



Stadt Leipzig

Dezernat Stadtentwicklung
und Bau

Beteiligungsprozess „Grüner Bahnhof Plagwitz – Nordteil/West“

4. Workshop am 29. Januar 2024



**Dokumentation
des 4. Workshops**

**Schule am grünen Gleis
Leipzig**

- Datum, Zeit:** 29. Januar 2024, 17.00 Uhr bis ca. 20.00 Uhr
- Ort:** Schule am Grünen Gleis, Baumannstraße 13, 04229 Leipzig
- Teilnehmende:** **Stadt Leipzig (7/3 anwesend):**
(44/47 anwesend) Christina Neddens (Stadtplanungsamt, Städtebauliche Planung)
Cordula Schwappach (Stadtplanungsamt)
Jens-Uwe Boldt (Stadtplanungsamt)
Themenspezifischer Gast: Anja Heidelberger (Rechtsamt)
Themenspezifischer Gast: Paula Mercier (Amt für Umweltschutz)
Themenspezifischer Gast: Michael Seppelt (Amt für Umweltschutz)
Themenspezifischer Gast: Nicole Misselwitz (Amt für Stadtgrün und Gewässer)
- Eigentümer (3/3 anwesend):**
André Jaschke (Projektentwickler LEWO AG/enersyngy)
Anton Wolter (Flächeneigentümer LEWO AG)
Wilfrid Grünert (Grundstückseigentümer, Selbstnutzer)
- Stadtratsfraktionen (3/6 anwesend):**
Kristina Weyh (Fraktion Bündnis 90/Die Grünen)
Uwe Bütow (Fraktion AfD)
Anja Feichtinger (Fraktion SPD)
- Stadtbezirksbeiräte (3/2 anwesend):**
Claudia Scholz (SBB Südwest, Die LINKE)
Rainer Müller (SBB Südwest, Grüne)
Dr. Martin Grund (SBB Südwest, künftig für SPD)
- Stadtweite Akteure (5/4 anwesend):**
Elke Thiess (BUND Leipzig)
Tino Supplies (Ökolöwe)
Matthias Weiland (Industrie und Handelskammer)
Steffen Foede („Gemeinsam für Leipzig“)
Holger Seidemann (BUP Leipzig)
- Akteure aus der Nachbarschaft (9/7 anwesend):**
Toralf Zinner (Nutzerrat)
Ulrike Jurrak (SUM Leipziger Westen)
Agnes Reuter & Katja Widuch (Bürgerflächen/Heiter bis Wolkig etc.)
Betty Gruender (Senioren Haus d. Begegnung)
Friederike Christoph & Felicitas Geidel (Hildegarten)
Michael Berninger (Obstgarten Initiative)
Anna Herbert (Bauspielplatz Wilder Westen)
- Anlieger und Nachbarn (4/5 anwesend):**
Prof. Thomas Amling (Anwohner Klängenstraße)
Lars Förster (Betreiber Westbahnhof)
Thomas Zoller (Eigentümer Empfangsgebäude)
Anton Schülin (WEG Röckener Straße Güterladehallen)
- Bürgerinitiative „Bürgerbahnhof Plagwitz erhalten!“ (2/2 anwesend):**
Benjamin Voigt (Bürgerinitiative)
Ulrike Uhlig (Bürgerinitiative)
- Akteure aus der Wissenschaft / Architektur (1/3 anwesend):**
Prof. Ingo Andreas Wolf (PWBaukunst)

Geloste Bürgerinnen und Bürger (7/12 anwesend):

Melle Mendikowski (Geloste/r Bürger/-in Plagwitz)
Heike Weiss (Geloste Bürgerin Plagwitz)
Carolin Haugg (Geloste Bürgerin Kleinzschocher)
Thomas Töpleb (Geloster Bürger Kleinzschocher)
Manuela Fritzsche (Geloste Bürgerin Lindenau)
Christof Neubauer (Geloster Bürger Lindenau)
Frank Patitz (Geloster Bürger Lindenau)

