Stadt Leipzig

Begründung der Satzung zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 58 „Medizinisch-wissenschaftliches Zentrum Leipzig-Südost“
(Vorentwurf)

Stadtbezirk: Südost

Ortsteil: Probstheida

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

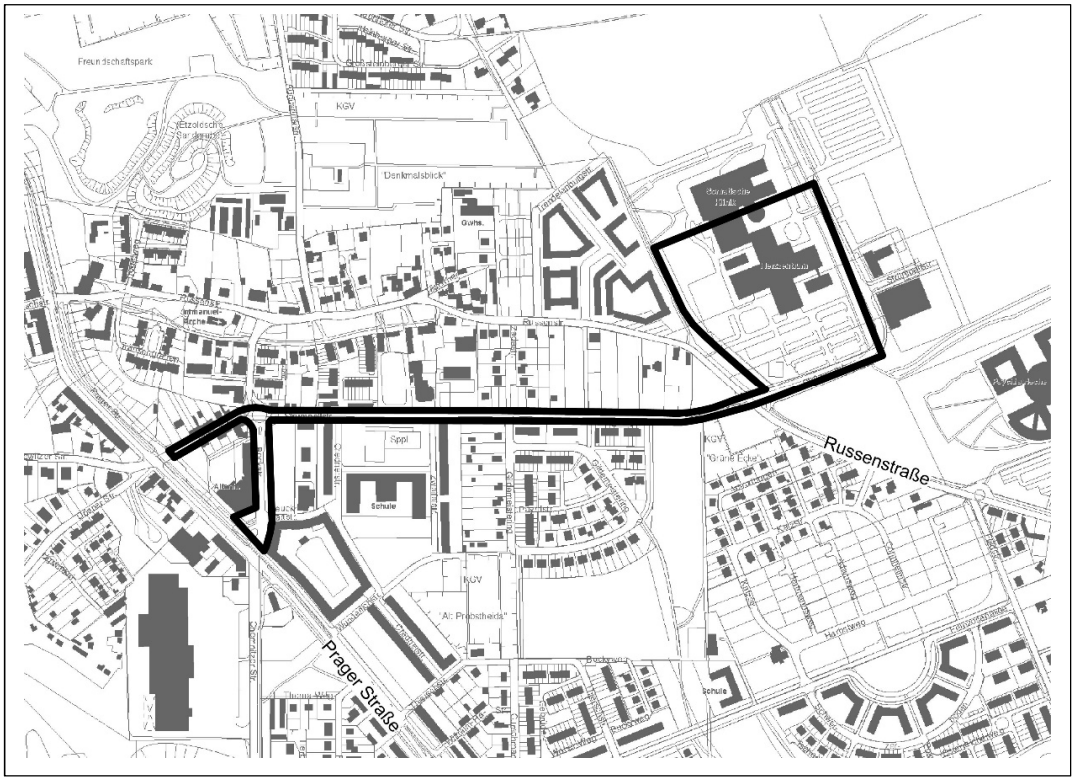

Abb. 1 Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich des VEP Nr. 58

Quelle: Stadt Leipzig, Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Stadtplanungsamt

Planverfasser: Stadtplanungsamt 18.12.2020

INHALTSVERZEICHNIS

A. EINLEITUNG 2
1. Lage und Größe des Plangebietes 2
2. Ausgangslage, Anlass und Erfordernis für die Aufhebung 3
3. Ziel und Zweck der Aufhebung 4
4. Verfahrensdurchführung 5
B. GRUNDLAGEN DER PLANUNG 6
5. Beschreibung des Plangebietes und seines Umfeldes 6
5.1 Vorhandene Freiflächen und ihre Nutzung 7
5.2 Technische Infrastruktur: Verkehrsinfrastruktur 7
5.3 Technische Infrastruktur: Ver- und Entsorgungsanlagen 8
6. Planungsrechtliche und sonstige planerische Grundlagen 8
6.1 Planungsrechtliche Grundlagen 8
6.1.1 Ziele der Raumordnung 8
6.1.2 Flächennutzungsplan 9
6.1.3 Landschaftsplan 10
6.1.4 Integriertes Stadtentwicklungskonzept 10
7. Umweltbelange 11
C. INHALTE DER SATZUNG ZUR AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES 12
8. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches 12
9. Auswirkungen der Aufhebung 12

A. EINLEITUNG

1. Lage und Größe des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich des aufzuhebenden Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 58 „Medizinisch-wissenschaftliches Zentrum Leipzig-Südost“ (VEP Nr. 58) befindet sich im Stadtbezirk Südost und dort im Ortsteil Probstheida. Das Gebiet hat eine Größe von ca. 4,75 ha.

Er wird umgrenzt

- im Norden der Strümpellstraße und im Westen des Herzzentrums von zwei Autohäusern und überwiegend Wohnbebauung,
- im Norden des Herzzentrums von dem Gelände der Somatischen Klinik, die Bestandteil des Helios Park-Klinikums Leipzig ist,
- im Osten und Südosten des Herzzentrums von weiteren Flächen des Helios Park-Klinikums Leipzig und dem MVZ Labor Dr. Reising-Ackermann und Kollegen
- im Süden der Strümpellstraße vom Kleingartenverein „Grüne Ecke“, Wohnbebauung, einer Sportfreifläche, dem Beruflichen Schulzentrum in der Crednerstraße und zwei Kindertageseinrichtungen an der Bockstraße
- sowie im Westen der Nieritz- und der Bockstraße von Wohnbebauung, Geschäften des täglichen Bedarfs mit einem Discounter, dem Seniorenheim Leipzig-Probstheida und der Prager Straße.

Die räumliche Lage des Plangebietes ist aus der nachfolgenden Abbildung zu ersehen. Der genaue Verlauf der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und die betroffenen Flurstücke bzw. Flurstücksteile können der Planzeichnung und den Ausführungen unter Kapitel 8 entnommen werden.

Abb. 2 Lage des Plangebietes Quelle: Stadt Leipzig, Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Das Plangebiet selbst befindet sich zudem (mit Ausnahme der westlichen Straßenanbindung) im Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses zum B-Plan Nr. 404 „Medizinisch-wissenschaftliches Zentrum Leipzig-Probstheida“ (RBV-1435/12), bekannt gemacht im Leipziger Amtsblatt Nr. 23/2012 vom 08.12.2012.
Im Rahmen des Verfahrens wurde im Mai 2015 die Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Bestandteil des Verfahrens war die 2011/2012 erstellte Masterplanung für den Standort, inklusive der sich nördlich, westlich und südlich befindenden Erweiterungsflächen.

