

LEIPZIG

Textliche Festsetzungen
Gestalterische Festsetzungen
Begründung
Zusätzliche Hinweise

BEBAUUNGSPLAN LENIN-STRASSE

AS&P

Leipzig - Projekt

Frankfurt (M) / Leipzig

Bebauungsplan Leninstraße Leipzig

Stand 25.09.1991

Auftraggeber:

**Rat der Stadt Leipzig und Bilfinger und Berger
Projektentwicklung GmbH Mannheim**

Bearbeiter:

**Albert Speer & Partner GmbH und
Leipzig Projekt GmbH**

**Robert Weisert, Dr. Manfred Boltze, Wolfgang
Scheibe, Joachim Krauskopf, Stefan Kornmann,
Ute Seeger, Sabine Pönicke, Heli Pischel**

Beratung:

**FIRU Kaiserslautern
Dr. Gerhard Steinebach, Dietmar Schaadt**

Textliche Festsetzungen

1. Gliederung nach Art der baulichen Nutzung in den MK-Gebieten

- 1.1 In allen MK-Gebieten außer MK 8 a sind Tankstellen, auch im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen unzulässig (§1 Abs. 5 und 6 BauNVO).
Im Gebiet MK 8 a sind Tankstellen gemäß §7 Abs.3 Nr.1 BauNVO unzulässig (§1 Abs. 6 BauNVO).
- 1.2 Gebiete MK 11,16,17,18
Für diese Gebiete wird gemäß § 1 Abs.5 BauNVO festgesetzt, daß Vergnügungsstätten unzulässig sind.
- 1.3 Gebiete MK 10, 12 a, b,c, 15
In diesen Gebieten sind Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- 1.4 Gebiete MK 11,17
Für diese Gebiete wird nach §7 Abs. 2 Nr.7 BauNVO festgesetzt, daß sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig sind.
- 1.5 Gebiete MK 11, 16, 17, 18 (soweit im Plan gekennzeichnet)
Nach § 7 Abs.4 Nr.1 BauNVO wird festgesetzt, daß in diesen Gebieten oberhalb des zweiten Vollgeschosses nur Wohnungen zulässig sind ("W über 2").

2. Gliederung nach Maß der baulichen Nutzung in den MK-Gebieten

- 2.1 Gebiete MK 5, 6, 10, 12 b,14 und 15 (ohne Gebiet mit Erhaltungssatzung)
Für diese Gebiete wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO eine Traufhöhe von 21,0 m über Gehweg als Höchstmaß festgesetzt.
- 2.2 Gebiete MK 1, 2, 4, 7, 8 a, 9, 12 a, 13
Für diese Gebiete wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO eine Traufhöhe von 21,0 m über Gehweg als Höchstmaß festgesetzt. Abweichend davon ist zur Bildung markanter städtebaulicher Situationen in eigens dafür festgesetzten Bereichen ein Mindestmaß von 21,0 m Traufhöhe über Gehweg und ein Höchstmaß von 27,0 m über Gehweg festgelegt.

2.3 Gebiete MK 8 a, MK 9

Von den im Bebauungsplan für die mit GRZ 1.0 ausgewiesenen Bereiche innerhalb der Gebiete MK 8 a und MK 9 festgesetzten Zahlen der Vollgeschosse und den festgelegten Traufhöhen kann entsprechend § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- Ein städtebaulicher Wettbewerb zur Überprüfung der Einpassung der Baumassen und Bauformen muß durchgeführt sein.
- Das Höchstmaß von 20 Vollgeschossen darf nicht überschritten, das Mindestmaß von 8 Vollgeschossen darf nicht unterschritten werden.

3. Garagen und Stellplätze, Nebenanlagen

3.1 In allen MK-Gebieten sind im 1. und 2. Geschöß unter der Geländeoberfläche nur Stellplätze oder Garagen zulässig (§12 Abs. 4 BauNVO). Stellplätze und Garagen in anderen Geschossen sind unzulässig.

In den Gebieten MK 8 a und MK 10 darf die mit Tiefgaragen unterbaute Grundstücksfläche nicht mehr als 60% der Grundstücksfläche betragen.

3.2 Die Ein- und Ausfahrten zu den Tiefgaragen sind an den eingezeichneten Stellen anzuordnen. Abweichungen sind ausnahmsweise zulässig (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB).

3.3 Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 23 Abs.5 BauNVO).

4. Festsetzungen zum Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft

4.1 Der im Bebauungsplan zur Erhaltung ausgewiesene Baumbestand ist im Zuge der weiteren Planung zu erhalten und im Rahmen der Baurealisierung mit geeigneten Maßnahmen zu sichern (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB).

4.2 Der zur "Umsetzung" ausgewiesene Baumbestand ist zu erhalten. Die Bäume sind dazu in Abstimmung mit dem Stadtgartenamt an geeignete Standorte des Planungsbereiches zu verpflanzen. Ausnahmen von dieser Bestimmung können zugelassen werden (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB).

4.3 In der Leninstraße sind entsprechend der Planzeichnung vier durchgängige Baumreihen zu pflanzen. In den sonstigen Straßen sind die Bäume grundsätzlich entsprechend der Planeinzeichnung vorzunehmen (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB). Abweichungen und Ergänzungen sind ausnahmsweise zulässig.

4.4 Gebiete MK 11, 16, 17, 18

Im Innenbereich der Baublöcke sind Tiefgaragen zulässig, wenn sie von einer mindestens 80 cm hohen Erdschicht überdeckt sind und begrünt werden (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB).

4.5 Fassadenbegrünung

In den Gebieten MK 4, 5, 6 und 7 sind die nach Westen orientierten Außenwände dauerhaft mit Kletterpflanzen zu beranken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

5. Lärmschutzmaßnahmen (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

Die nach außen abschließenden Bauteile von Aufenthaltsräumen sind gemäß DIN 4108 entsprechend den Ergebnissen eines noch zu erstellenden Lärmgutachtens schalldämmend auszuführen.

6. Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung)

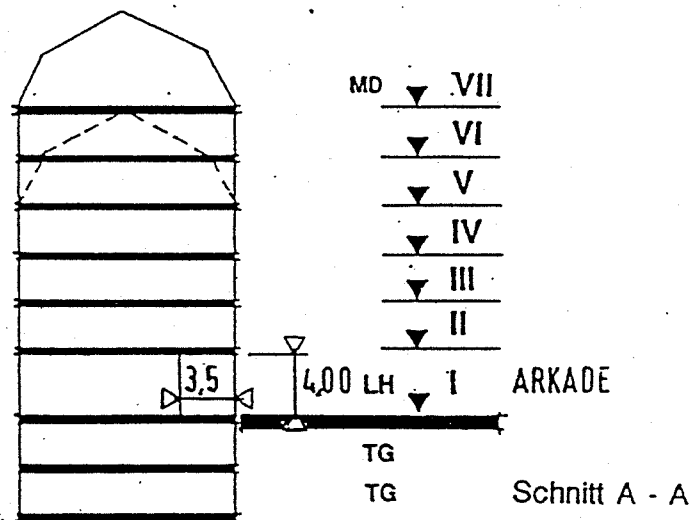
Für die nachfolgend bezeichneten Gebiete a. bis d. wird aufgrund § 172 Abs.1 und 3 BauGB festgesetzt, daß zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt, der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung und die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung bedarf.

Gebiete:

- a. das Gebiet zwischen Leninstraße, Oststraße, Mühlstraße und Josephinenstraße, eingeschlossen die östlich an die Josephinenstraße angrenzenden Grundstücke
- b. das Gebiet zwischen Leninstraße, Zillerstraße, Judith-Auer-Straße und Krugstraße eingeschlossen die Grundstücke Krugstraße 2, 4, 6, Leninstraße 99 und Judith-Auer-Straße 18.
- c. die Grundstücke Leninstraße 174 - 182
- d. die Grundstücke Schulgasse 10 und 11.