Moderation: Fritjof Mothes · StadtLabor

Team StadtLabor
Fritjof Mothes (Moderator)
Toni Rothfuss (Mitschrift)
Ben Jürgensen (Protokoll)
Christopher Depel (Protokoll)

Ablauf:**Top 1 - Begrüßung**

- Begrüßung und Vorstellung von Moderation, Stadtplanungsamt und LEWO

Top 2 – Veranstaltungsablauf, Einführung und Rückblick zum 3. Workshop

- Informationen über die Struktur des 4. Workshops, Bereitstellung der Dokumentation des 3. Workshops und Ausstellung, Ausblick auf die weiteren Termine
- Vorstellung der neuen Teilnehmenden sowie der themenspezifischen Gäste

Top 3 – Update: Gerichtlicher Erörterungstermin zum Artenschutz

- Informationen über die aktuellen Entwicklungen der Sicherungsmaßnahmen

Top 4 – Einordnung und Ausblick zum Artenschutz durch Vertreterin der Unteren Naturschutzbehörde**Top 5 – Vorlage zum Satzungsbeschluss B-Plan 380.1**

- Inhalte und Auswirkungen des BP 380.1 Nordteil/ Ost
- Auswertung Stellungnahmen – Systematik Abwägungsprotokoll

Top 6 – Form der Ergebnisdokumentation, Übergabe an die Politik

- Informationen darüber, wie mit dem Bestand umgegangen werden kann
- Mögliche Nutzungen und Finanzierungsmöglichkeiten

Top 7 – Arbeit am Modell

- Erarbeitung von Varianten zur Flächenentwicklung

Mehr Informationen zum Beteiligungsprozess unter: www.leipzig.de/gruener-bahnhof-plagwitz
Kontakt Moderation: moderation-plagwitz@stadtlabor.de

Für die Dokumentation verantwortlich: Ben Jürgensen und Christopher Depel · StadtLabor

Fotos : Rene Schindler – FOTOGRAFIE

Top 1 – Begrüßung

Die Moderation, das Stadtplanungsamt und die LEWO begrüßen alle Teilnehmenden. In diesem vierten Workshop sollen Inputs in Form von Präsentationen gegeben sowie miteinander diskutiert werden. Dafür sind diesmal Vertreter/-innen der unteren Naturschutzbehörde sowie des Rechtsamts anwesend, die die gerichtliche Erörterung zum Artenschutz und dem bestehenden Baustopp der begonnenen Abrisse näher erklären werden. Einen wichtigen Bestandteil stellt bei diesem Termin zudem die gemeinsame Arbeit an einem Modell des Betrachtungsgebiets dar.

Top 2 – Veranstaltungsablauf, Einführung und Rückblick zum 3. Workshop

Der Moderator erklärt zuerst das Vorgehen zur Dokumentation des Workshops und der versendeten Informationen und fragt in die Runde, ob dies so in Ordnung ist und ob es Fragen, Vorschläge oder Anmerkungen dazu gibt. Dies ist nicht der Fall.

Für die heutige Veranstaltung ordnet er ein, an welchem Punkt des Beteiligungsverfahrens der heutige Workshop steht. Die aktuellen Planungsgrundlagen und die bereits versendeten Pläne hängen während der Workshop-Veranstaltung als Ausstellung an den Raumwänden aus.

Zudem stellen sich diejenigen Gäste persönlich vor, welche am heutigen Workshop zum ersten Mal anwesend sind.

