



Stadt Leipzig

Der Oberbürgermeister

Stadt Leipzig • Amt 61 • 04092 Leipzig

büro.knoblich
Hallorenring 4
06108 Halle (Saale)



Stadtplanungsamt

Neues Rathaus
Martin-Luther-Ring 4-6
04109 Leipzig
Bearbeiter/-in:
Herr Schwarzlose
Raum: 442
Tel.: 0341/123-4917
Fax: 0341/123-4930
E-Mail: korwin.schwarzlose@leipzig.de

Ihre Zeichen/Ihre Nachricht vom
18-050 23.06.2020

Unser Zeichen

Datum
28.07.2020

**Borsdorf – Bebauungsplan „Nördliche Erweiterung/Abrundung Ortslage Borsdorf – Einkaufsmarkt“
und 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Borsdorf gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter Herr Müller,

danke für die Übersendung des Vorentwurfs der o.g. Planung in der Fassung vom 11.05.2020 sowie der 1. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) mit Möglichkeit zur Stellungnahme.

Die Stadt Leipzig hat hierzu folgende Hinweise:

Ausgliederung aus Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Partheaue“

Der Umgriff der FNP-Änderung sowie des Bebauungsplans befindet sich vollständig im LSG „Partheaue“. Für die von der Änderung des FNPs betroffenen Flächen wird ein Ausgliederungsverfahren aus dem LSG angestrebt. Das LSG erstreckt sich auch über Flächen der Stadt Leipzig.

Dem Areal entlang der Stadtgrenze Leipzig, in dem auch das LSG „Partheaue“ verläuft, weist der Landschaftsplan der Stadt Leipzig mit seinem integrierten Landschaftsräumlichen Leitbild 1 die Funktionen Arten-/ Biotopschutz, Klimaschutz, Erholungsvorsorge / Landschaftsbild, Bodenschutz und Wasser- und Grundwasserschutz zu. Die Ziele für diesen Landschaftsraum sind u.a. kein weiterer Flächenentzug, sowie Revitalisierung der Fließgewässer, Verlangsamung ihres Abflusses, Erhöhung des Grundwasserspiegels, Schaffung temporär kontrollierter Überschwemmungsflächen und Extensivierung der Landwirtschaft. Mit dieser Zielsetzung soll sichergestellt werden, dass das LSG „Partheaue“ seinen Zweck erfüllen kann. Denn der Schutz der Landschaft durch ein LSG verfolgt insbesondere das Ziel, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen. Dazu sind insbesondere größere zusammenhängende unbebaute Flächen erforderlich. Unter Berücksichtigung dieser Aspekte ist eine Ausgliederung aus dem LSG und dadurch Reduzierung der Fläche für den Landschaftsschutz kritisch zu prüfen. In jedem Fall sind im weiteren Verfahren das Amt für Umweltschutz der Stadt Leipzig und der Zweckverband Parthenaue zu beteiligen.

Einzelhandel

Es ist zu prüfen, ob die im B-Plan enthaltene textliche Festsetzung „Zulässig ist ein Einzelhandelsbetrieb mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 799 m²“ im Einklang mit dem aktuellen Bundesverwaltungsgerichtsurteil vom 17.10.2019 (BVerwG 4 CN 8.18) steht. Dort wird die Beschränkung der Zahl zulässiger Vorhaben in einem sonstigen Sondergebiet nach § 11 Abs. 1 BauNVO mangels Rechtsgrundlage als unwirksam erachtet.

Laut Begründung zum B-Plan "dient die Planung auch der Stärkung der künftigen Versorgungsfunktion der Gemeinde Borsdorf für ihren Verflechtungsbereich". Ziel der Mobilitätsstrategie 2030 der Stadt Leipzig ist es,

Neues Rathaus
Martin-Luther-Ring 4 – 6
04109 Leipzig
Internet: www.leipzig.de
Bürgertel.: 0341 123-0

Zahlungsverkehr Stadtkasse – Bankverbindungen:

	IBAN	BIC
Sparkasse Leipzig	DE76 8605 5592 1010 0013 50	WELADE8LXXX
Commerzbank Leipzig	DE55 8604 0000 0100 8002 00	COBADEFFXXX
Deutsche Bank Leipzig	DE60 8607 0000 0170 0111 00	DEUTDE8LXXX

Postbank Leipzig	DE14 8601 0090 0067 8129 04
UniCredit Bank AG	DE78 8602 0086 0008 4105 50
Leipziger Volksbank	DE04 8609 5604 0308 3083 08

IBAN	BIC
DE14 8601 0090 0067 8129 04	PBNKDEFF
DE78 8602 0086 0008 4105 50	HYVEDEMM495
DE04 8609 5604 0308 3083 08	GENODEF1LVB

De-Mail: info@leipzig.de-mail.de

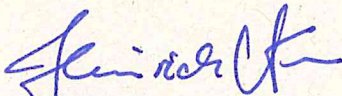
auch die Pendlerbeziehungen von Leipzig ins Umland nachhaltig zu gestalten und die Nutzung des ÖPNV zu fördern. Vor diesem Hintergrund und der o.g. landschaftsplanerischen Belange des LSG sowie der Tatsache, dass an der Panitzscher Straße bereits 2 Versorgungsmärkte vorhanden sind, möchten wir anregen zu prüfen, ob die Herstellung eines neuen Supermarktes in Nähe des Bahnhofs an Stelle des aktuell geplanten möglich wäre. Damit könnten die folgenden Synergieeffekte erzielt werden:

- Pendler könnten direkt vor Abfahrt oder nach der Ankunft des Zuges ihre Besorgungen erledigen ohne einen Umweg fahren zu müssen.
- Auf Grund der Verortung am Bahnhof steigt die Wahrnehmung/Sensibilisierung des Verkehrsmittels Zug, für Wege.
- Stellplätze für Fahrräder von Pendlern, die ihr Fahrrad in Borsdorf lassen, sind ggf. sicherer, da eine höhere soziale Kontrolle gegeben ist.
- Die Pkw-Parkplatzfläche könnten ggf. z. T. eingespart werden, da diese sowohl von Pendlern als auch von Supermarktkunden ggf. zu unterschiedlichen Zeiten genutzt werden.

Verkehrliche Empfehlungen

- Der vorhandene Gehweg in der Panitzscher Straße sollte an die Planstraße anschließen bzw. bis dorthin fortgesetzt werden. Ggf. sind dafür Flächen im B-Plan festzusetzen.
- Da die Planstraße zukünftig auch der Erschließung der Wohnhäuser dienen soll, wird empfohlen, die Verkehrsfläche so breit festzusetzen, dass beidseitige Gehwege, entsprechend der RAST 06, hergestellt werden können.
- Es sollte geprüft werden, ob die ÖPNV-Anbindung im Zuge der Entwicklung des Wohngebietes verbessert werden kann und Anlagen für den Radverkehr entlang der Panitzscher Straße zu schaffen wären.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Heinrich Neu
amt. Amtsleiter