



## Änderungsantrag Nr. VI-DS-01690-ÄA-01

Status: öffentlich

Beratungsfolge:

Gremium

Termin

Zuständigkeit

Ratsversammlung

Beschlussfassung

Eingereicht von

**SR William Grosser**

Betreff

**Leitlinien für die Weiterführung des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 392 "Wilhelm-Leuschner-Platz/Ost"**

### Beschlussvorschlag:

Die Beschlusspunkte

1. Der Stadtrat beschließt die Leitlinien für die Weiterführung des Bebauungsplanes Nr. 392 „Wilhelm-Leuschner-Platz/Ost“  
und
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, auf der Grundlage der Leitlinien den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 392 zu erarbeiten.

werden wie folgt ersetzt:

1. Die Leitlinien für die Weiterführung des Bebauungsplanes Nr. 392 „Wilhelm-Leuschner-Platz/Ost“ werden auf der Grundlage des Vorschlages der Initiative Leipziger Architektenverbände neu überarbeitet. Ziel ist eine kleinteilige Baustruktur zur Anbindung der Innenstadt an die Quartiere im Süden und die Wiederherstellung eines Wilhelm-Leuschner-Platzes in den Formen des alten Königsplatzes.
2. Die neuen Leitlinien werden bis zum März 2016 dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt.
3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, nach einem positiven Beschluss des Stadtrates, auf der Grundlage der neuen Leitlinien den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 392 zu erarbeiten.

## Sachverhalt:

Die Vorlage übernimmt die Vorschläge von Prof. Wolf / Prof. Pelčák, weil diese dem Aufstellungsbeschluss zum B-Plan Nr. 392 zugrunde gelegen haben. Inzwischen haben sich aber die Rahmenbedingungen verändert, so dass die Weiterverfolgung des städtebaulichen Vorschlages von Prof. Wolf/Prof. Pelčák einer besseren städtebaulichen Lösung im Wege stehen würde. Die folgenden Gründe sprechen gegen die Weiterverfolgung der von Prof. Pelcak/Prof. Wolf vorgeschlagenen städtebaulichen Lösung:

- a) Mit dem Freiheits- und Einheitsdenkmal am Standort Wilhelm-Leuschner-Platz ist auch die im Planverfahrens formulierte Notwendigkeit für eine sehr große Platzfläche (16.000m<sup>2</sup>) zur Gewährleistung maximaler Gestaltungsfreiheit für das Denkmal entfallen.
- b) Das Argument, wonach der sehr große Platz für Großveranstaltungen erforderlich sei, ist fragwürdig. Das zuständige Dezernat VI trug in der Informationsveranstaltung für die Stadträte am 21.01.2015 vor, dass 6.000 m<sup>2</sup> hierfür erforderlich wären. Eine Begründung für 16.000 m<sup>2</sup> von hier aus liegt nicht vor.
- c) Die gelegentlich geäußerte Begründung für einen sehr großen Platz, es müssten dort auch nennenswerte Grünflächen geschaffen werden, da eine wachsende Stadt auch mehr Grünflächen benötigt, ist nicht nachvollziehbar. Leipzig ist eine der grünsten deutschen Großstädte. Die Notwendigkeit einer weiteren Umwidmung von Bau- in Grünflächen besteht in Zentrumsnähe auch deshalb nicht, weil mit dem Stadtgarten zwischen Leplay- und Brüderstraße und der Grünanlage an der alten Ebertstraße in unmittelbarer Nähe bereits ehemalige Bauflächen in attraktive Grünflächen umgewandelt worden sind. Zudem würde jede weitere Umwidmung bisherigen Baulands der Innenstadt in Grünflächen zu einer Verschiebung der Bebauungsgrenze der Stadt ins jetzt unbebaute Umland führen. Zudem müsste die Stadt weitere, nicht unerhebliche finanzielle Mittel zur Pflege des vorhandenen öffentlichen Grüns bereitstellen.
- d) Die jetzt geplante Bebauungsstruktur des Plangebietes steht einer funktionierenden Verbindung des Stadtzentrums mit der Südvorstadt entgegen. Ein großer begrünter Platz wirkt hier eher als Hemmnis denn als förderndes Element, in den dunklen Tageszeiten möglicherweise auch als Unsicherheitsraum. Der Verzicht auf eine Bebauung des Baublocks zwischen Markthallenstraße und W.-Leuschner-Platz und die sehr schematische Reihung dreier Baublocks schaffen nicht die Bedingungen für ein reges städtisches Leben, das eine weitere Voraussetzung ist für eine funktionierende Verbindung von Zentrum und Südvorstadt.
- e) Die große Platzlösung ist nicht etwa deshalb erforderlich, weil die Tunnelstation nicht wirtschaftlich überbaubar wäre. Prof. Grohmann vom international renommierten Ingenieurbüro Bollinger + Grohmann (Wien, Frankfurt/Main) hat in der o. g. Veranstaltung am 21.01.2015 überzeugend dargestellt, dass eine Überbauung mit einem für zentrale Standorte angemessenen Aufwand lösbar ist.
- f) Die von der Stadtverwaltung gewählte städtebauliche Struktur behindert die Realisierung der Markthalle erheblich, da die Grenzen des betreffenden Baublocks von den Grenzen des Markthallengrundstücks wesentlich abweichen. Damit wird die Absicht des Investors, den noch gut erhaltenen und das gesamte Markthallengrundstück einnehmenden Keller der alten Markthalle für den Neuaufbau zu nutzen, konterkariert. Die Baugrenzen weichen an der Markthallenstraße um 5 m von der Grundstücksgrenze ab, im Norden wurde der gesamte ehemalige Haupteingangsbereich (ca. 1300 m<sup>2</sup>) durch die Verlängerung der Leplaystraße abgeschnitten.

