

2. Verpflichtung des Stadtrates Herrn Rainer Leipzig gemäß § 35 Abs. 1 SächsGemO

Herr Schütze verpflichtet Herrn Stadtrat Leipzig gemäß § 35 SächsGemO zur gewissenhaften Erfüllung seiner Pflichten, da er zur ersten öffentlichen Sitzung des Stadtrates nicht anwesend war. Herr Stadtrat Leipzig spricht das Gelöbnis nach.

3. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht öffentlicher Sitzung und Eilentscheidungen nach § 52 Abs. 4 SächsGemO

Es sind keine Beschlüsse und Eilentscheidungen bekanntzugeben.

4. Protokollkontrolle

Die Niederschriften des Technischen Ausschusses vom 23.04.2024 und vom 04.06.2024 wurden vom Vorsitzenden/stellv. Vorsitzenden und zwei Vertretern der Fraktionen unterschrieben und liegen während der heutigen Sitzung aus. Einwände wurden nicht gemacht.

Für die Unterzeichnung der heutigen Niederschrift werden die Fraktionen SPD und GRÜNE benannt.

**5. Gefahrenabwehr gegen den Grundwasserwiederanstieg im Bereich bergbaulich beeinflusster Fließgewässer Betriebsplanbereich des Tgb. Espenhain Öffnung Grabenabschnitt Weinteichgraben
Vorlage: 041/2024/1**

Abstimmungsergebnis:

Die Beschlussvorlage wurde zu Beginn der Sitzung von der Tagesordnung abgesetzt.

**6. Beschluss über die Billigung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes „Wohngebiet Crostewitzer Straße“ sowie die frühzeitige Beteiligung
Vorlage: 148/2024**

Herr Stadtrat Stamm ist anwesend.

Damit ist der Technische Ausschuss mit zehn Stimmberechtigten beschlussfähig.

Herr Rust vom Planungsbüro Knoblich erläutert anhand einer Präsentation

- Eckdaten und Planungsziele
- Leitbild Markkleeberg 2030
- vorliegende Unterlagen
- Umweltprüfung
- Ergebnisse der weiteren Untersuchungen (zentrales Versickerungsbecken, dauerstandsicher verwahrter Filterbrunnen, Ausrichtung schutzbedürftiger Räume, baulicher Schallschutz)
- geplante bauliche Nutzung (allgemeines Wohngebiet, Schaffung von Wohnraum, Ausschluss von Ferienwohnungen)
- Maß der baulichen Nutzung (GRZ 0,4 ohne mögliche Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 BauGB, Bebauung orientiert sich am Bestand, max. 2. Vollgeschosse zzgl. Dachgeschoss, Traufhöhe 7,5 m, Dachneigung 20° - 45°, nur Einzel- und Doppelhäuser, Baugrundstücke max. 600 m²)

An der Entwicklung der Berechnungswerkzeuge habe ein komplexes Gremium über Jahre mitgewirkt.

Außerdem lehnt Herr Stadtrat Dr. Peukert die Anbindung durch die beiden Stichstraßen in Richtung der angrenzenden Ackerfläche ab, da diese eine zukünftige weitere Erschließung des Feldes nahelegten. Ihn interessiert, ob die Stichstraßen die Verwaltung gefordert oder durch das Planungsbüro vorgesehen worden seien. Herr Wagner äußert, dass die beiden Planstraßen seit dem Aufstellungsbeschluss Planungsziel wären und es derzeit keine Planung für die große angrenzende Ackerfläche gebe. Es müsse für die zukünftige Generation ein Korridor freigehalten werden. Die Ackerfläche könnte einer zukünftigen Entwicklung darüber zugänglich gemacht werden. Deswegen würde durch diese potenziellen Anbindungen aus stadtplanerischer Sicht eine komplizierte zukünftige verkehrliche Anbindung der Flächen südöstlich des Plangebietes an das bestehende Straßennetz verhindert. Aktuell gäbe es jedoch keine Projekte, die das erzwingen. Herr Schütze erwähnt das Leitbild 2030, auf das in der Begründung zum Vorentwurf Bezug genommen werde. Hierin werde die Erarbeitung einer Flächenkonzeption für die Entwicklung von Wachau-Auenhain ab 2030 festgeschrieben. Außerdem erläutert er das Zustandekommen der Ausweisung von Wohnbauflächen außerhalb von Mittelzentren und benennt einige Kriterien für eine Wohnflächenentwicklung im ländlichen Raum. Im Ergebnis dieser Untersuchungen sei Markkleeberg als Prüfort Stufe 1 „Kernort mit Entwicklungspotential“ eingruppiert worden. Es mache wenig Sinn, Wohnbauflächen dort zu entwickeln, wo keine Infrastruktur vorhanden sei. Deshalb müssten Flächen an Hauptachsen um die Oberzentren herum weiterentwickelt werden. Es gebe einen über das System errechneten Eigenentwicklungsbedarf, in welchem neben vielen Faktoren u. a. die Demografie und die Bevölkerungsentwicklung eine Rolle spielten. Die Stadt werde Erfahrungen mit den Genehmigungsbehörden aus dem Umgang mit diesen Instrumenten sammeln. Der Vorentwurf werde in die Runde der TöB gegeben.

Herr Stadtrat Marx argumentiert für das Projekt, da es in Markkleeberg kein Baugebiet gebe, welches sich bisher nicht rentiert habe und es genügend Menschen gebe, die Markkleeberg als Wohnort wählten. Deshalb füge sich diese Ortserweiterung ein.

