

**Satzung über die  
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 169.1 „Am Sommerfeld“**

**Präambel**

Aufgrund des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762) in Verbindung mit § 4 der sächsischen Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Neufassung vom 14. Juni 1999 (SächsGVBl. S. 345), geändert durch Gesetz vom 24. November 2000 (SächsGVBl. S. 482), hat die Ratsversammlung der Stadt Leipzig in ihrer Sitzung am 20.11.2003 folgende Satzung - aufgestellt unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB - beschlossen:

**§ 1  
Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den gesamten räumlichen Geltungsbereich der rechtskräftigen Satzung über den Bebauungsplan Nr. 169.1 „Am Sommerfeld“. Die Teilflächen der Änderungsbereiche sind im Übersichtsplan gekennzeichnet.

**§ 2  
Gegenstand der Satzung**

Gegenstand dieser Satzung ist die Änderung der folgender Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes:

- 1) Die Flächen der Baufelder 2 und 3 (entsprechend Plandarstellung - Änderungsbereich) sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger belastet. Einzelheiten zur Größe und Lage der Fläche sind aus dem Übersichtsplan erkennbar. Diese Festsetzung „GFL 1“ entfällt.
- 2) Für die bisher mit „GFL 1“ zu Gunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger belastenden Flächen wird eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt.

**§ 3  
Inkrafttreten**

Diese Satzungsänderung tritt am Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Tiefensee  
Oberbürgermeister

Leipzig,

26.



*Uwe*



**Stadt Leipzig**

## **Begründung zum Bebauungsplan Nr. 169.1 Am Sommerfeld**

**Stadtbezirk: Ost**

**Ortsteil: Paunsdorf**

Übersichtskarte:

Umgebung des Bebauungsplangebietes  
und anschließende  
Bebauungspläne  
(soweit vorhanden)



**Dezernat Stadtentwicklung und Bau  
Stadtplanungsamt**

Planverfasser:

**Stadtplanungsamt**

Datum/Unterschrift

## **Begründung zum Bebauungsplan Nr. 169.1 – 1. Änderung**

### **Inhaltsverzeichnis**

1. Vorbemerkungen
- 1.1 Auswertung der öffentlichen Auslegung, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, Beteiligung des Ortschaftsrates
2. Lage und Abgrenzung des Plangebietes
3. Planungsanlass und -erfordernis
4. Ziel und Zweck der Planung
5. Inhalt der Planung
6. Auswirkung der Änderung des Bebauungsplanes

### **1. Vorbemerkungen**

Der Bebauungsplan Nr. 169.1 "Am Sommerfeld" wurde in der Ratsversammlung am 12.07.2000 beschlossen und durch Bekanntmachung am 14.10.2000 rechtskräftig.

Die Baufelder 2 und 3 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden entsprechend der Festsetzungen durch ringförmig angelegte Sammelstraßen erschlossen. Diese sind als Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" festgesetzt. Zur Erschließung der Gebäudegruppen im Innenbereich der Ringerschließung sind Privatwege mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL 1) zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. Diese Flächen sind gemeinschaftlich als private Wegeanlagen herzustellen und zu unterhalten.

Mit der jetzigen Änderung des Bebauungsplanes soll die Festsetzung GFL 1 entfallen und stattdessen wird eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" festgesetzt.

#### **1.1 Auswertung der öffentlichen Auslegung, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, Beteiligung des Ortschaftsrates**

Von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange hatte die Mehrheit keine Einwände. Die Anregungen des Landesamtes für Archäologie und der Kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH fanden keine Berücksichtigung, da sich die Anregungen nicht auf die beabsichtigte Planänderung bezogen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen von Bürgern abgegeben. Im Ortschaftsrat wurde die 1. Änderung am 08.04.2003 behandelt, es gab keine Anmerkungen.

### **2. Lage und Abgrenzung des Plangebietes**

Das Plangebiet befindet sich östlich des Stadtzentrums der Stadt Leipzig in der Gemarkung Paunsdorf zwischen

der Permoserstraße (B 6) im Norden,  
der östlichen Grenze des Flurstückes 853 bzw. im Bereich des Lärmschutzwalls des Flurstückes 854 im Osten,  
der Grenze der Gemarkung Sommerfeld im Süden und  
der Paunsdorfer Allee im Westen.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung zur 1. Änderung umfasst den gesamten räumlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

### 3. Planungsanlass und –erfordernis

Mit Realisierung der Erschließung und der Vermarktung der Baugrundstücke im Baugebiet hat es sich gezeigt, dass die privaten Wegeanlagen im Innenbereich der Ringstraße nicht eindeutig nur durch die Anlieger genutzt werden. Die Wegeanlagen sind errichtet und sind im Gebiet vom Charakter der öffentlichen Ringstraße nicht zu unterscheiden. Die Praxis hat schon gezeigt, dass eine Umsetzung des privatrechtlichen Charakters nachteilig ist, wenn mehrere Anlieger erschlossen sind und wie im vorliegenden Fall eine Durchfahrtsmöglichkeit aus erschließungstechnischen Gründen nicht ausgeschlossen werden kann.

Gemäß § 40 (2) BauGB kann der Eigentümer die Übernahme der Flächen verlangen, wenn die Durchführung des B-Planes wirtschaftlich nicht zuzumuten ist. Um dem Übernahmeverlangen vorzubeugen, da der Vorhabenträger bereits angefragt hat, soll der Rechtscharakter der besagten Flächen geändert werden.

Aus diesem Grund soll der Rechtscharakter der Flächen von Privateigentum in öffentliche Straßenverkehrsflächen geändert werden.

### 4. Ziel und Zweck der Planung

Ziel dieser Änderung des Bebauungsplanes ist es, statt der Festsetzung GFL 1 für die genannten Flächen eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" festzusetzen. Damit ist die Erschließung für die heutigen und zukünftigen Bauherren durch eine öffentliche Straße gesichert und muss nicht durch privatrechtliche Verträge erfolgen, da die Privatnutzung mit der gegebenen Durchfahrtsmöglichkeit durch die Anlieger in Frage gestellt war.

### 5. Inhalt der Planung

Inhalt der Planung ist die Änderung der folgenden Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes:

1. Für die im Innenbereich der Ringschließung liegenden Flächen mit GFL 1 wird eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" festgesetzt.
2. Die Festsetzung des GFL 1 entfällt, da mit dem Charakter einer öffentlichen Straße diese Rechte abgesichert sind.

#### Begründung:

Wie bereits im Kapitel 3 "Planungsanlass und –erfordernis" dargestellt, ist die Festsetzung GFL 1 für die innere Erschließung der Baugebiete nicht zweckmäßig. Aus diesem Grund entfällt diese Festsetzung und es wird eine Verkehrsfläche festgesetzt.

## 6. Auswirkungen der Änderung des Bebauungsplanes

Für die planerische Gesamtkonzeption des Bebauungsplanes ergeben sich aus der Änderung keine Auswirkungen.

Die kostenfreie Übereignung und die Zustimmung zur Widmung der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen erklärt der Vorhabenträger gegenüber der Stadt.

Leipzig, den 25.06.03



Kunz  
Leiter des Stadtplanungsamtes