



**Stadt Leipzig**

# **Bebauungsplan Nr. 475 „Schulcampus Jahrtausendfeld“**

**Auswertung der Unterrichtung der Öffentlichkeit  
zu den 3 Varianten des Vorentwurfs**

# Luftbild mit Geltungsbereich



## Grundlage der 3 Entwurfskonzepte

sind die Ergebnisse des kooperativen Dialogverfahrens sowie des anschließenden städtebaulich-freiräumlichen Gutachterverfahrens unter Einbeziehung der Öffentlichkeit im Jahr 2024.

## Planungsschritte

- Aufstellungsbeschluss: 15.01.2025
- Bekanntmachung: 08.02.2025
- Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB: vom 18.02. bis 18.03.2025
- TöB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB: vom 31.03. bis 25.04.2025

# Unterrichtung der Öffentlichkeit: 3 Varianten des Vorentwurfs



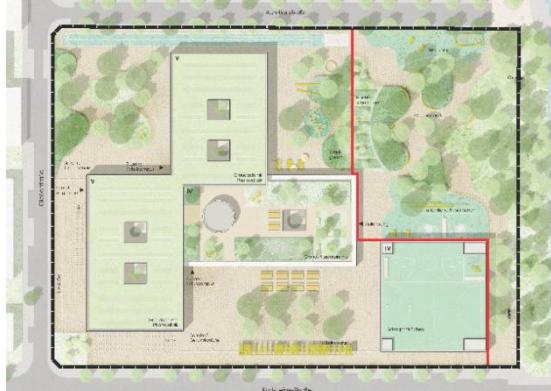
## Ziele und Zwecke der Planung

- Sicherung der Umsetzung der Ergebnisse des Gutachterverfahrens als Grundlage einer geordneten städtebaulichen und freiräumlichen Entwicklung des „Jahrtausendfeldes“
- bauliche Rahmenbedingungen eines 6-zügigen Schulcampus für Grund- und Sekundarstufe der Leipzig International School (LIS)
- Sicherung einer öffentlichen Freifläche \_\_\_\_\_
- Verzahnung der entstehenden Schul- und Sport(frei)flächen auch in Bezug auf die Nutzbarkeit mit dem angrenzenden öffentlichen Stadtraum

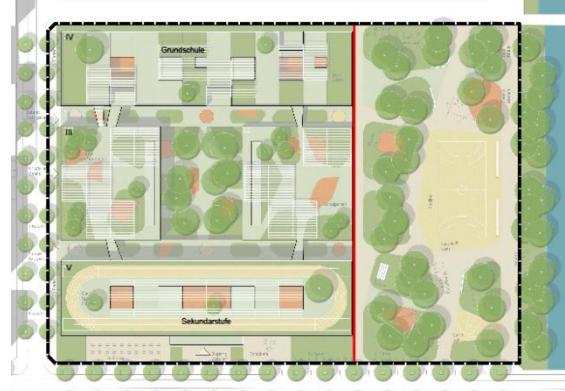
**A: Dohle + Lohse Architekten  
mit Blaurock Landschaftsarchitektur**



