

**Von:**  
**An:** [Sekretariat Leipzig](#)  
**Cc:** [stadtentwicklung](#)  
**Betreff:** Stellungnahme der Stadt Leipzig zum B-Plan Nr. 70 "Industrie- und Gewerbegebiet Merkwitz"  
**Datum:** Mittwoch, 6. November 2024 17:57:32  
**Anlagen:** [Anschreiben Merkwitz.pdf](#)  
[Beteiligungsprotokoll.pdf](#)

---

Sehr geehrte

vielen Dank für die Möglichkeit, zum o.g. Bebauungsplan i.d.F.v. 30.09.2024 Stellung nehmen zu können. Die Stadt Leipzig begrüßt die Planung des Industrie- und Gewerbegebiets und hat hierzu folgende Hinweise:

### **Ausschluss von Nutzungen**

Zur Vermeidung der Ansiedlung von Logistikern sollte geprüft werden, ob eine Festsetzung zum Ausschluss von „Verteilzentren für den Einzelhandel, Kurier-, Express-, Paket- und Postdienste sowie für Baustoffe und Baumaterialien“ vorgenommen wird.

Die auch ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnnutzungen (z.B. auch Hausmeisterwohnungen ...) sollte komplett ausgeschlossen werden, um potenzielle Nutzungskonflikte im Vorfeld auszuschließen.

### **Artenschutz**

Die Festsetzung zum Artenschutz (Nr. 3.8.2) ist zu qualifizieren; eine Beurteilung im Vorfeld durch die zuständigen Akteure ist so kaum möglich. Ggf. ist eine Beteiligung im weiteren Verfahren außerhalb der offiziellen Beteiligungsschritte angezeigt.

### **Immissionsschutz**

Die noch nicht vorgenommene Schallimmissionsfestsetzung (Nr. 3.9) ist zu ergänzen. Schwer nachzuvollziehen ist die vorgenommene Aufteilung der Teilbaugebiete incl. der Aufteilung in GI und GE, wenn hier der Schallschutz (noch) nicht berücksichtigt worden ist.

### **Verkehrliche Anbindung an den Knoten BMW-Allee**

Die verkehrliche Anbindung der Gebietsentwicklung an die BMW-Allee wurde im rechtskräftigen B-Plan 750 Industriepark Nord bereits angedacht als Planstraße E. Für die verkehrliche Beurteilung ist es erforderlich, eine Verkehrsuntersuchung für **alle** Verkehrsarten im angrenzenden Verkehrsraum durchzuführen. Es wird davon ausgegangen, dass sich im Ergebnis dieser Untersuchung Folgemaßnahmen bzw. Wechselwirkungen auf die bestehende Verkehrsinfrastruktur auch der Stadt Leipzig ergeben. Für die Festsetzung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche in diesem B-Plan ist es außerdem erforderlich, den Anbindepunkt an die BMW-Allee konkret in seiner erforderlichen Dimensionierung zu betrachten, aber mindestens einen Leistungsfähigkeitsnachweis für diesen Knoten in der Verkehrsuntersuchung unter Berücksichtigung vorliegender Verkehrsuntersuchungen der Stadt Leipzig zu führen und die Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plans 750 zu beachten. Die Berücksichtigung von Kfz-Aufstelllängen, Anzahl von Fahrspuren im Knotenast der Gebietsentwicklungsfläche, Berücksichtigung von Gehwegen und Querungsstellen haben möglicherweise Auswirkungen auf die Dimensionierung des Knotens. Es wird empfohlen hierzu Abstimmungen mit der Stadt Leipzig (Mobilitäts- und Tiefbauamt) zu führen, da dort derzeit verkehrliche Untersuchungen in der BMW-Allee gemeinsam mit BMW laufen.

## Radverkehr

Der Punkt 7.2.1 in der Begründung sollte unter „Süden“ ergänzt werden: Südlich an das Plangebiet schließt ein selbständiger Geh-/Radweg an, der im HauptnetzRad der Stadt Leipzig als Hauptroute (IR III) klassifiziert ist. Der Geh-/Radweg verbindet die BMW-Allee mit dem Straßenzug An der Mühle Merkwitz, und wurde erst vor 3 Jahren von der Stadt Taucha ab Stadtgrenze bis zu An der Mühle aufwändig hergestellt. Auf diesen Radweg ist perspektivisch die Umlegung der Sachsen-Netz-Rad-Route II-50 Leipzig-Berlin vorgesehen, die bisher auf der Merkwitzer Landstraße geführt wird, die aber keine Radverkehrsanlage aufweist.