7. **Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**
In der Schulgasse und der Schulze-Boysen-Straße werden Standorte für Kindergärten festgesetzt.
8. **Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 83 Abs. 1 und 4 BauO)**
- 8.1 Die neu zu errichtenden Gebäude sollen in Gliederung, Proportion und Rhythmus der vorhandenen, typischen Gebäudestruktur entsprechen. Dies gilt nicht für die städtebaulichen Dominanten. (§ 83 Abs. 1 BauO).
- 8.2 Die Ausweisung "MD" im Bebauungsplan setzt fest, daß jeweils das oberste Geschoß als Vollgeschoß im Mansarddach auszubilden ist (§ 83 Abs. 1 BauO).

Skizze



- 8.3 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen in Blockinnenbereichen sind zu begrünen (§ 83 Abs. 1 BauO).

Begründung

1. Aufstellungsbeschluß

Der Stadtrat der Stadt Leipzig hat am 15.08.1990 die Aufstellung des Bebauungsplans Leninstraße beschlossen.

2. Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das Gebiet wird begrenzt im Norden von dem Ostplatz mit angrenzender Oststraße, im Osten von der Schulze-Boysen-Straße, der Stötteritzer Straße bis zur Einmündung der Schulstraße, der Schulstraße und ihre neue Einmündung in die Zillestraße, der Judith-Auer-Straße und ihre neuen Einmündung zur Riebeckstraße, Riebeckstraße bis zur Einmündung in die Leninstraße einschließlich der Fläche südlich des Krankenhauses sowie der Dauthestraße und der Kregelstraße bis zur Kreuzung Leninstraße/Philipp-Rosenthal-Straße. Im Süden grenzt die Philipp-Rosenthal-Straße das Plangebiet ab. Im Westen bilden die Karl-Siegismund-Straße bis zu ihrer Einmündung in die "Straße vor dem Hospitaltor" und ihre Weiterführung bis zur Kreuzung Johannisallee/Leninstraße die Grenze. Eingeschlossen sind der Verbindungsweg zum Friedenspark südlich der Samuel-Heinicke-Schule und die Fläche nördlich dieser Schule zwischen Karl-Siegismund-Straße und Friedenspark.

3. Beschreibung des Plangebiets

3.1 Lage und Größe

Der Planbereich grenzt an den Ostplatz und die Leipziger City an und verbindet die Innenstadt mit dem Messekomplex an der Philipp-Rosenthal-Straße.

Das Plangebiet Leninstraße ist Teil der Schwerpunktachse Leipzig - Grimma und bedeutender innerstädtischer Funktions- und Austauschträger. Gleichzeitig ist die Leninstraße durch ihre Lage und Anordnung zum Zentrum Verbindungsglied und Kommunikationsachse des City-Bereiches über den Bereich Messe zu den Nutzungszonen der Randgebiete Leipzigs.

Von der Gesamtfläche des Areals von ca. 27 ha waren vor den verschiedenen Abrißmaßnahmen etwa 16,5 % bebaut, 43 % unbebaut, 31 % Straßenfläche und 9,5 % sonstige Flächen.

Die bebauten Bereiche des Plangebiets waren zuvor überwiegend wohngenutzt und in den Erdgeschossen der Wohngebäude zum größten Teil Läden vorhanden. Eine solche Struktur findet sich heute noch auf der östlichen Seite der Leninstraße zwischen Ostplatz und Einmündung Volckmarstraße.

3.2 Heutige Nutzung des Plangebiets

Aufgrund der bereits vor Inkrafttreten des jetzt gültigen Städtebaurechts beschlossenen Entwicklungsmaßnahme (Ausbau der Leninstraße) wurde die überwiegende Zahl der Gebäude abgerissen oder von den Nutzern geräumt, so daß der bebaute Bereich zur Zeit durch Abrißflächen und leerstehende, verfallende Häuser geprägt ist.

Das Gebiet wird durch die mitten hindurch führende Leninstraße als Haupteerschließungsstraße in zwei Teile gegliedert und weist auf seiner östlichen Seite teils bebaute, teils unbebaute Grundstücke auf, während auf der Westseite größtenteils unbebaute, als Kleingartenkolonie genutzte Flächen anzutreffen sind. Größere, früher bebaute Grundstücksflächen, welche schon im Zuge der Maßnahmen zur Verbreiterung der Leninstraße durch Abbruch bestehender Gebäude freigemacht worden sind, sind zur Zeit ebenfalls unbebaut.

Die auf der Ostseite vorhandene Wohnbebauung ist überwiegend ungenutzt, da sie im Zuge einer früheren Neuplanung abgerissen und durch Neubebauung ersetzt werden sollte. An der Ecke Riebeckstraße/Leninstraße befindet sich eine Brauerei, welche ebenfalls ungenutzt ist und als Industriedenkmal gesichert werden soll.

Am Südausgang der Karl-Siegismund-Straße/Philipp-Rosenthal-Straße befindet sich ein Schwesternwohnheim, das zur angrenzenden Universitäts-Frauenklinik gehört.

Ungefähr in der Mitte des Plangebiets zwischen Ostplatz und Kreuzung Semmelweisstraße/Leninstraße grenzt auf der Westseite der Leninstraße die Samuel-Heinicke-Schule an das Gebiet, wobei der zur Schule gehörende Samuel-Heinicke-Platz Teil des Bebauungsplangebietes ist.

4. Einfügung in die Gesamtplanung

Der Planungsbereich ist in der zur Zeit in Aufstellung befindlichen Änderung zum Flächennutzungsplan als Kerngebiet ausgewiesen. Damit ist die Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan nach § 8 BauGB gewährleistet.

5. Planungsziele und Planungsgrundsätze

5.1 Planungsanlaß

Ausgangspunkt war der Wille der Stadt Leipzig, den Bereich zwischen Stadtmitte und Messe als Messemagistrale zu entwickeln und den Verkehr neu zu ordnen.

Es besteht ein dringender Bedarf zur Neustrukturierung, um den heute städtebaulich unzumutbaren Bereich im Plangebiet einer Nutzung und Gestaltung zuzuführen.

5.2 Planungsziel

Planungsziel ist es, den Bereich Leninstraße zu einem Kerngebiet mit entsprechenden Nutzungsfestsetzungen vorzubereiten. Dabei ist der kurzfristige Ausbau der Leninstraße zu einer leistungsfähigen innerstädtischen Hauptverkehrsstraße entsprechend des Projektkonzeptes des Büros für Verkehrsplanung Leipzig (jetzt Tiefbauamt) vom September 1990 zu gewährleisten.

Es soll eine Entwicklungsachse mit hoch verdichteten Funktionen des Handels sowie zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, Verwaltung und Kultur entstehen.

Die Gesamtmaßnahme dient auch der Erfüllung der Bedürfnisse der Leipziger Messe als wesentlichen strukturbestimmenden Faktor für die

Stadt Leipzig.

Die vorhandene Wohnnutzung im Plangebiet soll erhalten und entwickelt werden. Es ist eine sozial verträgliche Durchmischung zu erreichen:

Der Bereich östlich der Leninstraße zwischen Ostplatz und Riebeckstraße soll bei weitgehendem Erhalt der vorhandenen Wohnbausubstanz mit geeigneten Versorgungseinrichtungen ergänzt werden, um die Versorgung des Wohngebietes Thonberg zu verbessern.

Der Bereich westlich der Leninstraße zwischen Ostplatz und Semmelweisstraße soll im wesentlichen mit Einrichtungen des tertiären Sektors bebaut werden.

Zur Lenkung des Nutzungsdruckes auf den städtebaulich geeigneten Standort Leninstraße und zum Abbau des Drucks auf andere Stadtteile soll eine hohe Verdichtung angestrebt werden.

Für die Teilflächen südlich der Riebeck-/Semmelweisstraße sollen messebezogene Einrichtungen ermöglicht werden, um funktional verknüpfte Nutzungen in direkter Nachbarschaft zur Messe anzusiedeln.