**B: RKW Architektur +  
mit POLA Landschaftsarchitekten**



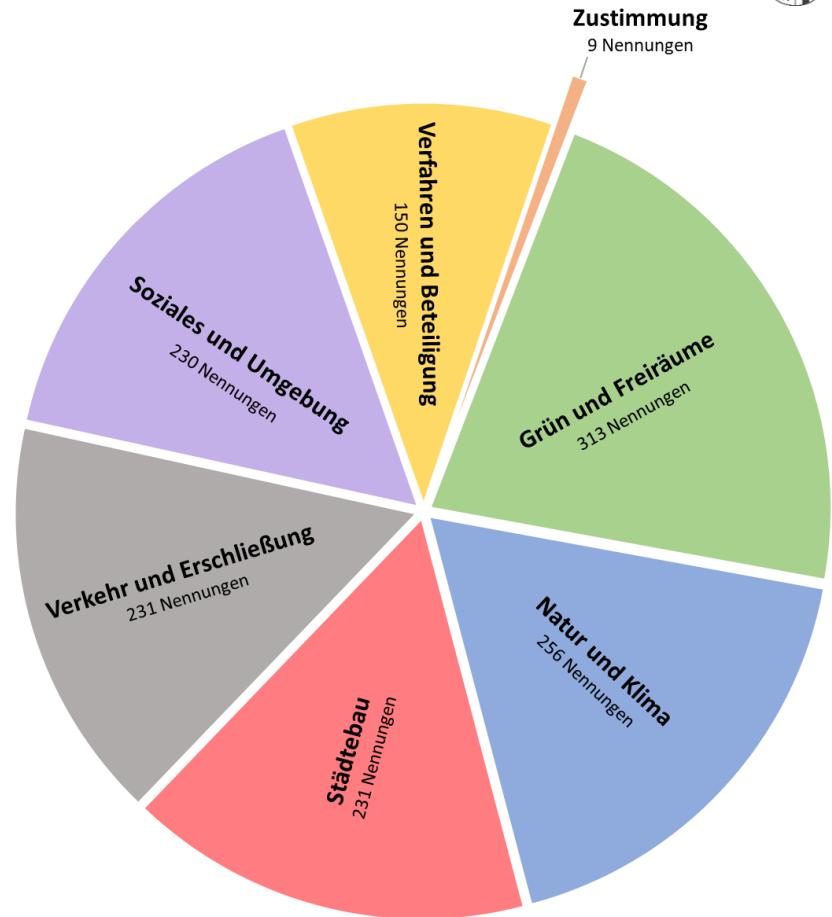
**C: WOLTERECK FITZNER Architekten**



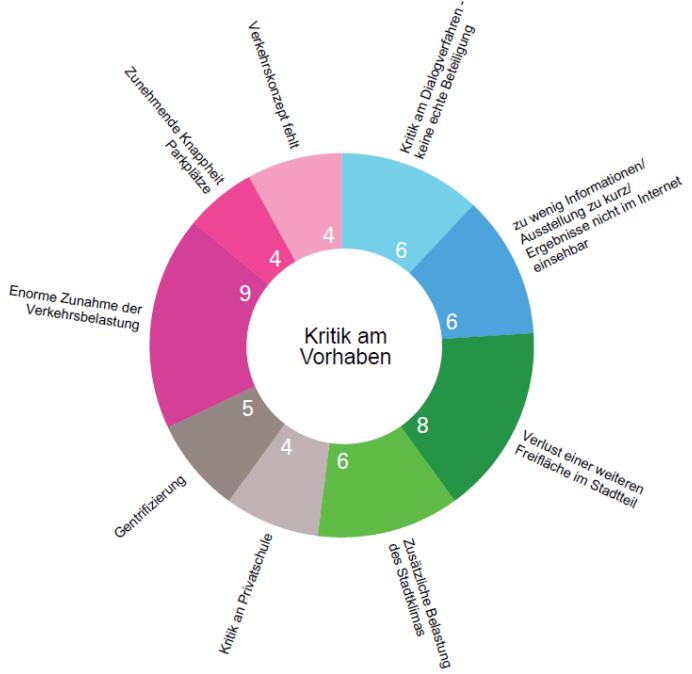
# Überblick der Stellungnahmen:



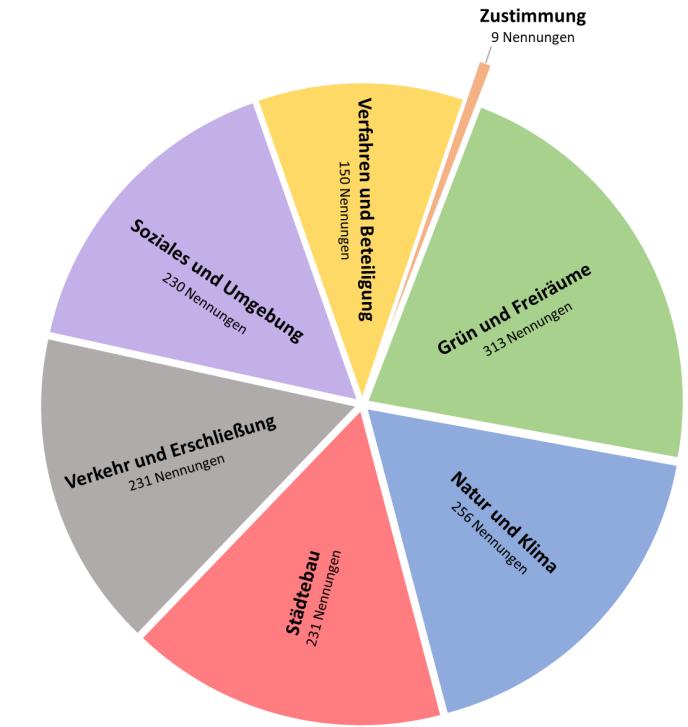
- Beteiligungsseite auf [www.leipzig.de](http://www.leipzig.de) von ca. 600 Besuchern aufgerufen
- ca. 400 Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit einschließlich der Naturschutzverbände eingereicht
- ungefähr 35 % davon unter Verwendung von Textbausteinen
- **Fazit:** Es ging weniger um das städtebauliche Konzept, sondern mehr um die Möglichkeiten der Nichtbebauung und um die Bedeutung der (Frei-)Fläche generell – also „ob“ statt „wie“.



