

**Beschluss der 26. Ratsversammlung
Nr. RBIV-661/06 vom 19.07.2006**

DS-Nr. IV/1842

Eingereicht von

Dezernat Stadtentwicklung und Bau

**Bebauungsplan Nr. 197 "Curschmannstraße Nord" Stadtbezirk Leipzig-Südost,
Ortsteil Probstheida; Satzungsbeschluss**

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes vorgebrachten Anregungen von Bürgern sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange hat die Ratsversammlung der Stadt Leipzig mit dem Ergebnis geprüft, sie insoweit zu berücksichtigen, wie es in der beiliegenden Auflistung (Abwägungsvorschlag) angegeben ist.
2. Aufgrund des § 10 Abs. 1 des BauGB sowie § 4 der SächsGemO in den jeweils geltenden Fassungen beschließt die Ratsversammlung der Stadt Leipzig den Bebauungsplanes Nr. 197 für das Gebiet "Curschmannstraße Nord" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung des Bebauungsplanes wird gebilligt.

Hinweis: Die in der Vorlage enthaltenen Pläne dienen lediglich der Information. Maßgebend ist der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses im Sitzungssaal ausgehängte Plan.

B.
Burkhard Jung
Oberbürgermeister

Leipzig, 24.07.2006



[Handwritten signature]

Finanzielle Auswirkungen

nein

wenn ja, ▼

Kostengünstigere Alternativen geprüft

nein

ja, Ergebnis siehe Anlage zur Begründung

Folgen bei Ablehnung

nein

ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung

Im Haushalt wirksam

von

bis

Höhe in EUR

wo veranschlagt
▼ bitte HH-Stelle eintragen

Verwaltungshaushalt

Einnahmen

Ausgaben

Vermögenshaushalt

Einnahmen

Ausgaben

s. Begr. d. Vorlage Pkt. 8

Folgekosten, in o. g. Beträgen enthalten

nein

wenn ja, ▼

Folgekosten wirksam

von

bis

Höhe in EUR

wo veranschlagt
▼ bitte HH-Stelle eintragen

Zu Lasten anderer
OE

Verw.-Haushalt

Verm.-Haushalt

Nach Durchführung
der Maßnahme
zu erwarten

Verw.-Haushalt

Verm.-Haushalt

s. Begr. d. Vorlage Pkt. 8

Auswirkungen auf den Stellenplan

nein

wenn ja, ▼

Beantragte Stellenerweiterung:

Vorgesehener Stellenabbau:

Prüfung der Kinderfreundlichkeit

nicht relevant

relevant

TEIL C: BEGRÜNDUNG

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. VORHABEN	3-5
2. PLANUNGSGRUNDLAGE	6-7
2.1 Verfahren	7
2.2 Aktuelle Situation	7
3. ERLÄUTERUNG DES VORHABENS	8
3.1 Einbindung in die übergeordnete Planung	8
3.2 Beschreibung des Plangebietes	8-9
3.3 Städtebauliches Konzept	9-17
3.4. Art und Maß der baulichen Nutzung mit Datenspiegel	18-19
3.5. Verkehrserschließung	20
3.5.1 Öffentlicher Personennahverkehr	20
3.5.2 Kfz-Verkehr	20
3.5.3 Fußgänger- und Radverkehr	20-21
3.5.4 Ruhender Verkehr	21-22
3.6. Immissionsschutz	22
3.6.1 Verbrennungsverbot, Verwendungsbeschränkung für luftverunreinigende Stoffe	22
3.6.2 Lärmschutzmaßnahmen	22-23
4. VER- UND ENTSORGUNG	23
4.1 Vorbemerkung	23
4.2 Bemessungsgrundlagen	23
4.3 Bemessung der Anlagen	24
4.3.1 Trink- und Löschwasserversorgung	24
4.3.2 Schmutzwasserableitung	24
4.3.3 Oberflächenwasserableitung	24
4.3.4 Stromversorgung und öffentliche Beleuchtung	24
4.3.5 Telefonversorgung - Breitbandkabelversorgung	24
4.3.6 Gasversorgung	25
4.4 Beschreibung der Anlagen innerhalb des Planungsbereiches	25
4.4.1 Wasserversorgung	25
4.4.2 Schmutzwasserableitung	25
4.4.3 Oberflächenwasserableitung	25
4.4.4 Stromversorgung und öffentliche Beleuchtung	25

	Seite
4.4.5 Telefon- und Breitbandkabelversorgung	26
4.4.6 Gasversorgung	26
5. GRÜNORDNUNG	26
5.1 Allgemeines	26
5.1.1 Grundlagen	26
5.1.2 Rechtliche Grundlagen	26
5.2 Gegenwärtiger Zustand, Bewertung der Potentiale, stadtoökologische Ziele	27
5.2.1 Boden	27-28
5.2.2 Wasserhaushalt	28-29
5.2.3 Klima	29
5.2.4 Biotope und Arten	30-31
5.2.5 Erholungs- und Erlebnispotential	31-32
5.2.6 Landschaftsbild	32
5.3 Planungsbedingte Auswirkungen	33
5.4 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	33
5.4.1 Angewandte Methodik	33-34
5.4.2 Aufstellung der Eingriffe und der Ersatzmaßnahmen	
Tabelle Ermittlung Abgabe nach § 6b und 6c	34-37
5.5 Grünordnerische Maßnahmen	38
5.5.1 Begrenzung der Versiegelung	38-39
5.5.2 Schutz des Oberbodens	39
5.5.3 Anpflanzungen – Erhalt von Pflanzen	39-40
5.6 Vorschlaglisten zur Gehölzverwendung	41
6. ÖKOLOGISCHE BEWERTUNG	42-43
7. DURCHFÜHRUNG UND KOSTEN	44
8. BETEILIGUNG	44
8.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf	44
8.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf	44-46
8.3 Öffentliche Auslegung des Entwurfes	46-47

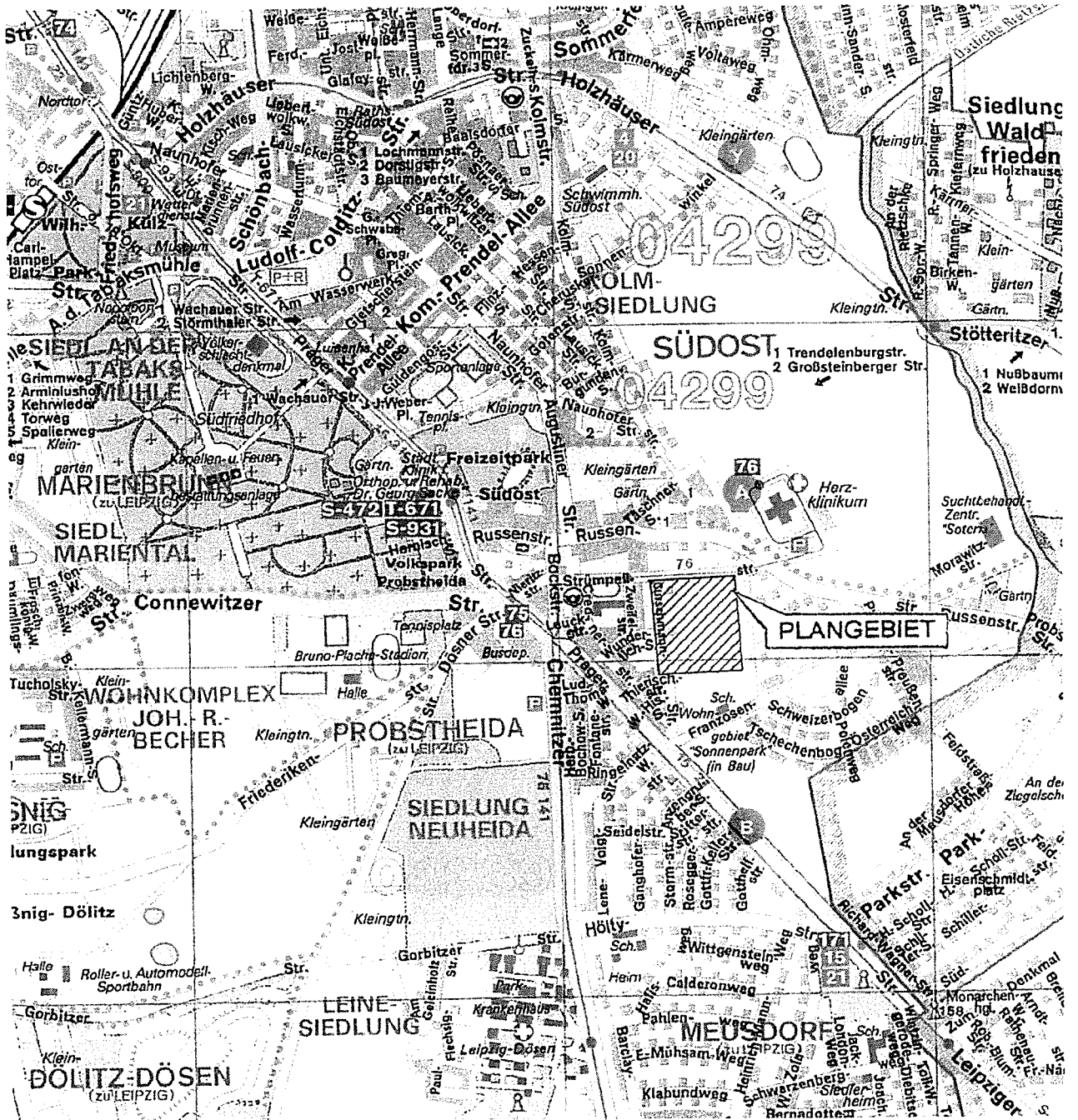
1. VORHABEN

Das Vorhaben als 3. Planungsabschnitt des Neubaugebietes Probstheida-Curschmannstraße umfasst die Errichtung einer Wohnsiedlung mit 79 Einfamilienhäusern und 2 „Stadtvillen“ mit jeweils 11 Wohnungen, Flächen für den Gemeinbedarf sowie einem weiteren Teilabschnitt des öffentlichen Grünzugs. Das Plangebiet erstreckt sich über Teilflächen der Flurstücke 42/1, 163/4, 164d, 164e, 164l, 164/13, 164/15, 410, die alle in der Gemarkung Probstheida liegen.

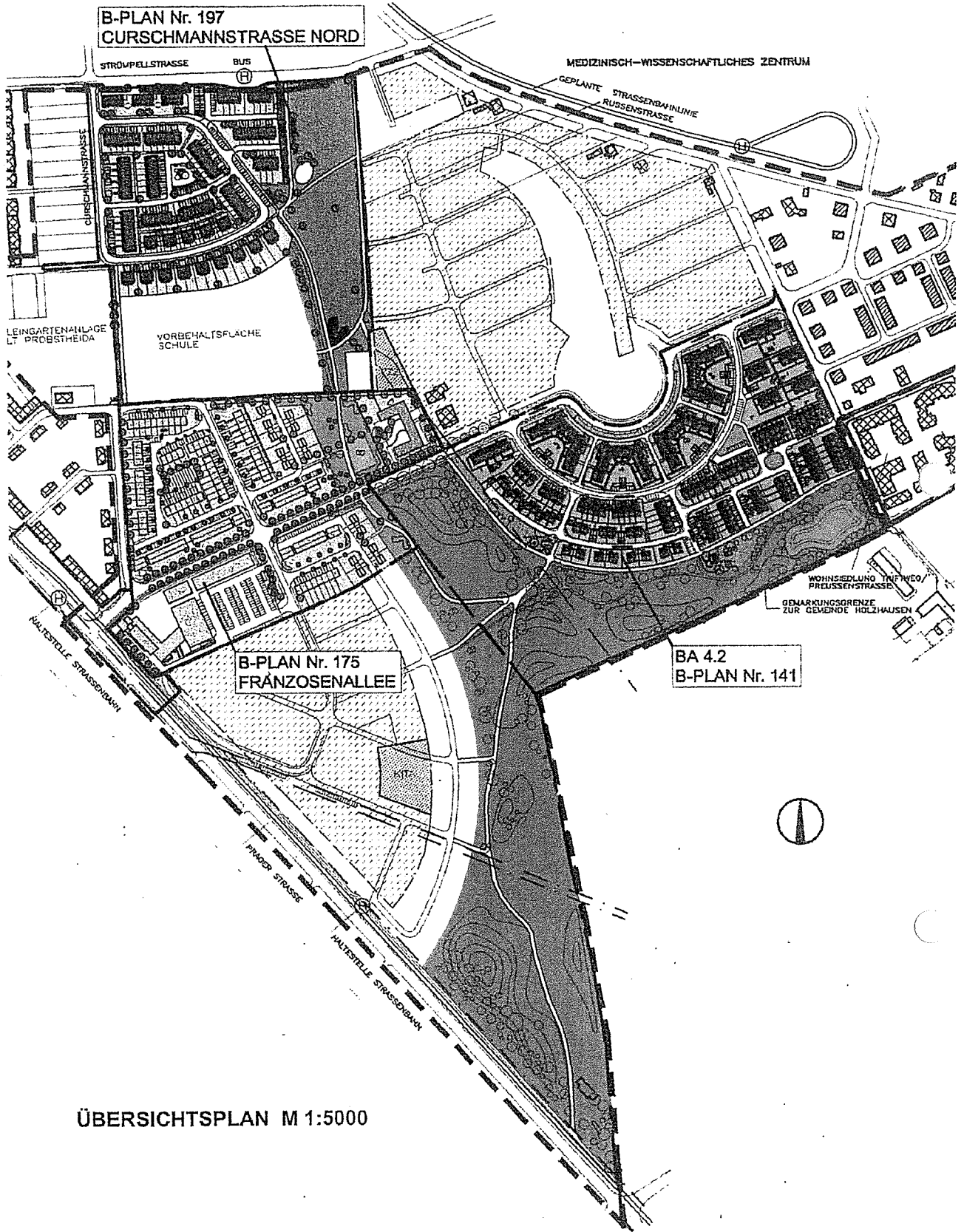
Vorhabensträgerin ist die VDU-Grundstücksverwaltungsgesellschaft Leipzig-Probstheida mbH & Co. Entwicklungs KG (VDU), gebildet von Viterra Baupartner A.G./Bochum und Unterplan Baubetreuung GmbH/Leipzig.

Der Planentwurf wurde erarbeitet durch die Unterplan Baubetreuung GmbH in 04155 Leipzig, Blumenstraße 72 in Kooperation mit der Planungsgruppe Unterberger, I-39012 Meran, Maria-Trost-Straße 19/A mit Dr. Ing. Siegfried Unterberger als Projektleiter und unter der Mitarbeit der Architekten Christine Unterberger, Erik Haider, Anders Norman, Gaetano Rinaldo und Verena Unterberger, sowie Josef Oberhofer als Bauingenieur.

Der Rechtsplan auf Karte mit Liegenschaftsdarstellung, Grünordnungsplan und Bestandsplan zum Grünordnungsplan im Maßstab M 1:1000 bilden die graphischen Unterlagen zum Bebauungsplan, während als textliche Unterlage die vorliegende Begründung dient.



ÜBERSICHT PLANGEBIET / STADTTTEIL



ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

2. PLANUNGSGRUNDLAGE

Der Flächennutzungsplan der Stadt Leipzig sieht im Südosten der Stadt zwischen Holzhausen, der Prager-, Curschmann-, Strümpell-, Russen- und Preußenstraße Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen vor, welche von einem großzügig bemessenen Grünzug gequert werden. Ein Großteil der betroffenen Flächen wurde von VDU erworben und zwar rd. 3,5 ha aus Privatbesitz und rd. 35 ha vom Freistaat Sachsen.

Für das gesamte Plangebiet liegt ein von der Stadt entwickelter Rahmenplan vor, der in den Flächennutzungsplan übernommen worden war und Grundlage für die Schaffung von Planungsrecht bildet.

