusses könnten durch die Eigentümerin bauordnungsrechtliche Genehmigungsverfahren auch für andere Nutzungen beantragt werden, welche auf der Grundlage des bestehenden Baurechts, hier § 34 Baugesetzbuch zu prüfen wären. Ohne die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens können diese ggf. nicht in der gewünschten Form gesteuert werden.

Anlage/n

- 1 Übersichtskarte (öffentlich)
- 2 Übersichtsplan (öffentlich)
- 3 Begründung zum Bebauungsplan (öffentlich)
- 4 Dokumentation Dialogverfahren Schulcampus JTF (öffentlich)