# Vergleich mit den Meinungsbildern aus der öffentlichen Ausstellung zum Dialogverfahren



- Themen der Kritikpunkte fast gleichgeblieben
- Zunahme der allgemeinen Ablehnung einer Bebauung
- Kritik eher prinzipiell als auf die konkrete Planung bezogen

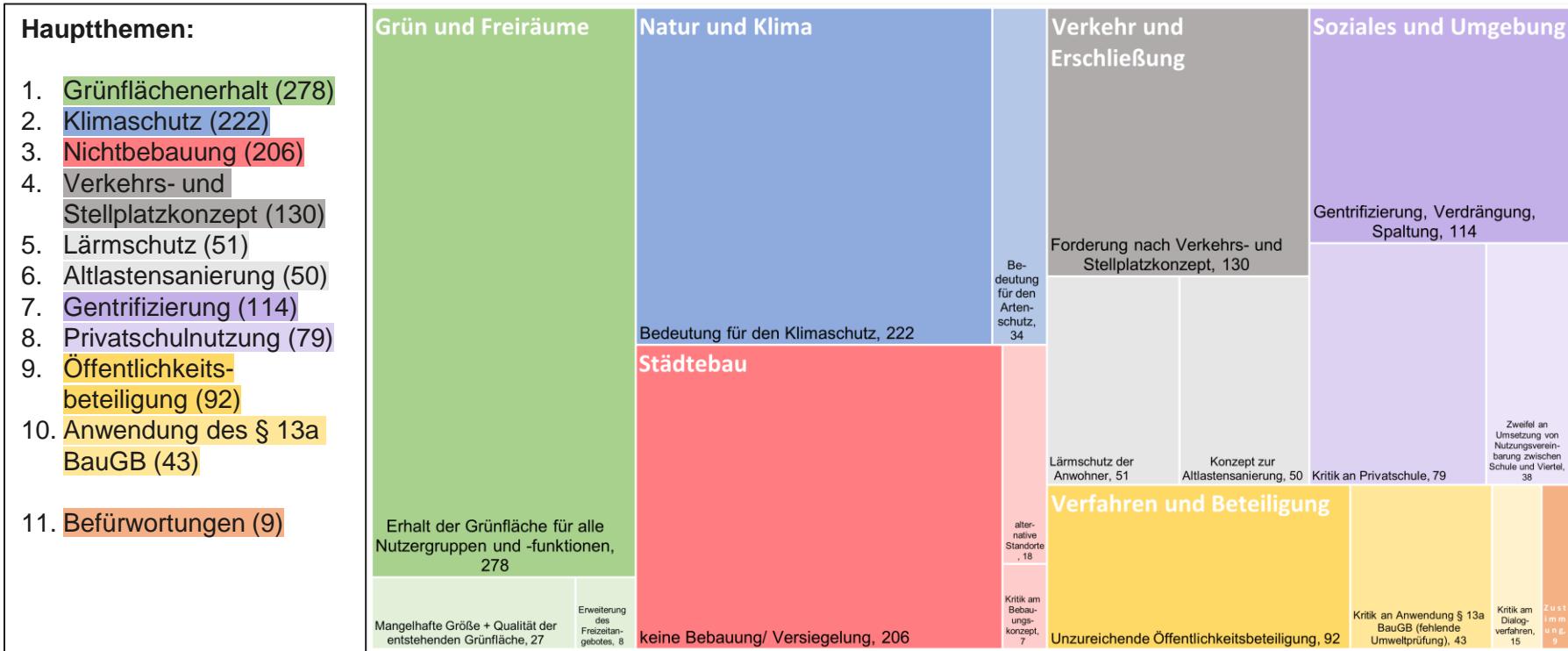


[2024: Ausstellung - Abschlussdokumentation Dialogverfahren]

[2025: Unterrichtung der Öffentlichkeit - B-Planverfahren]