Top 3 – Update: Gerichtlicher Erörterungstermin zum Artenschutz

Wenige Tage vor dem vierten Workshop kam es kurzfristig zu einem gerichtlichen Erörterungstermin, bei welchem der im Jahr 2022 von der unteren Naturschutzbehörde (UNB) erlassene Baustopp zu den Abrissen mit dem Rechtsamt und der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Leipzig sowie der LEWO erörtert wurde. In der Sache wurden der LEWO mit dem Baustopp 2022 alle weiteren Abrissmaßnahmen untersagt. Begründet wurde dies damit, dass auf dem Gelände Zauneidechsen beobachtet wurden. Der gerichtliche Erörterungstermin hatte das Ziel, eine Lösung zu finden, wie ein weiterer Gebäudeabbruch und Maßnahmen zur Verkehrssicherung erfolgen können, ohne den gesetzlich vorgeschriebenen Artenschutz zu verletzen. In dem gerichtlichen Erörterungstermin haben die Stadt Leipzig/Untere Naturschutzbehörde und die LEWO eine Einigung erzielt, welche in einem Protokoll festgehalten wurde. Danach ist der Abriss der Gebäude unter Berücksichtigung bestimmter Rahmenbedingungen während der Wintermonate bis spätestens Ende März möglich, da sich die Zauneidechsen zu dieser Zeit noch in Winterstarre befinden. Der LEWO wird gestattet „die Abrisse der Gebäude auf der versiegelten Fläche vorzunehmen, soweit unmittelbar der Bauschutt mit LKWs beseitigt wird. Aus Sicht der Beteiligten ist ein Abriss bis Ende März angezeigt. Vereinbart wurde in dem Termin die Übergabe eines gerade fertiggestellten Gutachtens seitens der LEWO an die UNB, dass eine Kartierung über den Jahresverlauf 2023 beinhaltet. Die UNB hat die Prüfung kurzfristig in Aussicht gestellt. Wenn die UNB mit der Kartierung einverstanden ist, wird sie einen neuen Bescheid erlassen, der die folgenden Punkte sinngemäß umfasst: Der Rückbau der Gebäude hat über die versiegelten Flächen in Verbindung mit einem unmittelbaren Abtransport des Bauschutts zu erfolgen. Die aktuell schon bestehenden Schutthaufen dürfen dabei nicht angetastet werden, da sich in diesen möglicherweise Zauneidechsen in der Winterstarre befinden könnten. In dem gerichtlichen Erörterungstermin wurde erarbeitet, dass ein Amphibien- und Reptilienschutzzaun sowie ein Stabgitterzaun errichtet werden darf (auch in Kombination), so dass sowohl den Belangen des hier relevanten Artenschutzes als auch der Verkehrssicherung gefolgt werden kann. Obgleich es sich bei der gefundenen und protokollierten Einigung nicht um einen gerichtlichen Vergleich oder ein Urteil handelt, fühlen sich die Stadt Leipzig/Untere Naturschutzbehörde als auch die LEWO verpflichtet, diesen Weg der Einigung gemeinsam umzusetzen, so dass die vereinbarten Maßnahmen zeitnah vollzogen werden können.

Top 4 – Einordnung, Diskussion und Ausblick zur Thematik Artenschutz

Die vorgestellten Ergebnisse riefen eine ganze Reihe von Nachfragen und Äußerungen aus der Runde hervor.

Die untere Naturschutzbehörde gibt zunächst einen Rückblick zu den ersten Gutachten aus dem Jahr

2016 und wie es zu dem im Jahr 2022 verhängten Baustopp kam. Einen großen Anteil an der Entscheidung hatte eine Untersuchung, die vom Ökolöwen in Auftrag gegeben wurde. Daraufhin wird von verschiedenen Betrachtungsseiten über die Belastbarkeit der einzelnen Gutachten und Untersuchungen diskutiert. Dabei kommen verschiedene Expert/-innen zu Wort und beantworten Verständnisfragen zu den Lebensräumen der Zauneidechsen sowie zum vorher besprochenen gerichtlichen Erörterungstermin. Im Rahmen dessen wird noch einmal deutlich, dass die untere Naturschutzbehörde (UNB) in ihrer Rolle unabhängig entscheidet, ob ein Baustopp verhängt wird oder nicht. Aktuell prüft die Untere Naturschutzbehörde das aktuell von der LEWO vorgelegte Gutachten und entscheidet, ob Bedarf für die Erstellung eines weiteren Gutachtens zum Vorkommen der Zauneidechsen besteht. Es ist nach aktuellem Erkenntnisstand davon auszugehen, dass der Bescheid formell noch Bestand hat und damit der Abriss der Gebäude von der LEWO AG nicht durchgeführt werden darf. Die untere Naturschutzbehörde erklärt, dass es aus artenschutzrechtlicher Perspektive sinnvoll wäre, den Abriss möglichst bald durchzuführen, bevor die Zauneidechsen aus ihrer Winterstarre erwachen. Es wird dazu zur Umsetzung an der Prüfung des Gutachtens gearbeitet, ebenso wie einer Änderung des Bescheides / oder einem neuen Bescheid.