Folgenden weitere Gründe sprechen für die Zugrundelegung des Bebauungsvorschlages der Initiative Leipziger Architekten:

1. Die Größe des auf die Baufluchten des ehemaligen Königsplatzes begrenzten Wilhelm-Leuschner-Platzes ist mit ca. 9.000 m<sup>2</sup> nutzbarer Fläche völlig ausreichend und damit fast doppelt so groß wie der Markt (nutzbare Fläche: 5.000 m<sup>2</sup>). In seiner Nord-Süd-Ausrichtung gibt er dem bedeutenden Denkmal Stadtbibliothek den angemessenen räumlichen Rahmen und leitet organisch Fußgänger- und Radfahrerströme von der Petersstraße zum Petersteinweg in der Südvorstadt.
2. Die Begrenzung des Markthallenblocks entlang der Grundstücksgrenze der alten Markthalle sichert eine kostengünstige und unverzügliche Realisierung dieses Vorhabens und ermöglicht zugleich gemeinsam mit der Wiederbebauung des Baublocks über der Tunnelstation die Anlegung schmaler Geschäftsstraßen und eines kleinen Platzes mit vielen kleinen Läden, kleinteiliger Gastronomie und Freisitzen als Grundvoraussetzung für ein lebenswertes, pulsierendes Viertel mit einem auch Touristen anziehenden Flair.
3. Der Haupteingang der Markthalle liegt in 1. Reihe zum Promenadenring.
4. Der Baublock über der Citytunnel-Station beinhaltet zusätzlich ca. 15.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche und ermöglicht damit die Ansiedlung von Läden, Gastronomie, kulturellen Einrichtungen, Firmensitzen und Wohnungen.
5. Planungsrechtlich bestehen keine Hinderungsgründe, eine Korrektur des B-Plan-Vorentwurfs nach Maßgabe des Bebauungsvorschlags der Initiative Leipziger Architekten vorzunehmen. § 3 (1) BauGB spricht von „sich wesentlich unterscheidenden Lösungen“, die mit der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu erörtern sind. Also kann dem Wechsel von einer Variante zur anderen in dieser Planungsphase nichts entgegenstehen. Das Planverfahren muss nicht von vorne begonnen werden. Die Einarbeitung der Änderungen, das haben zügige Planverfahren in der Vergangenheit gezeigt, muss nicht länger als bis zum März 2016 dauern, es könnte bei gutem Willen in drei Wochen erledigt werden.
6. Der Stadt erwächst aus dem Umschwenken von der Variante der Professoren Pelcak/Wolf auf die Variante der Initiative Leipziger Architekten ein finanzieller Vorteil von ca. 1,5 Mio. €. Dieser Betrag setzt sich zusammen aus den Erlösen aus der Veräußerung der städtischen Grundstücke im Baublock über der Tunnelstation und dem Nichterwerb der dortigen privaten Grundstücke sowie aus der Einsparung der Kosten für den Bau der Platzfläche über der Tunnelstation.