# Gesamtübersicht der eingegangenen Anregungen



# Auswertung der eingegangenen Anregungen: Kurzfassung



<b>GRÜN UND FREIRÄUME</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Forderung Erhalt der Grünfläche für alle Nutzergruppen</li><li>▪ mangelhafte Größe und Qualität der geplanten öffentlichen Grünfläche</li></ul>
<b>NATUR UND KLIMA</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Hinweise auf die Bedeutung der Fläche für Klima- und Artenschutz</li></ul>
<b>STÄDTEBAU</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ keine Bebauung/ Versiegelung</li><li>▪ Vorschlag alternativer Standorte bzw. Konzepte</li></ul>
<b>VERKEHR UND ERSCHLIESSUNG</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Bedenken hinsichtlich des sehr großen Verkehrsaufkommens eines so großen neuen Schulstandorts mit gesamtstädtischem Einzugsgebiet</li><li>▪ Forderung eines Mobilitäts- und eines Stellplatzkonzeptes</li><li>▪ Bedenken zum Lärmschutz</li><li>▪ Forderung eines Konzeptes zur Beseitigung der Altlasten</li></ul>
<b>SOZIALES UND UMGEBUNG</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Befürchtung von Verdrängung und Mietsteigerung (Gentrifizierung)</li><li>▪ Kritik an Nutzungsart als Privatschule</li><li>▪ Zweifel an Umsetzung von Nutzungsvereinbarung zwischen Schule und Viertel</li></ul>
<b>VERFAHREN UND BETEILIGUNG</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Kritik an Anwendung des §13a BauGB: unzureichende Beteiligung der Öffentlichkeit und fehlende Umweltprüfung</li></ul>



# Auswertung der eingegangenen Anregungen

## GRÜN UND FREIRÄUME

### Hinweise zur Konkretisierung:

**Innerstädtischer Freiraum:** Verlust von Grünflächen im Umfeld bemängelt bzw. Erhalt dieser einzigartigen freien Fläche für alle Nutzergruppen und unterschiedliche Funktionen (Treffen, Spielen, Erholung, Kultur, Hunde...) gefordert

**Öffentliche Grünfläche:** mangelhafte Größe (mehr als 1/3 der Fläche gewünscht) und Qualität der geplanten öffentlichen Grünfläche (Nutzbarkeit zusammen mit Schule wird angezweifelt – Zugänglichkeit, Forderung eines „richtigen“ Stadtteilparks, Situierung der Freifläche im Bereich starker Beeinträchtigung durch Altlasten im Boden kritisiert)

**Erhalt und Aufwertung:** des bestehenden Streifens mit Tischtennisplatten und Trainingsgeräten gefordert

**Angebot Erweitern:** Vorschläge zur Erweiterung des Freizeitangebotes auf der Fläche – soll unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger entwickelt werden, z.B. Urban Gardening



# Auswertung der eingegangenen Anregungen

## NATUR UND KLIMA

### Hinweise zur Konkretisierung:

**Keine bzw. minimierte Flächenversiegelung:** Erhalt von unversiegelter Fläche und Vegetation zum Schutz vor den Auswirkungen des Klimawandels (Überhitzung) sowie für die Lebensqualität im Stadtteil („Oaseneffekt“)

**Artenschutz:** Umfangreiche Dokumentationen (Fotos und Text) zur Darlegung charakteristischer Lebensräume geschützter Arten und Forderung eine Artenschutzerfassung zu erstellen

**Umweltbelange:** vertiefende Prüfung (Umweltbericht, Artenschutz-Gutachten, Biotop-Kartierung) und daraus resultierende Ausgleichsmaßnahmen erwartet

**Zielkonflikt Stadtklimaanalyse:** Klimanotstand - klimaschutzfördernde Nutzung von Konversionsflächen umsetzen

**Regenwassermanagement:** 100% Versickerung im Plangebiet ermöglichen ggf. unter Integration von Speichermöglichkeiten in die Freiflächen



# Auswertung der eingegangenen Anregungen

## STÄDTEBAU

### Hinweise zur Konkretisierung:

**Bebauung bzw. „Nichtbebauung“:** Die dichte Bebauung des Jahrtausendfelds wird überwiegend abgelehnt, und die große Mehrheit der Beteiligungen spricht sich klar gegen eine Bebauung sowie auch Versiegelung aus. Kritik eher prinzipiell als auf die konkrete Planung bezogen

**Alternative Standortsuche:** Jahrtausendfeld soll stattdessen frei von Bebauung bleiben (ungenutzte Brachen, Grünau, Lützner Str., Rittergut Großzschocher, Freiladebahnhof...)