Zwischen Vorhabensträgerin und Stadt Leipzig wurde mit Datum 03.11.1995 eine Rahmenvereinbarung geschlossen, welche die gegenseitigen Rechte und Pflichten bei Entwicklung und Bebauung des Gesamtgebietes regelt.

Für die ersten zwei Planungsabschnitte wurden die B-Pläne 141 und 175 aufgestellt, die entsprechenden Erschließungsverträge abgeschlossen und die Baugebiete realisiert. Im Geltungsbereich des B-Planes 141 "Neubaugebiet Probstheida-Curschmannstraße BA 4.2" wurden 300 Geschosswohnungen und 100 Einfamilienhäuser, im Geltungsbereich des B-Planes 175 "Franzosenallee" 92 Geschosswohnungen, 83 Einfamilienhäuser, ein Nahversorgungszentrum sowie eine Grundschule als Systembauschule realisiert. Sämtliche Einheiten sind bewohnt bzw. werden genutzt.

Die Vorhabensträgerin ist bei Erfüllung ihrer Verpflichtungen gegenüber der Stadt bisher über das vereinbarte Maß in Vorleistung getreten und zwar durch

- Schaffung von übergeordneten Erschließungsanlagen
- Schaffung von 127 Wohnungen mit sozial verträglicher Mietbindung
- Ausbau von übergeordneten Grünanlagen
- Übertragung einer Fläche für die Errichtung einer Systembauschule und Erschließung derselben
- Bau der Erschließungsanlagen für ein Jugendfreizeitzentrum

In Fortführung der Entwicklung des Plangebietes wurde für einen dritten Planungsabschnitt der Bebauungsplan Nr. 197 "Curschmannstraße Nord" für einen Bereich zwischen dem B-Plan 175 und der Strümpellstraße mit einer Fläche von 86.740 m² ausgearbeitet. Er umfasst - bezogen auf den Rahmenplan - die Bauabschnitte BA 1.1 und 6.0 sowie jeweils einen geringfügigen Teil des BA 1.2 und des BA 4.1.

Die gewählte Abgrenzung stellt einerseits einen in sich geschlossenen weiteren Teil der geplanten Siedlungsstruktur dar und gibt wegen der überschaubaren Größe der Vorhabensträgerin die Möglichkeit, sich der veränderten Situation sowohl auf dem Immobilienmarkt als auch in der politischen Ausrichtung zur zukünftigen Wohnbaupolitik anzupassen. War im Rahmenplan die Errichtung von mehrgeschossigen Wohnbauten den Absichten der Stadtentwicklung entsprechend, so richtet sich bereits im B-Plan 175 und verstärkt heute die Entwicklung auf die Schaffung von flächensparenden und kostengünstigen Einfamilienhaussiedlungen, die allerdings bestimmten städtebaulichen Qualitätsansprüchen gerecht werden müssen.

2.1 VERFAHREN

Verfahrensschritt	Datum
Aufstellungsbeschluss Nr. III-369/00 zum B-Plan Nr. 197	12.07.2000
Frühzeitige Bürgerbeteiligung zum Rahmenplan "Probsteida – Curschmannstraße"	21.06.1994 - 05.07.1994
Frühzeitige Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange mit Schreiben vom	27.09.1999
Information der Öffentlichkeit durch die Vorhabenträgerin	14.04.2000
Billigungs- und Auslegungsbeschluss Nr. III-369/00 vom	12.07.2000
Information der Träger öffentlicher Belange zur öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom	12.07.2000
Öffentliche Auslegung des B-Planentwurfs	01.08.2000 - 31.08.2000

Dieses Verfahren wird gemäß § 244 Abs. 2 Satz 1 BauGB nach den Vorschriften des BauGB in der bis zum 20.07.2004 geltenden Fassung zu Ende geführt.

2.2 AKTUELLE SITUATION

Die Bauarbeiten im Neubaugebiet Probsteida-Curschmannstraße wurden 2005 abgeschlossen. Die insgesamt 79 errichteten Reihen-/Doppel- bzw. freistehenden Einfamilienhäuser sind alle verkauft worden, auch die 22 Wohnungen in den 2 Stadtvillen an der Strümpellstraße sind seit Fertigstellung komplett vermietet. Die öffentliche Grünfläche wurde als Teil des Grünzuges gestaltet, die Gemeinbedarfsflächen stehen für eine Nutzung als künftiger Schulstandort bzw. Schulsportanlage zur Verfügung

3. ERLÄUTERUNG DES VORHABENS

3.1. Einbindung in die übergeordnete Planung

Das Neubaugebiet Probstheida-Curschmannstraße gehört zu der für Leipziger Verhältnisse besonders bevorzugten südöstlichen Stadtrandzone. Diese wird geprägt durch den Übergang zu ländlichen Siedlungsstrukturen, größere, teilweise noch landwirtschaftlich genutzte Flächen und die unmittelbare Nachbarschaft zum Medizinisch-Wissenschaftlichen Zentrum.

Das unmittelbare Hinterland ist zudem in diesem Bereich nicht durch den Abbau von Kohle zerstört und auch nicht durch die Konzentration von Wohnungsneubaugebieten aus den 80-er Jahren belastet. Die Nähe zu den Naherholungsgebieten Naunhof und Lößnig-Dölitz ist ein weiterer, die Qualität des Standortes bestimmender Faktor, ebenso wie der nordwestlich an das Gebiet angrenzende denkmalgeschützte Dorfkern von Probstheida und die das Gebiet im Osten tangierende Niederung der Rietzsche, Merkmale, die noch etwas vom Charakter der Landschaft vor den Stadterweiterungen der Gründerzeit und der Zeit zwischen den Weltkriegen vermitteln.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 197 Curschmannstraße Nord stellt ein weiteres Glied in der Umsetzung des Rahmenplanes dar und fügt sich nahtlos in das entwickelte Gesamtkonzept ein. Sämtliche vorgegebenen Verknüpfungen wurden dabei berücksichtigt, die Zahl der Wohneinheiten in Summe mit der Siedlung Preußenstraße (300), dem B-Plan 141 (400) und dem B-Plan 175 "Franzosenallee" (175) steigt auf 976 WE.

3.2 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet hat ein Ausmaß von 86.740 m², ist praktisch eben (das Gelände fällt von rd. 147,8 m NN an der nordwestlichen Ecke bis rd. 146,7 NN in der südöstlichen Ecke) und war mit Ausnahme des bestehenden nördlichen Teils der Curschmannstraße zur Gänze landwirtschaftlich genutzt, und zwar als landwirtschaftliches Versuchsgut, welches von der Universität betreut wurde. Zwei damals bestehende Gehölzgruppen wurden durch geeignete Maßnahmen im öffentlichen Grünzug ersetzt.

Das Plangebiet Curschmannstraße Nord grenzt im Süden (Thierschstraße) an das Plangebiet "Franzosenallee", im Osten an eine Kleingartenanlage, brach gefallene Gärtnereigrunderstücke und ein Jugendfreizeitzentrum, im Norden an die Strümpellstraße und im Westen an die Flurstücke 373 bis 384 der Gemarkung Probstheida.

Es umfasst die Flurstücke 163/4, 164d, 164e, 164/13, 164/15 und zum Teil die Flurstücke 42/1, 164l und 410, alle Gemarkung Probstheida, sämtlich in der

Verfügbarkeit des Vorhabensträgers mit Ausnahme der Flächen, die sich im Eigentum der Stadt Leipzig befinden (Flurstücke 42/1, 164I und 410).

Im Zuge der zwischenzeitlich erfolgten Bebauung wurden im Plangebiet neue Flurstücke gebildet.

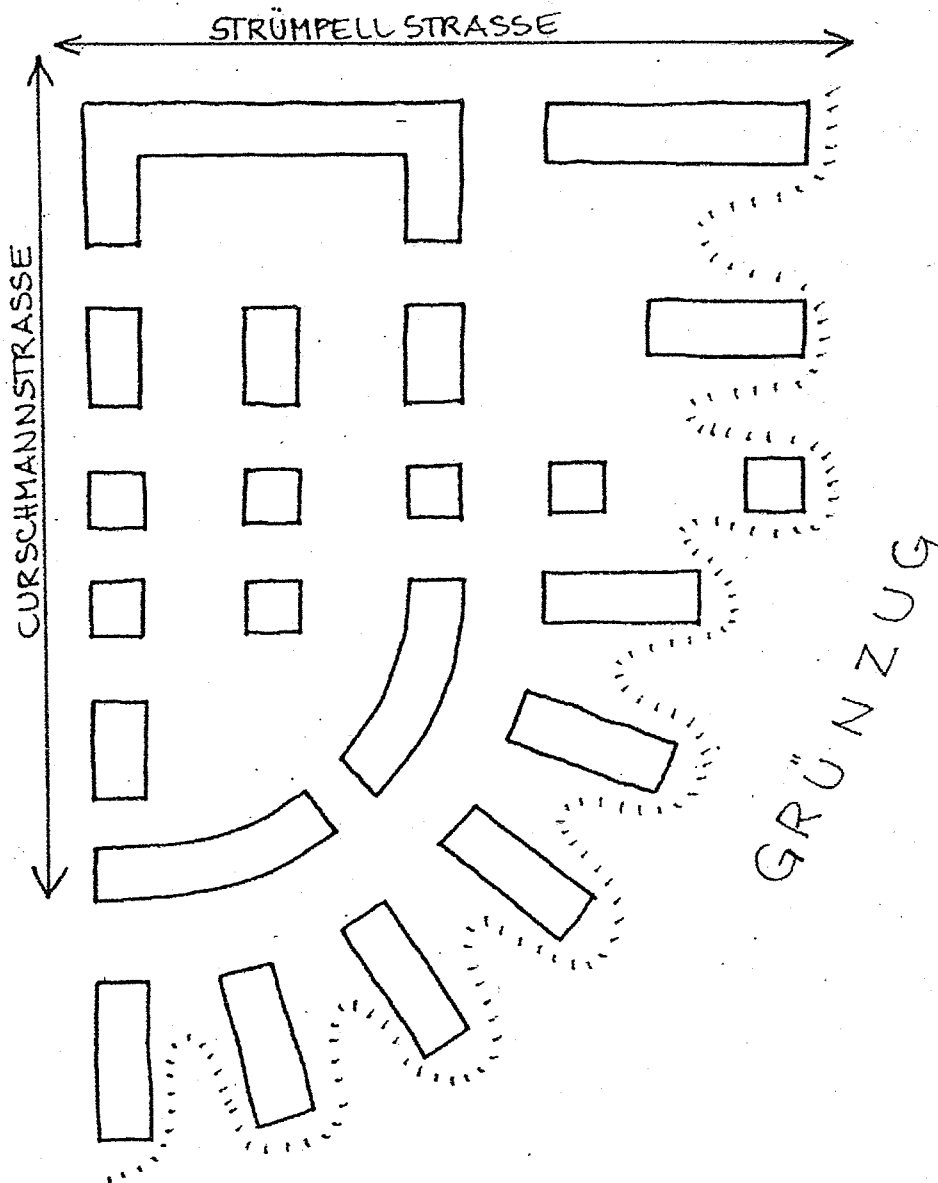
3.3 Städtebauliches Konzept

Entsprechend der im Rahmenplan vorgeschlagenen Zweckbestimmung handelt es sich zum überwiegenden Teil um ein Allgemeines Wohngebiet, gelegen am Westrand des übergeordneten Grünzuges. Im südlichen Bereich des Plangebietes sind, ebenfalls den Vorgaben des Rahmenplanes Folge leistend, Flächen für den Gemeinbedarf vorgesehen: die Dimensionierung erfolgte gemäß Forderungen der zuständigen kommunalen Ämter. Für eine Grundschule wurde eine Vorhaltefläche für den Zeitpunkt ausgewiesen, wenn das an der Franzosenallee errichtete provisorische Schulgebäude baulich und/oder räumlich nicht mehr den Ansprüchen genügt. Angrenzend ist eine Schulsportanlage geplant, die in Verantwortung der Stadt mittelfristig errichtet und auch vom Berufsschulzentrum Credner Straße genutzt werden soll.

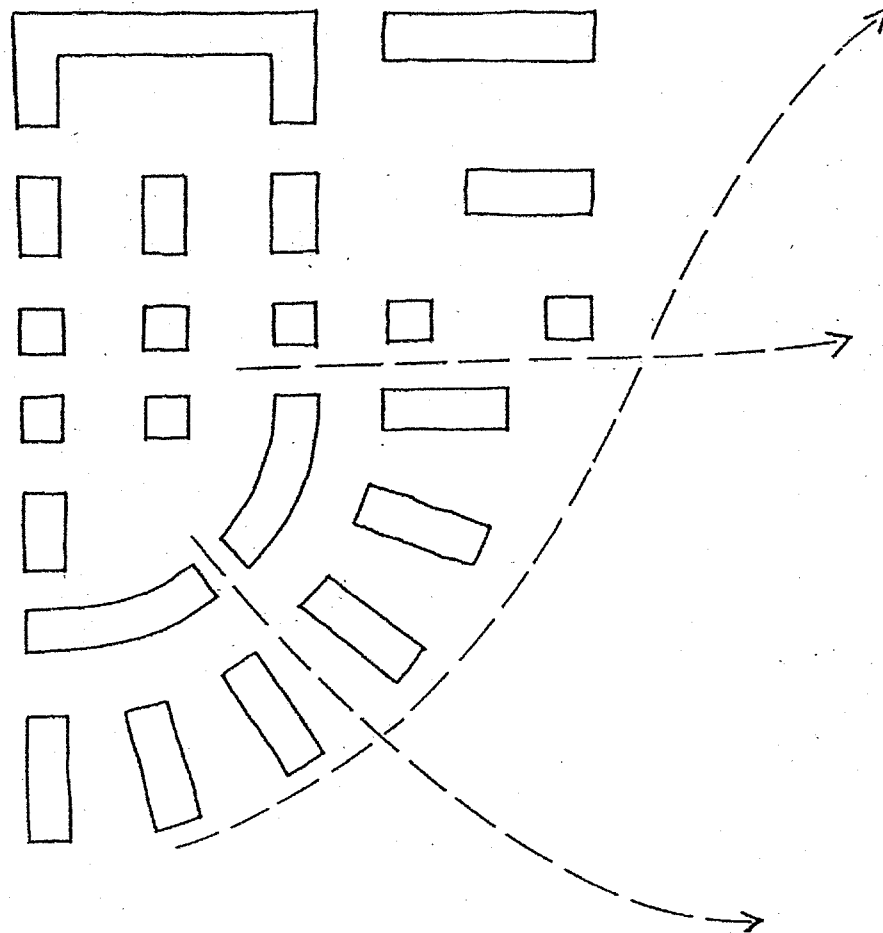
Das Hauptaugenmerk bei der Entwicklung des Vorhabens wurde auf kosten- und flächensparendes Bauen unter Wahrung hoher Ansprüche an die Qualität der städtebaulichen und architektonischen Gestaltung sowie der Bauweise und Ausstattung gelegt. Als essenzielle Voraussetzung dafür wurde beachtet, dass diese Ziele im wesentlichen durch die konzeptionellen Überlegungen in der Planungsphase beeinflusst werden.