Eine anschließende Fortführung des B-Planverfahrens für den gesamten Geltungsbereich wurde aufgrund fehlender konkreter Investitionen nicht verfolgt. Angestrebt wird eine schrittweise Gebietsentwicklung für das Gesamtareal, die Fortführung des Verfahrens entsprechend der Einzelvorhaben, als (Teil-)Bebauungspläne.

2. Ausgangslage, Anlass und Erfordernis für die Aufhebung

Ausgangslage

Die Stadt Leipzig hat auf Basis des Stadtratsbeschlusses VI-DS-07037 die "Infrastruktur und Leistungsfähigkeit des Rettungsdienstes der Stadt Leipzig" gutachterlich untersuchen lassen.
Die Ergebnisse des Gutachtens zeigen einen erheblichen Handlungsdruck zur Errichtung neuer Rettungswachen zur Sicherstellung der Versorgung der Leipziger Bevölkerung mit Leistungen der medizinischen Notfallrettung auf. Zuständig für Umbau, Erweiterung oder Neubau von Rettungswachen ist die Stadt Leipzig (§ 34 Abs. 3 SächsBRKG). Ohne die zeitnahe Bereitstellung neuer und zukunftsfähiger Rettungswachen kann die gesetzliche Pflichtaufgabe, die Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung nicht mehr gewährleistet werden.
Die Kündigung einer angemieteten Rettungswache im Leipziger Süden sowie die zu erwartende Kündigung einer weiteren Rettungswache im Leipziger Südwesten führten hier zum erheblichen Handlungsdruck.

Ferner zeigt sich, dass aus einsatztaktischen Gründen im Bereich Probstheida (Standort Helios Park-Klinik Leipzig) eine Rettungswache erforderlich ist, jedoch die Stadt Leipzig hier über kein geeignetes Grundstück verfügt. Vor diesem Hintergrund und dem Umstand der Eilbedürftigkeit, wurde mit dem Herzzentrum Leipzig GmbH ein externer Kooperationspartner gefunden, der auf eigenem Grundstück die Rettungswache errichtet und anschließend an die Stadt Leipzig vermietet.

Am Vorhabenstandort besteht Planungsrecht über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 58 „Medizinisch-wissenschaftliches Zentrum Leipzig Südost – Herzklinik Leipzig“, bekannt gemacht am 20.07.1992 im Amtsblatt Nr. 15/92 der Stadt Leipzig. Dieser wurde mit dem Zweck aufgestellt, die Bereitstellung von Flächen für Anlagen des Gesundheitsbaus zur Etablierung des damals neuen Klinikstandortes, des Herzklinikums, zu regeln und die Strümpellstraße als verkehrliche Standorterschließung und Anschluss an die Prager Straße herzustellen.

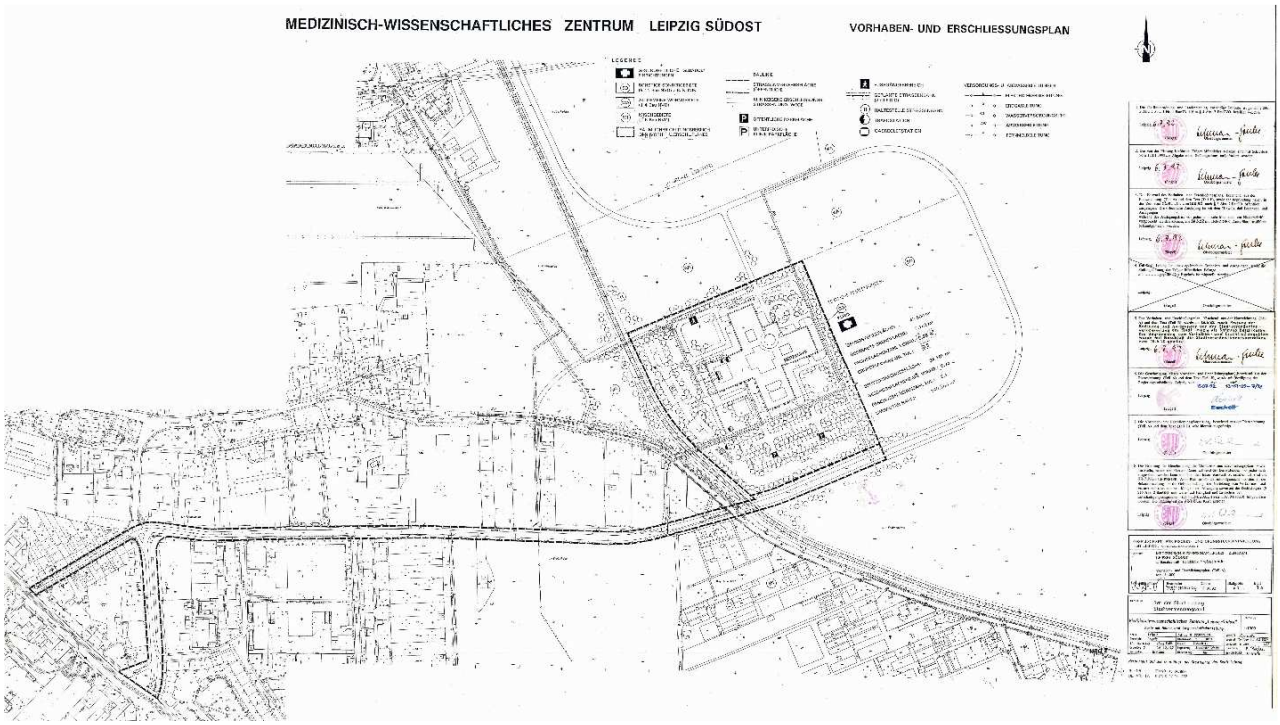

Abb. 3 VEP Nr. 58, Teil A - Planzeichnung Quelle: Stadt Leipzig, Stadtplanungsamt

Anlass für die Änderung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen ist die geplante Errichtung einer dringend benötigen Rettungswache am Standort Herzklinik, auf dem Gelände des Helios Park-Klinikums Leipzig. Hierzu wurde bereits eine Vereinbarung zwischen der Stadt Leipzig und der Herzzentrum Leipzig GmbH durch den Stadtrat beschlossen (VII-DS-00827-NF-01). Jedoch kann das Vorhaben auf der Grundlage der derzeit anzuwendenden planungsrechtlichen Vorschriften des VEP Nr. 58 nicht wie geplant umgesetzt werden. Der VEP Nr. 58 soll daher aufgehoben werden.