Unter Punkt 8.2 in der Planungskonzeption sollte textlich ergänzt werden, dass eine perspektivisch zunehmende Zahl von Radfahrenden ihren Arbeitsplatz im zukünftigen Industriegebiet sicher erreichen können. Der Satz „Der Verkehr wird nahezu ausschließlich mit Kfz erfolgen, da ein Anschluss zur Bahn nicht gegeben ist. Ein sehr geringer Anteil wird als Radfahrer oder Fußgänger bzw. mit dem Bus kommen.“ sollte so nicht stehen bleiben, da auf der Grundlage der Mobilitätsstrategie 2030 der Stadt Leipzig verschiedene Anstrengungen unternommen werden, um den Umweltverbund zu stärken. Aufgrund derzeitiger Erfahrungen und mit der Konzeption und Umsetzung verschiedener Maßnahmen zur Verbesserung des Angebotes für Radfahrende ist ein erhöhter Anteil des Radverkehrs zu erwarten.

Ein Industriestandort am Rand der Stadt lässt sich nicht zuletzt durch die oben erwähnte IR III-Verbindung von Radfahrenden sehr gut erreichen.

Die Tendenz zur Nutzung des Fahrrades auf dem Weg zur Arbeit zeigt bereits das BMW-Werk, zu dessen besserer Erreichbarkeit durch Radfahrende z. Zt. die Beleuchtung der Seehausener Allee geplant wird. Zudem kam in 2024 das Team des BMW-Werks beim Stadtradeln, einer bundesweiten Aktion des Klimabündnisses, an dem sich die Stadt Leipzig seit 2009 beteiligt, mit knapp 51.000 Kilometern und 137 Teilnehmern stadtweit auf den 9. Platz von über 800 Teams. Daher sind im B-Plan und in der weiteren Planung folgende Punkte zu berücksichtigen:

<!--[if IsupportLists]--> <!--[endif]-->Der bislang vorgesehene Straßenquerschnitt B-B sieht einen 3 m breiten gemeinsamen Geh-/Radweg vor. Dieser ist ausreichend dimensioniert. Eine separate Beleuchtung des Geh-/Radweges im Industriegebiet ist jedoch zu prüfen, da der Weg etwas abgesetzt von der Fahrbahn angelegt werden soll.

<!--[if IsupportLists]--> <!--[endif]-->Eine direkte Anbindung des Geh-/Radweges aus Richtung Merkwitz mit einem 2,5 m breiten Geh-/Radweg entlang des Industriegebietes etwa auf der Stadtgrenze bis zur geplanten Anbindung an das Industriegebiet an der BMW-Allee um einen ca. 1,2 km langen Umweg für aus Richtung Merkwitz, Pönitz, Taucha mit dem Rad in das Industriegebiet Kommende zu vermeiden.

<!--[if IsupportLists]--> <!--[endif]-->Eine direkte Anbindung der Seegeritzer Straße mit der BMW-Allee am westlichen Rand des Industriegebietes für Fußgänger und Radfahrende aus und in Richtung Norden (Krostitz) durch einen ebenfalls 2,5 m breiten Geh-/Radweg.

Ergänzend wird auf den Stadtratsbeschluss **VI-HP-07472-VSP-01 Gewerbegebiet Merkwitz** hingewiesen und um Prüfung gebeten, ob im Rahmen dieses B-Plans Vorkehrungen, z. B. durch eine Trassenfreihaltung im Hinblick auf einen langfristig umzusetzenden Geh-/Radweg, berücksichtigt werden können. Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat am 11.12.2019 (Vorlage VI-HP-07472) den Oberbürgermeister beauftragt, sich bei der Stadt Taucha dafür einzusetzen, dass der Bau eines Fuß- und Radweges von Hohenheida nach Merkwitz und die Erstellung eines Grünstreifens als Lärmschutz nach Abschluss der Gesamtplanungen für das Gewerbegebiet Merkwitz durch die Stadt Taucha durchgeführt werden. Auf der Grundlage dieses Stadtratsbeschlusses wurden in einer Abstimmungsberatung zwischen Vertretern der Stadt Taucha und des Verkehrs- und Tiefbauamtes (heute Mobilitäts- und Tiefbauamt (MTA)) der

Stadt Leipzig am 08.06.2020 diese Beschlusspunkte diskutiert. Die Stadt Taucha hatte in diesem Zusammenhang auf die Probleme und bis dahin ergebnislosen Verhandlungen beim Grunderwerb und deshalb auf eine nur langfristig mögliche Realisierung eines eigenständigen Geh-/Radweges hingewiesen.

