

Abwesend:

Mitglieder

Herr Robert Burdy	entschuldigt privat
Herr Rainer Leipnitz	entschuldigt krank
Herr Detlef Mallast	entschuldigt privat

stellvertretendes Mitglied

Herr Sebastian Bothe	Vertretung für Herrn Robert Burdy entschuldigt privat
Herr Thomas Diekmann	Vertretung für Herrn Detlef Mallast entschuldigt Beruf

Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr
Ende der Sitzung: 20:50 Uhr

I. Öffentliche Sitzung

1. Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Schütze eröffnet die 8. Sitzung des Technischen Ausschusses und begrüßt die anwesenden Mitglieder sowie Gäste. Er stellt fest, dass von den elf Mitgliedern (sieben Stadträte und OBM) zu Beginn der Sitzung acht anwesend sind. Damit ist der Technische Ausschuss mit acht stimmberechtigten Mitgliedern (sieben Stadträte und OBM) beschlussfähig.

Herr Schütze verliest § 39 Abs. 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen: „Der Gemeinderat kann nur in einer ordnungsgemäß einberufenen und geleiteten Sitzung beraten und beschließen. Eine Verletzung von Form oder Frist der Ladung eines Gemeinderatsmitgliedes gilt als geheilt, wenn das Mitglied zur Sitzung erscheint und den Mangel nicht spätestens bei Eintritt in die Tagesordnung der Sitzung geltend macht. Die Mitglieder des Gemeinderates sind hierauf zu Beginn der Sitzung hinzuweisen.“ Es gibt keine Einwände.

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

Es sind keine Beschlüsse und Eilentscheidungen bekanntzugeben.

3. Protokollkontrolle

Die Niederschriften des Technischen Ausschusses vom 17.12.2024, 21.01.2025 und 01.04.2025 wurden vom stellvertretenden Vorsitzenden bzw. Vorsitzenden und zwei Vertretern der Fraktionen unterschrieben und liegen während der heutigen Sitzung aus.

Die Niederschrift des Technischen Ausschusses vom 04.03.2025 befindet sich in der Unterschriftsrunde.

Die Niederschriften über die Sondersitzungen des Technischen Ausschusses gemeinsam mit dem Verwaltungs- und Finanzausschuss vom 07.01.2025 und 05.03.2025 befinden sich ebenfalls in der Unterschriftsrunde.

Für die Unterzeichnung der heutigen Niederschrift werden die Fraktionen CDU/FDP und DIE LINKE benannt.

**4. Entscheidung über die Erklärung des Einvernehmens zum Bauvorhaben "Neubau eines eingeschossigen EDEKA-Marktes mit einer Verkaufsfläche von 2.000 m²"
Vorlage: 067/2025**

Frau Bergmann erläutert anhand einer Präsentation den Inhalt der Bauvoranfrage sowie die umfassenden Begründungen zur Entscheidung über das versagte Einvernehmen. Dies gelte ebenfalls für den zweigeschossigen Neubau des Marktes in der folgenden Beschlussvorlage.

Wortmeldungen:

Herr Stadtrat Marx erkundigt sich, welche Bebauung auf der Grünfläche bei Dehner geplant war und zukünftig vorgesehen sei. Herr Schütze äußert, dass nur eine Bebauung in Frage käme, die das Sondergebiet bediene. Herr Wagner ergänzt, dass seit Jahren Überlegungen zur zukünftigen Nutzung der Fläche angestrengt würden. Die Verwaltung habe sich zur Formulierung der ablehnenden Stellungnahme eines Rechtsbeistands bedient und vertrete den Standpunkt, dass das Vorhaben nach § 35 BauGB (Außenbereich) zu beurteilen und somit keine Bebaubarkeit möglich sei.

In einem Bebauungsplan aus den 1990er Jahren war ursprünglich ein Fachmarkt angedacht, im Jahr 2004 aber wieder eingestellt. Der Bebauungsplan sei wegen der Straßenbaumaßnahme Seenallee nie zu Ende geführt worden. Damals habe man gemeint, dass für ein zukünftiges Bauvorhaben an der Stelle ein Bebauungsplan erstellt werden müsse. Gemäß Flächennutzungsplan wäre das eine Fläche für einen Fachmarkt. Aktuell gäbe es keinen Bebauungsplan.

Obwohl Herr Stadtrat Dr. Peukert den Argumenten der Stadt folgend könne, sehe er das Argument *Außenbereich* kritisch, da an anderer Stelle umgekehrt argumentiert worden sei, z. B. Arndtstraße = Innenbereich, obwohl dies offensichtlich nach Außenbereich zu beurteilen gewesen wäre. Er schlägt vor, mit dem Unternehmen dahingehend zu verhandeln, parallel dazu in der Stadt eine Fläche von ca. 600 m² zu bewirtschaften, um somit die Innenstadt zu stärken. Herr Schlegel äußert, dass die Stadt bezüglich der Neuen Mitte im Gespräch mit EDEKA gewesen sei, denen die Fläche aber zu klein war. Würde die Stadt jetzt ein Kombigeschäft versuchen, würde viel Zeit vergehen und das Vorhaben insgesamt zurückwerfen. Man stünde kurz vor Vertragsabschluss mit dem Mitbewerber, beginne mit der Leistungsphase 3 und benötige jetzt die Unterschriften mit den Gewerbemietern.

