

Bearbeiter: Müller, Alexander
 Einreicher: Stadtplanungsamt
 Beteiligte Bereiche:

Datum	Drucksachen Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)
07.05.2025	106/2025

Beratungsfolge	Termin	Beratungsergebnis			
		TOP	Für	Geg	Enth
Technischer Ausschuss nicht öffentlich	06.01.2026				mehrheitlich dafür
Stadtrat öffentlich	21.01.2026				

Betreff:

Beschluss über die Satzung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Seenallee"

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt

- aufgrund des § 10 BauGB den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee" für das Gebiet der Stadt Markkleeberg, welches die Flurstücke 151/6, 151/7, 151/8, 151/12, 151/13, 151/14, 151/15 und 151/16 sowie einen Teil des Flurstücks 226/23 der Gemarkung Großstädteln umfasst (Abgrenzung des Geltungsbereiches siehe Anlage) bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen vom 10.12.2025 als Satzung und billigt die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht.
- Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen, um die Rechtskraft der Satzung herzustellen.

Der Beschluss erfolgt auf der gesetzlichen Grundlage von §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der jeweils gültigen Fassung i. V. m. § 3 der Hauptsatzung der Großen Kreisstadt Markkleeberg vom 29. November 2023, sowie der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung geltenden Fassung des Baugesetzbuches (BauGB).

Sachdarstellung:

Der Stadtrat hat am 16.10.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Seenallee“ beschlossen (Beschluss Nr. 22 - 03/2019).

Durch den Stadtrat wurde der Vorentwurf des Bebauungsplans am 06.04.2021 mit dazugehöriger Begründung gebilligt (Beschluss Nr. 51 - 19/2021). Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung vom 28.04.2021 bis einschließlich 11.06.2021 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und der

von der Planung **berührten Behörden** und sonstigen **Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB** wurde mit Schreiben vom 20.04.2021 unter Fristsetzung bis **einschließlich 11.06.2021 durchgeführt**.

In Auswertung der Stellungnahmen der **Träger öffentlicher Belange** und der Nachbarkommunen sowie der Anregungen der **Öffentlichkeit**, die im Rahmen der **frühzeitigen** Beteiligung abgegeben wurden, wurde der Entwurf des Bebauungsplans erarbeitet. Der Stadtrat hat am 17.01.2024 den Beschluss gefasst, den Entwurf des Bebauungsplans „**Gewerbegebiet Seenallee**“ vom Oktober 2023 mit **dazugehöriger Begründung** und dem Umweltbericht zu billigen und diese Unterlagen sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen **gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich** auszulegen (Beschluss-Nr. 456 - 51/2024). Die Offenlage wurde vom 11.03.2024 bis **einschließlich 12.04.2024 durchgeführt**. Die **Träger öffentlicher Belange** und die Nachbargemeinden wurden **gemäß § 4 Abs. 2 BauGB** mit Schreiben vom 08.03.2024 unter Fristsetzung zur **Äußerung** bis **einschließlich 12.04.2024** beteiligt.

Nach dem Beschluss zur **Abwägung über** die Anregungen, die **während** der Offenlage vorgebracht wurden, vom 14.05.2025 (Beschluss-Nr. 77 - 10/2025), soll nun der Bebauungsplan „**Gewerbegebiet Seenallee**“ als Satzung beschlossen werden. Im Sinne der Nachvollziehbarkeit sind in einem Planexemplar die **Änderungen**, die sich im **Vergleich zum Entwurf** aufgrund der Abwägung ergeben haben, **farbig hervorgehoben**.

Karsten Schütze
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, Stand: 09.02.2024
- Satzung des Bebauungsplanes „**Gewerbegebiet Seenallee**“ mit **Begründung** und **Umweltbericht vom 10.12.2025 (1 Exemplar mit markierten Änderungen)**
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Stand: 18.11.2024
- **Geräuschimmissionsprognose, Stand: 03.05.2024**
- Verkehrsgutachten, Stand: 03.04.2020
- Zufahrtsplanung, Stand: 21.03.2023
- Baugrundgutachten, Stand: 10.11.2023
- **Bericht über die Versickerungsfähigkeit des Bodens, Stand: 30.03.2022**
- Kurzstellungnahme Versickerungsnachweis, Stand: 10.09.2024
- **Beispiel für denkmalgerechte Fassadenfarben**