



## Verwaltungsstandpunkt Nr. VII-A-01781-VSP-01

Status: öffentlich

Eingereicht von  
**Dezernat Stadtentwicklung und Bau**

Betreff:  
**Jahrtausendfeld bis 2022 entwickeln - Dialogverfahren durchführen und B-Plan aufstellen**

Beratungsfolge (Änderungen vorbehalten): Gremium	voraussichtlicher Sitzungstermin	Zuständigkeit
Dienstberatung des Oberbürgermeisters DB OBM - Vorabstimmung		Bestätigung
Grundstücksverkehrsausschuss SBB Südwest	01.02.2021	Vorberatung
SBB Alt-West	01.02.2021	Anhörung
FA Stadtentwicklung und Bau	03.02.2021	Anhörung
Ratsversammlung	09.02.2021	Vorberatung
	24.02.2021	Beschlussfassung

---

### Rechtliche Konsequenzen

Der gemäß Ursprungsantrag gefasste Beschluss wäre

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Rechtswidrig und/oder          | <input type="checkbox"/> Nachteilig für die Stadt Leipzig.  |
| <input type="checkbox"/> Zustimmung                     | <input type="checkbox"/> Ablehnung                          |
| <input type="checkbox"/> Zustimmung mit Ergänzung       | <input type="checkbox"/> Sachverhalt bereits berücksichtigt |
| <input checked="" type="checkbox"/> Alternativvorschlag | <input type="checkbox"/> Sachstandsbericht                  |
- 

### Beschlussvorschlag:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt,

1. Die Entwicklung des Schulstandortes Jahrtausendfeld weiter zu verfolgen.
2. Mit dem Eigentümer der Fläche über die Durchführung eines städtebaulich-freiräumlichen Gutachterverfahrens zu verhandeln. Grundlage des Verfahrens ist eine angemessene und wirtschaftlich tragfähige bauliche Entwicklung der Fläche.
3. Mit Unterstützung des Stadtumbaumanagements die Beteiligung der Öffentlichkeit im Gutachterverfahren sicherzustellen.
4. Im Ergebnis des Gutachterverfahrens über die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zu entscheiden.

### Räumlicher Bezug:

Alt-West

## Zusammenfassung:

Anlass der Vorlage:

- Rechtliche Vorschriften    Stadtratsbeschluss    Verwaltungshandeln  
 Sonstiges: Antrag

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	wenn ja,
Kostengünstigere Alternativen geprüft	<input type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	ja, Ergebnis siehe Anlage zur Begründung
Folgen bei Ablehnung	<input type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung
Handelt es sich um eine Investition (damit aktivierungspflichtig)?	<input type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung

<b>Im Haushalt wirksam</b>	von	bis	Höhe in EUR	wo veranschlagt
Ergebnishaushalt	Erträge			
	Aufwendungen			
Finanzhaushalt	Einzahlungen			
	Auszahlungen			
Entstehen Folgekosten oder Einsparungen?	<input type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	wenn ja,

<b>Folgekosten Einsparungen wirksam</b>	von	bis	Höhe in EUR (jährlich)	wo veranschlagt
Zu Lasten anderer OE	Ergeb. HH Erträge			
	Ergeb. HH Aufwand			
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ergeb. HH Erträge			
	Ergeb. HH Aufwand (ohne Abschreibungen)			
	Ergeb. HH Aufwand aus jährl. Abschreibungen			

<b>Steuerrechtliche Prüfung</b>	<input type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	wenn ja,
Unternehmerische Tätigkeit i.S.d. §§ 2 Abs. 1 und 2B UStG	<input type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	ja, Erläuterung siehe Punkt 4 des Sachverhalts
Umsatzsteuerpflicht der Leistung	<input type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung
Bei Verträgen: Umsatzsteuerklausel aufgenommen	<input type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>	Nein, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung

<b>Auswirkungen auf den Stellenplan</b>	<input type="checkbox"/>	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein
Beantragte Stellenerweiterung:	Vorgesehener Stellenabbau:			

## Hintergrund zum Beschlussvorschlag:

### Welche strategischen Ziele werden mit der Maßnahme unterstützt?

## 2030 - Leipzig wächst nachhaltig! Ziele und Handlungsschwerpunkte

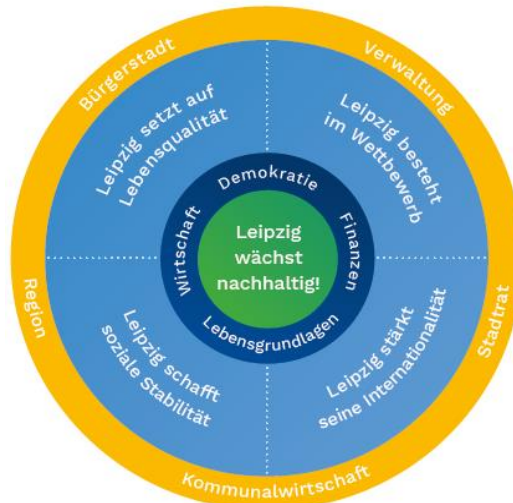
### Leipzig setzt auf

#### Lebensqualität:

- Balance zwischen Verdichtung und Freiraum
- Qualität im öffentlichen Raum und in der Baukultur
- Nachhaltige Mobilität
- Vorsorgende Klima- und Energiestrategie
- Erhalt und Verbesserung der Umweltqualität
- Quartiersnahe Kultur-, Sport- und Freiraumangebote