Herr Stadtrat Dr. Peukert hakt nach, ob die Stadt bereits Mieter für diese Fläche habe. Bei Großansiedlungen sollte dieser Gedanke des Kombigeschäfts im Hinterkopf behalten werden. Herr Schlegel äußert, dass der gegenüberliegende Netto-Markt im weitesten Sinne zu EDEKA gehöre und die Stadt eine Verknüpfung beider Märkte vorgeschlagen habe. Dies habe EDEKA jedoch mit der Begründung abgelehnt, dass dies nicht funktioniere, da jeder seinen eigenen Geschäften nachgehe.

Herr Stadtrat Lietz versteht nicht, warum die Stadt die Konkurrenz zwischen den Einzelhandelsbetrieben steuern wolle. So sei nun mal der Wettbewerb, und dem müssten sich die Geschäfte stellen. Ihm erschließe sich auch nicht die Argumentation und Begründung als *Außenbereich*. Er sehe eher die Gefahr, dass Dehner insolvent gehen würde, sollte die Fläche nicht veräußert werden.

Herr Wagner erklärt, dass eine Gemeinde die Möglichkeit zur Steuerung von Vorhaben habe und die Planungshoheit bei ihr liege. Gerade das Thema Einzelhandel und die Versorgung der Wohnbevölkerung seien übergeordnet. Die Etablierung einer reinen „Einkaufs-S46“ würde dazu führen, dass Markkleeberg aufgrund der vorhandenen Großmärkte keinen Stadtkern mehr habe. Im Rahmen der Einzelhandelskonzeption wurde sich darauf verständigt, großflächigen Lebensmittel-Einzelhandelsunternehmen einen Riegel vorzuschieben und den Handel nach BauGB zu steuern. Die Priorität sollte auf der Innenstadt und den Nahversorgungsbereichen liegen, die fußläufig funktionieren müssten. Mit einer Verkaufsfläche des EDEKA-Marktes von 2.000 m² würde sehr viel Kaufkraft abgezogen.

Herr Schütze nennt einige Kommunen, wo der Leerstand der Innenstadtgeschäfte vom nicht gesteuerten Einzelhandel zeuge, da die Läden allesamt an der Peripherie etabliert worden seien. Deshalb werde die Stadt Markkleeberg den Einzelhandel in der Innenstadt schützen und dringend das Abziehen von Kaufkraft durch einen großen Markt vermeiden. Aufgabe der Stadt sei es außerdem, die Erstellung des Einzelhandelskonzeptes und die Großmärkte einer Steuerungsfunktion in kommunale Planungshoheit zu geben.

Herr Stadtrat Marx findet die Grünfläche um Dehner herum sehr ansprechend, da sie Bahnlinie und Straße gut verdecke. Selbstverständlich müsse das Ganze gesteuert werden, da ansonsten ein gewaltiger Mittelabfluss drohe. Deswegen könne er dem ökonomischen Unverstand nicht folgen.

Herr Schütze erklärt, dass EDEKA momentan im Zugzwang sei, was deren Ansiedlung und Bestand in Markkleeberg anbelange. Marktkauf gehöre zu EDEKA und sei nicht der Eigentümer dieses Marktes, dessen Mietvertrag in zwei Jahren auslaufe. Deswegen sei EDEKA bestrebt, sich hier einen Ersatz zu sichern. Der Eigentümer verfolge Pläne für das Areal und strebe deren Entwicklung an.

Herr Stadtrat Stamm stellt klar, dass sich die Stadt zur Erstellung des Einzelhandelskonzeptes entschieden habe und dem Konzept viel Arbeit vorausgegangen sei. Sollte das Konzept nicht mehr gewünscht sein, müsse ein Antrag auf Aufhebung des Konzeptes gestellt werden. Jede Fraktion sollte gut überlegen, was sie wolle und wie weitergearbeitet werden solle. Eine Kommune könnte über das Stadtplanungsamt dahingehend Einfluss nehmen, indem sie die Rahmenbedingungen so setze, dass ein Investor gezwungen werde, mehr zu machen, damit Grundstücke in urbanen Gebieten sinnvoller genutzt würden. Er werde sich dieser Abstimmung enthalten, da es ihm als Planer schwerfalle und er gespaltener Meinung bezüglich des FÜR und WIDER sei. Er denke, dass es nicht richtig wäre, ad hoc zu sagen, dass es machbar sei. Das würde alles konterkarieren, was bisher in den Ausschüssen gemacht worden sei. Die Stadt müsse sich mit dem beschäftigen, was die Ausgangsbasis für ihr Handeln sei - das aktuelle Einzelhandelskonzept der Stadt Markkleeberg.

Andererseits würde es Herr Stadtrat Stamm begrüßen, wenn die Stadt über eine Regelung des ruhenden Verkehrs nachdenke, indem sie ihr eigenes Konzept dafür erstelle. Damit könnten in bestimmten Bereichen, in denen neue Häuser und Wohnraum entstehen, die guten ÖPNV-Angebote genutzt werden. Nach der SächsBauO könne die Anzahl der Stellplätze nicht für Wohnungsbauten gemindert werden, da sie nur für gewerbliche Vorhaben anwendbar sei.

Herr Stadtrat Lietz möchte als Grundlage für seine Entscheidung die Hintergrundinformationen zu Marktkauf erfahren. Herr Schütze erklärt, dass Marktkauf Mieter des Geländes sei. Der Eigentümer des Geländes betreibe selbst großflächigen Einzelhandel, plane in zwei Jahren die eigene Übernahme des Marktes und wolle das gesamte Areal von Marktkauf einer Prüfung unterziehen. Der Eigentümer arbeite aktuell an einer Entwicklungskonzeption für das Gesamtareal und habe die feste Absicht, am Standort seinen eigenen Lebensmittelmarkt zu etablieren.

Bezüglich der Spekulationen hinsichtlich des Einkaufsverhaltens äußert Herr Schütze, dass die Kaufkraft für die gesamte Stadt in Summe nur einmal vergeben werden könne und am Ende ein zusätzlicher Markt dennoch die Kaufkraft von anderen Märkten abziehe. Er sehe mit einem großen EDEKA-Markt die Gefahr von Auswirkungen auf die Entwicklung der Neuen Mitte Markkleeberg.

Um das gewaltige Projekt Neue Mitte wirtschaftlich zu vertreten, werde ein großer Ankermieter mit einem langfristigen Mietvertrag zu guten Konditionen benötigt. Es würde für die Stadt schwieriger werden, einen Vertragspartner für die Neue Mitte zu finden, sollte ein weiterer Konkurrent ansässig werden und ggf. verzögere sich die Entwicklung im Bereich Neue Mitte auf unbestimmte Zeit. Die Entwicklung der Neuen Mitte sei seinerzeit Ansatz für das Einzelhandelsnetzkonzept gewesen, betont Herr Schütze. Greife die Verwaltung nicht steuernd ein, gelinge keine Entwicklung der Neuen Mitte. Die Argumentation sei immer gewesen, dass die Neue Mitte Markkleeberg Vorrang vor allem anderen habe.

Herr Stadtrat Haendel ist für eine Steuerung des Einzelhandels. Für ihn stelle sich die Frage, ob man nicht vor dem Hintergrund des Wissens das Einzelhandelskonzept fortschreibe und eine klarere Formulierung zu diesem anderen Standort finde, da im Einzelhandelskonzept beide Standorte als Fachmarktstandorte definiert seien. Herr Wagner werde dazu im nicht öffentlichen Teil der Sitzung ausführen. Die Frage nach § 34 BauGB (Innenbereich), § 35 BauGB (Außenbereich) stehe jetzt im Raum. Fakt sei, dass es jetzt keinen Bebauungsplan gäbe, weshalb die Einordnung im Außenbereich erfolgen müsse. Auf Anraten des Anwaltsbüros sei sich auf die Strategie mit § 35 BauGB verständigt worden.

Herrn Stadtrat Haendel falle die Meinungsbildung schwer; es hätte im Vorfeld einen Meinungsaustausch zu dem Thema geben sollen. Jetzt würde wieder kurzfristig von den Ausschussmitgliedern eine sinnvolle Meinungsbildung erwartet.

Herr Schütze bietet an, kurzzeitig die Nichtöffentlichkeit der Sitzung herzustellen. Dazu bittet er die Gäste, die Sitzung zu verlassen.

Die Nichtöffentlichkeit ist hergestellt.

[Anmerkung: Aufgrund von noch nicht für die Öffentlichkeit bestimmter Informationen wird dieser Teil des Protokolls als nicht öffentliche Anlage der Niederschrift angehängt.]

Herr Schütze stellt die Öffentlichkeit der Sitzung wieder her. Die Gäste nehmen im Sitzungssaal Platz.

Die Klarnamenliste wird wieder eingesammelt.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss beschließt die Entscheidung über die Erklärung des Einvernehmens zum Bauvorhaben „Neubau eines eingeschossigen EDEKA-Marktes mit einer Verkaufsfläche von 2.000 m²“ im Rahmen eines Antrages auf Vorbescheid vom 03.02.2025 (AKZ Bauaufsicht: 2024-1469, AKZ Gemeinde: 2025/0018).