Aus der im Rahmenplan vorgeschlagenen Baustruktur scheinen zwei - teilweise im Widerspruch zueinander stehende - Anliegen ablesbar:

- eine straßenbegleitende Bebauung
- Öffnung der privaten Freiflächen zum Grünzug hin

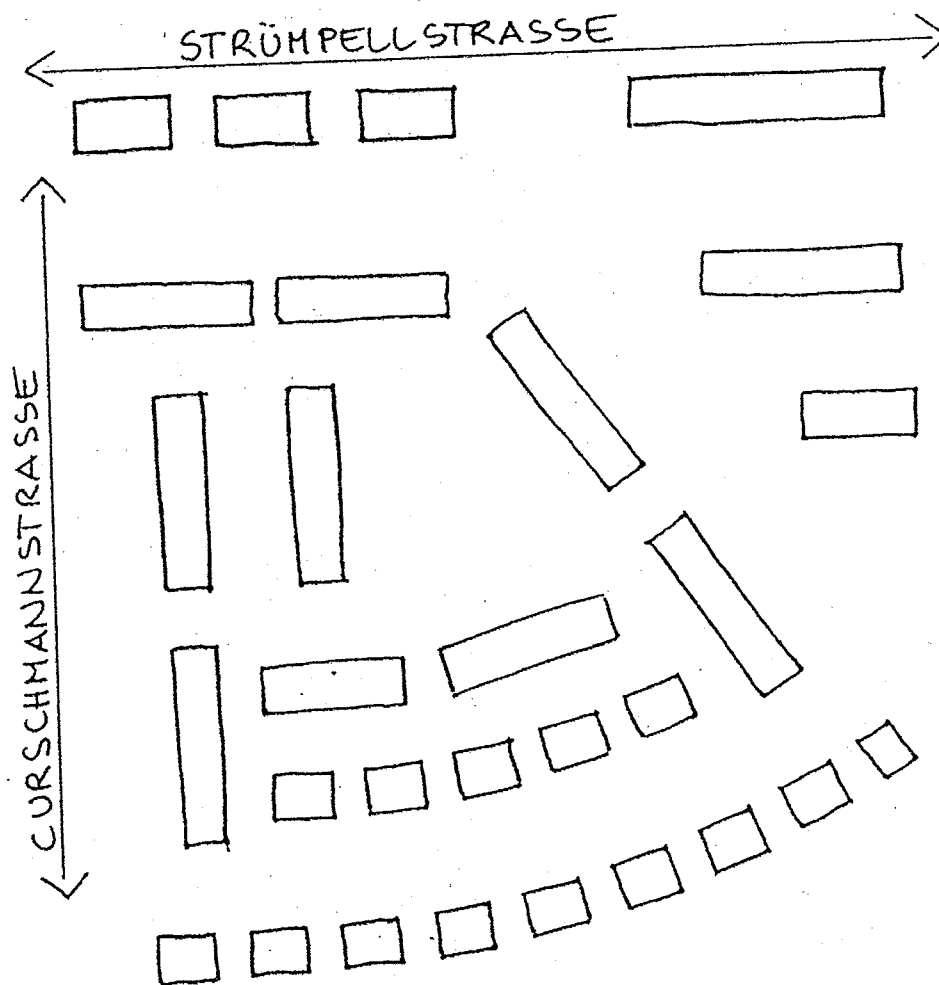


- Einbindung der Bebauung in vorhandene und voraussichtliche
Wegeverbindungen

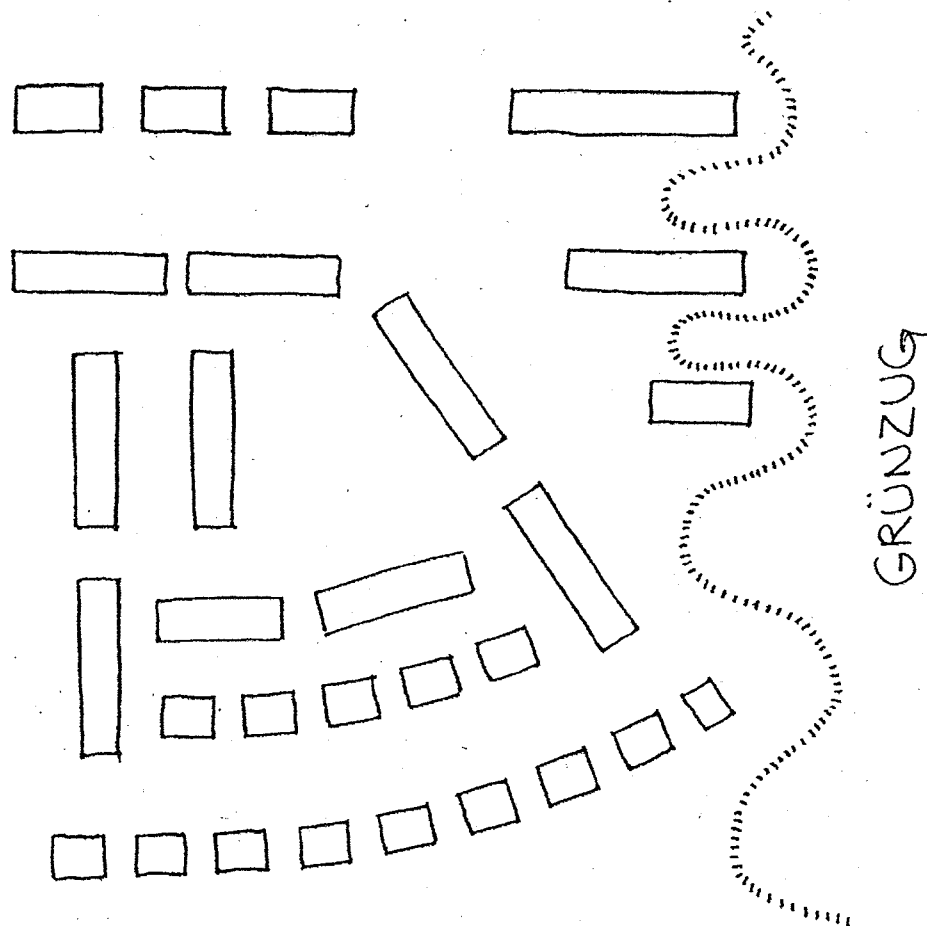


Die oben beschriebenen Merkmale der Bebauung mussten im Zuge der Ausarbeitung der verschiedenen Bebauungsstudien erweitert und hinsichtlich der Angaben zur Geschossanzahl der sich verändernden Marktsituation angepasst werden.

Wegen der gestiegenen Nachfrage nach Einfamilienhäusern mit bis zu zwei Vollgeschossen wurde dieser Haustyp gegenüber der im Rahmenplan vorgeschlagenen dreigeschossigen Bebauung bevorzugt. Lediglich entlang der Strümpellstraße, sind "Stadt villen" mit je 11 Wohnungen vorgesehen. Die Stadt villen weisen zwei Vollgeschosse auf, zusätzlich dazu ein bewohnbares Staffelgeschoss und ein Sockelgeschoss, in dem Garagen und Nebenräume mit einer lichten Höhe unter 2,30 m untergebracht sind. Um eine klare städtebauliche Struktur zu erreichen, ist die Bebauung an Strümpell- und Curschmannstraße straßenbegleitend.



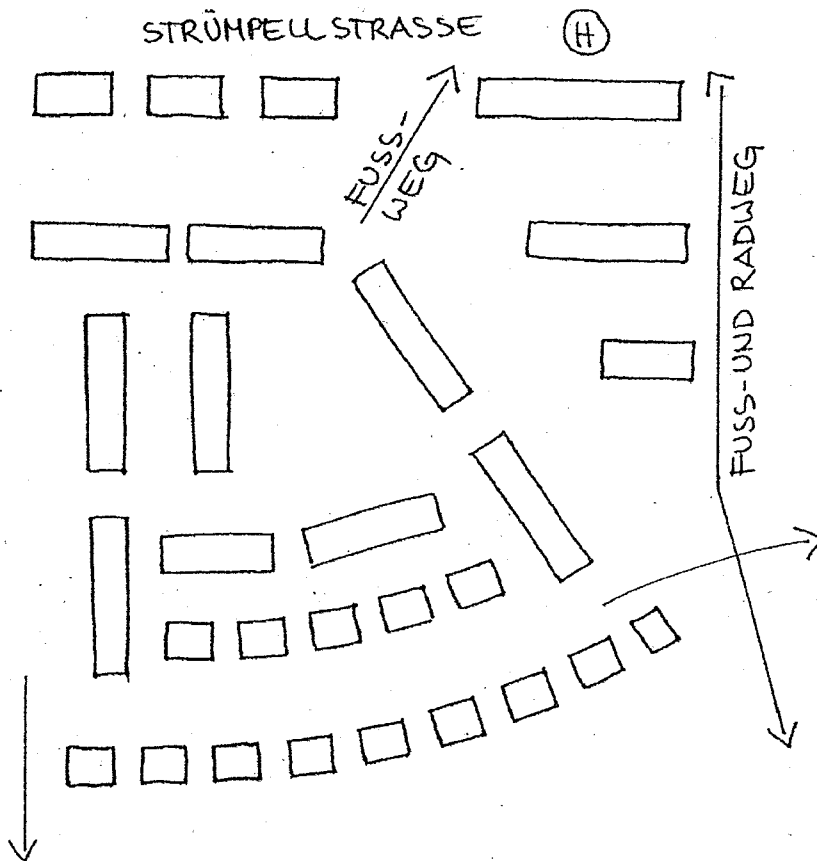
Außerhalb dieser Bereiche wurde stärker als in der Baustruktur lt. Rahmenplan eine optimale Orientierung der Bebauung beachtet - am Ostrand der Wohnbebauung in Fortsetzung der straßenbegleitenden Bebauung entlang der Strümpellstraße war eine optimale Südorientierung der Häuser und Gärten bei gleichzeitig fließendem räumlichen Übergang zum Grünzug möglich. Ein entsprechend durchlässiges Fußwegesystem soll die besondere Lage dieses Teilbereiches erlebbar machen.



Eine ähnliche Anordnung der Baukörper am Südrand der Wohnbebauung hätte eine weniger günstige Orientierung der Wohnhäuser zur Folge und wurde darum zu Gunsten einer optimalen Orientierung der Häuserzeilen aufgegeben.

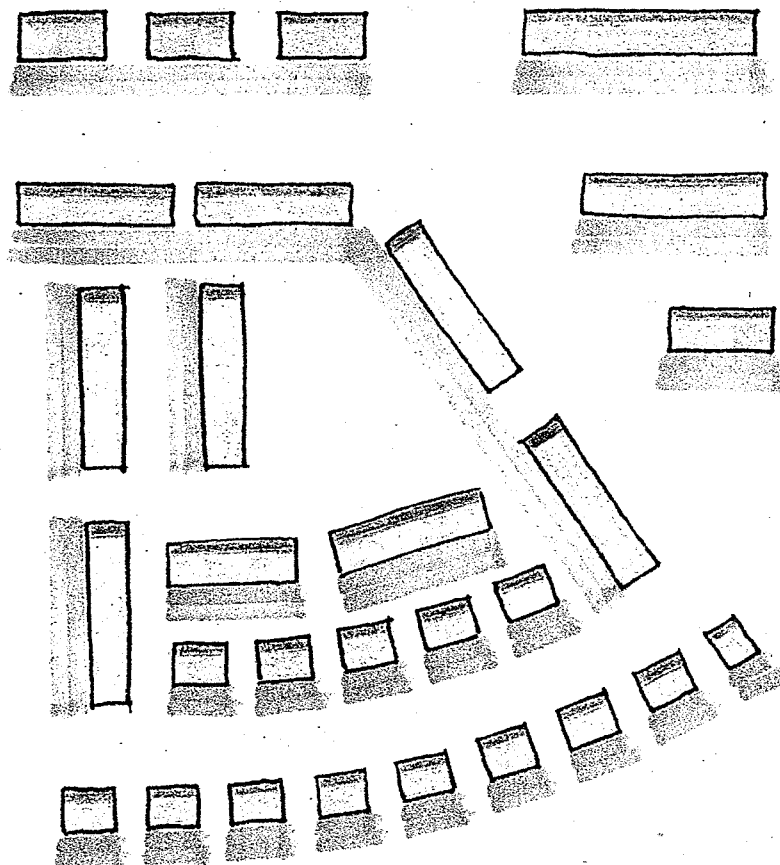
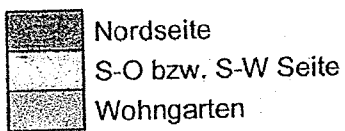
Anbindung an den ÖPNV

Der öffentliche Personennahverkehr wird durch die Straßenbahnlinie 15 (Haltestelle Thierschstraße, ca. 300 m entfernt) und die Buslinie 76 (Haltestelle Russenstraße ca. 200 m entfernt) gesichert. Die an der Strümpellstraße vorhandene Bus-Haldebucht, die z.Zt. nicht bedient wird (in der folgenden Plangrafik mit "H" bezeichnet), wurde in das Fuß- und Radwegenetz mit einbezogen und ist sowohl über siedlungsinterne Wege als auch über einen Fuß- und Radweg am Rande des Grünzuges leicht erreichbar.



Orientierung der Baukörper, Lage der Wohngärten

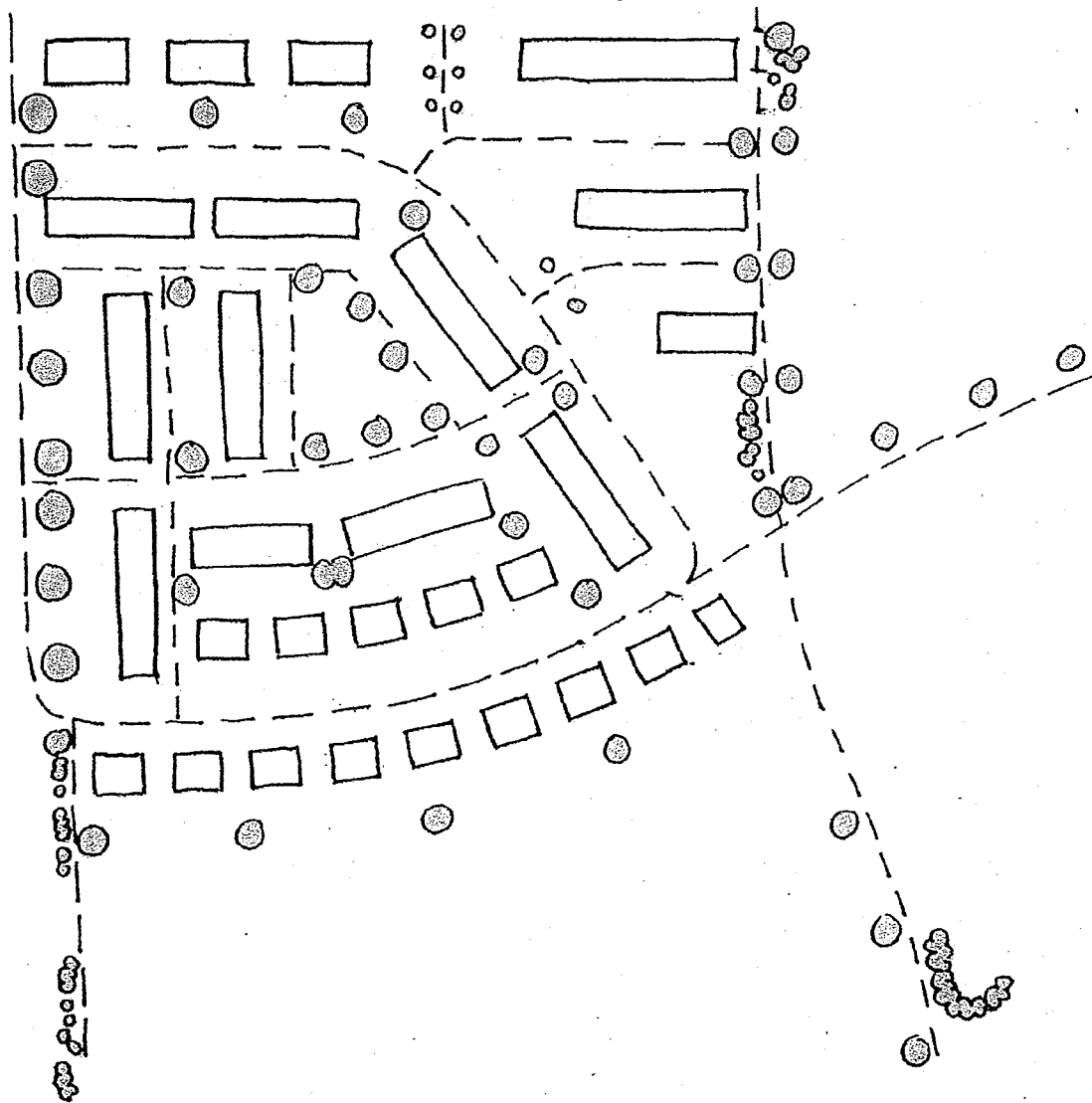
Für optimale Belichtung und Besonnung der Baukörper und den daraus resultierenden hohen passiven Solargewinnen wurden alle Häuser mit den Hauptfassaden und den zugehörigen Wohngärten nach S-O bis W orientiert.