5.3 Planungsgrundsätze

Das städtebauliche Konzept für die Bebauung der Leninstraße geht von folgenden Grundsätzen aus.

- Ansiedlung hoch verdichteter Tertiärnutzung
- Sinnvolle Durchmischung des Gebietes mit Wohnnutzung
- Einbindung der vorgesehenen Verbreiterung der Leninstraße in ein Gesamtnutzungskonzept entlang der Messemagistrale.
- Umbau des vorhandenen Straßennetzes zu einer der Nutzung und dem daraus resultierenden Verkehrsaufkommen entsprechenden Erschließung.
- Anlage eines eindeutig stadtgestalterisch ablesbaren Straßenraumes durch Blockrandbebauung entlang der Leninstraße.
- Ermöglichung von messebezogenen Funktionen im Bereich der Leninstraße.
- Einteilung des Plangebietes in mehrere unabhängig voneinander realisierbare Baubereiche.

6. Vorläufige Auswertung der Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange

Der vorliegende Bebauungsplan setzt die Zielvorstellungen der Stadt Leipzig für eine sinnvolle Neuordnung des Plangebietes in einen rechtsverbindlichen Plan um.

Im Rahmen einer Bürgerversammlung wurden die Bebauungskonzeption und die Straßenplanung als Grundlage für den Bebauungsplan der Öffentlichkeit vom 13.09. bis 15.09.1990 vorgestellt.

Am 24.09.1990 fand eine nochmalige Bürgeranhörung sowie eine Anhörung von wichtigen Trägern öffentlicher Belange statt, welche ebenfalls öffentlich war.

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wurden von einem Vertreter des Stadtplanungsamtes umfassend erläutert. In der anschließenden Diskussion hatten die Anwesenden ausführlich Gelegenheit, sich zu den Planungsabsichten zu äußern. Von der Bürgeranhörung am 24.09.1990 existiert ein schriftlicher Vermerk, welcher beim Stadtplanungsamt vorliegt.

Der jetzt vorliegende Bebauungsplanentwurf hat Anregungen und Bedenken der Bürgerschaft eingearbeitet. Damit wurden die Bürger frühzeitig nach § 3 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt.

In der Zeit vom 15.03.1991 bis 29.03.1991 wurde eine weitere Abstimmung des Bebauungsplanentwurfs mit verschiedenen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt. Diese wurden aufgefordert, ihre Stellungnahmen schriftlich vorzubringen. Es wurden keinerlei Stellungnahmen vorgebracht.

7. Abwägung öffentlicher und privater Belange

7.1 Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Innerhalb des Plangebiets sind nur wenige Grünflächen erhalten. Dagegen ist jedoch in fußläufiger Entfernung der Friedenspark als großer Grünbereich vorhanden und in den Blockinnenbereichen können wohnungsnahe Freiräume (z.B. für Kleinkinder) untergebracht werden.

Dem geringen Angebot an Grünflächen wird ein hohe städtische Qualität durch die Vielfalt der zu erwartenden Einrichtungen (Läden, Restaurants, kulturelle Einrichtungen etc.) entgegenstehen.

Der Außenwohnbereich wird durch Verkehrslärm belastet. Hier sind kaum Verbesserungen möglich. Dagegen werden durch die Festsetzungen im Bebauungsplan über Schallschutzmaßnahmen am Gebäude, die Wohn- und Arbeitsräume ausreichend geschützt.

Die Verkehrsbelastung einerseits und die innenstadtnahe Lage andererseits führen zu Konflikten, die im Grundsatz nicht zu bewältigen sind. Im Hinblick auf die Funktion des Gebietes muß die absolute Wohnruhe zurückgestellt werden. Es ist zwar keine Wohnqualität wie in einem reinen Wohngebiet erreichbar, jedoch erscheint die Wohnqualität noch als zumutbar.

7.2 Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung werden durch geschosfweise Gliederung und Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt.

Durch die hohe Massierung der Tertiäreinrichtungen im Plangebiet, ist es möglich, daß die dort Beschäftigten als neue Bewohner ins Gebiet drängen. Dadurch kann die vorhandene Sozialstruktur verändert werden.

Dagegen ist ein solches Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten aus städtebaulicher Sicht wünschenswert (z.B. Vermeidung von Verkehr).

Durch Maßnahmen der öffentlichen Hand (Soziale Förderung von Wohnraum) können auch für weitere Bevölkerungskreise Wohnungen geschaffen werden.

Die Baustruktur ermöglicht eine Aufteilung der Gebäude in Eigentumswohnungen und damit die Eigentumsbildung.

- 7.3 Die Planungsmaßnahme dient der Fortentwicklung des Bereichs "Leninstraße" und in Teilen der der angrenzenden Wohngebiete. Im Rahmen der Maßnahme entfallen heute vorhandene Nutzungen (z.B. Kleingärten), dafür werden neue, für die Stadtentwicklung erforderliche Funktionen insbesondere aus den Bereichen Handel, Dienstleistungen und Kultur untergebracht. Die Maßnahme dient auch zur Gestaltung des Messeumfeldes und damit der Aufwertung des Messeplatzes Leipzig. Die Gestaltung des Ortsbildes wird durch eine Erhaltungssatzung und besondere Festlegungen im Bebauungsplan gesteuert. Damit einher gehen Beschränkungen der Baufreiheit, die jedoch den allgemeinen Zielen zur Gestaltung der Gesamtmaßnahme unterzuordnen ist.
- 7.4 Die Belange des Umweltschutzes sind mit einer hoch verdichteten, innenstadtnahen Bebauung nur schwer vereinbar. Durch Festsetzungen im Bebauungsplan werden Flächen von Bebauung freigehalten (Blockinnenbereiche), Begrünungen vorgeschrieben (Allee an der Leninstraße, Bäume auf Parkplätzen) und Schneisen für den kleinklimatischen Luftaustausch erhalten. Durch die im gesamten Plangebiet vorgesehene Fernwärmeversorgung ist es langfristig möglich, eine umweltfreundliche Energieversorgung zu gewährleisten. Im Ergebnis sind damit die Belange des Umweltschutzes ausreichend berücksichtigt.
- 7.5 Die Belange der Wirtschaft werden berücksichtigt und die Schaffung von Arbeitsplätzen ermöglicht. Durch die verschiedenen Strukturen der einzelnen Gebiete innerhalb des Plangebiets sind sowohl Großfirmen wie auch mittelständische Betriebe und messebezogene Funktionen möglich. Die Versorgung wird gewährleistet, da innerhalb der MK-Gebiete eine breite Palette von Einrichtungen zulässig sind. Die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen werden an die neuen Strukturen und Bedürfnisse angepaßt. Dies erfordert einen hohen Aufwand. Vor dem Hintergrund der sich aus der Entwicklung ergebenden Vorteile scheint dieser gerechtfertigt. Im Bebauungsplan werden die flächenbezogenen Voraussetzungen (Trassen, Leitungsrechte) geschaffen.
- 7.6 Mit Grund und Boden wird sparsam umgegangen, da an diesem städtebaulich exponierten Standort mit hervorragender Anbindung durch die hohe Dichte eine gute Ausnutzung des Bodens erzielt wird. Durch die hohe Ausnutzung wird einer weiteren Flächeninanspruchnahme im Außenbereich entsprechend entgegengewirkt.

8. Auswirkungen des Bebauungsplans

8.1 Auswirkungen auf die städtebauliche Struktur und Gestalt

8.1.1 Art der baulichen Nutzung

Für das Plangebiet wird, bis auf eine Ausnahme, die Nutzungsart Kerngebiet (MK) entsprechend § 7 BauNVO festgesetzt. Innerhalb des Gebiets ist eine Nutzungsgliederung vorgesehen, um in den Gebieten 11, 16, 17, 18 einen hohen Wohnanteil zu erreichen. Der Wohnanteil dient zur Belebung des Gebiets (Verhinderung der Verödung), zur städtebaulichen Einpassung der Nutzungsstruktur in die Umgebung und zum Erhalt bzw. zur Schaffung von Wohnfunktion in innenstadtnaher Lage.