Das Einvernehmen wird gemäß § 36 Abs. 2 Satz 1 BauGB versagt. Grundlage für die Entscheidung ist die Stellungnahme zum gemeindlichen Einvernehmen als Anlage zur Bauvoranfrage.

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. 1 der Hauptsatzung der Großen Kreisstadt Markkleeberg vom 29. November 2023.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 5
Nein-Stimmen: 0
Enthaltung: 3

**5. Entscheidung über die Erklärung des Einvernehmens zum Bauvorhaben "Neubau eines zweigeschossigen EDEKA-Marktes mit einer Verkaufsfläche von 2.000 m²"
Vorlage: 068/2025**

Herr Schütze erwähnt, dass es sich um das gleiche Prozedere wie bei Tagesordnungspunkt 4 handle, nur zweigeschossig.

Wortmeldungen:

keine

Beschluss:

Der Technische Ausschuss beschließt die Entscheidung über die Erklärung des Einvernehmens zum Bauvorhaben „Neubau eines zweigeschossigen EDEKA-Marktes mit einer Verkaufsfläche von 2.000 m²“ im Rahmen eines Antrages auf Vorbescheid vom 03.02.2025 (AKZ Bauaufsicht: 2024-1706, AKZ Gemeinde: 2025/0019).

Das Einvernehmen wird gemäß § 36 Abs. 2 Satz 1 BauGB versagt. Grundlage für die Entscheidung ist die Stellungnahme zum gemeindlichen Einvernehmen als Anlage zur Bauvoranfrage.

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. 1 der Hauptsatzung der Großen Kreisstadt Markkleeberg vom 29. November 2023.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 5
Nein-Stimmen: 0
Enthaltung: 3

**6. Vorstellung der Entwurfsplanungen für das Vorhaben "Ersatzneubau Mehrzweckgebäude und Neubau Kunstrasenspielfeld mit Flutlichtanlage auf Platz 3 im Sportpark Camillo Ugi"
Vorlage: 071/2025**

Herr Schütze begrüßt Frau Gresch und Herrn Günther von der Bauconcept Planungsgesellschaft mbH.

Frau Gresch erläutert anhand einer Präsentation die Planungen. Die Aufgabenstellung sehe vor, das Mehrzweckgebäude im Untergeschoss mit Funktionen zu füllen. Neben dem WC- und Technikbereich diene es der Lagerung von Sportgeräten aller im Sportpark befindlichen Sportgeräte und der zur Bewirtschaftung des Sportparks benötigten Gerätschaften für den gesamten Fuhrpark. Im Obergeschoss wurden die Umkleiden, WC- und Sanitäreinrichtungen untergebracht sowie die Vereinsräume, hauptsächlich für die Nutzung von Platz 2.

Aufgabenstellung war ebenfalls die Positionierung mit dem Ziel, im Obergeschoss die Zeitmessung für die Leichtathletik unterzubringen. Das war neben dem direkten Zugang zum Platz 2 der Anhaltspunkt, an dem sich das Ganze aufgebaut habe. Das Gebäude wurde so weit wie möglich nach Süden angeordnet, um Verkehrsflächen zu minimieren und an südlichster Stelle den Platzwart mit unterzubringen.

Die Tribüne am Platz 2 wurde mit eingebunden und überdacht; mit Durchstoß durch die Tribüne, um direkt von den Kabinen nach unten auf den Platz zu gelangen.

Herr Günther ergänzt, dass sich die Außenanlagen im Bereich des Mehrzweckgebäudes auf rein funktionale Flächen beschränken. Es werde eine Minimierung der Flächenversiegelung angestrebt. Dort, wo keine geschlossenen Oberflächen vorhanden sind, solle Ökopflaster oder wasserdurchlässige Beläge zum Einsatz kommen. Die Begrünung an der Städtelner Straße werde ergänzt und geschlossen. Behindertengerechte und barrierefreie Stellplätze und Fahrradstellplätze im Bereich des Hauptzuganges wurden neu geplant, alle anderen Pkw nutzen den vorhandenen Parkplatz. Das Kunstrasenspielfeld habe sich im Vergleich zur letzten Vorstellung geringfügig geändert: Netto-Spielfeld-Größe von 63 x 98 Meter, passend zur Topographie des Geländes Platz 3, 2 x Jugendspielfeld quer, eine Flutlichtanlage mit vier Masten von ca. 16 Meter Höhe und einer 200 lx Beleuchtung, für den Trainingsbetrieb 75 lx Beleuchtungsstärke. Durch die halbseitige Schaltung könne die Beleuchtung der jeweiligen Situation angepasst werden.