Baumpflanzungen

Als wichtiges Gestaltungselement dieser unterschiedlichen Bereiche werden Baumpflanzungen stadträumliche Situationen akzentuieren.

- Bäume als Gestaltungselement in Straßen und Plätzen
- Bäume als Merkzeichen im Straßenverlauf
- Bäume in Platzräumen
- Bäume als Leit- und Orientierungszeichen im Wegeverlauf
- Bäume zur mikroklimatischen Verbesserung



Infrastrukturelle Einrichtungen

Im vorliegenden B-Plangebiet sind an infrastrukturellen Einrichtungen eine Grundschule mit dazugehörigen Schulsportanlagen im Südteil des Plangebietes und eine Streetballanlage in der Südostecke des Plangebietes vorgesehen. Als derartige Einrichtung kann auch der öffentliche Grünzug gewertet werden, der das Plangebiet im Ostteil von der Nord- bis zur Südgrenze durchzieht und mit Gehwegen und einem Spielplatz ausgestattet ist.

Handels- und Dienstleistungseinrichtungen befinden sich im südlich angrenzenden B-Plangebiet Nr. 175 "Franzosenallee" in einem Nahversorgungszentrum an der Kreuzung Prager Straße / Franzosenallee in einer Entfernung von ca. 400m und nördlich des Plangebietes in einer Einkaufspassage an der Trendelenburgstraße in ca. 150m Entfernung. Südöstlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 250m liegen die 31. Grundschule (provisorischer Fertigteilbau) und unmittelbar im Norden daran anschließend ein Jugendfreizeitzentrum. Diese beiden Einrichtungen sind über Rad- und Fußwege im Grünzug gefahrlos zu erreichen.

Östlich des Planungsgebietes liegt in einer Entfernung von rd. 300 Metern das Areal des Medizinisch-Wissenschaftlichen Zentrum mit dem Herzklinikum, der Soteria-Klinik, dem Parkkrankenhaus und der Psychiatrischen Klinik.

Kindertagesstätten befinden sich an der Leuckartstraße (ca. 300 m entfernt) und im Ortsteil Holzhausen an der Russenstraße (Entfernung rd. 1 km).

3.4 Art und Maß der baulichen Nutzung und Datenspiegel

Das Baugebiet gliedert sich in ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO mit 12 Teilbaugebieten und in eine Gemeinbedarfsfläche für die Unterbringung einer Schule und einer Sportanlage.

Dabei ergibt sich folgende Flächennutzung

WOHNBAUFLÄCHEN/FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF	51.044 m ²
ANLIEGERSTRASSE	6.756 m ²
MISCHVERKEHRSFLÄCHE	2.495 m ²
STRASSENFLÄCHEN GESAMT	9.251 m ²
ÖFFENTLICHES GRÜN	23.951 m ²
UNVERBAUBARE PRIVATE GRÜNFLÄCHE	2.286 m ²
GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE/-GARAGEN	208 m ²
GESAMTFLÄCHE Curschmannstraße Nord	86.740 m²

Die Angaben über die einzelnen Baufelder sind im nachfolgend angeführten Datenspiegel aufgelistet, wobei sich folgende Gesamtwerte ergeben
Nettobauland (maßgebende Grundstücksfläche gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO)

	MGF Allgemeines Wohngebiet =	27.177 m ²
	MGF Gemeinbedarfsflächen =	23.867 m ²
Insges. zulässige Geschossfläche	BGF Allgemeines Wohngebiet =	14.931 m ²
Gemittelte Geschossflächenzahl	GFZ Allgemeines Wohngebiet =	0,55
Insgesamt zulässige Grundfläche	GR Allgemeines Wohngebiet =	10.050 m ²
Gemittelte Grundflächenzahl	GRZ Allgemeines Wohngebiet =	0,37

Datenspiegel zum B-Plan Nr. 197 CURSCHMANNSTRASSE NORD

Baufeld	Nutzung	Ge- schosse	MGF m ²	GFZ	BGF m ²	GRZ	zul. GR m ²
4 A	WA	II	3.041	0,40	1.216	0,40	1.216
4 B,B1	WA	II	2.140	0,55	1.177	0,30	645
4 C	WA	II	2.457	0,65	1.597	0,40	983
4 D	WA	II	1.578	0,55	868	0,40	631
4 E	WA	II	1.579	0,55	868	0,40	632
4 F	WA	II	1.492	0,60	895	0,40	597
4 G	WA	II	1.340	0,65	871	0,40	536
4 H	WA	II	1.276	0,40	510	0,30	383
4 I	WA	II	1.536	0,60	922	0,40	614
4 j	WA	II	3.506	0,65	2.279	0,40	1.402
4 K	WA	II	2.244	0,55	1.234	0,40	898
4 L	WA	II	4.988	0,50	2.494	0,30	1.513
Summe Wohnbauflächen			27.177	0,55	14.931	0,37	10.050
4 M	Gemein- bedarf	III	22.867	—	—	—	—
4 N	Sport- anlage		1.000	—	—	—	—
Zwischensumme Gemeinbedarf			23.867	—	—	—	—
Gesamtsumme			51.044	—	—	—	—

3.5 Verkehrserschließung

3.5.1 Öffentlicher Personennahverkehr

Der Anschluss des Plangebietes an den öffentlichen Personennahverkehr wird durch die Straßenbahnlinie 15 (Haltestelle Thierschstraße, ca. 300 m entfernt) und die Buslinie 76 (Haltestelle Russenstraße ca. 200 m entfernt) gesichert.

3.5.2 Kfz-Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes für den Kfz-Verkehr erfolgt über die vor wenigen Jahren ausgebaute Strümpellstraße. In südlicher Richtung ging zu Beginn der Planung ein Schotterweg (=Verlängerung Curschmannstraße) ab und erschloss einige Gartenhäuser und die angrenzenden Felder. Dieser Weg wurde als Anliegerstraße ausgebaut und zu einem Ring (Gildemeisterring) geschlossen, wobei diese Straße beidseitig Gehsteige aufweist, die durch Borde von den Fahrflächen abgegrenzt sind.

Das Straßen- und Wegenetz ist als verkehrsberuhigtes Netz mit klarer hierarchischer Ordnung konzipiert und besteht weiterhin aus verschiedenen Mischverkehrsflächen und einigen ausschließlich Fußgängern und Fahrradfahrern vorbehaltenen Wegen.

Von der Anliegerstraße zweigen die Mischverkehrsflächen ab, welche den unmittelbaren Anrainerverkehr aufnehmen ohne Trennung zwischen ruhendem und rollendem Fahrzeugverkehr und Fußgänger- und Radverkehr. Auf diesen Flächen haben Fußgänger und Radfahrer Vorrang, der rollende Verkehr hat sich an Schritt-Tempo zu halten. Bei der Planung der Mischverkehrsflächen wurde darauf geachtet, einerseits den Erfordernissen des Notverkehrs (Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge) und der Stadtreinigungsfahrzeuge gerecht zu werden, andererseits aber bei der Ausformung und Gestaltung den Maßstab des Fußgängers und des Fahrradfahrers zu wahren.

So wurden beispielsweise die Planstraßen 3 und 4 über den östlich gelegenen Grünzug verbunden. Durch Schotterrasenflächen, die von Einsatzfahrzeugen befahren werden dürfen (Abpollerung), ergeben sich für den Fußgänger erlebbare Material-, Textur- und Farbwechsel im Bodenbelag, ohne dadurch dessen Funktion für den Fahrverkehr zu beeinträchtigen.

Die Typologie der einzelnen Verkehrsflächen ist am Ende dieses Kapitels dargestellt.

3.5.3 Fußgänger- und Radverkehr

Der Fußgänger- und Fahrradverkehr erreicht das Planungsgebiet ebenfalls von der Strümpellstraße, vom Süden aus der Thierschstraße und vom Westen über die Wunderlichstraße, so dass das gesamte Plangebiet von einem Netz von Rad- und Fußwegen durchquert wird. Die Verknüpfungen mit den übrigen Bauabschnitten und dem Umland sind damit gemäß Rahmenplan hergestellt.

Die Ausbauquerschnitte für die insgesamt 3 Straßentypen wurden mit dem Tiefbau-

amt und dem Stadtplanungsamt bereits im Zuge der Realisierung der B-Pläne Nr. 141 und Nr. 175 abgestimmt und sind für diesen Planungsabschnitt unverändert übernommen worden.

3.5.4 Ruhender Verkehr

1. Bedarfsermittlung:

Gemäß Verwaltungsvorschrift zu § 49 SächsBO – Stellplätze und Garagen – sind pro Einfamilienhaus 1-2 Pkw-Stellplätze anzusetzen, pro Wohnung in einem Mehrfamilienhaus 1-1,5 Stpl.. Als Standard-Bemessungsgröße wurde nach Rücksprache mit dem Bauordnungsamt Leipzig der Wert 1,5 Pkw-Stellplätze / Haushalt gewählt:

79 EFH + 22 WE = 101 Haushalte, damit ergibt sich folgender überschlägiger Stellplatzbedarf: 101 Haushalte x 1,5 Stellplätze = 152 Stellplätze

2. Abdeckung:

Zur Grunddeckung des Stellplatzbedarfes im Bereich der Einfamilienhäuser wurde mit einem Stellplatz bzw. Carport pro Haus gerechnet.

Bei Reihenhausbebauung und einer Einzelhausbreite von ca. 5-6 m ist die Anordnung von einem Carport am Haus möglich und noch genügend Grundstücksbreite für Zugang und Vorgarten vorhanden. Im Bereich von Reihenendhäusern und Doppelhäusern mit entsprechend größeren Grundstücksbreiten sind zusätzliche Stellplätze oder Carports möglich, bei der Errichtung von frei stehenden Einfamilienhäusern ist auch der Bau von Garagen innerhalb der Baufenster möglich. Besucherstellplätze sind im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche realisiert worden.

Der Stellplatzbedarf im Geschosswohnungsbau wird auf privatem Grundstück in Form von Garagen, untergebracht im Sockelgeschoss der Mehrfamilienhäuser und als befestigte Stellplätze im Zufahrtsbereich der Gebäude abgedeckt:

Es ergibt sich ein Stellplatzangebot von insgesamt ca. 174 PKW-Abstellmöglichkeiten, davon ca. 25 Garagen, ca. 120 Stpl./Carports und ca. 29 öffentlichen Besucherparkplätzen, die im Grünordnungsplan eingetragen sind. Die konkrete Beantragung der Garagen und Stellplätze pro Baufeld ist im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren, nach abgeschlossener Objektplanung, erfolgt.

Inzwischen ist das Gebiet fast vollständig realisiert. Aufgrund der besseren Vermarktbarkeit wurden mehr Einzelhäuser und dafür weniger Reihenhäuser entwickelt, als in der Planung ursprünglich vorgesehen. Der Stellplatzbedarf wird vollständig innerhalb des Gebietes abgedeckt.

Straßentypen im B-Plangebiet Nr. 197 Curschmannstraße Nord

AS	<p><u>ANLIEGERSTRASSE</u></p>
MVF	<p><u>MISCHVERKEHRSFLÄCHE</u></p>
W	<p><u>RAD- U. FUSSWEGE</u></p>

3.6 Immissionsschutz

3.6.1 **Verbrennungsverbot, Verwendungsbeschränkung für luftverunreinigende Stoffe**

Im Bebauungsplangebiet dürfen feste und flüssige Brennstoffe nur sehr eingeschränkt verwendet werden. Ausnahmen sind im Textteil des Bebauungsplanes aufgeführt.

Diese Festsetzung ist zur Vermeidung von gegenseitigen Beeinträchtigungen und zur Sicherung eines gesunden Wohnklimas unter Berücksichtigung der hohen Grundbelastung im Stadtgebiet als erforderlich anzusehen.

3.6.2 **Lärmschutzmaßnahmen**

Gemäß Flächennutzungsplan und Stadtentwicklungsplan "Verkehr und öffentlicher Raum" der Stadt Leipzig ist die Strümpellstraße Bestandteil des Straßenhauptnetzes. Die Prognosen für die künftige Verkehrsbelastung der Strümpellstraße und die Ermittlung der Auswirkungen auf die unmittelbar angrenzenden Wohnhäuser haben ergeben, dass keine über den heute üblichen Baustandard hinausgehenden Maßnahmen (Lärmschutzklasse II) erforderlich sind. Für die schutzbedürftigen Räume entlang der Strümpellstraße wurde für die Außenbauteile ein Luftschall-Dämm-Maß von 40 dB erforderlich und im Zuge der Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen.

Für die zu errichtenden Schulsportanlagen sieht der B-Plan Flächen “für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes” vor. Auf diesen Flächen muss der Hersteller und Betreiber der entsprechenden Anlagen für den aktiven Lärmschutz sorgen. Eine Immissionsprognose wurde erstellt. Konkrete Maßnahmen (z.B. Lärmschutzwand oder -wand) können aber erst bei der Realisierung der Schule bzw. Sportanlagen geplant und ausgeführt werden.

Die entsprechenden Anlagen sind mit dem im Osten angrenzenden Grünzug abzustimmen und entsprechend zu gestalten.

4. VER- UND ENTSORGUNG

4.1 Vorbemerkung

Für die Anlage und Bemessung der einzelnen Ver- und Entsorgungsleitungen wurden mit den zuständigen Versorgungsträgern entsprechende Verträge geschlossen. Die Vorstellungen und Forderungen der Ver- und Entsorgungsbetriebe wurden weitestgehend berücksichtigt und in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Im vorliegenden Plangebiet ist bei sämtlichen Baumaßnahmen der Bestandsschutz für die vorhandene Trinkwasser-Fernleitung – sie quert das Plangebiet von Südost nach Nordwest – und für die im Zuge der Erschließung des B-Plangebietes Franzosenallee errichtete Gasleitung an der Ostgrenze des Plangebietes berücksichtigt worden.

Die genaue Lage dieser Anlagen ist dem graphischen Teil des B-Planes zu entnehmen.

4.2 Bemessungsgrundlagen

Für die Bemessung der verschiedenen Ver- und Entsorgungsleitungen entsprechend Kap. 4.3 wurde von den zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung aktuellen Planungsdaten (105 Einfamilienhäuser sowie 3 “Stadt villen”) ausgegangen.

Nach den Richtwerten der städtischen Versorgungsbetriebe ergaben sich für die rd. 120 Wohneinheiten 360 zu erwartende Einwohner. Für die schulischen Einrichtungen, die auf den dafür vorgesehenen Flächen untergebracht werden sollen, wird aufgrund der Vorgaben der zuständigen Ämter mit rd. 480 Schülern gerechnet.

Damit besteht auch Versorgungssicherheit für die auf 101 WE reduzierte Bebauung des Plangebietes. Von den insgesamt zur Verfügung stehenden rd. 86.740 m² Plangebietsfläche wurden durch Überbauung und Anliegerstraße rd. 22.000 m² versiegelt. Zusätzlich wurden rd. 6.500 m² für Mischverkehrsflächen sowie für den Rad- und Fußgängerverkehr leicht bzw. mit wasserdurchlässigem Belag befestigt.