Diese Zielvorstellung wird gesichert durch:

- Festsetzung von Ebenen mit Wohnnutzung (§ 9 Abs.3 BauGB) ab dem 3.Geschoß (W über 2) in den genannten Gebieten und an der Südseite der Krugstraße
- Festsetzung, daß in den Gebieten 11 und 17 nach §7 Abs.2 Nr.7 BauNVO sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig sind.

Zum Schutz der Wohnfunktion vor unverträglichen Nutzungen werden in den Gebieten mit hohem Wohnanteil (11,16,17,18) Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Die Zweckbestimmung des MK-Gebietes bleibt damit erhalten.

In den angrenzenden Gebieten Nr. 10, 12,15 sind Vergnügungsstätten aus dem selben Grund nur ausnahmsweise zulässig (§1 Abs.5 BauNVO). Bei der Beurteilung der Zulässigkeit ist der Schutz der Wohnbevölkerung zu berücksichtigen.

Zur Schaffung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Ausbildung einer einheitlichen städtebaulichen Gestalt werden Tankstellen im gesamten Gebiet, außer Gebiet 8a, ausgeschlossen. Im Gebiet 8a sind Tankstellen nur im Zusammenhang mit Großgaragen zulässig.

Das Gebiet WA 3 ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, um einen Übergang zwischen der MK-Nutzung und dem Friedenspark zu schaffen, und insbesondere Wohnnutzung an diesem besonders geeigneten Standort zu ermöglichen.

8.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Plangebiet soll als hoch verdichteter Tertiärbereich entwickelt werden. Deshalb werden mit den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen in einigen Bereichen die gemäß § 17 Abs. 1 für MK-Gebiete geltenden Höchstsätze für die Geschoßflächenzahl überschritten.

Die Überschreitung ist entsprechend §17 Abs.2 BauNVO gerechtfertigt, da besondere städtebauliche Gründe wie das Ziel der Schaffung einer hochverdichteten Entwicklungsachse, Kanalisierung des Investitionsdrucks auf diesen städtebaulich geeigneten Standort, Aufwertung der Verbindung zur Messe und Ausprägung einer markanten Torsituation, dies erfordern.

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse sind erfüllt (geeignete Bürogrundrisse lassen sich unterbringen, ausreichende zugeordnete Freiflächen für die Belichtung sind vorhanden), nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt werden vermieden, da die Bebauungsstruktur ausreichende Schneisen für den kleinklimatischen Luftaustausch offenläßt. Die Bedürfnisse des Verkehrs stehen nicht entgegen, da die Leninstraße im Hinblick auf eine hohe städtebauliche Verdichtung ausgebaut wird, öffentlicher Verkehr in ausreichender Qualität zur Verfügung stehen wird, und der ruhende Verkehr mit seinen Zufahrten in diesem Bebauungsplan geregelt wird.

Sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

In diesen Bereichen mit Überschreitung der zulässigen Werte ist Wohnnutzung nicht vorgesehen, sie kann nur ausnahmsweise zugelassen werden (§7 Abs.3 BauNVO).

In den Gebieten MK 5, 6, 10, 12b, 14 und 15 (ohne das Gebiet mit Erhaltungssatzung) wird die Höhe der baulichen Anlagen auf eine Traufhöhe von 21,0 m über Oberkante Gehweg als Höchstmaß fest-

gesetzt. Die Begrenzung der Traufhöhe auf 21,0 m ist begründet durch die traditionelle Leipziger Traufhöhe von ca. 17 bis 21 m, die, außer an den markanten Eckpunkten, aus stadtgestalterischen Gründen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes beibehalten werden soll.

In den städtebaulich wichtigen Ecksituationen der Gebiete MK 1, 2, 4, 7, 8a, 9, 12a, 13 setzt der Bebauungsplan als Mindestmaß eine Traufhöhe von 21,0 m und als Höchstmaß eine Traufhöhe von 27,0 m jeweils über Oberkante Gehweg fest, um eine Betonung dieser stadträumlich markanten Punkte zu ermöglichen.

Am südlichen Ausgang der Leninstraße, innerhalb der Gebiete MK 8a und 9, im Bereich der Kreuzung Leninstraße / Philipp-Rosenthal-Straße, läßt der Bebauungsplan entsprechend § 31 Abs.1 BauGB ausdrücklich Ausnahmen von den festgesetzten Inhalten des Bebauungsplans hinsichtlich Geschossigkeit und Traufhöhen zu. Nach Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes, in dem die Verträglichkeit und Einpassung von Dominanten an dieser exponierten Situation zu überprüfen ist, kann hier ergebnisabhängig ausnahmsweise die Errichtung von zwei, bis zu 20 geschossigen Hochhäusern, zugelassen werden. Diese Gebäude können einerseits die Verbindung zu den großformatigen Messehallen herstellen und geben andererseits der Messomagistrale einen eindeutigen und sichtbaren Abschluß. Im Rahmen des städtebaulichen Entwurfes für den Bebauungsplan wurden diese Möglichkeiten überprüft, mit dem Ergebnis, daß beide Lösungsansätze (erstens: max. 27,0 m Traufhöhe bei 9 Geschossen, zweitens: max. 20 Geschosse bei Hochhausbebauung) mit dem städtebaulichen Grundkonzept vereinbar sind. Veränderungen ergeben sich lediglich bei der Stadtgestalt, da die Geschosflächen- und Grundflächenzahlen, und damit die Ausnutzung der Grundstücke, unverändert bleiben.

8.1.3 Bauweise, Bauformen, Gestalterische Festsetzungen

Im gesamten Bebauungsplangebiet ist eine geschlossene Bauweise festgesetzt. Damit soll die ursprünglich vorhandene Blockrandbebauung wieder als die für Leipzig typische Bauweise umgesetzt werden.

Um diese einheitliche Gestaltung des Plangebiets zu betonen, wurden in Teilbereichen entlang der Leninstraße und Riebeckstraße Arkaden auf privatem Grund festgesetzt, welche öffentlich zugänglich sein müssen. Die volumenmäßige Kubatur dieser Arkaden ist mit 3.5 m Breite und einer lichten Höhe von 4.0 m vorgeschrieben. Dort wo Passagen auf die Arkaden treffen oder Teil der Arkaden sind, ist aus Gründen der Durchfahrtsmöglichkeit die minimale lichte Höhe mit 4.5 m festgesetzt.

Passagen wurden im Plangebiet an den Stellen angeordnet, wo sie entweder öffentlich zugängliche Leitungen beinhalten oder wo sie aus Gründen der Durchlässigkeit und der Nutzungsverzahnung mit den hinter der Leninstraße liegenden Wohngebieten städtebaulich erforderlich sind.

Typisch für das Gebiet sind Baustrukturen mit gegliederten und ablesbaren Hauseinheiten. Im Bebauungsplan wurde festgesetzt, daß die Neubebauung in Gliederung, Proportion und Rhythmus der vorhandenen typischen Gebäudestruktur entsprechen soll. Damit soll erreicht werden, daß sich die Neubebauung an den wesentlichen Gestaltungselementen der noch vorhandenen Gebäudestrukturen orientiert, und insbesondere lange, ungegliederte Fassaden vermieden werden.

Das Mansarddach ist ein prägendes Element des Stadtbildes im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen. Deshalb werden zur Einfügung der Baukörper in die vorhandene Gebäudestruktur und zur Schaffung eines einheitlichen Gesamtbildes im überwiegenden Teil des Plangebiets Mansarddächer vorgeschrieben. Die in der Höhe überragenden Gebäude sind von dieser Regelung ausgenommen.

