

Bebauungsplan Nr. 45.5 „Höfe am Brühl“, 2. Änderung, Leipzig-Mitte Öffentliche Auslegung des Planentwurfs

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat am 21.08.2024 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 45.5 „Höfe am Brühl“, 2. Änderung gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Das Plangebiet für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45.5 befindet sich in Leipzig Mitte, im Ortsteil Zentrum zwischen Richard-Wagner-Straße, der Straße am Hallischen Tor, Brühl und Richard-Wagner-Platz und betrifft ausschließlich West- und Ostflügel des Einkaufszentrums. Damit wird ein Teilbereich des Bebauungsplanes, in der Fassung der seit dem 21.11.2009 rechtskräftigen 1. Änderung, überplant (entsprechend kartennmäßiger Darstellung).

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für einen stabilen Fortbestand und die Weiterentwicklung des Einkaufszentrums „Höfe am Brühl“ geschaffen werden. Hierfür sollen die festgesetzte Gesamtverkaufsfläche erhöht sowie die Verkaufsflächenobergrenzen für einzelne Sortimente angepasst werden.

Der Entwurf des Bebauungsplans, die Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden

vom 10.09.2024 bis 09.10.2024

über die Webseite der Stadt Leipzig unter <http://www.leipzig.de/bau-leitplanung-aktuell>



sowie über das zentrale Landesportal des Freistaates Sachsen zur Bauleitplanung unter www.bauleitplanung.sachsen.de veröffentlicht.

Andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten bestehen wie folgt:

- Die gesamten Planunterlagen werden zusätzlich im Neuen Rathaus, Martin-Luther-Ring 4 - 6, 04109 Leipzig, Stadtplanungsamt, im Ausstellungsbereich vor den Zimmern 496 - 499, während der Dienststunden

Mo/Mi	8:00 Uhr – 15:00 Uhr
Di/Do	8:00 Uhr – 16:00 Uhr
Fr	8:00 Uhr – 12:00 Uhr

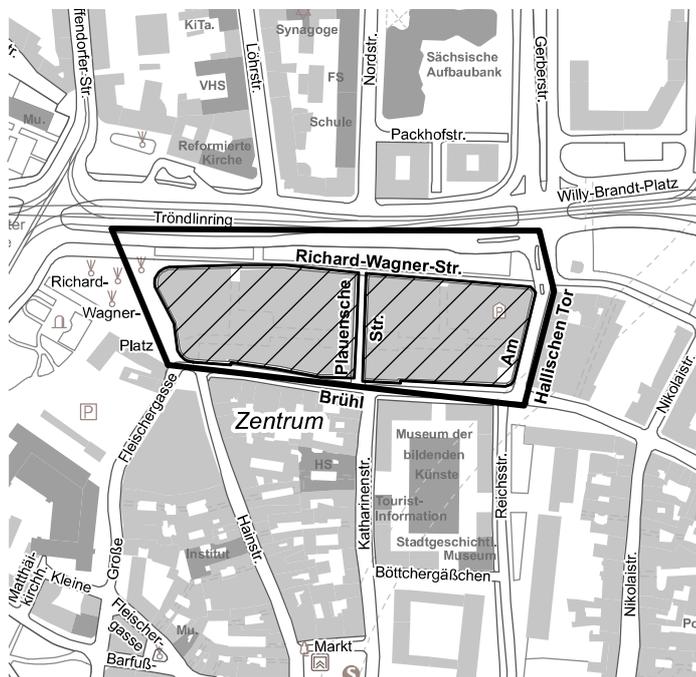
zur Einsicht öffentlich ausgelegt.

- Sie können auch im Stadtbüro, Burgplatz 1 (Zugang über Markgrafstraße 3), 04109 Leipzig, Öffnungszeiten Di. bis Do. 13 - 18 Uhr und Fr. 13 - 15 Uhr eingesehen werden.
- Es besteht darüber hinaus die Möglichkeit, den Beschluss im Internet über das Ratsinformationssystem der Stadt Leipzig abzurufen unter <https://ratsinformation.leipzig.de> (Vorlage Nr. VII-DS-10008).

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist besteht Gelegenheit, Stellungnahmen abzugeben.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben (vgl. § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB).

Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, per E-Mail an stadtplanungsamt@leipzig.de oder über das elektronische Formular, das über die jeweiligen Webseiten zugänglich ist. Sie können bei Bedarf aber auch auf anderem Wege abgegeben werden. Sofern Sie eine schriftliche Stellungnahme in Papierform abgeben, richten Sie diese bitte an die



Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45.5 „Höfe am Brühl“ in der Fassung der 1. Änderung (fett umrandet) und in der Fassung der 2. Änderung (schraffiert dargestellt).

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Stadt Leipzig, Stadtplanungsamt, 04092 Leipzig.

Die in der vorliegenden Stellungnahme vom Amt für Umweltschutz der Stadt Leipzig genannten voraussichtlichen Umweltauswirkungen beziehen sich insbesondere auf Aussagen und Hinweise im Zusammenhang mit den im Zuge der Änderung zu erwartenden Verkehrsmengen auf die Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit sowie Klima und Luft.

Darüber hinaus liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen vor:

- Fachgutachterliche Stellungnahme zum Verkehrsaufkommen** bei Erweiterung der Verkaufsflächen im Einkaufszentrum Höfe am Brühl vom 18.08.2023
- Umweltbericht:** Für die Belange des Umweltschutzes wurde im Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans. Er enthält Informationen und Aussagen zu den schutzgutrelevanten Betroffenheiten durch die Bebauungsplanänderung. Die Planänderung betrifft nur die Nutzung von Geschossflächen eines bereits vorhandenen Flächenkomplexes. Ziele des Umweltschutzes, wie sparsamer Flächenverbrauch, Belange des Natur- und Artenschutzes, zur Landschaftspflege und Grünordnung oder zum Klimaschutz und der Klimaanpassung werden nicht berührt. Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen sind nicht notwendig und werden deshalb nicht festgelegt.

Zudem liegen folgende Dokumente vor:

- Verträglichkeitsgutachten zu den Auswirkungen der Flexibilisierung der Sortimentsobergrenzen** vom 25.10.2023
- Ergänzende gutachterliche Stellungnahme zum Verträglichkeitsgutachten** für die Höfe am Brühl Leipzig vom 11.01.2024 ■

Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Stadtplanungsamt