4.3 Bemessung der Anlagen

4.3.1 Trink- und Löschwasserversorgung

Die Versorgung ist sichergestellt durch den Anschluss an das Netz in der Strümpellstraße im Norden und an das neue Trinkwassernetz im B-Plan-Gebiet Nr. 175 "Franzosenallee" im Süden (Mittlerer Tagesbedarf ca. 60 m³ Spitzenbedarf ca. 4 l/s).

Die Löschwasserversorgung ist gemäß Aussagen der Kommunalen Wasserwerke Leipzig ebenfalls gesichert.

4.3.2 Schmutzwasserableitung

Für die Wasserableitung wurde bei der Erschließung der bereits realisierten Bauabschnitte vom Versorgungsunternehmen das Trennsystem vorgeschrieben und damit auch für diesen weiteren Bauabschnitt angewandt.

Der maximale Schmutzwasseranfall wurde mit rd. 4 l/sec errechnet.

4.3.3 Oberflächenwasserableitung

Bei der Ausarbeitung des vorliegenden B-Planes wird davon ausgegangen, dass das gesamte anfallende Regenwasser aus den Grünflächen und den leicht versiegelten Flächen verdunstet oder langsam in offenem Gelände versickert. Das anfallende Regenwasser von den Straßen und den Dachflächen der Einfamilienhäuser wird hingegen über Kanäle gesammelt und über vorhandene Anlagen im öffentlichen Grünzug zum Rückhaltebecken an der Preußenstraße abgeleitet. Mit der angenommenen Regenspende von 125 l/sec ha ergibt sich eine anfallende Regenwassermenge von rd. 220 l/sec.

Die genaue Dimensionierung der einzelnen Rohrstränge wurde mit der weiterführenden Erschließungsplanung vorgenommen.

4.3.4 Stromversorgung und öffentliche Beleuchtung

Für das Plangebiet mit rd. 120 Wohneinheiten ist ein Gesamtanschlusswert von rd. 300 kW erforderlich.

Über das vorhandene Niederspannungsnetz in der Nachbarschaft konnte diese Leistung nicht erbracht werden, somit ist eine neue Trafostation errichtet worden.

Die öffentliche Beleuchtung ist für alle Verkehrswege errichtet, Bauart und technische Merkmale entsprechen den in den angrenzenden Bauabschnitten eingesetzten Anlagen.

4.3.5 Telefonversorgung - Breitbandkabelversorgung

Unter Berücksichtigung einer bestimmten Reserve wurden für das Neubaugebiet rd. 200 Telefonanschlüsse angelegt.

4.3.6 Gasversorgung

Die Beheizung und die Warmwasserbereitung für das Plangebiet erfolgen mit Erdgas. Mit dem durch die Stadtwerke bekannt gegebenen Bedarfswert von 16 kW/m² für sehr gut wärmegeämmte Gebäude errechnet sich der Gasbedarf für das gesamte Plangebiet auf rd. 180 m³/h.

4.4 Beschreibung der Anlagen im Plangebiet und Anschluss an die übergeordnete Erschließung

4.4.1 Wasserversorgung

Das Trinkwassernetz innerhalb des Plangebietes besteht aus einer Kombination vermaschter Ringleitungen und Stichleitungen mit Unterflurhydranten für die Löschwasserversorgung in Abständen von rd. 80 m.

Für die bestehende Trinkwasserfernleitung ist im B-Plan der Bestandsschutz gesichert. Für die Querung der Baugebiete 4 A, 4 B und 4 L wird mit dem B-Plan Leitungsrecht geschaffen. In den übrigen Bereichen verläuft die Fernleitung teilweise im öffentlichen Straßenraum, teilweise im öffentlichen Grünzug.

4.4.2 Schmutzwasserableitung

Die Schmutzwasserableitung erfolgt über ein geeignetes Röhrennetz in den öffentlichen Wegeflächen zur Strümpellstraße.

4.4.3 Oberflächenwasserableitung

Die Regenwasserableitung für die Straßen und die Dachflächen der Wohngebäude erfolgt über eigene Rohrleitungen. Sie verlaufen meist parallel zu den Schmutzwasserleitungen, sie verlassen aber die öffentlichen Wegeflächen im südöstlichen Bereich der Straße 1. Das Leitungsrecht im Baufeld 4 L sichert den Übergang in den öffentlichen Grünzug. In diesem Bereich wird das Regenwasser in einem offenen Graben bis zur Südgrenze des B-Plangebietes geführt. Anschließend quert das offene Grabensystem das B-Plangebiet Franzosenallee im Bereich des öffentlichen Grünzuges, unterfährt in einer Rohrleitung die Franzosenallee und erreicht schließlich das offene Grabensystem, das zum Regenrückhaltebecken führt.

4.4.4 Stromversorgung und öffentliche Beleuchtung

Die Anordnung der Trafostation wurde in Vorgesprächen mit den Stadtwerken Leipzig festgelegt; ausgehend von dieser Station erfolgt die Niederspannungsversorgung. Die Station wird aus einem in der Russenstraße verlaufenden Mittelspannungskabel gespeist.

4.4.5 Telefonversorgung

Die Versorgung des Plangebietes durch die Deutsche Telekom erfolgt von der Strümpellstraße aus .

4.4.6 Gasversorgung

Das erforderliche Rohrnetz besteht aus vermaschten Ringleitungen, die mit den Stadtwerken Leipzig abgestimmt wurden.

Für die bestehende Gasleitung an der Ostgrenze des B-Plangebietes ist Bestandsschutz vorgesehen.

Der Anschluss des Neubaugebietes an das bestehende Leitungsnetz der Stadtwerke Leipzig erfolgt an der im Zuge des B-Planes Franzosenallee neu errichteten Leitung im Geh- und Radweg entlang der Ostgrenze des vorliegenden Plangebietes.

5. GRÜNORDNUNG

5.1 Allgemeines

5.1.1. Grundlagen

Für das gesamte Rahmenplangebiet wurde im Auftrag der Stadt Leipzig im Jahr 1994 vom Landschaftsplanungsbüro Dr. Bormann & Partner ein Grünordnungsplan (GOP) Leipzig - Probstheida - Curschmannstraße erstellt. Dieser muss aufgrund der mittlerweile verstrichenen Zeit als überholt angesehen werden, weshalb der Bezugsrahmen 1999 für die vorliegende zusätzliche Untersuchung festgelegt wurde. In den Ausführungen zum Grünordnungsplan ist einerseits eine Beschreibung des bestehenden Zustandes von Natur und Landschaft innerhalb des Planungsgebiets enthalten, andererseits beinhalten sie eine Abschätzung der Auswirkungen von geplanten Vorhaben auf Natur und Landschaft.

Nachhaltige Beeinträchtigungen derselben müssen wenn möglich durch geeignete Maßnahmen vermieden werden, oder aber zumindest mittels Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

5.1.2. Rechtliche Grundlagen

Die Naturschutzgesetze des Landes Sachsen (SächsNatSchG) einerseits und des Bundes (BNatSchG) andererseits bilden die rechtlichen Grundlagen für den Grünordnungsplan.

Die im §7 (2) SächsNatSchG 1992 verankerten Inhalte des Grünordnungsplans bestehen in der Beschreibung von Bestand und Planung, der Abschätzung von Auswirkungen geplanter Vorhaben so wie in der Darlegung von Maßnahmen zur

Vermeidung oder Kompensation von Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft.

Das Bundesnaturschutzgesetz setzt die allgemeinen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege fest (§1 (1) BNatSchG 1995) und enthält zudem in §8 grundsätzliche Aussagen über Eingriffe in Natur und Landschaft, die für den Grünordnungsplan relevant sind.

Grundlage für die Berücksichtigung von Naturschutz und Landschaftspflege im Rahmen des Bebauungsplanes sind die §§ 1a, 9 (1) BauGB. Insbesondere die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als Teile des Bebauungsplans finden darin Erwähnung.

5.2 Ausgangszustand, Bewertung der Potentiale, stadtökologische Ziele

5.2.1 Boden

Das Plangebiet liegt regionalgeologisch in einer großflächigen Ausbildung der eiszeitlichen Grundmoränen mit der Sedimentation von Geschiebelehm und Geschiebemergel. Die Grundmoräne besteht aus einer Überlagerung verschiedener eiszeitlicher Vorstöße und weist lt. Baugrundgutachten von DI Götz eine Mächtigkeit von insgesamt 3 m – 6 m auf. Innerhalb dieser Schicht treten regellos schluffige, enggestufte Schmelzwassersande auf, die saisonbedingt schichtenwasserführend sind.

Dem Geschiebelehm und -mergel folgt eine 3 m bis 10 m mächtige Schicht eiszeitlicher Sande und Kiese, die auch den obersten Grundwasserleiter darstellt.

Darunter beginnen die schluffig-tonigen Schichten des Tertiärs.

Diese aus dem Baugrundgutachten von DI Götz hervorgegangenen Erkenntnisse finden Bestätigung in der geologischen Karte von 1924, die im Raum Leipzig-Probstheida das Liegende der eiszeitlichen Ablagerungen etwa in 20 m Tiefe angibt. Tiefer folgen dieser Karte zufolge Sande und Tone aus der geologischen Formation des Tertiärs (braunkohlebildende Formation).

Nicht weit vom Plangebiet in östlicher Richtung jenseits der Preußenstraße befindet sich die Altbohrung Probstheida Nr. 353, welche im Mai 1984 bis zu einer Tiefe von 30 m eingebracht wurde.

Eine Auswertung dieser Bohrung als Stützung der regional-geologischen Prognose bestätigt ebenfalls die obgenannten Feststellungen.

Die Bewertung des **Bodenpotentials** trägt in besonderem Maße dem biotischen Ertragspotential des Bodens Rechnung, welches die naturbedingte Eignung des Bodens für land- und forstwirtschaftliche Produktion kennzeichnet. Die Böden im

Planungsgebiet erreichen Bodenwertzahlen zwischen 50 und 69. Böden mit Bodenwertzahlen über 50 sind im Leipziger Raum für alle landwirtschaftlichen Kulturen gut geeignet.

Für den Bodenschutz beruht das **Leitziel** auf der Erhaltung der Funktionsfähigkeit der vielfältigen natürlichen Abläufe und Wechselwirkungen innerhalb desselben. Dies wird in erster Linie durch die Begrenzung der Bodenversiegelung auf ein unbedingt notwendiges Maß erreicht. Die grundsätzlich anzustrebende Sicherung und Erhaltung des Bodens in seiner Regulations- und Standortfunktion geht mit dieser Forderung einher.

5.2.2 **Wasserhaushalt**

Im Plangebiet treten keine Oberflächengewässer auf.

Die im vorangegangenen Abschnitt erwähnte Schicht aus Geschiebelehm und –mergel bildet einen Grundwasserstauer. Erst die darunter liegende Sand- und Kiesschicht führt Grundwasser.

Im Rahmen der Baugrunduntersuchungen im südlichen Bereich des Planungsgebietes und infolge von Beobachtungen während der Bauführung auf dem B-Plangebiet Nr. 175 Franzosenallee wurde der stationäre Hauptgrundwasserspiegel in den quartären Schottern bei 6 bis 8 m unter Gelände erkundet und ist deshalb für die geplante Bebauung nicht ausschlaggebend.

Bei der Beurteilung des **Wasserdargebotspotentials** des Plangebietes muss angesichts des Fehlens von Oberflächengewässern in erster Linie auf das auftretende Grundwasser eingegangen werden. Dauerhafte Nassgebiete waren im Planungsgebiet nicht vorhanden. In länger andauernden Niederschlagsperioden traten aufgrund der Bodenbeschaffenheit kleinflächige Feuchtstellen auf. Rechtliche Wasserschutzbestimmungen bestanden für das Plangebiet nicht.

In der Vergangenheit erwies sich das Wasser im Planungsgebiet durch die Überdüngung der ausgedehnten Ackerfläche als beeinträchtigt und für den Trinkwasserverbrauch nicht geeignet; diese Belastung wird dank der zunehmenden Auffassung der landwirtschaftlichen Nutzung zurückgehen. Glücklicherweise weist das anstehende Grundmoränenmaterial (Geschiebelehm und –mergel) einen hohen Lehmanteil auf, wodurch der Hauptgrundwasserleiter gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen geschützt ist.

Der Schutz des Wasserhaushaltes beruht für das Planungsgebiet auf der Sicherung des natürlichen Grundwassersystems.

Vorrangige Ziele sind daher:

- weitgehende Rückhaltung der Niederschlagswässer im Plangebiet
- Begrenzung der Bodenversiegelung auf ein unbedingt notwendiges Maß
- Ausschluss einer Kontamination des Grundwassers im Zuge der Bautätigkeit

5.2.3 Klima

Das Klima im Raum Leipzig ist als trocken, warm und stark kontinental beeinflusst zu charakterisieren. Das Plangebiet ist in der entsprechenden Kartographie der Stadt Leipzig als Kaltluftentstehungsgebiet dargestellt und wird als bioklimatisch günstiges Ausgleichsgebiet klassifiziert. Die Flächen besitzen eine hohe bodenbedingte Evaporationstranspiration.

Das klimatische **Regenerationspotential** eines Raumes äußert sich in erster Linie in folgenden lufthygienisch bedeutsamen Effekten:

- Staubfilterwirkung
- Erhöhung der Luftfeuchtigkeit
- Temperaturminderung
- Förderung der Luftdurchmischung.

Die Ausprägung dieser Wirkungen ist von Faktoren wie Topographie, Oberflächenbeschaffenheit und Lage abhängig.

Das Plangebiet war zum überwiegenden Teil zu Planungsbeginn Ackerfläche (schwacher Bewuchs) und somit durch die nächtliche Abstrahlung ein guter Kaltluftproduzent. Infolgedessen galt das von der ausgedehnten Ackerfläche beherrschte Gebiet als bioklimatisch günstiges thermisches Ausgleichsgebiet.

Durch die fortschreitende Verbauung weiter Bereiche südlich des Planungsgebietes war diese Kaltluftproduktion jedoch bereits herabgesetzt.

Andere lufthygienisch vorteilhafte Effekte fehlten hingegen und es war festzustellen, so dass eine Erhöhung der Luftfeuchtigkeit aufgrund mangelnder Begrünung und Bepflanzung nicht stattfand und dass die vorhandenen Ackerflächen kaum eine Staubfilterwirkung aufwiesen.

Das **Leitziel** bei der Erhaltung des vorhandenen klimatischen Regenerationspotentials musste daher vorrangig die Minimierung der Wärmespeicherung von versiegelten und überbauten Flächen sein.

Dies konnte in erster Linie durch intensive Begrünung des Baugebietes erreicht werden.

5.2.4 Biotop und Arten

Die Bestandsaufnahme erfolgte im Spätsommer – Herbst 1999. Das Hauptaugenmerk lag dabei auf der Erfassung der Flächennutzung und der Biotoptypen. Im Hinblick auf die ökologische Bewertung gemäß dem sog. "Hessischen Modell" wurde dessen Nomenklatur bei der Zuordnung der Flächen verwendet. Die graphische Darstellung der Flächennutzung erfolgte im "Bestandsplan zum Bebauungsplan Nr. 197".

5.2.4.1 Flora

Die Aufnahme des Bestandes erfolgte gemäß der Typologie wie sie in der Richtlinie zur Bemessung der Abgabe bei Eingriffen in Natur und Landschaft vom Hessischen Ministerium für Landesentwicklung, Wohnen, Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz vorgesehen ist, da diese Typen auch in der Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzflächen verwendet werden.

Das Plangebiet, mit Ausnahme von drei kleinen Gehölzgruppen, wurde als Ackerfläche genutzt.

Der Bestand der Gehölzgruppen wurde im "Bestandsplan zum Bebauungsplan Nr. 197" dargestellt und in tabellarischer Form wiedergegeben und wird deshalb an dieser Stelle nicht erneut aufgelistet.