### **ÖPNV**

In der unter A geforderten Verkehrsuntersuchung ist auch der ÖPNV zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang wird auch auf die Bestrebungen der Kommunen im Nordraum hingewiesen, die Gewerbestandorte besser mit dem ÖPNV zu verknüpfen. Auch die Stadt Taucha hat in diesem Prozess mitgewirkt.

Im Rahmen der B-Plan-Aufstellung muss die Anbindung mit dem ÖPNV mitgedacht werden. Die Erreichbarkeit des Arbeitsplatzes in angemessener Entfernung von einer ÖPNV-Haltestelle sollte dabei bei der geplanten Beschäftigtenzahl Zielstellung sein. Wir gehen davon aus, dass sich der MDV und die LVB als Träger öffentlicher Belange hierzu konkret äußern werden.

### **Sonstige verkehrlichen Belange**

Im weiteren Planungsprozess ist frühzeitig zwischen der Stadt Taucha und der Stadt Leipzig das weitere Procedere für Planung, Genehmigung, Finanzierung und Umsetzung für den Knoten BMW-Allee/Planstraße abzustimmen. Hierzu gehören auch die Planung der öffentlichen Beleuchtungsanlage für die öffentlichen Erschließungsstraße sowie die Planung einer ggf. erforderlichen Lichtsignalanlage. Auch hinsichtlich eines baulichen Eingriffs in den Straßenbaukörper ist das Mobilitäts- und Tiefbauamt der Stadt Leipzig zu beteiligen, ggf. sind vertragliche Regelungen erforderlich.

### **Kompensationsmaßnahmen**

Die großflächig im Plangebiet vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen werden ausdrücklich begrüßt. Dennoch kommt es vermutlich zu einem externen Kompensationsbedarf, ggf. auch im interkommunalen Kontext im Gebiet des GRL. Es wird daher empfohlen, die AG Interkommunales Kompensationsflächenmanagement des GRL sowie das SG Projektentwicklung der Abt. Freiraumentwicklung des Amtes für Stadtgrün und Gewässer der Stadt Leipzig weiterhin eng im Verfahren einzubeziehen.

Kritisch wird der massive Eingriff in die Landwirtschaftsfläche gesehen. Deshalb sollten bei den Kompensationsmaßnahmen möglichst Maßnahmen gewählt werden, die eine landwirtschaftliche Nutzung der Fläche zumindest teilweise noch ermöglichen, z.B. Feldhecken.

### **Grünzug Industriepark Nord – Hohenheida**

Gemäß Beschluss der Ratsversammlung vom 18.05.2022 (Nr. VII-A-06830) zum Antrag des Ortschaftsrates Seehausen ist die Weiterführung des geplanten bzw. teilweise bereits vorhandenen Grünzuges zwischen dem Industriepark Nord und der Ortslage Hohenheida (Hohenheida - Fl. 165/5, 162/5, 161/5 etc.) im Rahmen der Bauleitplanung mit der Nachbarkommune Taucha abzustimmen. Im (nun eingetretenen Falle) der B-Plan-Aufstellung in diesem Bereich durch die Stadt Taucha wird die Stadt Leipzig im Rahmen ihrer Beteiligung die Anregungen des Ortschaftsrates Seehausen zur Errichtung eines weiterführenden Grünzuges auf Merkwitzer Flur einbringen. Im nunmehr vorliegenden Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 70 „Industrie- und Gewerbegebiet Merkwitz“ der Stadt Taucha ist in Weiterführung dieses Grünzuges ein 30 m breiter Grünstreifen als Maßnahmenfläche vorgesehen. Dies ist zunächst begrüßenswert. Allerdings ist die Breite der im Bebauungsplan Nr. 750 „Industriepark Leipzig-Nord“ der Stadt Leipzig festgesetzten und teilweise auch schon realisierten Anpflanzflächen

zwischen dem Industriepark Leipzig-Nord und der Ortslage Hohenheida mit ca. 80 m deutlich üppiger bemessen. Daher sollte geprüft werden, ob die Breite der Maßnahmenfläche M 1 im künftigen Bebauungsplan Nr. 70 der Stadt Taucha zum Schutze und zur Abschirmung von Hohenheida (deutlich) erhöht werden könnte.