Wortmeldungen:

Herr Stadtrat Haendel vergewissert sich, ob der Kunstrasenplatz im Vergleich zum jetzigen Rasenplatz in westliche Richtung verschoben werde. Herr Schütze bestätigt, dass der Kunstrasenplatz nach Westen rücke, weil im östlichen Teil in einem weiteren Bauabschnitt eine Werferanlage für die Leichtathleten geplant sei.

Herr Stadtrat Dr. Peukert möchte wissen, was mit dem alten Mehrzweckgebäude geschehe. Herr Günther erklärt, dass das alte Kassengebäude an der Städtelner Straße zurückgebaut werde, während das Hauptgebäude stehenbleibe.

Außerdem erkundigt sich Herr Stadtrat Dr. Peukert nach der Barrierefreiheit und der Ökologie des Gebäudes und ob der Beirat für Barrierefreiheit mit einbezogen worden sei. Frau Gresch bestätigt die Berücksichtigung der Barrierefreiheit durch Integration in den normalen Betrieb, also auch in zwei Umkleiden und Kabinen, indem sie etwas größer gestaltet worden seien und sich dadurch die Bewegungsfläche vergrößert habe. So ließen sich zwei barrierefreie WC auch im Normalbetrieb nutzen, die Nutzung der Räume sei nicht temporär, sondern permanent nutzbar und der barrierefrei ausgestattete Duschplatz verfüge über einen Klappsitz. Im Gesamtkonzept sei die lichte Durchgangsbreite bei Türen von 90 cm eingeschlossen und werde mit der normalen Türbreite von 1 Meter erreicht.

Herr Stadtrat Dr. Peukert bittet darum, das Konzept dem Beirat für Barrierefreiheit vorzulegen. Er fragt, wie die Zugänglichkeit zum Gebäude sichergestellt werde; es sollten alle Räume barrierefrei zugänglich sein. Vor dem Haupteingang befinden sich zwei Behinderten-Stellplätze, um die Zugänglichkeit direkt auch von hinten zu ermöglichen. Ein Personenaufzug gewährleiste die direkte Ausfahrt im unteren Teil des Gebäudes als auch auf das Spielfeld. Selbst für Besucher sei über die normale Zuwegung im unteren Bereich eine Nutzung der Sanitäreinrichtungen möglich. Barrierefreiheit bedeute nicht nur Rollstuhl, sondern eine kontrastreiche Gestaltung.

Herr Funke ergänzt, dass die AG Barrierefreiheit im Verfahren mit beteiligt worden sei, jedoch noch nicht die endgültige Fassung der Leistungsphase 3 kenne. Im weiteren Verfahren könne dies mit ermöglicht werden.

Herr Stadtrat Dr. Peukert empfindet die Anzahl an Fahrradständern für einen Sportplatz sehr wenig und spreche sich für überdachte und zweistufige Fahrradbügel aus. Dazu befinde sich das Büro in Abstimmung mit der Bauaufsicht, so Herr Günther. Die Anzahl ließe sich noch erweitern.

Herr Schütze bietet für September das Leichtathletik-Sportfest der TSG im Sportpark für eine Vor-Ort-Besichtigung an. Im oberen Teil des Camillo Ugi befinde sich eine Vielzahl an Fahrradabstellmöglichkeiten. Es sollte das Maximum an Fahrradbügeln herausgeholt werden und die beste Abstellmöglichkeit für Fahrräder gefunden werden.

Herr Stadtrat Lietz findet das Konzept gut, aber auch schade, dass beide Vorhaben - Neubau Mehrzweckgebäude und Neubau Kunstrasenspielfeld - in einem Stück behandelt werden. Obwohl er das Mehrzweckgebäude als sehr gelungen empfinde, spreche er sich gegen den Kunstrasen aus.

Gleichzeitig hinterfragt er die Lichtfarbe der LED auf dem Kunstrasenplatz. Dabei sollten keine blauen Farben, sondern Tageslicht imitierende hellere Farben zum Einsatz kommen.

Außerdem möchte er wissen, ob keine neuen Autostellplätze hinzukämen. Es kommen zwei Behindertenstellplätze hinzu, antwortet Frau Gresch.

Des Weiteren merkt Herr Stadtrat Lietz die recht dunkel gestaltete Außenhülle des Gebäudes an und regt eine helle Farbgestaltung an. Die Farbgestaltung sei noch offen, so Frau Gresch.

Herr Schütze bietet ebenfalls eine Vor-Ort-Teilnahme an der Mitgliederversammlung vom Jugendförderverein oder von Kickers 94 an, um die Situation des Vereins besser nachvollziehen zu können. Die Stadt sei froh, dass der Verein so viele Kinder und Jugendliche binde. Jedes im Verein organisierte Mitglied sei sozialpolitisch sehr wertvoll, weil dadurch die Freizeitbeschäftigung sinnvoll gestaltet werde.