An den Feldrandstreifen fand sich folgende Feldschicht:

<i>Chenopodium album</i> (Weißer Gänsefuß)	<i>Achillea millefolium</i> (Gemeine Schafgarbe)
<i>Atriplex nitens</i> (Glanzmelde)	<i>Matricaria maritima</i> (Geruchlose Kamille)
<i>Sisymbrium officinale</i> (Wegeraute)	<i>Solidago virgaurea</i> (Gemeine Goldrute)
<i>Raphanus raphanistrum</i> (Hederich)	<i>Cirsium arvense</i> (Ackerkratzdistel)
<i>Euphorbia helioscopia</i> (Sonnenwendwolfsmilch)	<i>Arctium minor</i> (Kleine Klette)
<i>Trifolium hybridum</i> (Schwedenklee/Hauptpflanze)	<i>Hordeum vulgare</i> (Mehrreihige Gerste)
<i>Convolvulus Hybridum</i> (Ackerwinde)	<i>Apera spica-venti</i> (Gemeiner Windhalm)
<i>Symphytum x uplandicum</i> (Futterbeinwell)	

Die im Norden des Plangebietes gelegene, direkt südlich an die Strümpellstraße angrenzende Ruderalfläche wies eine Krautschicht mit folgenden Arten auf:

<i>Solidago virgaurea</i> (Gemeine Goldrute)
<i>Artemisia vulgaris</i> (Gemeiner Beifuß)
<i>Cirsium arvense</i> (Ackerkratzdistel)

In der Strauch- und Feldschicht im Bereich der Gehölzgruppe im westlichen Teil des Planungsgebietes fand man die Arten

<i>Urtica dioica</i> (Große Brennnessel)
<i>Bryonia spec.</i> (Zaunrübe-Art)
(<i>Bryonia alba</i> = RLS-gefährdet)
<i>Epilobium spec.</i> (Weidenröschen-Art.)

5.2.4.2. Fauna

Eigene Untersuchungen im Plangebiet und der näheren Umgebung wurden nicht durchgeführt, sondern für diesen Teilaspekt der Bewertung wurde auf die Erhebungen von Dr. Bormann im Zuge der Erstellung des Rahmenplanes zurückgegriffen. Im Zuge dieser Untersuchungen wurden verschiedene Taubenarten (verwilderte Haustaube, Ringeltaube und Türkentaube) festgestellt, außerdem wurden in dem Gebiet Rauchschnalbe, Elster, Kohlmeise, Blaumeise, Hausrotschwanz, Mönchsgrasmücke, Weidenlaubsänger, Star und Grünfink gesichtet. Aus angrenzenden Gebieten wurden Vorkommen von Feldlerchen gemeldet, direkte Beobachtungen konnten diese im vorliegenden Plangebiet nicht nachweisen.

An Säugetieren wurden in der Umgebung Feldhasen und Füchse beobachtet.

Durch die jahrelange intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung des überwiegenden Teiles der Fläche und durch das ständige Näherrücken der Bebauung in den letzten Jahren vor Planungsbeginn war festzustellen, dass das Plangebiet eine recht verarmte Tierwelt aufwies.

Lediglich der stark bewachsene Bereich entlang der Westgrenze des Plangebietes mit seiner Vergrößerung im Bereich des Durchganges zur Wunderlichstraße und die Ruderalfläche unmittelbar südlich der Strümpellstraße wiesen Flächen mit einer guten Rückzugsmöglichkeit für die vorhandene Tierwelt auf.

Das **Artenpotential** im Planungsgebiet war nicht sehr hoch, konnte aber in bestimmten Bereichen verlagert werden. Dies setzt voraus, dass die Bewirtschaftung der Freiflächen nur in sehr beschränktem Maße stattfindet. Annehmbare Habitate für eine Reihe von Tierarten stellte der westliche Bereich des Plangebietes dar. Die weitere Verdichtung der Verbauung lässt für die Zukunft ein Wachstum bzw. eine Vergrößerung der Artenvielfalt kaum erwarten.

Die **Zielsetzung** betreffend den Arten und Biotopschutz stellt im vorliegenden Fall naturgemäß die Erhaltung bzw. die Schaffung von Biotopen dar. Aus diesem Grunde sind im Plangebiet anzustreben:

- weitgehende Erhaltung von Busch- und Ruderalflächen
- intensive, möglichst naturnahe Begrünung des Plangebietes

5.2.5 Erholungs- und Erlebnispotential

Das Planungsgebiet wies in der Situation zu Planungsbeginn nur ein sehr beschränktes Erholungs- und Erlebnispotential auf, weil nur wenige auflockernde bzw. gliedernde Landschaftselemente vorhanden waren (z.B. Gehölze).

Zwar erzielte die ausgedehnte Ackerfläche durch die Offenheit und Unbebautheit eine positive Wirkung, insbesondere als Übergang der Stadt in die freie Landschaft. Das Fehlen von begehbaren Wegen setzte jedoch die Eignung der Ackerflächen als Erholungsflächen stark herab.

Die Erhaltung bzw. Verbesserung der Erlebnis- und Erholungseignung des Planungsgebietes wurde auf mehrerlei Art angestrebt, so dass die **Leitziele** folgendermaßen definiert werden können:

- Sicherung der Erholungs- und Erlebnisqualität in dieser Stadtrandlage, um das körperliche, geistige und soziale Wohlbefinden des Menschen zu fördern
- Ausstattung der Freiflächen mit Wegen und Verweilplätzen, um den Offenlandcharakter erlebbar zu machen
- Aufrechterhaltung der Rückzugsbereiche für die Tierwelt
- Bewirtschaftung der Freiflächen im Einklang mit der Tier- und Pflanzenwelt.

5.2.6 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild des Planungsgebietes war zu Planungsbeginn geprägt vom Offenlandcharakter im Übergang zwischen Vorstadt und landwirtschaftlich genutztem Umland mit weiten Ackerflächen und vereinzelt Baum- und Strauchgruppen. Im vorliegenden Fall wurde dieser Eindruck vor allem von der Strümpellstraße her erlebbar.

Die westliche Plangebietsgrenze war in ihrem Südteil gekennzeichnet durch eine Robinien- und Weidenreihe hinter der vereinzelt Dachflächen von Vorstadthäusern sichtbar wurden.

Beherrschender Blickfang an der Westgrenze war ein Ahornwäldchen, das als kompakt erscheinender Solitär das Landschaftsbild beherrschte. Im Norden daran anschließend erstreckte sich ein parkähnlicher Streifen mit Haselnußbüschen, der den Zugangsbereich für Gartengrundstücke bildete.

Die Ruderalfläche unmittelbar südlich der Strümpellstraße mit einer Gebäuderuine in ihrem Zentrum machte einen eher verwahrlosten Eindruck und musste aus der Sicht des Landschaftsbildes eher als störend angesehen werden.

Die Westgrenze des Plangebietes war gekennzeichnet durch Bewuchs der Flächen jenseits des Plangebietes und den Gesamteindruck von Brachflächen, lediglich eine Reihe von Säulenpappeln entlang des Feldweges stellte einen landschaftlichen Akzent dar.

Die Nordgrenze des Plangebietes war gekennzeichnet durch die Straßenböschung zur Strümpellstraße, der die Gestaltung in jüngster Zeit vor Planungsbeginn ansehbar war.

5.3 Planungsbedingte Auswirkungen

Die Auswirkungen, die sich aus der Realisierung der vorliegenden Planung ergaben, stellen sich wie folgt dar:

- a) Zeitlich beschränkte Auswirkungen durch die erforderlichen Baumaßnahmen:
 - Baustelleneinrichtung mit der erforderlichen Flächenbesetzung
 - Baustellenverkehr mit den entsprechenden Belastungen (Boden, Lärm...)
- b) Flächeninanspruchnahme durch die Realisierung der verschiedenen Bauwerke und Verkehrswege entsprechend den Festsetzungen des B-Plans
- c) Auswirkungen, die durch den künftigen Betrieb bzw. die Nutzung der errichteten Anlagen entstehen:
 - Zusätzliche Verkehrsbelastung
 - Erhöhter Trinkwasserverbrauch
 - Erhöhter Regenwasser- und Schmutzwasseranfall

Die zeitlich beschränkten Auswirkungen konnten durch vorsichtige Bauführung eingeschränkt werden, die Flächeninanspruchnahme wurden durch entsprechende Ersatzmaßnahmen, wie sie in den entsprechenden Tabellen in Kap. 5.4 angeführt sind, ausgeglichen. Die dauerhaften nutzungsbedingten Auswirkungen wurden durch entsprechende Festsetzungen und zweckdienliche Hinweise für die späteren Nutzer auf das erforderliche Mindestmaß reduziert (u.a. Anlage verkehrsberuhigter Bereiche, weitgehende Regenwassernutzung, grünordnerische Festsetzungen).

5.4. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

5.4.1 Angewandte Methodik

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfolgt die Erstellung einer Eingriffs-Ausgleichsbilanz in verbal-argumentativer Form. Zunächst werden die bestehenden Flächen und Biotoptypen erhoben und anschließend werden die Ersatz- und Ausgleichsflächen festgelegt, je nach Wertigkeit der betroffenen Flächen und nach deren Funktion im Naturhaushalt.

Untere Naturschutzbehörde und Staatliches Umweltfachamt empfahlen eine Bewertung gemäß der Ausgleichsabgabenverordnung des Landes Hessen. Daher wurden der naturschutzrechtliche Eingriff und Ausgleich anhand der "Richtlinien zur Bemessung der Abgabe bei Eingriffen in Natur und Landschaft" des Hessischen Ministeriums für Landesentwicklung, Wohnen, Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz vorgenommen.

Bei der Festlegung der Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen wurde berücksichtigt, dass auf den naturnah verbleibenden Flächen geringe Eingriffe stattfinden sollen, um

das herrschende Gleichgewicht weitestgehend beibehalten zu können, andererseits wurde aber versucht, durch die Maßnahmen diese Flächen zusätzlich aufzuwerten. Es wurde angestrebt, dass sämtliche Maßnahmen auf dem B-Plangebiet stattfinden und damit der bestehende Mikroraum in seiner Gesamtheit erhalten bleibt bzw. soweit möglich sogar aufgewertet wird.

Im folgenden sind die einzelnen Maßnahmen aufgelistet, durch die die Eingriffe in Natur und Landschaft möglichst eingeschränkt werden und verbleibende nachhaltige Beeinträchtigungen durch entsprechende stadtoökologische Maßnahmen ausgeglichen werden. Erfasst werden auch gegebenenfalls vorhandene Vorbelastungen.

5.4.2 Aufstellung der Eingriffe und der Ersatzmaßnahmen

Beeinträchtigung des Bodens

Bestand-Vorbelastung	Auswirkung durch die Planung	Maßnahmen	Begründung der Maßnahmen
<ul style="list-style-type: none">• natürliches Bodengefüge• geringer Anteil an teilversiegelten Wegen• intensive Ackernutzung beeinträchtigt auf dem überwiegenden Teil der Fläche die ökologische Bodenfunktion	<ul style="list-style-type: none">• Neuversiegelung von Flächen• Oberboden wird in Teilflächen abgetragen• teilweise wird die Oberflächengestalt des Geländes verändert	<p>Vermeidung:</p> <ul style="list-style-type: none">• Mischverkehrsflächen, Stellplätze und Wege im Grün erhalten• wasserdurchlässige Beläge• Oberboden wird im nicht überbauten Bereich in nutzbarem Zustand erhalten und vor Verschmutzung und Verdichtung geschützt• durch extensive Nutzung werden Stoffeinträge vermieden <p>Ausgleich –Ersatz:</p> <ul style="list-style-type: none">• die intensive Bodennutzung wird im Grünzug durch extensiv genutzte Wiesenflächen ersetzt• Die Vorgärten werden gärtnerisch gestaltet• Neuanpflanzungen von Bäumen (ein Baum pro 150 m² nicht überbaubarer Fläche)• Im Grünzug wird straßenbegleitende Baumpflanzung an der Strümpellstraße geschaffen, Solitärpflanzungen im Grünzug	<p>Der Verlust des Bodens wird auf ein Minimum reduziert</p> <p>Die natürliche Bodenfunktion auf den ehemaligen Ackerflächen wird im Bereich Grünzug erheblich verbessert. Der Schadstoffeintrag in den Boden wird durch die Beseitigung der intensiven Ackerbewirtschaftung verhindert. Die ganzjährige Vegetationsschicht hält Niederschlagswasser besser zurück und fördert regenerative Bodenprozesse</p>

Beeinträchtigung des Wassergutes

Bestand-Vorbelastung	Auswirkung durch die Planung	Maßnahmen	Begründung der Maßnahmen
<ul style="list-style-type: none"> überwiegend unversiegelter Boden trägt zur Grundwasserneubildung bei Grundwasserbelastung durch Schadstoffeintrag aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, allerdings abgemindert durch vorhandene Bodenschichtung (Lehm) 	<ul style="list-style-type: none"> Verstärkter Oberflächenwasserabfluss in Teilbereichen durch Flächenversiegelung 	<p>Vermeidung/Minimierung:</p> <ul style="list-style-type: none"> Mischverkehrsflächen, Stellplätze und Wege im Grün erhalten wasserdurchlässige Beläge Im geplanten Grünzug wird der Oberboden weitgehend erhalten Regenwasserverwendung bei der Gartenbewässerung <p>Ausgleich - Ersatz:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die intensive Bodennutzung wird im Grünzug durch extensiv genutzte Wiesenflächen ersetzt, Regenrückhaltung wird verbessert Die Vorgärten werden gärtnerisch gestaltet und mit Regenwasser bewässert, damit wird Regenrückhalt erhöht Regenwasserableitung in offenen Gräben erhöht die Verdunstung 	<p>Die Regenwasserableitung wird auf ein Minimum reduziert durch Nutzung zur Bewässerung</p> <p>Grundwasserneubildung bleibt erhalten. Regen-zuleitung zur Östlichen Rietzschke wird möglichst gering gehalten.</p>

Beeinträchtigung der klimatischen Situation

Bestand-Vorbelastung	Auswirkung durch die Planung	Maßnahmen	Begründung der Maßnahmen
<ul style="list-style-type: none"> Kaltluftentstehungsgebiet durch offene Ackerflächen 	<ul style="list-style-type: none"> Erwärmungseffekt und Veränderung des Mikroklimas durch die Verbauung Abgasbelastung durch zusätzlichen Verkehr auf Straßen und Stellplätzen Verkleinerung der Kaltluftentstehungsgebiete 	<p>Vermeidung:</p> <ul style="list-style-type: none"> Mischverkehrsflächen, Stellplätze und Wege im Grün erhalten wasserdurchlässige Beläge Die Schaffung des Grünzuges mit extensiv genutzten Wiesenflächen auf rd. einem Drittel des B-Plangebietes reduziert den Flächenverlust <p>Ausgleich - Ersatz:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die intensive Bodennutzung wird im Grünzug durch extensiv genutzte Wiesenflächen ersetzt Die Vorgärten werden gärtnerisch gestaltet und stark durchgrünt Neuanpflanzungen von Bäumen (ein Baum pro 150 m² nicht überbaubare Fläche) Im Grünzug wird straßenbegleitende Baumpflanzung an der Strümpellstraße geschaffen, Solitärpflanzungen im Grünzug 	<p>Erhalt der Flächenfunktionen in einem möglichst großen Bereich</p> <p>Die Filterfunktion für die Luft wird durch die Neupflanzungen erheblich verbessert.</p>