#### Leipzig schafft soziale Stabilität:

- Chancengerechtigkeit in der inklusiven Stadt
- Gemeinschaftliche Quartiersentwicklung
- Bezahlbares Wohnen
- Zukunftsorientierte Kita- und Schulangebote
- Lebenslanges Lernen
- Sichere Stadt



#### Akteure:

- Bürgerstadt
- Region
- Stadttrat
- Kommunalwirtschaft
- Verwaltung

### Leipzig besteht im

#### Wettbewerb:

- Positive Rahmenbedingungen für qualifizierte Arbeitsplätze
- Attraktives Umfeld für Innovation, Gründer und Fachkräfte
- Vielfältige und stabile Wirtschaftsstruktur
- Vorsorgendes Flächen- und Liegenschaftsmanagement
- Leistungsfähige technische Infrastruktur
- Vernetzung von Bildung, Forschung und Wirtschaft

#### Leipzig stärkt seine Internationalität:

- Weltoffene Stadt
- Vielfältige, lebendige Kultur- und Sportlandschaft
- Interdisziplinäre Wissenschaft und exzellente Forschung
- Attraktiver Tagungs- und Tourismusstandort
- Imageprägende Großveranstaltungen
- Globales Denken, lokal verantwortliches Handeln

**Sonstige Ziele:** >beim Ausfüllen bitte überschreiben: max. 60 Zeichen ohne Leerzeichen

- trifft nicht zu

## Beschreibung des Abwägungsprozesses: entfällt

### I. Eilbedürftigkeitsbegründung entfällt

### II. Begründung Nichtöffentlichkeit entfällt

### III. Strategische Ziele

Das vorgeschlagene Wettbewerbsverfahren bietet die Chance auf eine ausbalancierte Entwicklung der Flächen zwischen Verdichtung und Freiraum sowie den gleichberechtigten Dialog zwischen Grundstückseigentümerin und Öffentlichkeit. Die angestrebte Errichtung

einer Schule auf dem Jahrtausendfeld ist eine wesentliche Voraussetzung für die Umsetzung zukunftsorientierter Schulkonzepte.

#### **IV. Sachverhalt**

##### **1. Anlass**

Antrag, nach dem die Stadtverwaltung auf Grundlage eines durchzuführenden Dialogverfahrens ein Bauleitplanverfahren für die Fläche des Jahrtausendfelds einleiten soll.

##### **2. Beschreibung der Maßnahme**

Das Jahrtausendfeld kann trotz der mittlerweile zahlreich geschaffenen zusätzlichen Kapazitäten im Stadtgebiet als Schulstandort nicht aufgegeben werden. Auch wenn nach dem Neubau der Grundschule in der Gießlerstraße diesbezüglich kein Bedarf mehr besteht, so gilt dies nicht für weiterführende Schulen. Zwar wurden andere Standorte geprüft, diese sind jedoch auch noch nicht gesichert.

Die im privaten Eigentum befindliche Baufläche ist Bestandteil des von der Stadt Leipzig initiierten Investorenauswahlverfahrens zur Errichtung einer weiterführenden Schule, das noch nicht abgeschlossen ist. Neben der Einordnung des Standortes für eine weiterführende Schule sind städtebauliche Fragen zu klären, die im Wesentlichen die Entwicklung der angrenzenden, nicht für den Schulbetrieb erforderlichen Flächen berühren. Aufgrund der Lage des Jahrtausendfeldes im unbepflanzten Innenbereich (§ 34 Baugesetzbuch) und aufgrund der Entwicklungsziele der Eigentümerin muss diesbezüglich davon ausgegangen werden, dass hierbei grundsätzlich die Bebaubarkeit der Flächen im Vordergrund steht.

Zwar stehen die Regelungen des § 34 Baugesetzbuch einer geringeren baulichen Nutzung von grundsätzlich bebaubaren Grundstücken nicht entgegen, können jedoch auch nicht gegen den Willen der Grundstückseigentümerin durchgesetzt werden. Dies bedarf stets der Durchführung eines Bauleitplanverfahrens, jedoch grundsätzlich immer auch der Mitwirkung der von der Bauleitplanung berührten Grundstückseigentümerin, da in deren, nach Art. 14 Grundgesetz „geschütztes Eigentum“ eingegriffen wird. Soweit insbesondere wertmindernd, z.B. durch eine geringere bauliche Ausnutzung von Flächen eingegriffen wird, sind damit meist Entschädigungsansprüche nach § 40 Baugesetzbuch verbunden.

Insoweit sind im Rahmen einer aktiv angestrebten Veränderung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen, z.B. über ein Bauleitplanverfahren stets die Eigentümerin und deren Entwicklungsziele zu beachten, da selbst bei einer erfolgreichen Durchführung eines Planverfahrens die Umsetzung der planerisch vorbereiteten Flächenentwicklung nur durch die Grundstückseigentümerin möglich ist.

Im Ergebnis der Prüfung des Antrags empfiehlt die Verwaltung den vorgelegten Alternativvorschlag. Im Rahmen des Gutachterverfahrens und der Aufgabenstellung können die im Antrag beispielhaft aufgeführten Punkte, z.B. zur Verbesserung von Wegeverbindungen, des öffentlicher Freiflächenanteils, die Rolle der wohnungspolitischen Ziele der Stadt Leipzig und auch die klimapolitischen Ziele, betrachtet und entsprechende unterschiedliche Lösungen vorgeschlagen werden.

Ob zur Sicherung dieser Ziele und zur Umsetzung der erreichten Ergebnisse des Gutachterverfahrens ein Bauleitplanverfahren durchzuführen ist, soll nach dessen Abschluss geprüft werden.