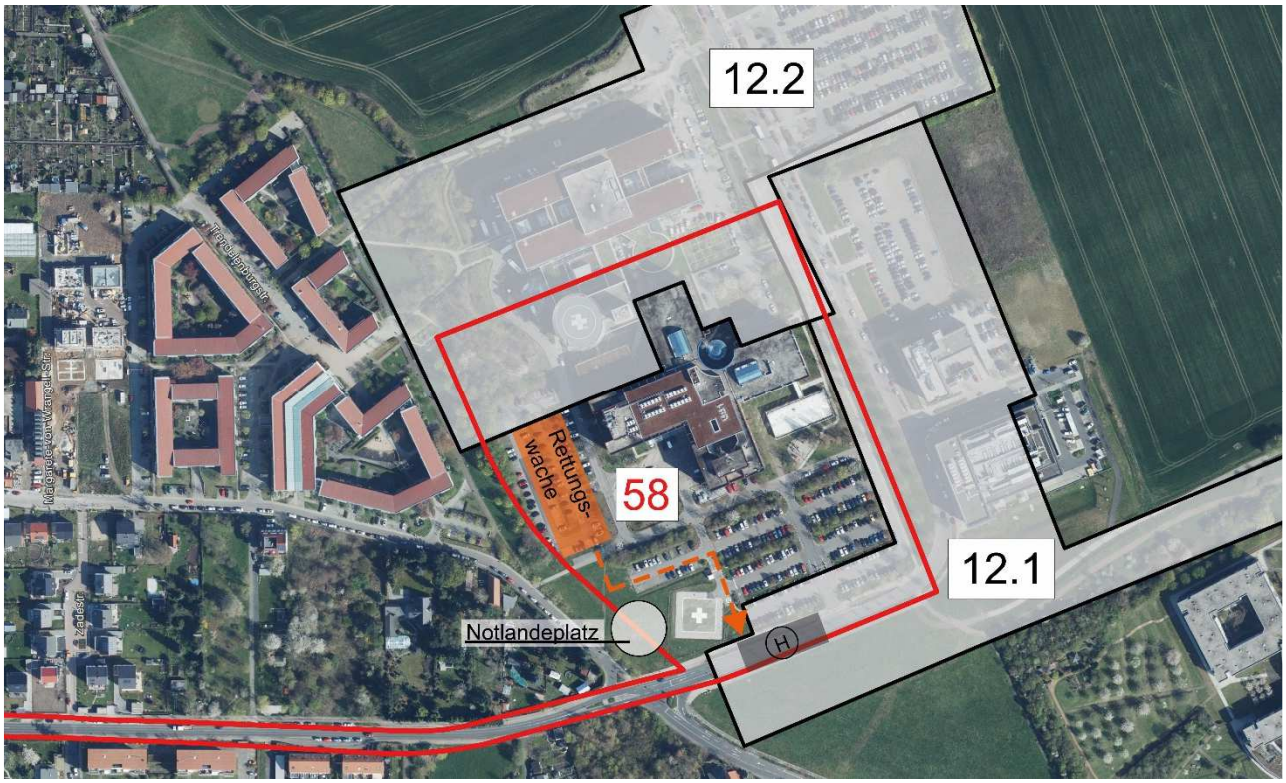

Abb. 4 Luftbild mit dem Standort für die Rettungswache
Quelle: Stadt Leipzig, Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Das **Erfordernis** für die Aufhebung begründet sich insbesondere darin, dass die planungsrechtlichen Vorgaben des VEP Nr. 58 der Errichtung dieser dringend erforderlichen Rettungswache entgegenstehen. Der VEP Nr. 58 gilt als „vollzogen“, das bedeutet, dass künftige Entwicklungen und Erweiterungen auf dieser Planungsgrundlage nicht umsetzbar sind.
Zudem wird der Geltungsbereich in weiten Teilen durch rechtkräftige Bebauungspläne und deren Planungsrecht überlagert. Die Plangebietsfläche, für die der VEP Nr. 58 den bauplanungsrechtlichen Rahmen bildet, ist mittlerweile verhältnismäßig gering (siehe auch Abb. 6). Eine Änderung der bestehenden, planungsrechtlichen Grundlagen hingegen ist nur auf Basis eines neuen Bauleitplanverfahren möglich ist.

Mit dem Aufhebungsverfahren wird der effektivste Weg zur Änderung des bauplanungsrechtlichen Rahmens hin zur Beurteilung der Flächen nach § 34 BauGB verfolgt.

3. Ziel und Zweck der Aufhebung

Ziel dieses Planverfahrens zur Aufhebung des VEP Nr. 58 ist die **Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Rettungswache** am Klinikstandort Probstheida zum Zweck der Sicherstellung der medizinischen Notfallrettung im Rahmen der Daseinsvorsorge und zur Gewährleistung der Erfüllung der im Sächsisches Gesetz über den Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz (SächsBRKG) verankerten kommunalen Pflichtaufgabe.

4. Verfahrensdurchführung

Folgende Besonderheiten der Durchführung des Verfahrens sind zu nennen:

Gewählte Verfahrensschritte

1	**frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** (§ 3 Abs. 1 BauGB) mit Bekanntmachung im Leipziger Amtsblatt und **frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** (§ 4 Abs. 1 BauGB) zum Vorentwurf
2	**Aufstellungsbeschluss** mit Bekanntmachung im Leipziger Amtsblatt und **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf** (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie **Öffentliche Auslegung des Entwurfes** (§ 3 Abs. 2 BauGB) mit Bekanntmachung im Leipziger Amtsblatt
3	**Satzungsbeschluss**

Dieser Verfahrensablauf bietet die Möglichkeit, im Vollverfahren Arbeitsabläufe, Beteiligungen und Mitzeichnungsrunden zu bündeln und somit den Verfahrensablauf zeitlich zu verkürzen, aber dennoch alle notwendigen Verfahrensschritte durchzuführen.

Im Vorfeld wurden auch andere Möglichkeiten, wie die Genehmigung über Befreiungen oder die Änderung des kompletten VEP Nr. 58 bzw. eine Änderung mit Entlassung von Teilflächen des Plangebietes, eingehend geprüft. Diese Instrumente und Verfahrenswege sind hier nicht anwendbar, da u.a. Grundzüge der Planung betroffen sind, nachbarschaftliche Belange nicht oder nur eingeschränkt Berücksichtigung finden können und im Ergebnis dieser „vollzogene“ VEP Nr. 58 weiter rechtskräftig bleibt, ohne notwendige Erweiterungen am Standort zuzulassen.

B. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

5. Beschreibung des Plangebietes und seines Umfeldes

Bis zu Beginn der 1990er Jahre blieb der Raum im Leipziger Südosten zwischen Stötteritz, Zuckelhausen, Landschaftskorridor Östliche Rietzschke und Ortslage Probstheida vollständig unbebaut und landwirtschaftlich genutzt. Die Stadtverordnetenversammlung fasste am 12.12.1990 den Grundsatzbeschluss, im Bereich Probstheida ein medizinisch-wissenschaftliches Zentrum zu errichten. Hierzu sollte ein Rahmenplan erarbeitet werden, auf dessen Grundlage die weitere Entwicklung über Bauleitpläne geregelt werden sollte. Zu den Flächen des neuen Klinikstandortes fanden über die Jahre verschiedene Workshops und Ideenwettbewerbe statt, in denen insbesondere die städtebaulichen Zusammenhänge und die Möglichkeiten einer Bebauung und Erschließung untersucht wurden. Hiermit wurde eine vielversprechende städtebauliche Entwicklung eingeleitet, an die die Errichtung weiterer gesundheitsinfrastruktureller und medizinwissenschaftlicher Komplexe anknüpfte. Der Bau des Herzzentrums stellte dabei den ersten großen Baukomplex auf der bis dahin unbebauten, landwirtschaftlichen Fläche zwischen Russenstraße und Holzhäuser Straße dar. Am 16.09.1994 wurde das Herzzentrum Leipzig als Einrichtung zur herzchirurgischen und kardiologischen Versorgung der Region Leipzig mit insgesamt 250 Planbetten eröffnet.
Die heutigen städtebaulich-räumlichen Konfigurationen sind das Ergebnis eines fast 30-jährigen Entwicklungsprozesses.

Als planungsrechtliche Grundlage zur Errichtung des Herzzentrums mit der verkehrlichen Erschließung wurde der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 58 (VEP Nr. 58) aufgestellt. Der Geltungsbereich umfasst von Westen her die bestehenden Straßenverkehrsflächen der Nieritz-, der Bock- und der Strümpellstraße. Im Osten befinden sich die baulichen Anlagen der Herzklinik mit ergänzenden Einrichtungen, wie Nebenanlagen, ebenerdigen Stellplätzen, Freiflächen und interner Erschließung.
Das kreuzförmige Gebäude der Herzklinik weist eine Gebäudehöhe von ca. +19,5 m (OK Attika Hauptgebäude) bzw. ca. +22,8 m (OK Attika Staffelgeschoss) auf. Westlich des Klinikgebäudes, in der „Pyramide“, befindet sich die Übergabestation für das Trinkwasser und eine Trinkwasserreserve für die Dauer von ca. ½ Tag sowie die Sauerstoffversorgung für den Klinikbetrieb. Der aufgrund der Pandemie notwendige Sauerstoff-Notfalltank ist ebenfalls hier platziert.

Abb. 5 Luftbild mit Geltungsbereich und Nutzungsübersicht
Quelle: Stadt Leipzig, Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Südlich der Herzklinik befindet sich ein ausgewiesener Hubschrauberlandeplatz. Westlich davon, zwischen Strümpell- und Russenstraße, wird zudem im Bereich der Wiesenfläche ein Ausweichlandeplatz vorgehalten. Diese Fläche ist generell frei zu halten und darf nicht geändert werden, da sie direkt mit der Genehmigung des Landeplatzes in Verbindung steht. Ein weiterer Hubschrauberlandeplatz befindet sich auf dem Dach des Verbindungsbaus zur Somatischen Klinik.

Mit dem Bau der Strümpellstraße und dem Neubau des Klinikgebäudes hat sich das Medizinisch-Wissenschaftliche Zentrums (MWZ) mit dem Herzzentrum als Ankereinrichtung in den letzten 25 Jahren zu einem überregional renommierten Medizin- und Forschungsstandort entwickelt. Ergänzt und erweitert wurde der Standort durch weitere medizinische Einrichtungen. So wird die Umgebung des Plangebietes durch die Somatische Klinik im Norden, das Park-Krankenhaus Leipzig Südost mit den Psychiatrischen Kliniken im Süden bzw. Südosten und das MVZ Labor Dr. Reising-Ackermann und Kollegen im östlichen Umfeld der Herzklinik geprägt.

Die Entwicklungen am medizinischen Standort zogen aber auch Entwicklungen in den angrenzenden Bereichen nach sich. So sind zwar innerhalb des Plangebietes keine Wohnnutzungen vorhanden, aber nördlich und südlich der Strümpellstraße entstanden im Laufe der Zeit neue Wohngebiete.

5.1 Vorhandene Freiflächen und ihre Nutzung

Der westliche Bereich des Plangebietes wird durch die Verkehrsflächen der Nieritz-, Bock- und Strümpellstraße mit den dazugehörigen Ein- und Ausfahrten, begleitenden Fußwegen, teilweise Fuß-/Radwegen, straßenbegleitendem Grün und Stellplätzen geprägt.

Im östlichen Teilbereich wird die Fläche im Wesentlichen von der baulichen Anlage des Herzzentrums nördlich der Strümpellstraße dominiert. Die ebenerdigen Pkw-Stellplätze befinden sich südlich und westlich des Klinikgebäudes. Die gebäudenahen Freiflächen sind hier vorrangig um die internen Erschließungswege und Stellplätze angeordnet, gärtnerisch mit z.T. Rasenflächen, Strauch- und Baumpflanzungen gestaltet. Die Vorfahrt zum Klinikgebäude im Osten wird von Ziergehölzen, Blumenrabatten, Sitzgelegenheiten und Fahrradabstellflächen begleitet.

Die Parkplätze und Freiflächen südlich und westlich des Herzklinik liegen überwiegend auf einem Niveau von ca. 144 m. Nach Süden fallen sie geringfügig auf ca. 143 m ab. Im Westen steigt das Gelände leicht auf ca. 145 m. Der stärkste Höhenunterschied besteht zwischen dem sich hinter der Notaufnahme befindenden Wirtschaftshof der Klinik mit der notwendigen Zufahrt (ca. 142 m) und der angrenzenden steilen, stark begrünten Böschung (146 m).