8.1.4 Erhaltungssatzung

Zur Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten wurde für die nachfolgend bezeichneten Gebiete a. bis d. aufgrund § 172 Abs.1 und 3 BauGB festgesetzt, daß zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt, der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung und die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung bedarf.

Gebiete:

- a. das Gebiet zwischen Leninstraße, Oststraße, Mühlstraße und Josephinenstraße, eingeschlossen die östlich an die Josephinenstraße angrenzenden Grundstücke
- b. das Gebiet zwischen Leninstraße, Zillerstraße, Judith-Auer-Straße und Krugstraße eingeschlossen die Grundstücke Krugstraße 2, 4, 6, Leninstraße 99 und Judith-Auer-Straße 18
- c. die Grundstücke Leninstraße 174 - 182
- d. die Grundstücke Schulgasse 10 und 11.

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Gebäude sind zu erhalten, da sie städtebaulich bedeutende, gestaltprägende Bauwerke sind, die veranschaulichen, wie das gesamte Gebiet früher ausgesehen hat. Es handelt sich um gestalterisch wertvolle Gründerzeitgebäude mit typischem Mansarddach.

Sie stellen ein für Leipzig typisches Stadtbild dar und erreichen damit eine Vorbildfunktion für die Neubebauung.

Diese städtebauliche Gestalt soll erhalten, und durch die Einpassung der Neubebauung in Größe, Form und Proportion weitergeführt werden. Dadurch soll der typische Leipziger Städtebau aufgegriffen und dauerhaft gesichert werden.

8.2 Auswirkungen auf die Umweltverhältnisse

8.2.1 Durchgrünung, Erhalt von Bäumen

Um eine starke Durchgrünung des Gebietes und damit einhergehende gewünschte Wirkungen (wie Staubfilterung, Reduktion der Aufheizung etc.) zu erzielen, wurden entlang der Leninstraße, bei Parkplätzen im Straßenraum und auf Grünflächen Pflanzgebote vorgenommen.

Zur Verbesserung des Wohnumfeldes wurde festgesetzt, daß die Innenbereiche der Gebiete mit festgesetzter Wohnnutzung nicht bebaut werden dürfen, sondern zu begrünen sind. Deshalb wurde auch für den Bau einer Tiefgarage im Blockinnenbereich eine Mindestüberdeckung von 80cm Erde vorgeschrieben.

Zur Ausformung eines städtebaulichen Übergangsbereiches zwischen Friedenspark und der angrenzenden Bebauung sowie zur Verbesserung der mikroklimatisch-lufthygienischen Situation im direkten Baukörperbereich, zur Verbesserung der Lebensmöglichkeiten für Tiere und zur Förderung der klimatischen Situation werden Fassadenbegrünungen in den Gebieten 4, 5, 6 und 7 festgesetzt.

Zur Beurteilung der vorhandenen Vegetation wurde vom Grünflächenamt eine Bestandsanalyse durchgeführt. Die darin ermittelten, besonders erhaltenswerten Bäume sind im Bebauungsplan als "zu erhalten" festgesetzt. Die Erhaltung ist teilweise nicht am Standort möglich, da er im Bereich der geplanten Straße oder der überbaubaren Grundstücksfläche liegt. In diesem Fall sind die Bäume in Absprache mit dem Grünflächenamt -soweit durchführbar- an Standorte im Plangebiet zu versetzen.

8.2.2 Luftaustausch

Das Plangebiet grenzt im Westen an eine große Grünfläche (Friedenspark und Kleingartenanlage "Siegismund"). Dieser Grünbereich hat Bedeutung für das Kleinklima. Deshalb wurden bei der Bebauung entlang der Leninstraße Schneisen offengehalten, um einen kleinräumigen Luftaustausch zu ermöglichen.

8.2.3 Versiegelung

Es handelt sich bei dem Plangebiet um einen innerstädtischen Bereich, der hoch verdichtet werden soll. Damit einher geht eine hohe Versiegelung des Bodens. Soweit möglich wird diese minimiert (z.B. durch Ausschluß von Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche).

8.2.4 Lärmschutz

Aus Umwelt- und Schallschutzgründen sind aktive und passive begleitende Schallschutzmaßnahmen erforderlich. So muß der Straßenbahngleiskörper und der Fahrbahnbelag der Verkehrswege schallhemmend ausgebildet werden (z.B. "Flüsterasphalt").

Zur Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind die Baukörper mit schalldämmenden Maßnahmen vorzusehen.

Die Außenräume lassen sich nicht gegen Verkehrslärm schützen. Die Blockinnenbereiche der Gebiete, für die Wohnnutzung (W über 2) festgesetzt wurde, sind dagegen ruhig, so daß die Möglichkeit besteht, Schlafräume nach innen zu orientieren.

Entlang der Leninstraße sind Wohnungen im Erdgeschoß und im 1. Obergeschoß nur ausnahmsweise zulässig. Dadurch soll eine Beschränkung des Wohnens auf die weniger beeinträchtigten oberen Geschoße erzielt werden.

Zur Klärung der Verkehrslärmproblematik und der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen ist ein spezielles Gutachten zu erstellen. Da die zu erwartenden Verkehrszahlen nicht vorliegen, kann derzeit noch keine detaillierte Aussage getroffen werden.

Im Plangebiet sind keine wesentlich störenden Betriebe vorhanden.

Im Westen grenzt die Samuel-Heinicke-Schule für schwerbehinderte Kinder an das Plangebiet an. Hier sind besondere Anforderungen an den Lärmschutz zu beachten. Deshalb wurde durch städtebauliche Vorgaben der Platz vor der Schule zur Leninstraße mit Baukörpern eingengt, um die Immissionen von der Leninstraße zu begrenzen. Innerhalb der Schule sind die Unterrichtsräume auf der dem Friedenspark zugewandten Seite angeordnet.

Durch das Hochbauamt der Stadt Leipzig wird darüberhinaus entsprechend protokollarischer Festlegungen ein Gutachten über erforderliche Schallschutzmaßnahmen an der Samuel-Heinicke-Schule in Auftrag gegeben.

8.2.5 Altlasten

Eine Auswertung der Unterlagen, die vom Amt für Stadtsanierung zur Verfügung gestellt wurden, ergab keinen Anhaltspunkt für das Vorhandensein von Altlasten. Der größte Teil des Plangebiets bestand aus Wohngebieten und Kleingärten.

Im Bereich der Schulze-Boysen-Straße / Ecke Oststraße ist ein feinmechanischer Betrieb vorhanden, von dem nicht genau bekannt ist, welche Vornutzungen hier bestanden. In diesem Bereich sind genauere Untersuchungen zur Altlastensituation erforderlich.

Vorhandene Leitungen, die z.T. stillgelegt oder umgelegt werden sollen, sind, soweit sie auf Baugrundstücken liegen, in den Bebauungsplan eingezeichnet.

8.3 Auswirkungen auf die Verkehrsverhältnisse

Funktion der Straßen

Die Leninstraße ist eine Hauptverkehrsstraße, die als Radiale die Verbindung zwischen dem Innenstadtring Leipzigs und dem übergeordneten Fernstraßennetz schafft sowie den regionalen Verkehrsbezug in den Raum Grimma und in die südlich von Leipzig gelegenen Naherholungsgebiete herstellt. Andererseits übernimmt die Leninstraße durch ihre Lage und Bezüge im Gesamtverkehrsnetz stadtteilorientierte Verkehre, zu denen zu einem wesentlichen Teil auch der messebezogene Verkehr gehört.

Darüber hinaus sind im Bebauungsplangebiet die Riebeckstraße, die Semmelweißstraße und die Philipp-Rosenthal-Straße Tangentialen im Netz der Leipziger Hauptverkehrsstraßen. Die übrigen Straßen sind Erschließungsstraßen für die zugeordneten Nutzungen und übernehmen keine weitergehende verkehrliche Funktion.