Beeinträchtigung von Biotopen und Arten

Bestand-Vorbelastung	Auswirkung durch die Planung	Maßnahmen	Begründung der Maßnahmen
<ul style="list-style-type: none"> • Die bewachsene Ruderalfläche im Norden des Plangebietes bietet ein Habitat für eine Vielzahl von Vogelarten • Das kleine Mischwäldchen in der Verlängerung der Wunderlichgasse dient ebenfalls verschiedenen Tierarten als Unterschlupf • Der Südteil der Westgrenze ist mit einem Baumstreifen bewachsen, der die Grenze zwischen Offenland und Kleingartensiedlung bildet • Der Nordteil der Westgrenze ist Rasenfläche mit vereinzelt Buschbestand (Haselnusssträucher) • An der Westgrenze steht eine Pappelreihe • Der überwiegende Teil der Fläche weist geringen Biotopwert auf durch die intensive Ackernutzung • Spezifische Arten fehlen durch die intensive Nutzung 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Ruderalfläche im Norden muss der Bebauung weichen • Das kleine Mischwäldchen in der Verlängerung der Wunderlichgasse muss ebenfalls der Bebauung Platz machen • Die extensive Ackerfläche im Westteil des Planungsgebietes wird durch die geplante Verbauung beseitigt 	<p>Vermeidung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Baumstreifen im Südteil der Westgrenze wird erhalten • Die Pappelzeile an der Ostgrenze des Plangebietes wird erhalten • Beschränkung der versiegelten/teilversiegelten Sportflächen auf das unbedingt erforderliche Maß <p>Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die intensive Bodennutzung wird im Grünzug durch extensiv genutzte Wiesenflächen ersetzt • Die Vorgärten werden gärtnerisch gestaltet und stark durchgrünt • Es sind Neuanpflanzungen von Bäumen (ein Baum pro 150 m² nicht überbaubarer Fläche) vorgesehen • Im Grünzug wird straßenbegleitende Baumpflanzung an der Strümpellstraße geschaffen, eine Baumreihe ist entlang der Ostgrenze der eigentlichen Verbauung vorgesehen, weiter Solitärpflanzungen. • Gestaltung der erforderlichen Lärmschutzbereiche am Rande der Sportflächen mit starker Bepflanzung und Begrünung • Dachbegrünung für alle Flachdächer • Pflanzung von straßenbegleitenden Bäumen an der Strümpellstraße und Schaffung neuer Lebensräume in diesem Bereich • Pflanzung von Solitärbäumen im Grünzug 	<p>Bestehender Baumbestand ist soweit als möglich zu erhalten Die Struktur des Offenlandes ist im gesamten Ostteil des Plangebietes zu erhalten</p> <p>Schaffung von höherwertigen Lebensräumen durch die Gestaltung des Grünzuges anstelle des intensiv genutzten Ackers Erhöhung der Artenvielfalt durch die Anlage der offenen Gräben zur Regenwasserableitung Minimierung des Vegetationsverlustes durch die gärtnerische Gestaltung und Bepflanzung der Privatgärten</p>

Beeinträchtigung des Erlebnis- und Erholungswertes im Gebiet

Bestand-Vorbelastung	Auswirkung durch die Planung	Maßnahmen	Begründung der Maßnahmen
<ul style="list-style-type: none"> • Offenlandmerkmale im Übergang zwischen Vorstadt und Umland • Freier Blick auf Einzelbäume und Baumgruppen • Fehlende Wegverbindungen durch die Flächen und damit kaum für die stadtnahe Erholung nutzbar 	<ul style="list-style-type: none"> • Über weite Bereiche Verlust der offenen unbebauten Flächen • Beeinträchtigung des freien Blickes auf Gehölzgruppen und Reihen • Verlust der kleinen Ruderalfläche im Norden und der Mischwaldgruppe im Mittelteil der Westgrenze des Plangebietes 	<p>Vermeidung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung der Offenlandmerkmale im Ostteil des Plangebietes • Erhaltung landschaftsprägender Baumzeilen im Südteil der Westgrenze und im Mittelteil der Ostgrenze <p>Ausgleich – Ersatz::</p> <ul style="list-style-type: none"> • Starke Durchgrünung des gesamten Plangebietes durch gärtnerisch gestaltete und bepflanzte Vorgärten • Neuanpflanzungen von Bäumen (ein Baum pro 150 m² nicht überbaubarer Fläche) • Anlage eine Baumreihe an der Ostgrenze der Bebauung • Pflanzung einer straßenbegleitenden Baumreihe entlang dem Südrand der Strümpfelstraße • Solitärpflanzungen im Grünzug 	<p>Beibehaltung der Offenlandkennzeichen im Ostteil des Plangebietes durch möglichst geringe Bepflanzung</p> <p>Schaffung von Kommunikationsräumen innerhalb des eigentlichen Siedlungsgebietes und Schaffen von Begegnungsmöglichkeiten im Grünzug, unmittelbar außerhalb der eigentlichen Siedlungsfläche</p>

Mittels der vorstehenden verbal-argumentative Beurteilung wurde nachgewiesen, dass durch die dargelegten vorgesehenen Maßnahmen die Eingriffe in Natur und Umwelt so wie ins Landschaftsbild auf ein verträgliches Maß herabgesetzt und durch die Ausgleichsmaßnahmen weitgehend kompensiert werden konnten.

Die Prüfung des Umfangs der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Biotopwerten ist in tabellarischer Form in Kap. 6 dargestellt.

Insgesamt konnten die Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen werden.

5.5. Grünordnerische Maßnahmen

Die in diesem Abschnitt erläuterten grünordnerischen Maßnahmen orientieren sich an landespflegerischen und stadttökologischen Zielen und an den Anregungen von Seiten des Grünflächenamtes der Stadt Leipzig.

Eine zentrale Rolle spielt in diesem Kontext der **Grünzug**.

Die Grünordnungsplanung zum Rahmenplan Probstheida – Curschmannstraße sieht einen öffentlichen Grünzug in Form einer Parkanlage mit offener, auenartiger Gestalt vor, in welcher die Kaltluftproduktion und deren Abfluss noch bedingt ermöglicht werden können. Dieser Grünzug wurde mit den beiden Plangebieten der Vorhabensträgerin (B-Plan Nr. 141 und B-Plan Nr. 175) bereits teilweise realisiert, wurde nun mit dem vorliegenden B-Plan Nr. 197 fortgesetzt und erhielt damit seinen nördlichen Abschluss.

5.5.1. Begrenzung der Versiegelung

Die Begrenzung der mit der geplanten Baumaßnahme verbundenen Bodenversiegelung bildet eine der wichtigsten grünordnerischen Maßnahmen. Sie wird in den einzelnen Bereichen mit folgenden Maßnahmen erreicht:

Öffentlicher Grünzug:

Der öffentliche Grünzug wurde als extensive Wiesenfläche geplant, die von einem Rad- und Fußwegenetz erschlossen wird. Die Wege weisen eine wassergebundene Schotterdecke und damit einen wasserdurchlässigen Belag auf. Besonderes Augenmerk ist auf den südwestlichen Teil des Grünzuges zu richten: Die Plandarstellung mit Gemeinbedarfsflächen für die Schule bzw. für die Sportflächen erweckt in diesem Bereich zwar den Eindruck, dass an dieser Stelle der Grünzug beinahe unterbrochen ist, die Schulgebäude werden aber mit Sicherheit keine so große Ausdehnung besitzen. Die Schulsportanlagen und Flächen für den Lärmschutz werden wesentlich zur optisch und landschaftsökologisch erlebbaren Grüngestaltung dieses Bereiches beitragen.

Da bisher von den zuständigen Fachämtern der Stadt Leipzig noch keine Planung für diese Anlagen vorliegt, kann im Grünordnungsplan auch keine konkrete Gestaltung dargestellt werden und es muss der Stadt Leipzig überlassen bleiben, dass sie bei der künftigen Beplanung der Flächen darauf hinwirkt, dass die Anlagen nur in der unbedingt erforderlichen Größe angelegt, die restlichen Flächen als Grünflächen gestaltet und der Lärmschutz harmonisch in den Übergangsbereich zum Grünzug eingegliedert wird.

Öffentliche Stellplätze:

Die öffentlichen Stellplätze wurden mit gepflasterten, wasserdurchlässigen Belägen ausgeführt.

Private Freiflächen:

Diese Flächen sind den verschiedenen Einfamilienhäusern zugeordnet und werden weitgehend von jeder Versiegelung freigehalten. Die Errichtung von dezentralen Regenrückhaltevorrichtungen (Zisternen, Versickerungsmulden, Rigolenversickerung usw.)

wurde angestrebt, ebenso die Verwendung von Rasengittersteinen bzw. Rasenpflaster für die nötigen Autoabstellplätze.

5.5.2. Schutz des Oberbodens

Zum Schutz des belebten Oberbodens wurden folgende Maßnahmen ergriffen:

- der beim Aushub anfallende Oberboden wurde nach der Abtragung in nutzbarem Zustand erhalten, zwischengelagert und wiederverwendet;
- es wurde vermieden, kulturfähigen, humosen Oberboden dauerhaft mit anderem Aushubmaterial zu überschütten;
- baubetrieblich bedingte Verdichtung, Erosion und Verunreinigung des Oberbodens wurden auf ein unbedingt notwendiges Maß reduziert.

5.5.3. Anpflanzungen – Erhalt von Pflanzen

Öffentlicher Grünzug:

Im öffentlichen Grünzug wurde das bestehende Gelände weitestgehend beibehalten mit Offenlandcharakter und einigen Gehölzgruppen, welche gegen die Baugebiete verdichtet worden sind. Da die zu erhaltenden und die geplanten Gehölzgruppen in den zugehörigen Planunterlagen ausgewiesen sind, werden sie an dieser Stelle nicht neuerlich aufgezählt.

Die vorhandene Pappelzeile in Nord-Süd-Richtung nahe der Ostgrenze des B-Plangebietes und die Baumzeile entlang des Südteils der Westumgrenzung des Plangebietes wurden erhalten.

Private Freiflächen:

Im Privatbereich der Einfamilienhäuser wird an den Grundstücksgrenzen durch Stauden und Klettergehölze die Abgrenzung zu Nachbargrundstücken erreicht, für die Abgrenzung zum öffentlichen Straßenraum sind Heckenpflanzungen zulässig. Die Müllstandplätze und Parkplätze wurden durch geeignete Begrünung, auch unter Verwendung von Kletterpflanzen auf Rankhilfen, weitgehend abgeschirmt. Die Auswahl der Pflanzen zur Abschirmung der Autoabstellplätze und die Gestaltung der Begrünung wurde grundsätzlich den Neigungen der zukünftigen Hausbesitzer überlassen, wobei Pflanzen aus der entsprechenden Pflanzenliste verwendet werden sollen, um eine für das Plangebiet einheitliche übergreifende Artengesellschaft zu fördern. Als grundsätzliche Festsetzung gilt, dass mindestens 1 Baum pro 150 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche zu pflanzen ist.

Straßenbegleitendes Grün:

Straßenbegleitendes Grün kann entlang der Strümpellstraße im Bereich des Grünzuges angelegt werden. Im Bereich der privaten Vorgärten südlich der Strümpellstraße gilt die Festsetzung der Pflanzung eines Baumes je 150 m² nicht überbaubarer Fläche und es war Aufgabe der jeweiligen Objektplanung, in diesem Bereich eine straßenbegleitende Baumpflanzung vorzusehen. Im Innern des Plangebietes kann kein straßenbegleitendes Grün angelegt werden, da die mit dem Tiefbauamt abgestimmten Straßenbreiten Baumpflanzungen nicht zulassen.

Fassadenbegrünung:

Überall, wo es die architektonische Gestaltung zulässt, werden Fassaden in geeigneter Weise begrünt, auch unter Verwendung von Rankhilfen.

Dabei sind folgende Begrünungsformen zu wählen:

- Südwände mit blattabwerfendem, sommergrünem Bewuchs (sommerlicher Schattenwurf und hohe Einstrahlungsgewinne im Restjahr)
- Westwände und Nordwände mit immergrünem Bewuchs (Wetterschutz, Wärmepolster)
- Ostwände je nach Stellung des Bauwerkes (immergrün in ungeschützter Lage oder sommergrün für Wärme- und Einstrahlungsgewinne).
- Die detaillierten Festsetzungen zur Begrünung und Freiflächengestaltung erfolgten auf der Ebene der Genehmigungsplanung für die einzelnen Bauwerke und Erschließungsanlagen.

In den textlichen Festsetzungen zum B-Plan sind auch die grünordnerischen Festsetzungen enthalten, die folgende Schwerpunkte beinhalten:

- Begrenzung der Bodenversiegelung und Verdichtung
- Schutz des Oberbodens
- Maßnahmen und Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit den spezifischen Angaben für die grünordnerische Gestaltung von Stellflächen, Carport und Garagen, privaten Müllstandplätzen, Fassadenbegrünung, Wegen auf privaten Flurstücken und Einfriedungen.

5.6. Vorschlaglisten zur Gehölzverwendung

Pflanzenliste 1: Großkronige Bäume (I. Wuchsordnung – Stammumfang 18-20 cm)

<i>Acer platanoides</i>	-	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	-	Bergahorn
<i>Aesculus hippocastanum</i>	-	Roßkastanie
<i>Betula pendula</i>	-	Sandbirke
<i>Fraxinus excelsior</i>	-	Esche
<i>Prunus avium</i>	-	Vogelkirsche
<i>Tilia cordata</i>	-	Winterlinde
<i>Quercus robur</i>	-	Stieleiche
<i>Ulmus carpinifolia</i>	-	Feld-Ulme
<i>Juglans regia</i>	-	Walnuss

Pflanzenliste 2: Mittelkronige Bäume (II. Wuchsordnung – Stammumfang 16-20 cm)

<i>Acer campestre</i>	-	Feldahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	-	Schwarzerle
<i>Aesculus hippocastanum</i>	-	Roßkastanie
<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche
<i>Sorbus aucuparia</i>	-	Eberesche
<i>Sorbus intermedia</i>	-	Schwedische Mehlbirne
<i>Prunus padus</i>	-	Traubenkirsche

Pflanzenliste 3: Sträucher

<i>Cornus sanguinea</i>	-	Buthartriegel
<i>Frangula alnus</i>	-	Faulbaum
<i>Salix caprea</i>	-	Salweide
<i>Salix purpurea</i>	-	Purpurweide
<i>Coryllus avellana</i>	-	Haselnuß
<i>Lonicera xylosteum</i>	-	Heckenkirsche
<i>Rosa canina</i>	-	Heckenrose
<i>Rosa rubiginosa</i>	-	Weinrose
<i>Rhamnus catharticus</i>	-	Kreuzdorn
<i>Sambucus racemosa</i>	-	Roter Holunder
<i>Sambucus nigra</i>	-	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	-	Gewöhnlicher Schneeball
<i>Viburnum lantana</i>	-	Wolliger Schneeball
<i>Crataegus monogyna</i>	-	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus laevigata</i>	-	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Ligustrum vulgare</i>	-	Liguster
<i>Prunus spinosa</i>	-	Schlehe

Pflanzenliste 4: Hecken

<i>Acer campestre</i>	-	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche
<i>Cornus mas</i>	-	Hartriegel
<i>Ligustrum vulgare</i>	-	Liguster

Pflanzenliste 5: Klettergewächse

<i>Celastrus orbiculatus</i>	-	Baumwürger
<i>Clematis vitalba</i>	-	Gemeine Waldrebe
<i>Parthenocissus tricuspidata</i> "Veitchii"	-	Wilder Wein
<i>Lonicera henryi</i>	-	Immergrünes Geißblatt
<i>Hedera helix</i>	-	Efeu
<i>Vitis cignetiae</i>	-	Scharlachwein
<i>Hydrangea petiolaris</i>	-	Kletterhortensie

6. ÖKOLOGISCHE BEWERTUNG

Die ökologische Bewertung erfolgte in tabellarischer Form nach dem sog. "Hessischen Modell", gemäß § 6b und § 6c des Hessischen Naturschutzgesetzes der AAV (GVBl. I 1990 S. 120).