Die parkähnliche Grünanlage zwischen Klinikgebäude und westlich gelegener Wohnbebauung zeichnet sich durch teilweise dichten Bewuchs mit Sträuchern und Gehölzen, einem Wegenetz und kleineren Aufenthaltsbereichen aus. Diese Grünanlage ist mit den Grünflächen der Somatischen Klinik im Norden verbunden. Zusammen bilden sie eine grünordnerische Zäsur zur angrenzenden mehrgeschossigen Wohnbebauung, die auch zukünftig erhalten werden soll .

Südlich der Herzklinik zur Strümpellstraße hin, befindet sich der bereits benannte Hubschrauber- und ein Ausweichlandeplatz im Bereich der westlich gelegenen freien Wiesenfläche zur Russenstraße.

5.2 Technische Infrastruktur: Verkehrsinfrastruktur

Das Plangebiet ist verkehrlich über voll funktionsfähige, öffentliche Verkehrsflächen und einen funktionierenden ÖPNV erschlossen.

Der Standort des Herzzentrums kann vom Stadtgebiet ausgehend über die Prager Straße, die Nieritz- und die Bockstraße und weiter die Strümpellstraße erreicht werden. Das Gelände der Herzklinik liegt direkt an der Strümpell- und der Russenstraße.

Die derzeitige Anbindung des Standortes mit nur einer Buslinie wird perspektivisch als nicht optimal eingeschätzt. Aktuell verkehrt die Buslinie 76 im 20 Minutentakt und stellt die Verbindung zum Netz

der Straßenbahn und der S-Bahn dar. Die Bushaltestellen in der Strümpellstraße (Endhaltepunkt und Starthaltepunkt) liegen derzeit beide in Höhe des Eingangsbereiches zum Herzzentrum.
Bereits im VEP Nr. 58 wurde die Notwendigkeit einer Anbindung an das Straßenbahnnetz der LVB erkannt. Entsprechend der Aussagen des Nahverkehrsplans 2019 sowie des Rahmenplans zur Mobilitätsstrategie 2030 wird nach wie vor das Ziel verfolgt, das Gelände an das Straßenbahnnetz der Stadt Leipzig anzuschließen (s. RBV-2154/14). In den Bebauungsplänen Nr. 12.1 und 12.2 ist östlich des Herzklinikums die Fläche für eine Straßenbahntrasse entlang der Strümpellstraße bereits gesichert.

5.3 Technische Infrastruktur: Ver- und Entsorgungsanlagen

Das bestehende Klinikgelände und somit das Plangebiet ist medienseitig erschlossen. Inwiefern Bestandsleitungen aufgrund der Aufhebung des VEP Nr. 58 ggf. über ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsunternehmen zu sichern sind, wird im laufenden Verfahren geprüft.

Das **Abwasserleitungsnetz** bindet an die parallel zur östlichen Rietzschke verlaufende Abwasser-Hauptleitung an. Eine Haupt-Abwasserleitung (DN 1000) verläuft von Westen kommend durch die Strümpellstraße bis zur Kreuzung Russenstraße und weiter südlich entlang der Strümpellstraße sowie durch den Ost-West-Grünzug mit Anschluss an die entlang der östlichen Rietzschke führende Hauptleitung.

Die Entsorgung des anfallenden **Niederschlagswassers** erfolgt größtenteils über die vorhandene Regenwasserbehandlungs- und Rückhaltemaßnahme südöstlich des Plangebietes. Diese Anlage wurde vor 19 Jahren im Zuge der Errichtung der Herzklinik und der Entwicklung des Klinikstandortes errichtet. Neben der Behandlung und Ableitung des im Plangebiet nicht zu versickernden Niederschlagswassers dient die Anlage zugleich der Aufnahme und Behandlung des im Bereich der Strümpellstraße / Russenstraße und des auf den westlich daran anschließenden Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers. Der Zulauf aus diesem Bereich erfolgt über die in der Strümpellstraße liegende Regenwasserkanalisation, die in einen naturnahen Bachlauf mündet.

Das Netz der **Trinkwasserleitungen** schließt an die Hauptleitung im westlich angrenzenden Wohngebiet Trendelenburgstraße an. Im Bereich der künftigen nördlichen Siedlungskante verläuft eine Wasserleitung in Richtung Kleingartengebiet Holzhäuser Straße.

Die **Stromversorgung** erfolgt über 10-KV-Mittelspannungsleitungen, an die auch die beiden südlichen Kliniken angebunden sind.

Die **Gasversorgung** wurde bereits mit dem Bau der Herzklinik von Nordwesten an den Standort herangeführt. Diese Versorgungleitung befindet sich westlich des Klinikgebäudes, im Bereich des Grünstreifens zur benachbarten Wohnbebauung der Trendelenburgstraße.

Durch die Aufhebung des VEP Nr. 58 resultieren keine Auswirkungen auf die bestehende Erschließung, deren Anlagen und Netze.

6. Planungsrechtliche und sonstige planerische Grundlagen

6.1 Planungsrechtliche Grundlagen

6.1.1 Ziele der Raumordnung

Die Aufhebung des VEP Nr. 58 entspricht dem Anpassungsangebot an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB. Diese sind dargestellt im

- Landesentwicklungsplan des Freistaates Sachsen 2013 (LEP)
  verbindlich seit dem 12.07.2013 sowie im
- Regionalplan Westsachsen, verbindlich seit dem 25.07.2008 bzw. im Entwurf des in Gesamtfortschreibung befindlichen Regionalplans Leipzig-Westsachsen vom 14.12.2017.

Folgende Ziele und Grundsätze des LEP 2013 sind relevant:

Z 1.3.1 Die Zentralen Orte sind so zu entwickeln, dass sie ihre Aufgaben als Schwerpunkte des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Lebens im Freistaat Sachsen wahrnehmen können und zur Sicherung der Daseinsvorsorge die Versorgung der Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches mit Gütern und Dienstleistungen bündeln und in zumutbarer Entfernung sicherstellen.

Z 6.1.1 Einrichtungen und Leistungen der Daseinsvorsorge sind in allen Teilräumen des Freistaates zu sichern. Dazu sind öffentliche Einrichtungen für die örtliche Versorgung in allen Gemeinden und zentralörtliche Einrichtungen in Zentralen Orten entsprechend zentralörtlicher Funktionszuweisung vorzuhalten. (…)

G 6.2.1 Dienste und Einrichtungen des Gesundheits- und Sozialwesens sollen so entwickelt werden, dass in allen Landesteilen die sozialen und gesundheitlichen Bedürfnisse der Bevölkerung durch ein breites, gleichwertiges und bedarfsgerechtes Angebot befriedigt werden können.

