



Beschlussvorlage Nr. VI-DS-06768

Status: öffentlich

Eingereicht von
Dezernat Stadtentwicklung und Bau

Betreff:
Masterplan als Grundlage zum Bebauungsplan Nr. 416 "Freiladebahnhof Eutritzscher / Delitzscher Straße"

| Beratungsfolge (Änderungen vorbehalten): Gremium | voraussichtlicher Sitzungstermin | Zuständigkeit |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Dienstberatung des Oberbürgermeisters FA Jugend, Soziales, Gesundheit und Schule FA Kultur FA Stadtentwicklung und Bau FA Umwelt und Ordnung FA Wirtschaft und Arbeit SBB Mitte SBB Nord DB OBM - Vorabstimmung Ratsversammlung | 13.03.2019 | Bestätigung Beschlussfassung |

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt den Masterplan als Grundlage und Voraussetzung der weiteren Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 416 „Freiladebahnhof Eutritzscher Straße / Delitzscher Straße“.
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Weiterführung der Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 416 „Freiladebahnhof Eutritzscher Straße / Delitzscher Straße“ nach Abschluss der in Arbeit befindlichen Konzepte zum Thema Ökologie, der Abwicklung der notwendigen Grundstücksgeschäfte und der Umsetzung des Beschlusspunktes 2 zu VI-A-06105-NF-03 („Ausgestaltung des Städtebaulichen Vertrags vom 26.04.2017“) durchzuführen.
3. Der Masterplan bildet im weiteren Verfahren die Grundlage für das Verfahren der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 416 „Freiladebahnhof Eutritzscher / Delitzscher Straße“.

Zusammenfassung:

Anlass der Vorlage:

Rechtliche Vorschriften Stadtratsbeschluss Verwaltungshandeln

Sonstiges:

Der Stadtrat hat 2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 416 „Freiladebahnhof Eutritzscher Straße / Delitzscher Straße“ beschlossen. Mit dieser Vorlage sollen der Masterplan beschlossen und die Voraussetzungen für die Weiterführung der Bauleitplanung geschaffen werden.

Übereinstimmung mit strategischen Zielen:

nicht relevant

| | | | | | |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|------|--------------------------|---------------------------------------------|
| Finanzielle Auswirkungen | | <input checked="" type="checkbox"/> | nein | <input type="checkbox"/> | wenn ja, |
| Kostengünstigere Alternativen geprüft | <input type="checkbox"/> | | nein | <input type="checkbox"/> | ja, Ergebnis siehe Anlage zur Begründung |
| Folgen bei Ablehnung | <input type="checkbox"/> | | nein | <input type="checkbox"/> | ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung |
| Handelt es sich um eine Investition (damit aktivierungspflichtig)? | <input type="checkbox"/> | | nein | <input type="checkbox"/> | ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung |

| Im Haushalt wirksam | | von | bis | Höhe in EUR | wo veranschlagt |
|------------------------------------------|--------------|-----|--------------------------|-------------|--------------------------|
| Ergebnishaushalt | Erträge | | | | |
| | Aufwendungen | | | | |
| Finanzhaushalt | Einzahlungen | | | | |
| | Auszahlungen | | | | |
| Entstehen Folgekosten oder Einsparungen? | | | <input type="checkbox"/> | nein | <input type="checkbox"/> |
| | | | | | wenn ja, |

| Folgekosten Einsparungen wirksam | | von | bis | Höhe in EUR (jährlich) | wo veranschlagt |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------|-----|-----|---------------------------|-----------------|
| Zu Lasten anderer OE | Ergeb. HH Erträge | | | | |
| | Ergeb. HH Aufwand | | | | |
| Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten | Ergeb. HH Erträge | | | | |
| | Ergeb. HH Aufwand (ohne Abschreibungen) | | | | |
| | Ergeb. HH Aufwand aus jährl. Abschreibungen | | | | |

| | | | | |
|-----------------------------------------|-------------------------------------|------|--------------------------|----------------------------|
| Auswirkungen auf den Stellenplan | <input checked="" type="checkbox"/> | nein | <input type="checkbox"/> | wenn ja, |
| Beantragte Stellenerweiterung: | | | | Vorgesehener Stellenabbau: |
| Beteiligung Personalrat | <input checked="" type="checkbox"/> | nein | <input type="checkbox"/> | ja, |

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 07. April 2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes (B-Planes) Nr. 416 „Freiladebahnhof Eutritzscher Straße / Delitzscher Straße“ beschlossen. Mit diesem Aufstellungsbeschluss wurde der Startschuss für eines der größten Stadtentwicklungsprojekte in Leipzig gegeben.

Der Stadtrat hat in gleicher Sitzung die Stadtverwaltung beauftragt, parallel zur Aufstellung des B-Planes Nr. 416 „Freiladebahnhof Eutritzscher Straße / Delitzscher Straße“ für den räumlichen Geltungsbereich des B-Planes

- entweder eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme im Sinne von § 165 ff. BauGB einzuleiten, oder aber
- durch Abschluss von vertraglichen Regelungen im Sinne der kooperativen Baulandentwicklung eine förmliche Festlegung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme zu vermeiden.