Straßenquerschnitte

Der im Bebauungsplan dargestellte Entwurf der Verkehrsflächen basiert im Bereich der Leninstraße auf der verkehrstechnischen Projektierung des Büros für Verkehrsplanung Leipzig (jetzt Tiefbauamt) vom September 1990. Die oben beschriebene Funktion der Leninstraße erfordert dabei einen Ausbau mit zwei durchgehenden Fahrstreifen je Fahrtrichtung sowie zusätzlich erforderliche Abbiegespuren an den Knotenpunkten.

Ein separater Bahnkörper in Mittellage ist erforderlich, um eine gute Qualität der Erschließung des Bebauungsplangebietes durch öffentliche Verkehrsmittel zu sichern und um den öffentlichen Personennahverkehr in der zukünftigen Entwicklung des Gesamtverkehrssystems gegenüber dem Individualverkehr konkurrenzfähig zu halten. Der separate Bahnkörper in der Leninstraße ist so zu gestalten, daß er für Fußgänger grundsätzlich überschreitbar ist und nicht als städtebaulich trennende Barriere erscheint.

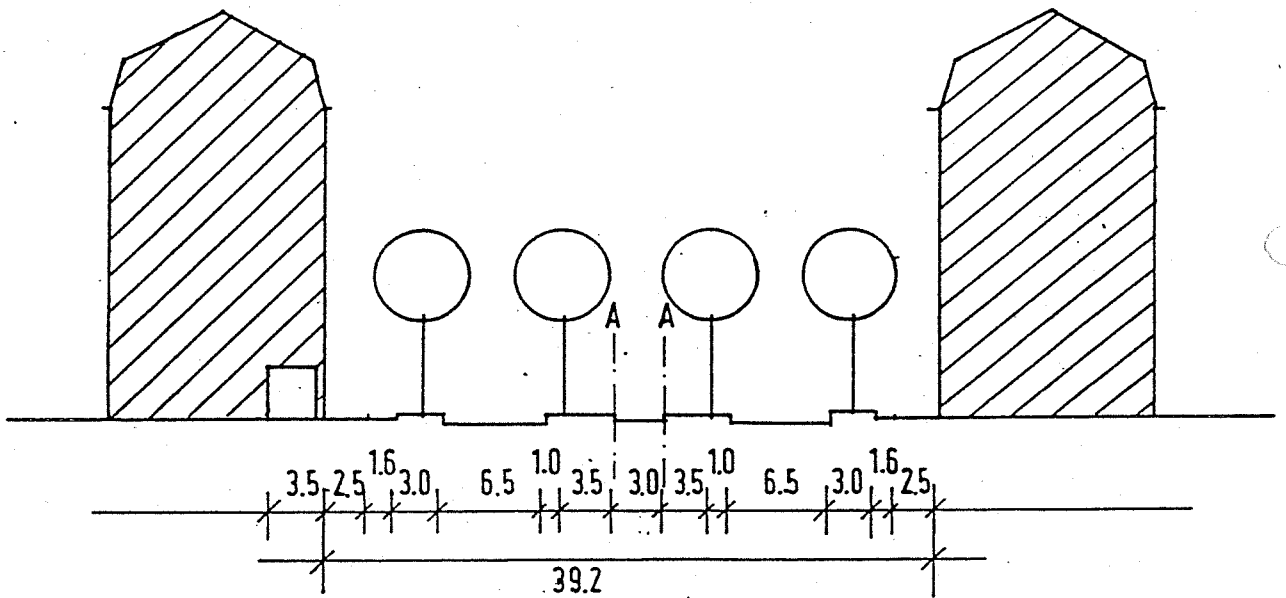
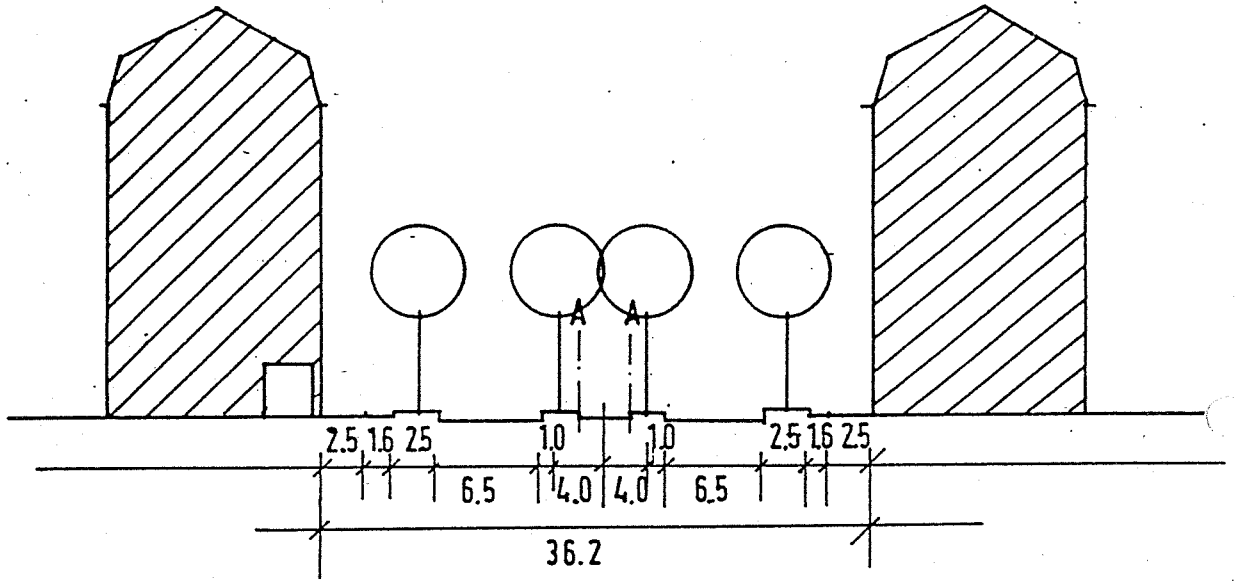
Entsprechend den einschlägigen Richtlinien dimensionierte separate Gehwege und Radwege beidseitig der Leninstraße sind aus Sicherheitsgründen erforderlich. Mit Bäumen bepflanzbare Grünstreifen wurden aus stadtgestalterischen und landschaftspflegerischen Gründen vorgesehen.

Für die übrigen Hauptverkehrsstraßen im Bebauungsplangebiet sind keine wesentlichen Funktionsänderungen zu erwarten, so daß der vorhandene Straßenraum beibehalten wurde.

Die für Erschließungsstraßen freigehaltenen Flächen wurden nach den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen EAE'85 (Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Köln) bemessen. Der im Bebauungsplan dargestellte Entwurf dient der Veranschaulichung einer möglichen Gestaltung und ersetzt nicht die entsprechende Fachplanung für die Verkehrsanlagen. In der Fachplanung sind Erfordernisse der Verkehrsberuhigung zu berücksichtigen.

Die Leninstraße soll entsprechend folgendem Regelprofil gestaltet werden:

Regelprofil: Engstelle Leninstraße



Regelprofil: Haltestelle Straßenbahn Leninstraße

Lärmschutzmaßnahmen

Auf der Leninstraße und auf den anderen Hauptverkehrsstraßen ist ein erhebliches Verkehrsaufkommen mit den zugehörigen Emissionen zu erwarten. Um die angrenzenden Nutzungen zu schützen, sind in ihrem Einflußbereich Lärmschutzmaßnahmen nach Maßgabe noch zu erstellender Lärmschutzgutachten vorzusehen.

Ruhender Verkehr

Nach §12 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, daß Garagen und Stellplätze in allen MK-Bereichen nur als Tiefgeschosse zulässig sind. Stellplätze und Garagen in anderen Geschossen sind unzulässig. Dafür sind besondere städtebauliche Gründe wie die Planungsabsicht zur Ausbildung einer einheitlichen städtebaulichen Gestalt, zur durchgängigen Schaffung einer abgestimmten, baulich ausgeformten Tertiärstruktur sowie der optimalen Ausnutzung des hochwertigen Standorts maßgebend.