Aus dem Regionalplan Westsachsen sind folgende Grundsätze und Ziele relevant:

Z 16.4 Funktionen der Daseinsvorsorge sollen unter Berücksichtigung örtlicher Gegebenheiten in den Versorgungs- und Siedlungskernen der Gemeinden gesichert und entwickelt werden.

Die Zielstellung der Planung, das nicht mehr zeit- und bedarfsgerechte Planungsrecht aufzuheben und die weitere Entwicklung des Klinikstandortes an dieser Stelle als Vorhaben im Innenbereich nach § 34 BauGB zu überlassen, birgt aufgrund der vorhandenen Rahmenbedingungen keine erkennbaren Konflikte und entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

6.1.2 Flächennutzungsplan

Für das Plangebiet des aufzuhebenden B-Planes ist im wirksamen FNP als allgemeine Art der baulichen Nutzung eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Herzzentrum“ ausgewiesen.
Die nach Aufhebung des B-Planes zulässige Art der baulichen Nutzung wird der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP) entsprechen. Damit ist die Aufhebung des B-Planes in entsprechender Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem FNP entwickelt und es sind keine Auswirkungen durch die Aufhebung des VEP Nr. 58 für den FNP zu erwarten.

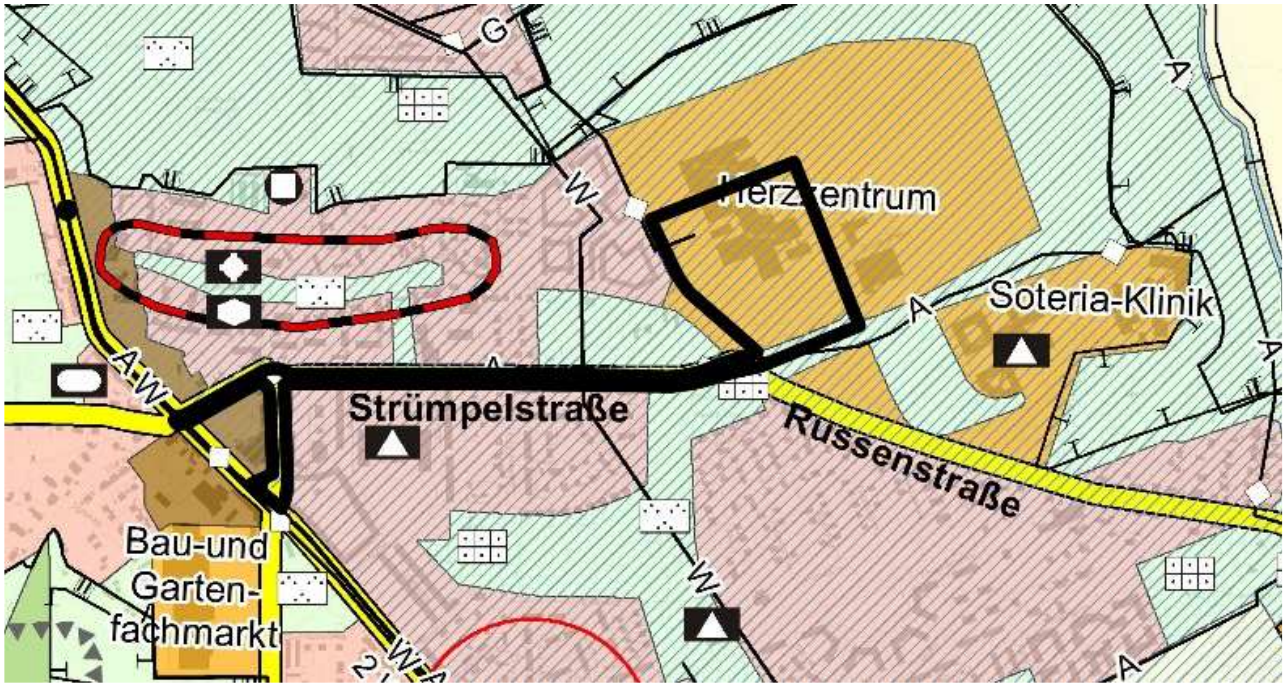

Abb. 6 Auszug aus dem FNP mit Geltungsbereich Quelle: Amt für Geoinformation und Bodenordnung

6.1.3 Landschaftsplan

Gemäß § 11 BNatSchG ist für die örtlichen Ziele des Umweltschutzes im Stadtgebiet Leipzig ein Landschaftsplan als ökologische Grundlage für den Flächennutzungsplan aufgestellt worden (bestätigt durch den Stadtrat am 16.10.2013). Er enthält neben den Zielen die für ihre Verwirklichung erforderlichen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Für das Plangebiet stellt das Integrierte Entwicklungskonzept des Landschaftsplanes das Plangebiet als bebauten Bereich mit dem integrierten landschaftsräumlichen Leitbild 11 Gebiete und Komplexe mit Prägung durch bauliche Anlagen des Gemeinbedarfs dar.

Ziel ist damit die Erhaltung und Entwicklung mit den Baukörpern korrespondierender Freiräume als integrierte Bestandteile des städtischen Grünsystems mit spezifischen Gestaltungsmerkmalen, Nutzungsvielfalt und öffentlichen Durchwegungen mit Anschluss an das Geh- und Radwegenetz.

Der Landschaftsplan (LSP) stellt für das Plangebiet überwiegend eine Sonderbaufläche, in den westlichen und südlichen Randbereichen Grünflächen und im Süden einen Grünzug dar. Ziele des LSP sind die Weiterentwicklung eines Ost-West-Grünzuges in Fortsetzung der Strümpellstraße zwischen der alten Ortslage Probstheida und der Östlichen Rietzschke als Teil der Erschließung und Anbindung des Standortes (Erholungsvorsorge, Landschaftsbild) sowie die Anreicherung mit Lebensräumen im Bereich des Herzklinikums.

6.1.4 Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Leipzig 2030 (INSEK) wurde am 31.05.2018 als ressortübergreifendes, langfristiges Handlungskonzept vom Stadtrat beschlossen. Damit ist das Zielbild Leipzig 2030 (Teil A) dem kommunalen Handeln in allen Bereichen zugrunde zu legen. Die fachübergreifenden Schwerpunktgebiete und die Ortsteilstrategie (Teil B) sind als Grundlage der stadträumlichen Schwerpunktsetzung in den Ämtern zu berücksichtigen.