Jetzt gehe es darum, den Trainingsbetrieb über das ganze Jahr zu organisieren und da sei die Rasennutzung leider begrenzt. Beide Vereine hätten ein Aufnahmekapazitätsproblem und könnten ihre Interessenten nicht alle bedienen, insbesondere im Winter, bei schlechtem Wetter gäbe es kaum eine Trainingsmöglichkeit. Insofern argumentiert Herr Schütze für den Kunstrasen im Interesse der Trainingsbedingungen für die Sport treibenden Kinder und Jugendlichen der Stadt Markkleeberg.

Zur Verknüpfung beider Vorhaben argumentiert Herr Schütze, dass die Stadt durch die Schaffung dieser Synergien Kosten spare, da beides eng miteinander verbunden sei. Durch die Funktionsräume nah am Kunstrasenplatz würden bessere Bedingungen geschaffen.

Herr Stadtrat Lietz entgegnet, dass das alles Sportler wären, die sowieso draußen trainierten und sich somit gleich warmlaufen könnten.

Zum Argument, dass es unbedingt Kunstrasen sein müsse, regt er zum Umdenken an. Es müsse kein Kunstrasenplatz gebaut werden, bei dem bewusst wieder Plastik zum Einsatz komme, welches ins Grundwasser gehe.

Herr Schütze empfiehlt auch hier ein Gespräch mit einem Kunstrasenplatzbauer, der über die geltenden Anforderungen und strengen Vorgaben, was Material und Abrieb angeht, berichten könnte. Beispielsweise sei in der Möncherei Quarzsand verbracht worden.

Pro Kunstrasenplatz und die bevorzugte Anwendung von Quarzsand spreche sich auch das Fachamt aus, äußert Herr Funke. Damit sei man auf einem deutlich besseren Stand als auf bestehenden Anlagen.

Herr Stadtrat Dr. Peukert bekräftigt erneut seinen Wunsch nach einer Begehung der Anlagen.

Herrn Stadtrat Lietz interessiert die LED-Farbe. Die Kelvin-Zahl der Leuchten könne Herr Günther ad hoc nicht nennen; diese würden mit der Ausschreibung definiert. Aufgrund der Weiterentwicklung in den letzten Jahren gehe er davon aus, dass eine sinnvolle, punktgenaue, nachhaltige und umweltverträgliche Beleuchtung zur Anwendung komme. Die Lichtausstrahlung werde im Rahmen der Leistungsphase 4 noch genauer untersucht.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss beschließt die vorgestellten Entwurfsplanungen für das Vorhaben "Ersatzneubau Mehrzweckgebäude und Neubau Kunstrasenspielfeld mit Flutlichtanlage auf Platz 3 im Sportpark Camillo Ugi".

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 der Hauptsatzung der Großen Kreisstadt Markkleeberg vom 29. November 2023.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 6
Nein-Stimmen: 1
Enthaltung: 1

**7. Vergabe von Bauleistungen für den Neubau der Jugendherberge, Los 409 - Seethermie - Wärmetauscher / Verteilerschacht
Vorlage: 073/2025**

Herr Schütze erläutert die Beschlussvorlage.

Wortmeldungen:

Herr Stadtrat Dr. Peukert möchte wissen, ob der Wärmetauscher direkt am See liege. Die Wärmetauscher befinden sich fest verankert auf dem Grund des Sees in einer Tiefe von 15 Metern. Die Maßnahme sei mit der unteren Naturschutzbehörde und Gewässerbehörde abgestimmt worden und stelle keine Gefahr dar. Die Zuleitung erfolgte über das Kanuparkgelände.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss beschließt die Vergabe von Bauleistungen für den Neubau der Jugendherberge, Los 409 – Seethermie – Wärmetauscher / Verteilerschacht an die Firma

ITS Naumburg GmbH
Overwegstraße 36
06618 Naumburg

zu einer geprüften Auftragssumme von 746.259,84 € brutto (inkl. 65.450,00 € Wartung für vier Jahre).

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. 3 der Hauptsatzung der Großen Kreisstadt Markkleeberg vom 29. November 2023.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0
Enthaltung: 0

8. Sachentscheidung zur Bewirtschaftung - Dachsanierung Fotomuseum Vorlage: 033/2025

Herr Schütze äußert, dass zwischenzeitlich im Verwaltungs- und Finanzausschuss und Ältestenrat über die Zukunft des Fotomuseum informiert worden sei und Herr Mueller im Juni 2025 in einer gemeinsamen Sitzung (VFA/SA) seine Konzeption für die Zukunft vorstellen werde. Dazu werde externer Sachverständiger vom Kulturraum Leipziger Raum hinzugezogen, der sich zur Arbeit des Museums äußern werde. Anschließend müsse der Stadtrat eine Entscheidung zur Zukunft des Museums definieren und damit den Auftrag an die Verwaltung auslösen. Unabhängig von der Nutzung betreffe es ein städtisches Gebäude, und deshalb sei die Stadt an dessen Werterhaltung interessiert und empfehle daher die Dachsanierung.