Die untere Naturschutzbehörde erklärt, dass es aus artenschutzrechtlicher Perspektive sinnvoll wäre, den Abriss möglichst bald durchzuführen, bevor die Zauneidechsen aus ihrer Winterstarre erwachen. Für die weitere Fortführung des Themas und Beantwortung der Fragen schlägt die Moderation vor, in einem separaten Termin vor dem nächsten Workshop die Sachlage sowie spezifische Detailfragen im kleineren Kreis zu erörtern und eventuelle Fragen zu klären. Damit kann im nächsten Workshop das Ergebnis für alle präsentiert werden. Es wird sich darauf verständigt, einen Vorbereitungstermin im Vorfeld des kommenden 5. Workshops einzuberufen, zu welchem neben Fachexpert/-innen zum Thema Artenschutz, alle Workshopteilnehmenden eingeladen sind, die sich gerne daran beteiligen möchten. Daraufhin wird eine Anmeldeleiste zu diesem Vorbereitungstermin ausgelegt. Eine Anmeldung im Nachgang ist über StadtLabor noch per Mail bzw. Telefon möglich. Bis zum nächsten Workshop soll auch die Frage der Verkehrssicherung geklärt werden. Aus der Runde wurde nachgefragt, warum seit dem letzten Workshop die vermittelten Verkehrssicherungsmaßnahmen nicht durchgeführt wurden. Es wurde aufgeklärt, dass die beabsichtigten Maßnahmen seitens der LEWO nicht durchgeführt werden durften, solange der bestehende Bescheid zum Baustopp nicht aufgehoben oder ersetzt ist. Der Hinweis, dass in solchen Fällen eine Zwischeninformation in den Teilnehmerkreis der Planwerkstatt gut wäre, wird aufgenommen.

Top 5 – Vorlage zum Satzungsbeschluss Bebauungsplan 380.1 (Ostteil)

Das Stadtplanungsamt stellt das Ergebnis des am 23.01.2024 vom OBM bestätigten B-Plan 380.1 Nordteil/ Ost vor, der voraussichtlich am 28.02.2024 vom Stadtrat beschlossen werden soll. Der B-Plan 380.1 beinhaltet neben der Sicherung der öffentlichen Grünflächen auch die Sicherung der Bürgerprojektflächen einschließlich des „Projekthauses“. Weitere Inhalte sind die Sicherung der denkmalgeschützten Bebauung des ehemaligen Zollschuppens, der Verkehrsflächen (Röckener Str., Fuß- und Radwege), die Steuerung der bestehenden Nutzungen, die Berücksichtigung grünordnerischer Maßnahmen sowie die Beachtung der Belange der DB für den Betrieb der Gleisanlagen.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung des B-Plan-Entwurfs 2021/22 wurden ca. 900 Stellungnahmen eingereicht und nachfolgend im Stadtplanungsamt ausgewertet. In der Sache besteht ein sehr breiter Konsens zu den Inhalten des B-Plans 380.1 Nordteil/Ost. Kritischen Hinweise, wie z.B. zur planungsrechtlichen Einordnung sowie zum Umgang mit dem Thema Artenschutz bei der Herstellung der Parkanlagen wurden bereits im Rahmen der Planwerkstatt erörtert. Hinweise, welche die Flächen der LEWO betreffen, sind ebenfalls nicht Gegenstand des B-Plan-Satzungsbeschlusses 380.1 – Nordteil/Ost. Sie werden im laufenden Workshopverfahren argumentativ eingebracht und fließen somit in die Fortschreibung des B-Plans 380.2 (Westteil) ein. Im Ergebnis der Auswertung wurden von den ca. 900 Stellungnahmen ca. 360 Stellungnahmen als für den B-Plan 380.1 Nordteil/Ost relevant eingestuft und dementsprechend in die Abwägung einbezogen. Das Stadtplanungsamt macht deutlich, dass alle Inhalte des geplanten B-Plans 380.2 die Festsetzungen des B-Plan 380.1 respektieren müssen.