Der Standort des Herzzentrums wird im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK 2030) als Entwicklungsgebiet „Medizinisch-Wissenschaftliches Zentrum (MWZ)“ ausgewiesen: „Der Standort des Medizinisch-Wissenschaftlichen Zentrums, mit dem Herzzentrum als Ankereinrichtung, hat sich in den letzten Jahren zu einem überregional renommierten, privatwirtschaftlich getragenen Medizin- und Forschungsstandort entwickelt. Ziel ist es, dieses Entwicklungsgebiet zu stärken und weiter zu profilieren. Dazu gehört neben wirtschaftlichen und wissenschaftlichen Impulsen die bessere stadtstrukturelle Einbindung, die Stärkung der Multifunktionalität sowie die Anbindung an die Straßenbahn.“

Mit der Aufhebung des VEP Nr. 58 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer dringend benötigten Rettungswache gelegt werden. Damit unterstützt der B-Plan den Handlungsschwerpunkt „Sichere Stadt“ des strategischen Zieles „Leipzig schafft soziale Stabilität“. Zugleich stellt dies kein Hindernis für die weitere Entwicklung des MWZ im Sinne des INSEK dar.

7. Umweltbelange

Die Aufhebung des VEP Nr. 58 wird im Vollverfahren durchgeführt. Die Satzung zur Aufhebung erfolgt nach den Vorschriften des § 1 Abs. 8 BauGB. Demnach wird entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung notwendig. Der Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung wird abschließend im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligungen nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB festgelegt.

Auch bei einer Aufhebung von Bebauungsplänen sind für die Belange des Umweltschutzes die wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Umwelt zu ermitteln und in der Begründung darzulegen (§ 2a Nr. 1 BauGB).
Dazu legt die Gemeinde zunächst für jeden Bauleitplan entsprechend seiner Inhalte und Zielstellungen fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange erforderlich ist (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB).

Ziel und Inhalt dieser Planung ist wie bereits dargelegt, die Aufhebung des bestehenden VEP Nr. 58. Nach der Aufhebung fällt das Plangebiet, soweit es nicht im Geltungsbereich anderer Bebauungspläne liegt (s. Abb. 7 bzw. Kap. 9), in den Innenbereich gemäß § 34 BauGB zurück und kann auf dieser planungsrechtlichen Grundlage entsprechend weiterentwickelt werden.

Zur Festlegung des Umfanges und Detaillierungsgrades der Ermittlung der Umweltbelange wurde zunächst geprüft, ob die Aufhebung des VEP möglicherweise erhebliche Umweltauswirkungen haben kann, die zu berücksichtigen wären. In die Betrachtung einbezogen wurde auch die Absicht, zukünftig im Bereich der versiegelten Stellplatzfläche westlich des Klinikgebäudes, eine Rettungswache als bauliche Anlage zu errichten. Diese soll unter Berücksichtigung der Gegebenheiten, der Mitbenutzung der vorhandenen Infrastruktur und vor dem Hintergrund des Erhalts der vorhandenen Grünstrukturen auch der bestehenden Gehölze am nördlichen Stellplatzbereich sowie der aus anderen Planverfahren umgesetzten Ausgleichs bzw. Kompensationsmaßnahmen erfolgen.

Insbesondere für die Parkplätze südlich des Herzklinikums ist davon auszugehen, dass bei einer Beurteilung nach § 34 BauGB auch die Errichtung von Gebäuden bzw. Eingriffe in den Baumbestand und unversiegelte Flächen zulässig wären. Eine genaue Abschätzung der damit möglichen Eingriffe ist schwierig, da der maximal zulässige Umfang von Eingriffen von den konkreten Vorhaben und ihrem Standort abhängt.

Die Stadt wird sich daher die Möglichkeit vorbehalten, bei neuen Bauvorhaben (außer der Rettungswache), Baugesuche nach § 15 BauGB zurückzustellen und wenn erforderlich, das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 404 für Teilbereiche fortzuführen.

Um den Nachweis anzutreten, dass die im VEP Nr. 58 festgesetzten Maßnahmen für den Ausgleich von Eingriffen vollständig umgesetzt sind, wird der vorhandene Bestand (insbes. unversiegelte Flächen und Gehölze) ermittelt und dokumentiert.

Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren anhand der Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung fortgeschrieben.

C. INHALTE DER SATZUNG ZUR AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES

8. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst das im Übersichtsplan umgrenzte Gebiet des rechtskräftigen, VEP Nr. 58 „Medizinisch-wissenschaftliches Zentrum Leipzig Südost“, bekannt gemacht am 20.07.1992 im Amtsblatt der Stadt Leipzig. Das Plangebiet befindet sich im Stadtbezirk Südost, im Ortsteil Probstheida.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich die Flurstücke Nr. 141/1 (tlw.), 42/2, 166/18 (tlw.), 59/33 (tlw.), 41/1, 42/1, 164/l, 163/43 (tlw.), 164/9 (tlw.), 30/1 (tlw.), 29/2 (tlw.), 140/3 (tlw.), 151/43 (tlw.), 149/10, 149/23, 149/24, 151/3, 151/7, 151/19, 151/38 und 151/39 der Gemarkung Probstheida. Die betroffenen Grundstücke sind im Übersichtsplan bzw. in der Planzeichnung dargestellt.

9. Auswirkungen der Aufhebung

Mit der Aufhebung des VEP Nr. 58 entfällt § 30 BauGB als bisherige Grundlage zur Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben und somit sämtliche Festsetzungen des Planes.

Wesentliche Auswirkungen der Aufhebung:

<u>Planungsrechtliche Zulässigkeit</u>
Der Geltungsbereich des VEP Nr. 58 wird in weiten Teilen durch rechtkräftige Bebauungspläne und deren Planungsrecht überlagert. Die Plangebietsfläche für die der VEP Nr. 58 den bauplanungsrechtlichen Rahmen bildet ist mittlerweile verhältnismäßig gering.