Wortmeldungen:

Herr Stadtrat Hesse kritisiert die Herangehensweise, da keiner so richtig wisse, wo das Wasser eindringe und womit noch zu rechnen sei. Bevor unnötige Summen ausgegeben werden, sollte ein Planungsbüro oder ein öffentlich bestellter Sachverständiger der Handwerkskammer konsultiert werden und ein Gutachten abgeben.

Herr Schneider äußert, dass es beim letzten Technischen Ausschuss der gleiche Finanzumfang, also 350.000 Euro für Bau und Planungsleistungen, gewesen sei, aber das Schadensbild nicht klar genug definiert worden war. Dies wurde am 09.04.2025 vor Ort eingeholt. Dabei stellte sich heraus, dass das Dach der Kalthalle eine Blasenbildung aufweise (siehe Fotodokumentation als Anlage zur Beschlussvorlage). Die große Dachfläche sei noch nicht saniert worden, lediglich kleinere Sanierungsarbeiten wurden durchgeführt. Bei dieser Gelegenheit wurde die Möglichkeit von Solarelementen geprüft und sollen in der Planung berücksichtigt werden.

Herrn Stadtrat Haendel widerstrebt der Preis. Bei einer Summe von 350.000 Euro würden ca. 440 Euro pro Quadratmeter für das Dach einer Kalthalle von ca. 800 m² ausgegeben. Außerdem wurde in der letzten Sitzung auf Antrag abgestimmt, dass dieser Beschluss bis zur Vorstellung des Konzeptes zurückgestellt werden solle. Deshalb wiederhole er erneut seinen Antrag, die Beschlussvorlage heute nicht zu beschließen/bewirtschaften, solange nicht klar sei, was mit dem Gebäude geschehe. Herr Schütze wiederholt, dass das Gebäude kaputt gehe, unabhängig einer Nutzung. Herr Stadtrat Haendel entgegnet, dass der Zustand des Gebäudes zwar nicht optimal sei, aber bis zum Vorliegen des Konzeptes nicht zusammenfallen werde. Das Gebäude werde auch innerhalb dieser Zeit nicht exorbitant an Mängeln zunehmen, und es könnten dann auch andere Schritte eingeleitet und das Gebäude mit einer geringeren Summe saniert werden, weil es möglicherweise nicht weiter betrieben werde.

Herr Schütze meint, dass es so schnell keine Entscheidung über die zukünftige Nutzung des städtischen Objektes geben werde und das Dach trotzdem abgedichtet werden sollte. Auch ohne Fotomuseum würde es eine andere Nutzung des Hauses geben.

Für Herrn Stadtrat Lietz stelle sich ebenfalls die Frage, ob und wofür 350.000 Euro ausgegeben werden sollen, zumal keine konkreten Aussagen über das WAS und WARUM getroffen worden seien. Herr Schütze bekräftigt, dass lediglich eine Dachabdichtung der eigenen Immobilie erfolgen solle, um größeren Schaden vom Gebäude abzuwenden.

Herr Stadtrat Stamm resümiert, dass es zunächst um die Bewirtschaftung der Kostenstelle gehe, unabhängig vom Konzept und der Entscheidung darüber. Herr Schütze sagt zu, dass noch vor einer Ausführung, aber mit dem Vorliegen von Gutachten und Planung, eine Vorstellung im Technischen Ausschuss erfolgen werde.

Herr Stadtrat Zieger vergewissert sich, dass die Stadt, unabhängig eines Mieters, das Gebäude erhalten möchte und dass der in den Haushalt eingestellte Finanzumfang von 350.000 Euro für die notwendigen Planungs- und Bauleistungen zur Dachsanierung vorgesehen sei. Herr Schneider erklärt das Zustandekommen des ermittelten Finanzumfangs (Einheitswerte x Quadratmeterfläche + Risiko). Die so ermittelte Summe von 350.000 Euro für die Planung und Realisierung sei dann in den Haushalt eingestellt worden und solle nun bewirtschaftet werden, um eine Planung zu beauftragen. Herr Schütze wiederholt, dass das Ergebnis anschließend im Technischen Ausschuss vorgestellt werde.

Herr Stadtrat Haendel widerspricht, da sich im Technischen Ausschuss auf Antrag zur Geschäftsordnung mit breiter Mehrheit dahingehend verständigt worden sei, den Beschluss bis zum Vorliegen des Nutzungskonzeptes zu vertagen.

Herr Schneider wiederholt, dass das Konzept vorgestellt werde und die Aussage zum Schadensbild nachgeholt worden sei. Unabhängig davon lägen Erhalt und Sicherstellung der Gebäude in seiner Verantwortung. Ein Abriss des Fotomuseums stünde nicht zur Debatte.