Top 6 – Form der Ergebnisdokumentation, Übergabe an die Politik

Die Moderation erklärt, dass die Ergebnisse des Workshop-Prozesses Empfehlungen an die Politik darstellen und der Stadtrat letztlich entscheidet. Zudem entscheiden Behörden (so z.B. die UNB) unabhängig vom Workshop-Prozess in ihren Fachbelangen. Zur besseren Einschätzung wird der mögliche Weg zu einer Ergebnissicherung und der Übergabe an die Politik vorgestellt und die Möglichkeiten je nach Ergebnis des Workshops erläutert. Gemeinsam soll ein Papier mit Empfehlungen für die Präzisierung der Aufgabenstellung für die Fortsetzung des B-Plans 380.2. erarbeitet werden. In der Empfehlung werden Punkte aufgeführt, zu denen es Konsens gibt, zu welchen es Klärungsbedarfe gibt und wo Dissens besteht. Das Dokument wird vermutlich aus einem Textteil und einem beigefügten Plan bestehen. Diese Empfehlungen werden in einer öffentlichen Veranstaltung vorgestellt und im Anschluss dem Fachausschuss Stadtentwicklung und Bau bzw. dem Stadtrat vorgelegt. Im Falle eines überwiegenden Konsenses wird eine Informationsvorlage als Handlungsgrundlage für die Verwaltung ausreichen. Bei einem deutlichen Dissens sollte das Ergebnispapier Teil einer Beschlussvorlage für den Stadtrat sein. Eine Informationsvorlage für den Fachausschuss Stadtentwicklung und Bau zu dem Stand der Aushandlung würde eine Umsetzung der weiteren Schritte schneller ermöglichen als eine Beschlussvorlage, die durch die Vorbereitung und den Gremiendurchlauf länger brauchen würde und zur Folge hätte, dass die Entscheidung erst durch den neuen Stadtrat getroffen werden würden.

Unabhängig davon welche Variante letztlich zum Tragen kommt, können zu dem nachfolgenden Bebauungsplanverfahren im Rahmen der öffentlichen Auslage Stellungnahmen abgegeben werden.

Top 7 – Arbeit am Modell

Die Workshop-Teilnehmenden werden zufällig in drei Gruppen aufgeteilt (mittels der Reihe nach Durchzählen). Jede Gruppe erhält die Gelegenheit sieben Minuten lang ihre Vorstellungen der Gestaltung des Betrachtungsgebiets im Modell umzusetzen. Neben den Einsatzbausteinen, die das Gebäudevolumen des Entwurfs der LEWO AG darstellen (dunkelrote Klötze), stehen zusätzlich Gebäudebausteine (orangene Klötze) sowie grüne „Teppiche“ für Grünflächen und Freiraumausstattungsmodellelemente (Bäume) zur Verfügung. Außerdem haben Teilnehmende Figuren und weitere Elemente zur Gestaltung des Freiraums mitgebracht, die auch bei der Arbeit am Modell verwendet werden konnten.