Abb. 7 Übersichtsplan der überlagernden Bebauungspläne
Quelle: Stadt Leipzig, Amt für Geoinformation und Bodenordnung

B-Plan Nr. 12.1 „MWZ Leipzig - Dienstleistungsspange Süd“, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 6/99 am 13.03.1999
B-Plan Nr. 12.2 „MWZ Leipzig - Somatische Klinik“, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 25/01 am 28.12.2001
B-Plan Nr. 98.1 „Dorfanger Probstheida“, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 12 am 06.06.2009
B-Plan Nr. 98.2 „Ortskern Probstheida“, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 14 am 15.07.2006

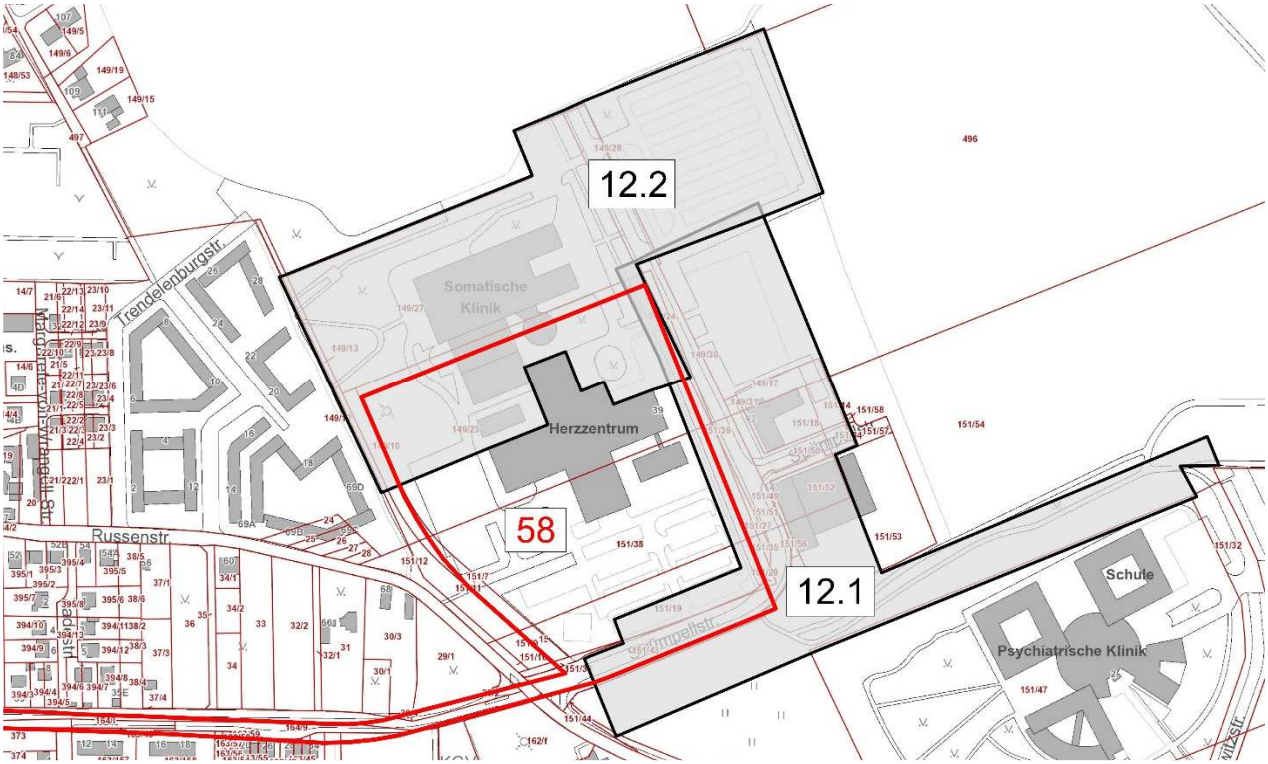

Abb. 8 Übersichtsplan Klinikstandort und Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne
Quelle: Stadt Leipzig, Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Für diese Flächen, die sich im Zusammenhang eines bebauten Ortsteils befinden und nicht im Geltungsbereich eines anderen rechtskräftigen B-Planes liegen, wird durch die Aufhebung künftig § 34 BauGB Beurteilungsgrundlage. Maßstabsbildend ist hierbei die Eigenart der näheren Umgebung. Vorhaben sind künftig zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß ihrer baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Sollte künftig konkreter Regelungsbedarf z.B. im Hinblick auf die bauliche Dichte und die überbaubaren Grundstücksflächen bestehen, kann bzw. wird das derzeit ruhende B-Plan-Verfahren Nr. 404 mit vorliegendem Masterplan für das Gesamtgebiet des Klinikstandortes oder für Teilbereiche fortgeführt (siehe Ausführungen unter Teil A, Kapitel 1).

<u>Zulässige Nutzungen im Gebiet</u>
Im Wesentlichen regelt der rechtskräftige VEP Nr. 58 die Art der baulichen Nutzung des Plangebietes als Sondergebiet für den Klinikbau einschließlich aller notwendiger Neben- und Versorgungseinrichtungen. Andere Nutzungen sind nicht zulässig.
Dieser bestehende bauplanungsrechtliche Rahmen wird nach der Aufhebung des VEP Nr. 58 nicht von den Vorgaben des wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP) abweichen. Hier wird die Fläche als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Herzzentrum“ ausgewiesen. Im Ergebnis ist damit auch nach der Aufhebung auf Grundlage des § 34 BauGB nur eine Entwicklung im Sinne der vorhandenen und im FNP dargestellten Nutzung möglich. Eine abweichende Entwicklung würde ein eigenständiges Planungserfordernis und die Schaffung neuen Planungsrechtes generieren.

Als Vorteil aus der Aufhebung resultiert die Möglichkeit, den Standort - vor dem Hintergrund der Konkurrenzfähigkeit - auch für die Zukunft zu sichern. Notwendige bauliche Änderungen und Erweiterungen u.a. zur Sicherung der Daseinsvorsorge sind möglich und unterliegen künftig § 34 BauGB. Für eine weitere bauliche Nutzung gelten auch hier die maßgeblichen öffentlich-rechtlichen Vorschriften (bspw. Bundesimmissionsschutzgesetz).

Gesicherte Erschließung

Es handelt sich bei den Flächen um erschlossene, bebaute Flächen im Zusammenhang eines bebauten Ortsteiles. Die Erschließung sowohl verkehrlich als auch medienseitig mit Trinkwasser, Löschwasser, Abwasser, Elektroenergie und Gas ist gesichert. Es ergeben sich durch die Aufhebung keine Änderungen am Bestand.

Nachbarschaftliche Belange

Es ist Ziel der Stadt Leipzig bereits im Aufhebungsverfahren den Anlass für die Aufhebung des VEP Nr. 58, hier die Errichtung einer dringend benötigten Rettungswache, zu kommunizieren. In Folge dessen wird es zu einer baulichen Erweiterung des Klinikgeländes zwischen Herzzentrum und bestehender Wohnbebauung der Trendelenburgstraße kommen. Im Rahmen des Verfahrens sollen die nachbarschaftlichen Belange der neuen, geplanten Nutzung dargelegt und in die Planung eingestellt werden.

gez. Neu

Heinrich Neu
amt. Amtsleiter