### **Ortschaftsrat Seehausen**

Der Ortschaftsrat Seehausen ist bei der B-Plan-Aufstellung aktiv mit einzubeziehen.

### **Stadtforsten**

Direkt westlich angrenzend an das Planungsgebiet befindet sich auf den Flurstücken 165/5 und 165/2 der Gemarkung Hohenheida eine Waldfläche der Stadt Leipzig. Unbeschadet der Prüfung durch die Untere Forstbehörde des Landkreises Nordsachsen wird einer Unterschreitung des Waldabstandes zur Bebauung seitens der Abteilung Stadtforsten nicht zugestimmt.

Grundsätzlich wird empfohlen, den Abstand der Bebauung auch zum Flurstück 212/11 der Gemarkung Plaußig einzuhalten – dieser Bereich besteht aus einem Mosaik aus Hecken mit Baumreihen und Offenland.

### **Wasserwirtschaft**

Die Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers ist vollständig innerhalb des Plangebietes vorgesehen. Dafür sind großflächige, naturnah ausgeprägte Geländestrukturen geplant. Gemäß Planzeichnung umfasst das Plangebiet insgesamt eine Fläche von ca. 86,3 ha. Davon sind insgesamt ca. 50 ha zur baulichen Nutzung vorgesehen, die übrige Fläche ist zur Begrünung und Bewirtschaftung von Niederschlagswasser vorgesehen. Durch Festsetzungen zur extensiven Begrünung Dachflächen und Anlage von Fassadenbegrünungen soll der Grünanteil innerhalb der Baufelder erhöht werden.

Unter Ausnutzung der vorhandenen Topografie und der höheren Durchlässigkeit des Bodens, ist im Süden des Plangebietes eine knapp 20 Hektar große Fläche zur Versickerung des Niederschlagswassers aus den Baufeldern vorgesehen. Ein Fachbeitrag zur Niederschlagswasserbewirtschaftung war in den aktuell bereitgestellten Unterlagen noch nicht enthalten. Grundsätzlich erscheint das Konzept mit der baulichen Konzentration innerhalb der Baufelder und die Möglichkeit der großflächigen Bewirtschaftung des Niederschlagswassers im Süden des Vorhabengebietes schlüssig. Die sich dadurch ergebende Verteilung von Verdunstung, Versickerung und Abfluss dürfte dem natürlichen Wasserhaushalt ähneln und ist zu begrüßen. Der vorliegende Planungsstand und die damit verbundenen bauleitplanerischen Absichten berücksichtigen die Belange einer wassersensiblen Gestaltung und sind positiv zu bewerten. Aufgrund des noch nicht vorliegenden Niederschlagswasserkonzepts ist eine weitergehende Beurteilung aus wasserwirtschaftlicher Sicht derzeit noch nicht möglich. Weitergehende Informationen zu ereignisabhängigen Einstauszenarien und –mengen liegen derzeit noch nicht vor. Unklar ist auch, inwieweit eine Anbindung an das Gewässersystem im näheren Umfeld (z.B. Merkwitzer Bach, Hasengraben) in bestimmten Szenarien, beispielsweise als Überflutungsschutz, vorgesehen ist. Im Rahmen der weiteren Planungen sind die Bewirtschaftungsszenarien zu konkretisieren und Zuständigkeiten der späteren Pflege und Unterhaltung festzulegen. Die Bepflanzungsplanung und Artenauswahl auf den Grünflächen müssen die vorgesehenen Einstauszenarien berücksichtigen.

Generell ist sicherzustellen, dass das im Gebiet anfallende Niederschlagswasser nicht über die Gebietsgrenzen hinweg das Gebiet verlassen kann. Dies gilt insbesondere für die mit A bzw. V gekennzeichneten und für die Regenwasserableitung bzw. -versickerung vorgesehenen Flächen

in der Anlage Teil A: Planzeichnung. Eine Beeinträchtigung (z. B. durch Überflutung oder Vernässung) insbesondere der westlich und südwestlich angrenzenden Flächen der Gemarkungen Hohenheida bzw. Plaußig ist wirksam auszuschließen.

Freundliche Grüße  
Im Auftrag

---

Stadt Leipzig, Der Oberbürgermeister  
Dezernat Stadtentwicklung und Bau  
Stadtplanungsamt  
Postanschrift: 04092 Leipzig  
Martin-Luther-Ring 4-6  
04109 Leipzig

Tel.:

E-Mail:

Internet: <http://www.leipzig.de>