Die Methode Arbeit am Modell zur Erarbeitung von Varianten zur Flächenentwicklung ist eine erste Annäherung an mögliche Entwicklungsszenarien. Mit der Methode sollte ein erstes Meinungsbild entstehen, ein gewichtetes Meinungsabbild der Workshopgruppe stellt das Ergebnis explizit nicht dar. Um die Diversität der Vorstellungen innerhalb der einzelnen Gruppen besser abzubilden, haben die Teilnehmenden die Möglichkeit genutzt, innerhalb ihrer Gruppen jeweils drei Entwurfsvarianten zu erstellen.

Ergebnisse der Modellsequenz in Gruppen

Gruppe 1:



Fotos: Drei Modellversionen der Gruppe 1

Unter anderem werden folgende Ideen dargestellt:

- Höhere Bebauung im Nordteil des Areals
- Fuß- und Radwegbrücke im Südteil des Areals (Richtung Spinnerei)

- Platzierung einer Drogenberatungsstelle
- Variante ohne jede Neubebauung und vollständige Grünentwicklung des Gesamtareals
- Grünraum im Süden mit Gewässer als Lebensraum für Amphibien

Gruppe 2:



Fotos: Drei Modellversionen der Gruppe 2

Unter anderem werden folgende Ideen dargestellt:

- Konzentration der Bebauung auf Nordteil des Geländes
- Neue Gebäude als Terrassenbauten
- Betriebsbau neben dem Musikzimmer am Bhf. kann abgerissen werden
- Ergänzung eines Bouleplatzes im Süden des Areals
- Nutzung und Begrünung der entstehenden Dachfreiräume

Gruppe 3:



Fotos: Drei Modellversionen der Gruppe 3

Unter anderem werden folgende Ideen dargestellt:

- Gewässer für Wechselkröten und andere Arten
- Hochhäuser am Nordkopf als Alternative zur Bebauung im Süden
- Fuß- und Radbrücke als Verbindung nach Westen
- Erdhäuser/ Erdhügelhäuser entlang den Gleisen

Erkenntnisse aus dem Gesamtplenium während des Fotodurchlaufs

Im Anschluss an die Modellbausequenz in Gruppen werden die Fotos der entstandenen Entwürfe gemeinsam betrachtet und die Teilnehmenden durch die Moderation aufgefordert, Erkenntnisse, Überraschungen oder andere Kommentare zu dem Gesehenen beizutragen. Folgende Stichpunkte wurden genannt:

- Grünfläche im Süden
- Höhere Bebauung Richtung Bahnhof
- Hohe Dichte im Norden
- Fuß-/ Radwegbrücke zur Querung/ Verknüpfung in den Westen
- Wenig Bebauung, (zu) viel Grün
- Gar keine Bebauung
- Teilweise Verlängerung des denkmalgeschützten Gebäudebestands im Süden

- Lückenschluss bei vorhandener Bebauung/ Auffüllen von Lücken
- Bauliche Aufstockung des Wasserturms
- Gestaltung der Grünräume
- Kühlende Elemente, Ergänzung Gewässer
- Sehr diverses Bild der Ergebnisse

Die Moderation fasst nach der Reflexion der Modellarbeit noch einmal zusammen, dass es sich um eine erste und aufgrund der zur Verfügung stehenden Zeit schnelle Annäherung handelt, die mit geeigneten Methoden im nächsten Workshop fortgesetzt wird.

Verabschiedung und Ausblick

Im nächsten Workshop, der am **Mittwoch, den 06. März 2024** stattfindet, wird es unter anderem um mögliche Varianten für Freiräume und die bauliche Entwicklung auf dem Plangebiet gehen.

Es erfolgte zudem eine Verständigung darüber, dass der bereits geplante Reservetermin am Donnerstag, 11. April 2024 für die weitere Arbeit benötigt werden wird und bittet die Teilnehmenden, sich diesen freizuhalten.

Wünsche und Hinweise können bis dahin per E-Mail (moderation-plagwitz@stadtlabor.de) eingereicht werden. Die Moderation und die Stadtverwaltung bedanken sich für die gute Zusammenarbeit und den vielfältigen Austausch im Workshop.