Danach wird der Biotopwert eines Planungsgebietes vor und nach Verwirklichung der Baumaßnahme berechnet. Im Falle einer Verminderung des Biotopwertes des gesamten Gebietes ist durch den Bauträger eine Ausgleichsabgabe zu entrichten. Die ökologische Bilanzierung in Form der argumentativ-beschreibenden Gegenüberstellung von Eingriffen und Ersatz- bzw. Ausgleichsmaßnahmen ist in Kap. 5.4 dargestellt, wobei zusammenfassend festgestellt werden kann, dass die mit dem B-Plan vorgesehenen Maßnahmen insgesamt zu einem Ausgleich innerhalb des Plangebietes führen, wenn auch in Kauf genommen werden musste, dass eine hochwertige Gehölzgruppe und eine bewachsene Ruderalfläche dem Vorhaben geopfert wurde.

Im vorliegenden Fall hat die Ausgleichsberechnung ergeben, dass der Biotopwert des Planungsgebiets am Ende des Bauvorhabens höher ist, als im zu Planungsbeginn bestehenden Zustand, eine Ausgleichsabgabe entfällt.

**Ermittlung der Abgabe nach § 6b und § 6c des Hessischen Naturschutzgesetzes der AAV (GVBl. I 1990 S. 120)
(Ausgleichsberechnung nach § 3 Abs. 4 BauVorVO)**

Nutzungstyp nach Anlage 2 AAV			BW P	Fläche je Nutzungstyp in qm				Biotopwert		Differenz			
			/qm	vorher		nachher		vorher		nachher		Sp. 10 - Sp. 8	
Typ-Nr.	lauf.Nr.	Bezeichnung						Sp. 3 x Sp. 4	Sp. 3 x Sp. 6				
Sp.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
		Bestand vor Eingriff											
	4.110	1 - 22 Einzelbäume, standortgerecht *	31	393				12183				-12183	
	1.180	22 - 43 Naturferner Laubholzforst	56	800				44800				-44800	
	4.110	44 Einzelbäume, standortgerecht *	31	50				1550				-1550	
	4.110	45 - 67 Einzelbäume, standortgerecht *	31	447		447		13857	13857			0	
	11.191	68 Acker, intensiv genutzt	13	79760				1036880				-1036880	
	11.221	69 Öffentliche Grünflächen	14	1962				27468				-27468	
	10.530	70 befestigte, wasserdurchlässige Wege	6	930				5580				-5580	
	11.223	71 Kleingärten	20	238				4760				-4760	
	9.150	72 Ruderalfläche, Feld- und Wiesenrain	36	1020		586		36720	21096			-15624	
	9.150	73 Ruderalfläche, Feld- und Wiesenrain	36	320				11520				-11520	
	10.715	74 Dachfläche nicht begrünt, mit RW-Versickerung	6	160				960				-960	
	9.150	75 Ruderalfläche, Feld- und Wiesenrain	36	850				30600				-30600	
	10.530	76 befestigte, wasserdurchlässige Wege	6	700				4200				-4200	
		Zustand nach Ausgleich											
	11.221	101 Private Grünflächen	14			1730				24220		24220	
	10.540	102 Private Stellplätze (Rasenpflaster)	7			2404				16828		16828	
	10.720	103 Private Garagen (extensiv begrünt) angenommen 50 Stk	19			1500				28500		28500	
	11.221	104 Gebäudenähe Grünflächen (arten- und strukturarm)	14			10231				143234		143234	
	11.223	105 Gebäudenähe Grünflächen (arten- und strukturreich)	20			4385				87700		87700	
	4.110	106 Einzelbäume, standortgerecht, auf privaten Grünflächen (100 Stk) *	31			300				9300		9300	
	6.930	107 Grünzug (naturnahe Grünlandeinsaat)	21			18730				393330		393330	
	11.221	108 Öffentliche Grünflächen (Straßenbegleitgrün etc.)	14			1536				21504		21504	
	10.540	109 Öffentliche Stellplätze (Rasenpflaster)	7			878				6146		6146	
	11.221	110 Gemeinschaftsfläche (begrünt)	14			680				9520		9520	
	10.520	111 Gemeinschaftsfläche (befestigt)	3			160				480		480	
	4.110	112 Einzelbäume, standortgerecht, auf öffentlichen Grünflächen (13 Stk) *	31			39				1209		1209	
	10.715	113 Dachfläche Schule (nicht begrünt, mit Regenwasser-Versickerung)	6			1300				7800		7800	
	10.720	114 Dachfläche Schule (extensiv begrünt)	19			1300				24700		24700	
	10.540	115 Stellplätze Schule (Rasenpflaster)	7			1240				8680		8680	
	10.530	116 Spiel- und Pausenfläche Schule (wasserdurchlässig)	6			2600				15600		15600	
	6.930	117 gebäudenähe Grünfläche Schule	14			3600				50400		50400	
	11.221	118 Grünfläche Schule (naturnahe Grünlandeinsaat)	21			12400				260400		260400	
	4.110	119 Einzelbäume, standortgerecht, auf dem Schulgelände (100 Stk) *	31			300				9300		9300	
	11.221	120 Grünfläche Streetballanlage	14			800				11200		11200	
	10.530	121 Streetballcourt	3			200				600		600	
	10.510	122 Sammelstraße (völlig versiegelt)	3			5988				17964		17964	
	10.520	123 Stichstraßen und Mischverkehrsflächen (Pflaster)	3			2810				8430		8430	
	10.520	124 Verbindungsstraße mit Wunderlichstr. (Pflaster)	3			334				1002		1002	
	10.530	125 Fußwege Wohngebiet (wasserdurchlässig)	6			784				4704		4704	
	10.530	126 Fußweg Schule (wasserdurchlässig)	6			570				3420		3420	
	10.530	127 Fuß- und Radweg Grünzug (wasserdurchlässig)	6			2670				16020		16020	
	10.530	128 Spielplatz (wasserdurchlässig)	6			331				1986		1986	
	10.710	129 Dachflächen Wohnhäuser (nicht begrünt)	3			6993				20979		20979	
		Summe		86740		86740		1231078		1240109		9031	9031
Summe								x Kostenindex: 0,62 DM				0	

Leipzig, am 30. 03. 2000

Die Spalten 5, 7, 9 und 13 werden von der Naturschutzbehörde benötigt, bitte nicht beschriften!

DM ABGABE

* Einzelbäume sind in der Flächensumme nicht enthalten, da die Kronenfläche der Fläche des darunter liegenden Geländes überlagert wird.

7. DURCHFÜHRUNG UND KOSTEN

Städtebaulicher Vertrag

Die gegenseitigen Rechte und Pflichten einschließlich der Kostentragung zwischen Vorhabensträgerin VDU und Stadt Leipzig wurden in Konkretisierung der Festsetzungen der Rahmenvereinbarung vom 03.11.1995 in einem städtebaulichen Vertrag geregelt, der am 22.09.2000 wirksam wurde.

Folgekosten

In Bezug auf die Folgekosten wird auf die Ermittlung der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, veröffentlicht im "Merkblatt über den Finanzbedarf der Straßenunterhaltung in dem Gemeinden" verwiesen, wonach der jährliche erforderliche Unterhaltungsaufwand für Anliegerstraßen bei 1,10 €/m² liegt. Dies bedeutet, dass der Stadt für die Erschließungsanlagen im Planungsgebiet ca. 10.000,00 € pro Jahr an Folgekosten entstehen.

Folgekosten entstehen der Stadt Leipzig außerdem für die Pflege der im B-Plan festgesetzten öffentlichen Grünfläche in Höhe von ca. 13.000 €/a.

8. BETEILIGUNG

8.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zum Rahmenplan Probstheida – Curschmannstraße vom 21.06. – 05.07.1994 wurde die Öffentlichkeit über die Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung in diesem Gebiet, zu dem auch das B-Plangebiet "Curschmannstraße Nord" gehört, informiert.

Anlässlich eines Frühlingsfestes im Baugebiet an der Franzosenallee stellte die VDU am 14.04.2000 der interessierten Öffentlichkeit den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 197 „Curschmannstraße Nord“ vor, informierte über das beabsichtigte Planverfahren und die Inhalte der Planung. Der Planentwurf wurde von den anwesenden Bürgern mit großem Interesse und grundsätzlicher Zustimmung aufgenommen und als weiterer Schritt zur Realisierung des o.g. Rahmenplans betrachtet. Besonderes Interesse fanden die vorgestellten Entwürfe für Haustypen von Einfamilienhäusern und Grundrisse von Eigentumswohnungen.

8.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf wurde in der Zeit vom 27.09.1999 - 29.10.1999 durchgeführt.

Die planungsrelevanten Anregungen der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und weitgehend in den nun vorliegenden Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.

Das Vorhaben wird aus raumordnerischer Sicht befürwortet.

Deutscher Wetterdienst, Handwerkskammer, die Landesämter für Denkmalpflege bzw. Archäologie, Polizeidirektion Leipzig, Regionaler Planungsverband und Staatliches Amt für Landwirtschaft und Gartenbau äußerten keine Bedenken und Anregungen.

Nachstehende Anregungen wurden in den Entwurf des B-Planes Nr. 197 eingearbeitet:

- Die stadttechnische Ver- und Entsorgung kann durch die zuständigen Versorgungsbetriebe gesichert werden, insbesondere durch veränderte Regenwasserabführung.
- Die ordnungsgemäße Befahrbarkeit der Straßen 3 und 4 durch Entsorgungs- und Rettungsfahrzeuge wird durch eine Umfahrmöglichkeit gesichert.
- Die ökologische Eingriffs- und Ausgleichsbilanz wurde sowohl verbal-argumentativ als auch nach einem anerkannten Eingriffsbewertungsmodell (Hessisches Modell) erarbeitet.
- Die naturschutzfachliche Bestandserhebung wurde aktuell im Jahr 1999 durchgeführt.
- Eine Schallschutzprognose für die Wohnbebauung an der Strümpellstraße wurde erstellt, die Ergebnisse flossen in die Begründung zum B-Plan ein.
- Dem zu erwartenden Sportanlagenlärm wird durch geeignete Festsetzungen im B-Plan Rechnung getragen.
- Die agrarstrukturelle Entwicklungsplanung der Stadt Leipzig wurde bearbeitet.
- Hinweise zum Bodenschutz sind Bestandteil des B-Plans 197.
- Der Zugang zu den Kleingartenanlagen "Grüne Ecke" und "Alt Probstheida" wird auch während der Bauzeit gesichert.
- Mischverkehrsflächen werden als verkehrsberuhigte Bereiche festgesetzt.

Nachstehende Anregungen konnten im Entwurf des B-Planes Nr. 197 nicht berücksichtigt werden:

- Die negativen Auswirkungen des nachhaltigen und erheblichen Eingriffs seien so gravierend (Störung der Kaltluftentstehung und ihrer Abflussbahnen, Flächenversiegelung, Ableitung des Niederschlagswassers), dass dem B-Plan in der vorliegenden Form nicht zugestimmt werden kann.
- Dem Einwand soll nicht gefolgt werden, da der Eingriff aus naturschutzfachlicher Sicht am Standort quantitativ und überwiegend auch qualitativ ausgeglichen werden kann und die Vorteile für die Wohnbevölkerung in Probstheida durch Erweiterung des Grünzuges und Herstellung neuer Sport- und Freizeitanlagen überwiegen.
- Einzelne Anregungen (zum Einsatz regenerativer Energiequellen, zum Wärmeschutz der Gebäude und zum Einsatzverbot bestimmter Baustoffe) konnten nicht in Festsetzungen umgesetzt werden, da sie entweder ohnehin zulässig bzw. anderweitig gesetzlich geregelt sind oder eine entsprechende Rechtsgrundlage fehlt.

- Straßenbaumpflanzungen in Straße 1 konnten im Bereich der Trinkwasserhauptleitung aus Leitungsschutzgründen nicht festgesetzt werden.

8.3 Öffentlichen Auslegung des Entwurfes

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 12.07.2000 die öffentliche Auslegung zum Entwurf des Bebauungsplanes "Curschmannstraße-Nord" beschlossen, welche im Zeitraum vom 01.08.2000 – 31.08.2000 im Neuen Rathaus durchgeführt wurde. Parallel wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Es wurden insgesamt 18 Träger öffentlicher Belange und 4 Vereine beteiligt, von denen insgesamt 6 Stellungnahmen abgegeben wurden.

Die folgenden 3 Träger öffentlicher Belange (TöB) äußerten keine für den B-Plan relevanten Anregungen oder erklärten ihr Einverständnis mit der Planung:

	Stellungnahme vom
Industrie- und Handelskammer Leipzig	04.09.2000
Regionaler Planungsverband Westsachsen	28.08.2000
Staatliches Amt für Landwirtschaft	30.08.2000

Folgende 3 TöB äußerten Anregungen oder Bedenken zum Planentwurf, die soweit diese den Grundzügen der Planung nicht entgegenstehen, in den B-Plan entsprechend eingestellt wurden:

	Stellungnahme vom
Landsamt für Archäologie Das Landesamt für Archäologie erhebt gegen das Vorhaben keine Einwände, da die Belange schon hinweislich aufgenommen wurden, verweist aber ausdrücklich auf die Stellungnahme vom 01.10.1999. Darin wurde ausgeführt, dass der Vorhabensbereich in einem archäologischen Relevanzbereich liegt und das Landesamt für Archäologie vor Baubeginn zu informieren ist. Die Hinweise sind bereits unter III.1 im Teil B – Textliche Festsetzungen – enthalten.	17.07.2000

<p>Leipziger Verkehrsbetriebe GmbH</p> <p>Verweis auf Stellungnahme vom 21.10.1999, dass das Planungsgebiet nicht mehr direkt an das ÖPNV-Netz angeschlossen ist.</p> <p>Die in Pkt. 3.5 der Begründung zum Bebauungsplan erwähnte Bushaltestelle in der Strümpellstraße wird durch die seit 29.08.1999 veränderte Linienführung der Buslinie 76 nicht mehr bedient.</p> <p>Es wird für das Jahr 2001 die Einrichtung einer zusätzliche Haltestelle am Knoten Strümpellstraße/Russenstraße geplant. Bis zu diesem Zeitpunkt stehen den Anwohnern nur die vom Plangebiet ca. 500 m entfernten Haltestellen in der Prager Straße zur Verfügung.</p> <p>Die Hinweise wurden berücksichtigt. Die Haltestelle am Knoten Strümpellstraße/Russenstraße steht jetzt zur Verfügung. Die Begründung wurde in Kapitel 3.5.1 angepasst.</p>	<p>28.08.2000</p>
<p>Staatliches Umweltfachamt Leipzig</p> <p>Das Staatliche Umweltfachamt verweist auf seine Stellungnahmen vom 29.10.1999 und 07.03.2000. Darin geht es um die Belange Immissionsschutz, Boden, Altlasten, Naturschutz/Landschaftspflege, Geologie und Wasser.</p> <p>Die Belange wurden bereits im Entwurf des B-Planes berücksichtigt bzw. sind nicht Gegenstand des B-Plan-Verfahrens.</p>	<p>17.07.2000</p>

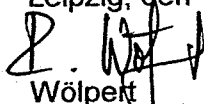
Weiterhin wurden von 4 Bürgern und 2 Vereinen Anregungen vorgebracht.

Die Hinweise betreffen schrumpfenden Bevölkerungszahlen in Leipzig sowie die Inanspruchnahme von Landschaft bzw. unbebautem Ackerland, außerdem Belange der Verkehrsplanung/Erschließung und des damit verbundenen Immissionsschutzes und Belange des Ausgleiches, von Naturschutz und Landschaftspflege.

Diese Anregungen wurden teilweise bereits im Entwurf des B-Planes berücksichtigt konnten teilweise nicht berücksichtigt werden oder sind nicht Gegenstand dieses Planverfahrens.

Alle Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, Bürger und Vereine zum öffentlich ausgelegten Entwurf des B-Plans wurden in die Abwägung eingestellt.

Leipzig, den 16.5.2006


Wölpert

amtierender Leiter des Stadtplanungsamtes