Herr Stadtrat Dr. Peukert fragt, warum nicht einfach ein Gutachten beauftragt werden könne und warum überhaupt darüber abgestimmt werden müsse, ein Gutachten über den Zustand des Gebäudes als Einzelmaßnahme zu beauftragen. Er dachte, die Verwaltung könnte das einfach so beauftragen. Herr Schütze erklärt, dass das Geld immer für die mögliche Gesamtmaßnahme freigegeben werden müsse.

Herr Stadtrat Zieger wirbt abschließend um Zustimmung zum Erhalt des Gebäudes.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss beschließt die Sachentscheidung zur Bewirtschaftung des Haushaltsansatzes im Haushaltsjahr 2025 zur Durchführung der Planungs- und Bauleistungen für folgenden Projektes:

Maßnahme-Nr.	M-4-000000019	Flachdachsanierung
Produkt	25200101	
Sachkonto	42112000	
Untersachkonto	42112.41084	
Finanzumfang in Euro	350.000,00 €	

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: 5
Nein-Stimmen: 2
Enthaltung: 1

9. Sachentscheidung zur Bewirtschaftung des Untersachkonto 09604.40028 - Maßnahme Querung Feuchtwiese am Cospudener See (Bauwerk 30) Vorlage: 053/2025

Herr Schütze erläutert die Beschlussvorlage.

Wortmeldungen:

Keine

Beschluss:

Der Technische Ausschuss beschließt die Sachentscheidung zur Bewirtschaftung der Haushaltsansätze für folgende Maßnahme: M-0440 – Querung Feuchtwiese am Cospudener See (Bauwerk 30)

Maßnahme-Nr.	M-0440
Produkt	55.10.01.00
Sachkonto	09604000
Untersachkonto	09604.40028
Finanzumfang in Euro	40.000 EUR

Der Beschluss erfolgt auf der gesetzlichen Grundlage von § 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.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0
Enthaltung: 0

**10. Sachentscheidung zur Bewirtschaftung des Untersachkonto 09605.40012 - Maßnahme Bauwerk 26 Wirtschaftsbrücke zu den Sportplätzen Gymnasium über ehem. Floßgraben
Vorlage: 054/2025**

Herr Schütze erläutert die Beschlussvorlage.

Wortmeldungen:

Herr Stadtrat Dr. Peukert hinterfragt, ob mit den 35.000 Euro der Ersatzneubau der Brücke umgesetzt werden solle. Herr Schneider verneint. Wie in der Sachdarstellung aufgeführt, erfolge der Rückbau des Bauwerks und in 2025 lediglich die Bewirtschaftung des Rückbaus der Brücke. Es werde von Gesamtkosten in Höhe von 296.000 Euro ausgegangen. Herr Schütze ergänzt, dass im nächsten Doppelhaushalt darüber entschieden werde, wieviel Geld die Stadt bereit sei auszugeben.

Herr Stadtrat Zieger erkundigt sich, ob ein provisorischer Ersatzbau geplant werde, was Herr Schneider verneint.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss beschließt die Sachentscheidung zur Bewirtschaftung der Haushaltsansätze für folgende Maßnahme: M-0430 – Bauwerk 26 Wirtschaftsbrücke zu den Sportplätzen Gymnasium über ehem. Floßgraben.

Maßnahme-Nr.	M-0430
Produkt	54.10.01.00
Sachkonto	09605000
Untersachkonto	09605.40012
Finanzumfang in Euro	35.000 EUR

Der Beschluss erfolgt auf der gesetzlichen Grundlage von § 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.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0
Enthaltung: 0

**11. Sachentscheidung zur Bewirtschaftung des Untersachkonto
42212.40022 - Maßnahme BW 16 Brücke über die Mühlpleiße -
agra Straße zum Pferdehof
Vorlage: 055/2025**

Herr Schütze erläutert die Beschlussvorlage/Bewirtschaftung.

Wortmeldungen:

keine

Beschluss:

Der Technische Ausschuss beschließt die Sachentscheidung zur Bewirtschaftung der Haushaltsansätze für folgende Maßnahme: M-0122 - BW 16 Brücke über die Mühlpleiße - agra Straße zum Pferdehof

Maßnahme-Nr.	M-4-122
Produkt	55.10.02.00
Sachkonto	42212000
Untersachkonto	42212.40022
Finanzumfang in Euro	28.000 EUR

Der Beschluss erfolgt auf der gesetzlichen Grundlage von § 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.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0
Enthaltung: 0



Carmen Landgraf
Protokollführerin



Karsten Schütze
Vorsitzender



Robby Stamm
Fraktion CDU/FDP



Thomas Marx
Fraktion DIE LINKE