Stadt Leipzig

Antrag Nr. VI-A-03076

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge:

Gremium	Termin	Zuständigkeit
Stadtbezirksbeirat Leipzig-Südwest		Vorberatung
Stadtbezirksbeirat Leipzig-Alt-West		Vorberatung
Fachausschuss Stadtentwicklung und Bau	30.08.2016	1. Lesung

Eingereicht von
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Betreff

Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Karl-Heine-Straße, Birkenstraße, Felsenkellerstraße und Zschochersche Straße

Rechtliche Konsequenzen

Der gemäß Ursprungsantrag gefasste Beschluss wäre

Rechtswidrig und/oder	**Nachteilig für die Stadt Leipzig.**

Zustimmung	**Ablehnung**
Zustimmung mit Ergänzung	**Ablehnung, da bereits Verwaltungshandeln**
Alternativvorschlag	**Sachstandsbericht**

Beschlussvorschlag:
1. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, dem Stadtrat für den Bereich Karl-Heine-Straße, Birkenstraße, Felsenkellerstraße und Zschochersche Straße kurzfristig einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan vorzulegen und das B-Planverfahren zügig zum Abschluss zu bringen.
Ziel ist:
- die geordnete Entwicklung sowie die Sicherung und verträgliche Einordnung von Stellplätzen für den Felsenkeller-Ballsaal und Gaststätte unter Beachtung der Nachpflanzung für alle gefällten Bäume;
- die Sicherung aller notwendigen Funktionen für den Gewölbekeller / Alter Felsenkeller mit öffentlicher kultureller Nutzung;
- die Sicherung aller Funktionen für die Stadtteilbibliothek einschließlich erforderlicher Brandschutzmaßnahmen und Fluchtwege;

- die dauerhafte Etablierung des Gemeinschaftsgartens „Annalinde“.

2. Bis zur Rechtskraft des B-Planes wird für das Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

Begründung:
Bei dem Gebiet Karl-Heine-Straße, Birkenstraße, Felsenkellerstraße und Zschochersche Straße handelt es um einen besonders sensiblen Bereich des Sanierungsgebietes Plagwitz. Es befindet sich im nicht beplanten Innenbereich. Die Fläche wird im Flächennutzungsplan als Wohnfläche ausgewiesen.
Das Gebiet wird nicht nur geprägt von der historischen und identitätsstiftenden Veranstaltungsstätte „Felsenkeller“, dessen Außenhülle unter Denkmalschutz steht. Erst im März 2016 hat der Stadtrat einer Förderung insbesondere von Baumaßnahmen an der äußeren Hülle des Felsenkellers beschlossen. Ein Biergarten ist auf einem Teil der Außenfläche mittlerweile entstanden.
Das Gebiet beheimatet auch die Georg-Maurer-Bibliothek, ein weiteres Wahrzeichen von Plagwitz, welche 1929 im Bauhausstil errichtet wurde und derzeit saniert wird.
Hinzu kommt der historische und ebenfalls unter Denkmalschutz stehende Gewölbekeller / Alter Felsenkeller. Der Stadtrat hat im März 2015 entschieden, das Grundstück zur Vergabe von Erbbaurecht neu auszuschreiben, mit dem Ziel, den denkmalgeschützten Gewölbekeller zu sanieren und diesen dauerhaft als gastronomische und kulturelle Einrichtung der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.
Neben dem „Felsenkeller“ befindet sich eine KITA. Im aversierten Plangebiet betreibt die Annalinde gGmbH außerdem eine multifunktionale urbane Landwirtschaft als „Gemeinschaftsgarten“. Sie ist aus der kooperativen Eigeninitiative und Kreativität von jungen Menschen mit Spaß am unternehmerischen Tun entstanden.
Die Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen ist nach Abwägung zu der Auffassung gelangt, dass die Ansiedlung eines Supermarktes, wie von der Verwaltung zu unserer Anfrage „Baumfällungen am Felsenkeller“ mitgeteilt wurde, nicht mit dem Einzigartigkeit der unmittelbaren Umgebung in Einklang gebracht werden kann. Die Ansiedlung von Einzelhandel führt zu einer Absenkung des Niveaus des Stadtbildes in diesem Gebiet.
Eine Ansiedlung widerspricht auch dem STEP-Zentren, hier insbesondere dem Zentrenpass Plagwitz: Für den Bereich wird allein und einzig Ergänzungsbedarf „Sanierung und Etablierung einer gastronomischen Nutzung kombiniert mit Freizeit und Kultur im Felsenkeller“ definiert, von Einzelhandel ist nicht die Rede. Die Ansiedlung eines weiteren Supermarktes läuft außerdem dem Ziel der „Stabilisierung und Stärkung des vorhandenen Einzelhandelsbesatzes“ zuwider, insbesondere wird Bezug genommen auf die ebenfalls in der Zschocherschen Straße gelegenen Elster-Passage, die als „strukturprägend“ eingestuft wird. Die Neuansiedlung würden außerdem dem Ziel, „Branchenlücken bei Waren des täglichen Bedarfs zu schließen“ in keinster Weise gerecht. Zudem stellt der Zentrenpass Plagwitz als Schwäche bereits einen „deutlich zunehmender Wettbewerbsdruck durch zentrenrelevanten Einzelhandel im Gewerbegebiet Plagwitz“ fest. Des Weiteren sehen wir dadurch auch eine Schwächung der eingeleiteten positiven Einzelhandelsentwicklung im Bereich des Lindenauer Marktes.
Um die besondere Attraktivität und Einzigartigkeit des Gebietes zu sichern, stellt die Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen diesen Antrag, um für den Bereich Karl-Heine-Straße, Birkenstraße, Felsenkellerstraße und Zschochersche Straße eine geordnete städtebauliche Entwicklung einzuleiten, die die Ansiedlung von Einzelhandel ausschließt und Detailfragen (z.B. Stellplätze, Baumanpflanzungen etc.) klärt.

Prüfung der Übereinstimmung mit den strategischen Zielen:

Sachverhalt:

Anlagen: