



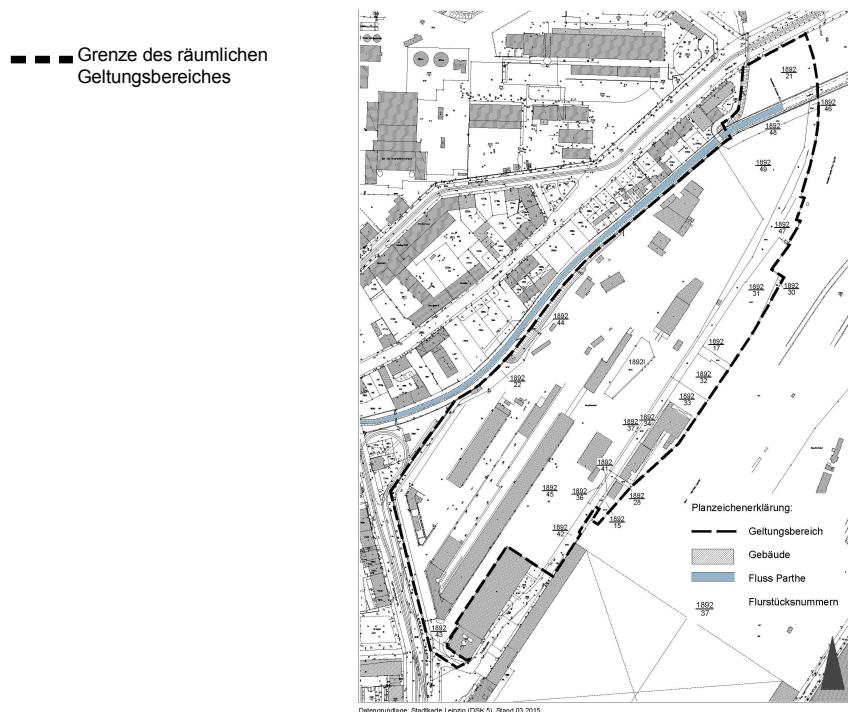
**Stadt Leipzig**

## **Begründung der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für das Gebiet**

### **„Westlich des Hauptbahnhofes, Teilbereich südlich der Parthe“**

Stadtbezirk: Mitte

Ortsteil: Zentrum-Ost



Dezernat Stadtentwicklung und Bau  
Stadtplanungsamt

Ersteller:

Stadtplanungsamt

17.06.15

## 1. Lage und Situation des Satzungsgebietes

Das Gebiet umfasst eine Fläche von ungefähr 11 ha. Es befindet sich im Stadtbezirk Mitte, Zentrum-Ost westlich der Gleisanlagen des Hauptbahnhofes und nordöstlich der Kurt-Schumacher-Straße.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung verläuft  
im Norden auf der nördlichen Grenze des Flurstückes 1892/21,  
im Osten auf der östlichen Grenze der Flurstücke 1892/15, 1892/17, 1892/21, 1892/28, 1892/30,  
1892/31, 1892/32, 1892/33, 1892/42  
im Süden auf der südlichen Grenze des Flurstückes 1892/40 sowie  
im Westen auf der westlichen Grenze des Flurstückes 1892/22, 1892/40 bis zum Ausgangspunkt.  
Alle genannten Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Leipzig.

Grundlage für die Festsetzung ist die Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) Leipzig mit Stand vom 11.06.2015.

Die genaue Lage und die Abgrenzung des Gebietes sind dem Deckblatt und der Satzung zu entnehmen.

## 2. Anlass und Erfordernis der Satzung

Bereits mit dem beschlossenen Schulentwicklungsplan 2012 wird der erhöhte Bedarf an schulischer Infrastruktur fachlich dokumentiert. Die Schülerzahl und damit die verbundene steigende Nachfrage an Plätzen in den Schulen wird noch bis mindestens 2019 bei den Grundschulen, bis zum Schuljahr 2024 in Oberschulen und bei den Gymnasien bis zum Schuljahr 2026 anhalten.<sup>1</sup>

Der Anlass für die Anordnung dieser Vorkaufsrechtssatzung begründet sich insbesondere daraus, dass der Stadtbezirk Mitte zu den Schwerpunktgebieten zählt, in denen zusätzliche Kapazitäten für Grundschulen, Oberschulen sowie Gymnasien, einschließlich der für Sport- und Freiflächen sowie Nebenanlagen benötigten Flächen, geschaffen werden müssen. Aufgrund der zentralen Lage und einer guten verkehrstechnischen Anbindung über S-Bahn, Straßenbahn und Bus wurde der Standort Hauptbahnhof Westseite als geeigneter Schulstandort eingestuft.

Mit einer baulichen Entwicklung westlich des Hauptbahnhofes wird auch eine neue verkehrliche Erschließung notwendig. Unter Berücksichtigung der Anbindung des städtebaulichen Entwicklungsgebiets Hauptbahnhof Westseite soll der nördliche Tangentenabschnitt zwischen Roscherstraße und Gerberstraße vervollständigt werden. Diese Verkehrsplanung soll so konzipiert werden, dass der nördliche Tangentenabschnitt eine höhere Entlastungsfunktion als bisher für das innerstädtische Straßennetz übernehmen kann.<sup>2</sup>

Das Erfordernis für den Erlass der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) ergibt sich daraus, dass, um den geplanten neuen Schulstandort einschließlich der Sport- und Freiflächen und einer angemessenen Verkehrskonzeption realisieren

<sup>1</sup> Schulentwicklungsplan der Stadt Leipzig, Fortschreibung 2015 (Entwurf)

<sup>2</sup> Stadtentwicklungsplan Verkehr und öffentlicher Raum, Fortschreibung 2014

zu können, die dafür benötigten, räumlich zusammenhängenden Flächen durch die Stadt erworben werden müssen.

Nur mit der Vorkaufsrechtssatzung kann rechtlich abgesichert werden, dass die notwendigen Grundstücke im Falle ihrer Veräußerung von der Stadt vorrangig erworben werden können. Damit dient die Satzung der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

### **3. Inhalte und allgemeine Auswirkungen der Satzung**

Inhalt der Satzung ist die Anordnung eines besonderen Vorkaufsrechtes auf der Grundlage des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB.

Mit der Anordnung des Vorkaufsrechtes steht der Stadt im Geltungsbereich der Satzung ein Vorkaufsrecht nach Maßgabe der § 24 ff BauGB an bebauten und unbebauten Grundstücken zu.

Mit Ausübung des Vorkaufsrechtes ist die Stadt in der Lage, die städtebaulichen Maßnahmen, die sie in dem Gebiet in Betracht zieht, umzusetzen. Damit kann sie zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung beitragen.

Leipzig, den 19.06.2015

gez.  
i.V. R. Wölpert  
Jochem Lunebach  
Leiter des  
Stadtplanungsamtes