In der Sitzung des Stadtrates vom 12. April 2017 wurden die geforderten vertraglichen Regelungen als städtebaulicher Vertrag (Planungs- und Entwicklungsvereinbarung, vgl. VI-DS-03664) beschlossen und am 26. April 2017 von den Vertragsparteien unterzeichnet. Seit diesem Zeitpunkt bildet die Planungs- und Entwicklungsvereinbarung die vertragliche Basis der kooperativen Zusammenarbeit zwischen Vorhabenträger und Stadtverwaltung im Bereich des Freiladebahnhofs Eutritzscher Straße / Delitzscher Straße.

Der städtebauliche Vertrag soll nach Beschluss des Stadtrates vom 27. September 2018 zwar unverändert bleiben, da er sich in der Anwendung bewährt hat, jedoch auf Grundlage des Beschlusses VI-A-06105-NF-03 zwischen Stadt und Vorhabenträger eine Ausgestaltung erfahren.

Bestandteil des städtebaulichen Vertrages ist Festlegung der Mehrstufigkeit des Planungsablaufs und des Beteiligungskonzepts. Auf dieser Grundlage wurde am 1. Juni 2017 der inhaltliche Planungsprozess mit einer Städtebauwerkstatt mit integrierter Öffentlichkeitsbeteiligung gestartet. Die mehrphasige Städtebauwerkstatt bestand dabei aus einem kooperativ-diskursiven Teil in der ersten Phase und einer individuellen Bearbeitungsphase im zweiten Teil.

Aus der Städtebauwerkstatt, an der fünf interdisziplinär zusammengesetzte Teams (Architektur / Landschaftsplanung) teilnahmen, ging das Team Octagon / LOIDL-Landschaftsarchitekten am 25. August 2017 durch Juryentscheidung als Sieger hervor.

Parallel wurde ein mehrstufiges Beteiligungsverfahren umgesetzt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung richtete sich zunächst über eine Informationsveranstaltung („Bürgerforum“) an die breite Öffentlichkeit, um dann, ausgehend von einem stadtteilbezogenen Format („Nachbarschaftsforum“ mit überwiegend lokalen Multiplikatoren), zu einer kleinteiligeren Begleitung der Werkstattformate (z.B. Beteiligung an Jurysitzungen durch „Quartiersexperten“) zu gelangen. Auch das Nachbarschaftsforum sah den späteren Siegerentwurf als geeigneten Entwurf an, um die Überlegungen der Bürgerschaft umzusetzen.

Nach Abschluss der Städtebauwerkstatt wurde die von der Jury mit dem ersten Rang ausgezeichnete Arbeit unter Berücksichtigung der Empfehlungen der Jury im Rahmen einer „Masterplanung“ detailliert.

Der im Ergebnis des Wettbewerbs am 25. August 2017 von der Jury zur Umsetzung empfohlene Entwurf des Büros Octagon zusammen mit LOIDL Landschaftsarchitekten wurde in den Folgemonaten im gesamten Städtebau und den zentralen sektoralen Themen Verkehr, Nutzungen und insbesondere der sozialen Infrastruktur durchgearbeitet, korrigiert und innerhalb der Verwaltung sowie mit dem Vorhabenträger abgestimmt. Die daraus entstandene Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfs wird als Masterplan bezeichnet.

Die Themen stadtklimatisches Gutachten, Regenwasserbewirtschaftungskonzept, quartiersbezogenes Energiekonzept, stadtökologisches Quartierskonzept und Mobilitätskonzept liegen nicht vollumfänglich vor, haben nach derzeitigen Erkenntnissen unter Würdigung der Beratungen durch alle erforderlichen Fachämter jedoch keinen entscheidungserheblichen Einfluss auf Städtebau und Erschließung. Die Detaillierung der noch offenen Konzepte ist in der nächsten Arbeitsphase durch den Vorhabenträger vorzulegen und mit der Stadt abzustimmen.

Nach Abschluss der Masterplanung und Erfüllung der Bindungen aus VI-A-06105-NF-03 sowie erforderlicher Grundstücksgeschäfte ist vorgesehen, das förmliche Aufstellungsverfahren für den B-Plan Nr. 416 „Freiladebahnhof Eutritzscher Straße / Delitzscher Straße“ weiterzuführen. Mit den Ergebnissen der Masterplanung soll die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB durchgeführt werden.

Anlagen:

1. Textfassung Masterplan
2. Städtebauliche Kalkulation / Mengengerüst
3. Planwerk (nur im Allris)
4. Konzept Schulcampus
5. Untersuchung von fünf Varianten für die Nutzung des nördlichen Kopfbaus der ehemaligen Wagenhalle (innerhalb Schulcampus) (nur im Allris)
6. Kitaplanungen