Herr Stadtrat Zieger befürwortet das Vorhaben; es sollte auf den Weg gebracht werden. Er sehe keinen Verlust des dörflichen Charakters von Wachau und sei gespannt auf mögliche Einwendungen. Außerdem möchte er wissen, wie mit einer Überschreitung der GRZ bei Nachbargrundstücken umgegangen werde. Herr Wagner sagt, dass kein Bebauungsplan über den Nachbargrundstücken liege und somit dort keine strikte Obergrenze für die GRZ gelte.

Herr Stadtrat Haendel merkt an, dass hier in der falschen Reihenfolge vorgegangen werde. Er könne keine Flächenkonzeption erkennen. Diese müsse zunächst erarbeitet und gegenüber den Anwohnern klar kommuniziert werden. So sei auch die Rilkestraße aus dem Flächennutzungsplan verschwunden, ohne eine Erklärung, warum sie zurückgenommen worden sei und die Abwicklung in diese Richtung gegangen sei.

Herr Stadtrat Lietz spricht die eine im „Artenschutzfachbeitrag“ aufgeführte Vor-Ort-Begehung [01.07.2021] an. Ihm seien eher ganzjährige Untersuchungen bekannt. Deshalb interessiert ihn, inwiefern man mit nur einer Vor-Ort-Begehung dem Umstand gerecht werde, alle Arten berücksichtigen zu können. Es sei zwar nur die eine dokumentiert, aber neben dem Ortschaftsrat sei man öfters vor Ort gewesen, hätte Daten abgefragt, äußert Herr Rust. Die Planung entspreche dem örtlichen Charakter, übliche Dinge seien mit betrachtet worden. Er ist überzeugt, dass sich der Grünstreifen für die Artenvielfalt gewinnbringend auswirke.

Die Zuhörer verlassen die Sitzung.

Wortmeldungen:

Herr Stadtrat Dr. Peukert hinterfragt die Möglichkeit eines Neubaus Am Festanger. Herr Schütze erklärt, dass die Räume und Nebengelasse noch aus DDR-Zeiten stammten und so auch der bauliche Zustand. Derartige Bedingungen seien für die Mitarbeitenden nicht tragbar. Auch eine Sanierung der vorhandenen Gebäudesubstanz scheide aus. Für die Entwicklung im Bereich des Festangers bedeuteten diese Flächen die letzten wertvollen perspektivischen innerstädtischen Wohnbauflächen. Das gesamte Areal, südlich vom Rathausplatz, inklusive Betriebliche Dienste, müsse von der Stadt im Bebauungsplan neu geplant werden. Mit dem neuen Haushalt 2025/2026 sollen Mittel für einen Bebauungsplan mit Realisierung 2030 bereitgestellt werden. Gemeinsam mit dem Stadtrat sollte damit begonnen werden, sich über die Entwicklung dieser Fläche Gedanken zu machen. Insofern sei die innerstädtische Fläche für einen Betriebshof zu wertvoll. Dieser sollte vorzugsweise in einem Gewerbegebiet etabliert werden.

Herr Stadtrat Marx hinterfragt, ob zusätzliche Mittel benötigt werden. Die für den Neubau im Haushalt eingestellten finanziellen Mittel würden anteilig für den Grundstückserwerb in Wachau verwendet, so Herr Schütze.

Herr Stadtrat Leipzig spricht die Interimslösung an und ihm stelle sich die Frage, wie die spätere Lösung aussehen solle und über welchen Zeitraum eines Interims geredet werde, wenn jetzt Mittel eingesetzt würden und dann doch ein Neubau ins Auge gefasst werden müsse. Herr Schlegel erklärt, dass es nebenan den Wertstoffhof mit einem aktuellen Mietvertrag mit der KELL bis 2032 gebe. Die Entwicklung dort müsse abgewartet werden, ob die KELL bis dahin weiteres Interesse an einer Verlängerung des Mietvertrages habe. In dem Zusammenhang würde man sich über die Entwicklung des gesamten Areals Gedanken machen. Herr Schütze ergänzt, dass weder der Wertstoffhof noch ein möglicher Abriss der Teschner-Halle der Stadt eine Entwicklungschance aufzeige. Deswegen störe es jetzt nicht, wenn das dort verbleibe. Die Stadt habe keine andere Fläche für die Nutzungen, und der Denkmalschutz fordere dort einen Landschaftsgarten bis zur Hauptstraße. Diesen müsse irgendwann einmal ein Investor bauen und bewirtschaften.

Herr Stadtrat Zieger äußert sich zustimmend zu dieser Maßnahme.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss beschließt die Sachentscheidung zur Bewirtschaftung der Haushaltsansätze für folgende Maßnahme: Umnutzung der ehem. Techner-Halle für die betrieblichen Dienste der Stadt Markkleeberg, Hauptstraße 319, 04416 Markkleeberg

Maßnahme-Nr.	M-0000000283
Produkt	11100600
Sachkonto	09601000
Untersachkonto	77110.94100
Finanzumfang in Euro	720.000,00 €

Der Beschluss erfolgt auf der gesetzlichen Grundlage von § 41 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der jeweils gültigen Fassung i. V. m. § 8 Abs. 2 Nr. 2 der Hauptsatzung der Großen Kreisstadt Markkleeberg vom 29. November 2023.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Enthaltung: 0

Herr Stadtrat Stamm nahm an der Diskussion und Abstimmung aufgrund von Befangenheit nicht teil.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0
Enthaltung: 0


Carmen Landgraf
Protokollführerin


Karsten Schütze
Vorsitzender


Frank Zieger
Fraktion SPD


Danny Lietz
Fraktion GRÜNE