Um eine Massierung von Stellplätzen zu verhindern, einen geordneten Verkehrsfluß zu sichern und einen angemessenen Stellenwert des öffentlichen Personennahverkehrs zu berücksichtigen, wurde festgesetzt, daß Stellplätze und Garagen nur in beschränktem Umfang zulässig sind (§12 Abs. 6 BauNVO). Dies erfolgt durch die Begrenzung der unterbauten Fläche des Grundstücks auf maximal 60% in den Gebieten 8a und 10 und die Begrenzung auf maximal 2 Tiefgeschosse in den anderen Gebieten. In diesen Geschossen für Stellplätze und Garagen sind auch die erforderlichen Teile der Haustechnik unterzubringen.

Damit wird ein Wert von ca. 1,5 Stellplätze je 100 qm Bruttogeschosfläche ermöglicht.

Ein größeres Parkraumangebot ist wegen der guten Erschließung des Bebauungsplangebietes durch öffentliche Verkehrsmittel nicht erforderlich und wegen des andernfalls noch höheren Verkehrsaufkommens im motorisierten Individualverkehr aus gesamtverkehrsplanerischer Sicht nicht sinnvoll.

Um den Parkraumbedarf der Anwohner in den Gebieten mit hohem Wohnanteil abzudecken, sollen innerhalb der Baublöcke (Blockrandbebauung) Tiefgaragen erstellt werden.

Deshalb sind in den Gebieten 11, 16, 17, 18 Tiefgaragen im Blockinnenbereich vorgesehen. Die hierfür erforderlichen Zufahrten und Abfahrten sind im Bebauungsplan dargestellt und in ihrer Funktion zu sichern.

Stellplätze in anderen Geschossen sind ausgeschlossen, um eine einheitliche Blockrandbebauung zu sichern bzw. zu entwickeln.

8.4 Auswirkungen auf Sozialstruktur und Arbeitsplatzangebot

Im Plangebiet werden ca. 800 Wohnungen und ca. 3.800 Arbeitsplätze entstehen. Dadurch wird dem hohen Bedarf nach Arbeitsplätzen und dem Ziel einer sozial verträglichen Durchmischung Rechnung getragen. Das innerstädtische Wohnen wird nachhaltig gesichert, vorhandene Bewohner können im Gebiet verbleiben.

Die Sozialstruktur des Gebiets wird auch geprägt durch die großen Kleingartenanlagen. Kleingärten sind ein sinnvolles und gefragtes Medium zur Freizeitgestaltung. Für die aufgrund des Bebauungsplans entfallenden Kleingärten werden an anderer Stelle in Stadtnähe Ersatzflächen geschaffen.

9. Planverwirklichung

Die Verwirklichung des gesamten Bebauungsplangebietes ist in mehreren Bauabschnitten möglich, die voneinander unabhängig errichtet werden können. Maßgeblich zur Verwirklichung ist neben einer Bodenneuordnung auch die Anpassung der vorhandenen technischen Infrastruktur (Ver-/Entsorgung) an die im Bebauungsplan vorgegebene Bebauungsstruktur.

Zusätzliche Hinweise

Technische Infrastruktur

1. Versorgungskonzepte auf der Grundlage der Konzeptstudie Leninstraße vom Mai 1990 und Abstimmungen mit den Versorgungsbetrieben vom Februar 1991.

1.1 Elektroversorgung

Die Versorgung wird durch Ausnutzung der Reserven vorhandener Stationen und durch Netzerweiterung des 10 KV Netzes mit zusätzlichen Trafostationen gesichert.

- Fläche 1: Vorhandener Trafo ist mit der neuen Bebauung auf der Fläche umzusetzen und für den Versorgungsbereich der Fläche 1 zu erweitern.
- Fläche 2, 3: Versorgung aus dem vorhandenen Trafo 3251 an der U-Station.
- Fläche 4/5/6/7: 10 KV-Netzerweiterung in der Siegismundstraße aus dem bestehenden Ring zwischen TR 3251 an der U-Station und TR 3252 im Wohngebiet Thonberg und Anordnung von je 1 Station auf den Flächen 5, 6 und 7.
- Fläche 8/9: Neuaufbau eines 10 KV-Ringes vom Umspannwerk Dauthestraße und Anordnung von Stationen auf den Flächen.
- Fläche 10/11: Der vorhandene Trafo in der Fläche 10 hat Reserven zur Versorgung beider Flächen. Beim Abbau bedingt durch die vorgeplante Bebauung, ist zu prüfen, gegebenenfalls pro Fläche je 1 Trafo anzuordnen.
- Fläche 12/13/14: 10 KV-Netzerweiterung in der Stötteritzer-Straße aus dem bestehenden Ring zwischen TR 3251 an der U-Station und TR 3252 und Anordnung von je 1 Trafo auf den Flächen 12 und 13.
- Fläche 15: Reserve im Trafo 3252
- Fläche 16/17/18: Trasse in Josephinenstraße freihalten, da Versorgungsrichtung noch festzulegen ist (ca. 2 Stationen erforderlich).

Die geplanten Trafostationen sind in die neuen Gebäude zu integrieren.

1.2 Wasserversorgung

Zur Versorgung des Planungsgebietes sind folgende Netzerweiterungen notwendig:

- Leninstraße Ostseite: Leitung zwischen Kregel- und Zillerstraße
- Leninstraße Westseite: Leitung zwischen Kregel- und Semmelweisstraße
- Verbindung: Leitung Judith-Auerstraße mit Riebeckstraße
- Siegismundstraße: Leitung v. nördl. S.-Heinicke-Schule mit Trassenführung über westl. Leninstraße bis Anbindung auf Ostseite Leninstraße in Höhe Volkmarstraße
- Leninstraße Ostseite: Leitung zwischen Mühlstraße und Ostplatz
- Mühlstraße: Leitung zwischen Leninstraße und Schulze-Boysen-Straße
- Josephinenstraße: Leitung zwischen Mühlstraße und Oststraße
- Ph.-Rosenthalstraße Verstärkung vorh. DN 100 zwischen Lenin- und Siegismundstraße.

1.3 Entwässerung

Die vorhandenen Trassen (Mischsystem) werden genutzt. Die Tiefenlage erfordert Pumpstationen zur Entwässerung der Kellerebenen.

1.4 Fernmeldeversorgung Deutsche Post

Die geplante Vermittlungsstelle im Bereich Kaufhalle Riebeckstraße versorgt den Bereich Leninstraße von Kregelstraße bis Gutenbergstraße. Die geplante Haupttrasse zwischen Ostplatz und Technischer Messe versorgt die Flächen 1 - 9. Die geplante Erweiterung der Trasse in östl. Fußweg der Stötteritzer Straße versorgt die Flächen 10 - 15. Die Flächen 16 - 18 werden aus dem vorhandenen Netz versorgt.

1.5 Fernwärmeversorgung

Versorgungsbereich Umformerstation an der S.-Heinicke-Schule (sekundär).

Flächen 2, 3, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18
26. Oberschule an der Schulgasse.

Die Anbindepunkte liegen an den Bauwerken der vorhandenen Sekundärtrasse U-Stationen - Wohngebiet Thornberg.

Versorgungsbereich aus dem Primärnetz

Flächen 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11
Andersen-Nexö-Heim

Der Anbindepunkt liegt am Anschlußbauwerk westlich der U-Station.

2. Tabellarische Übersicht der vorhandenen Leitungen auf den Flächen 1 - 18 mit Vorschlägen zur Überbauung, Umverlegung und zum Abbau auf der Grundlage der Abstimmungen mit den Versorgungsbetrieben vom Februar 1990.