**Kritik Bebauungskonzept:** Anwohnende befürchten große Beeinträchtigung (durch Lärm/ Verschattung/ Verkehr) durch die dicht angrenzende Bebauung des Schulkomplexes vor allem an der Aurelienstraße.

**Alternative Nutzungen:** Vorschläge für das Gemeinwohl und die Bewohner des Stadtteils (keine Privatschule!)



# Auswertung der eingegangenen Anregungen

## VERKEHR UND ERSCHLIESSUNG

### Hinweise zur Konkretisierung:

**Motorisierter Individualverkehr:** Es sei die Kapazitätsgrenze für den motorisierten Individualverkehr und den ruhenden Verkehr auf den angrenzenden Straßen bereits erreicht, während ebendieser bei einer Schulnutzung mit stadtweitem Einzugsgebiet überwiegend erwartet wird.

**Mobilitätskonzept:** Es gibt eine deutliche Forderung nach einem umfangreichen Mobilitätskonzept, um die zusätzliche Belastung der ohnehin stark frequentierten angrenzenden Straßen zu prüfen.

**Stellplatzkonzept:** Um den haltenden und parkenden Verkehr durch den Individualverkehr aus dem Schulkontext zu bewältigen, wird der Bedarf eines umfangreichen Stellplatzkonzepts betont.

**Öffentlicher Verkehr:** Gebiet wird als gut angebunden betrachtet, jedoch Bedenken bezüglich stark überlastetem öffentlichem Verkehr

**Lärm:** Große Bedenken bestehen wegen erhöhter Lärmbelastung durch sehr viel zusätzlichen Verkehr zu Bring- und Abholzeiten sowie durch den Schulbetrieb. Insbesondere Anwohnende der Aurelienstraße befürchten starke Lärmbeeinflussung durch den hohen Verkehr und während der Bauphase.

**Altlasten:** Hinweis auf die Erstellung eines Konzepts zu Beseitigung der Altlasten im Boden und Befürchtung der Beeinträchtigung der Umgebung



# Auswertung der eingegangenen Anregungen

## SOZIALES UND UMGEBUNG

### Hinweise zur Konkretisierung:

**Gentrifizierung:** Bezugnahme auf die Vereinbarkeit des Charakters des Viertels mit der privaten Schulnutzung hinsichtlich langfristiger Milieuentwicklung der angrenzenden Wohnviertel - große Mietsteigerungen mit einhergehender Spaltung und Verdrängung der Bevölkerung erwartet

**Private Schulnutzung:** deutliche Kritik am Bedarf exklusiver Schulnutzung für Besserverdienende in dieser Größe und an diesem Ort

**Nutzungsvereinbarung:** Ein Konzept der avisierten Vereinbarung der öffentlichen Mitnutzung von privaten Schulgebäuden und -freiflächen sei nicht vorhanden und dessen Möglichkeit einer Umsetzung wird angezweifelt (Berufung auf Hausrecht des privaten Eigentümers befürchtet).



# Auswertung der eingegangenen Anregungen

## VERFAHREN UND BETEILIGUNG

### Hinweise zur Konkretisierung:

**Beteiligung der Öffentlichkeit:** unzureichend durch Anwendung des § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) - durchgeführtes Verfahren und Planungsprozesse werden als deutlich intransparent wahrgenommen, ergebnisoffene Beteiligung gefordert

**Umweltpflege:** Durchführung umfassender Umweltpflege gefordert – unzulässige Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB, da erhebliche negative Umweltauswirkungen zu erwarten sind

**Kritik am Dialogverfahren:** war nicht ergebnisoffen und somit nicht geeignet, das Ziel des Stadtratsbeschlusses 2021 zur Entwicklung dieser wertvollen Brachfläche kooperativ mit der Stadtgesellschaft umzusetzen

**Weitere Planung:** Bedarf nach einer intensiven Einbindung der Bürgerinnen und Bürger im Verlauf des weiteren Planungsprozesses bei der Ideenentwicklung für diese bedeutende und zugleich eine der letzten freien Flächen im Viertel (Forderung Konzeptverfahren)

**Raumordnung:** Einklang mit den Zielen der Raumordnung nach § 4 (1) ROG wird bezweifelt