Die Übersicht erfaßt die öffentlichen Leitungssysteme auf der Grundlage der speziellen Leitungskarten des Tiefbauamtes, Stand 1978 mit teilweise Aktualisierungsstand 1990.

Private Leitungen auf den Grundstücken sind nicht bekannt.

Gasversorgungsleitungen sind nicht erfaßt worden, da im Planungsgebiet die Gasversorgung stillgelegt wird. Vorhandene Leitungen sind in Abstimmung mit WESAG Leipzig zu trennen und auszubauen.

| Fläche | Stadtkarte | Medium | Umverlegung bzw. Abbau | Überbauung, Leitungsrechte |
|--------|----------------|---|--|--|
| 1 | II 2b, 3c, 13d | Elt. MS NS Wasserversorgung Entwässerung | <p>Umsetzen und in die neue Bebauung einbeziehen</p> <p>MS-Trasse Richtung Straße vor dem Hospital umverlegen und in den neuen Trafo einbinden.</p> <p>NS-Trassen Richtung Leninstraße, Straße vor dem Hospital und Fußweg nördl. Friedenspark umverlegen und in die neuen TR einbinden</p> <p>Umverlegung der Trasse Siegmund-Straße 700 x 1050 B ab Schacht D119,67/S116.60 im Zusammenhang mit Ausbildung Knoten Mühl-Siegmund- Leninstraße</p> | |
| 2 | II 13 d | Deutsche Post Fernwärme LVB Stromversorg. Elt. MS Elt. NS Wasserversorgung Entwässerung Deutsche Post Fernwärme LVB-Stromvers. | <p>NS-Trasse Eichlerstraße umverlegen in Trasse durch Passage</p> <p>Abbau DN 100 Eichlerstraße</p> <p>Umverlegung Anschluß S-H.-Schule</p> | <p>Überbauung mit Passage</p> <p>Überbauung mit Passage</p> <p>Überbauung mit Passage</p> <p>Überbauung mit Passage unter Berücksichtigung</p> |
| 3 | II 13 d | Elt. MS u. NS Wasserversorgung Deutsche Post Fernwärme LVB-Stromvers. | | |

| Fläche | Stadtkarte | Medium | Umverlegung bzw. Abbau | Überbauung, Leitungsrechte |
|-----------|-----------------------------|---|---|----------------------------|
| 4 | II 13 c | Elt. MS u. NS Wasserversorgung Entwässerung Deutsche Post Fernwärme | Abbau der prov. Heizleitung v. S.-H.-Schule zu 26 Oberschule (Stilllegung und Veränderung der Versorgung über neue Trasse in der Stöterwitzer Straße im Zuge Straßenbau L.-Str. | |
| 5 / 6 / 7 | II 13 c/23 d/23 a | Elt. MS Elt. NS Wasserversorgung Entwässerung Fernwärme LVB-Stromvers. | Umverlegung der Trasse in südl. Fußweg Bormannstraße im Zuge der Erweiterung der Fläche 5 in Richtung Norden | |
| 8 | II 23 a/23 b/ 23 c/ 23 d | Elt. MS, NS Wasserversorgung Entwässerung Deutsche Post Fernwärme LVB-Stromvers. | Umverlegung in Kreuzungsbereich Semmelweisstr. Umverlegung WT 800 GG in die Rosenthal- und Siegismundstraße | |
| 9 | II 23 a/ 23 b | Elt 110 KV MS | Umverlegung Trafo 3024 an Kregelstraße mit neuer Bebauung Umverlegung Trasse Semmelweisstraße zum Umspannwerk Umverlegung MS Trasse zum Trafo 3024 Umverlegung MS Trasse UW Dauthestraße Richtung Semmelweisstraße in die Passage Umverlegung MS Einspeisung von UW Dauthestraße nach Unterwerk LVB | |

| Fläche | Stadtkarte | Medium | Umverlegung bzw. Abbau | Überbauung, Leitungsrechte |
|--------|-------------------------------|---|--|-----------------------------------|
| zu 9 | | NS Wasserversorgung Entwässerung Deutsche Post Fernwärme LVB-Stromvers. | Umverlegung NS Trasse zum Trafo 3024 Umverlegung NS Trasse im Zuge Überbauung Dauthestraße in die Passage Abbau im Überbauungsbereich Dauthestraße Abbau der Trassen im Bereich B.-Licht-Platz Umverlegung der Trasse Dauthestraße vom Schacht D126,69/S123,94 nach Schacht D 126,97/S123,45 im Zuge Überbauung Dauthestraße in die Passage Abbau der Trasse B.-Licht-Platz Umverlegung der Trasse von LVB Unterwerk Richtung Semmelweisstraße und Trasse zum Einspeisepunkt R. 201 im Zuge der Überbauung Dauthestraße in die Passage Umverlegung der Trasse Richtung Ph. Rosenthalstr. Unterwerk in Bebauung integrieren | |
| 10 | II 13 c / 13 b 23 a / 23 d | Eit MS NS Wasserversorgung Entwässerung Deutsche Post Fernwärme LVB-Stromvers. | Umverlegung Trafo 4 Umverlegung MS-Trasse zum neuen Trafostandort Umverlegung NS-Trasse zum neuen Trafostandort Abbau TW DN 100 in J.-Auerstraße von Krug- bis Riebeckstraße Abbau der Trasse im Zuge der Überbauung J.-Auerstraße südlich der Krugstraße | Unterwerk in Bebauung integrieren |
| 11 | 13 b / 13 c | | | |

| Fläche | Stadtkarte | Medium | Umverlegung bzw. Abbau | Überbauung, Leitungsrechte |
|---------------------|-------------|--|--|--|
| 1 2 | 13 b / 13 c | Elt. NS Elt. MS Wasserversorgung | NS-Trasse unterbrechen und Versorgung der 26. Oberschule, Schulgasse 10 und 11 aus neuern Trasse Stötteritzer-Straße Abbau TW DN 100 zwischen Schulgasse 10 und Leninstraße Umverlegung TW DN 300 östl. Leninstraße zwischen Krug- und Witzgall-Straße | Überbauung, Leitungsrechte |
| 13 b / 13 c 13 d | | Entwässerung Deutsche Post Fernwärme LVB-Stromvers. | Unterbrechung der Verbindung Leninstraße bis Haus Nr. 10, da Versorgung am gepl. OV Riebeckstraße Abbau prov. Heizleitung v. S.-Heinicke-Schule nach 26. OS im Zusammenhang mit Straßenbau Leninstraße | |
| 1 3 | 13 c/ 13 d | Elt. NS MS Wasserversorgung Entwässerung Deutsche Post Fernwärme LVB-Stromvers. | Abbau der NS-Trasse v. Verteiler 2739 in Richtung Witzgallstraße 2 und 4, da neue Versorgung von Stötteritzerstraße | |
| 1 4 | 13 d | Elt. MS Elt. NS Wasserversorgung Entwässerung Deutsche Post Fernwärme LVB-Stromvers. | Unterbrechung im Überbauungsbereich, da neue Einspeisung am gepl. OV Riebeckstraße erfolgt | Überbauung mit Passage Überbauung mit Passage Überbauung mit Passage Überbauung mit Passage |

| Fläche | Stadtkarte | Medium | Umverlegung bzw. Abbau | Überbauung, Leitungsrechte |
|--------|------------|--|------------------------|---|
| 15 | 13 d | Eit. MS Eit. NS Wasserversorgung Entwässerung Deutsche Post Fernwärme | | Überbauung mit Passage Überbauung mit Passage Überbauung mit Passage Überbauung mit Passage Überbauung mit Passage Im Passagebereich Trasse für gepl. L. freigehalten Überbauung mit Passage |
| 16 | 13 d | LVB Stromvers. Eit. MS Eit. NS Wasserversorgung | | |
| 17 | 3 c / 13 d | Entwässerung | | |
| 18 | 3 c | Deutsche Post Fernwärme LVB-Stromvers. | | |

