

Bearbeiter: Pankalla, Steffen
 Einreicher: Stadtplanungsamt
 Beteiligte Bereiche:

Datum	Drucksachen Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)
08.10.2025	197/2025

Beratungsfolge	Termin	Beratungsergebnis			
		TOP	Für	Geg	Enth
Technischer Ausschuss nicht öffentlich	28.10.2025				einstimmig
Stadtrat öffentlich	12.11.2025				

Betreff:

Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Caritas Kinder- und Jugenddorf Markkleeberg"

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, den rechtskräftigen Bebauungsplan „Caritas Kinder- und Jugenddorf“, 1. Änderung gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB für eine Teilfläche mit nachfolgender Zielsetzung zu ändern:

- Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen der Allgemeinen Wohngebiete WA 11 und WA 12
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen der Allgemeinen Wohngebiete WA 11 und WA 12 mit den dazugehörigen Erschließungs-, Infrastruktur- und Pflanzmaßnahmen.

Dieser Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

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.

Sachdarstellung:

Auf einer Fläche von ca. 17.000 m² sollen die Inhalte des Bebauungsplanes „Caritas Kinder- und Jugenddorf Markkleeberg“, 1. Änderung geändert werden. Das entspricht etwa acht Prozent des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Zöbiger ganz bzw. teilweise: 78/9, 78/10, 78/11, 78/12, 78/13, 78/14, 78/15, 78/16, 78/17, 78/18, 78/19, 78/20, 78/21, 78/22, 78/23, 78/31, ~~78/33~~, 78/34, ~~78/35~~, 497/113, 497/114, 497/115 und 497/122. Alle benannten Flurstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Markkleeberg. Derzeit dienen die Flächen als Teile der Von-Lindenthal-Straße, des Fröbelbogens und des Lindenwegs bzw. sind als

Allgemeine Wohngebiete WA 11 und WA 12 im Bebauungsplan festgesetzt. Die Flächen der Wohngebiete sind alle unbebaut.

Nördlich an den Geltungsbereich der 2. **Änderung** schließt sich das Allgemeine Wohngebiet WA 9 des Bebauungsplanes an, im Osten grenzt er an die Allgemeinen Wohngebiete WA 13 und WA 15 des Bebauungsplanes, im **Süden** an die Zöbigerstraße und im Westen befinden sich Flächen des Landschaftsparks Grüne Harth sowie Vorbehaltsflächen für eine Grundschule und ein Sickerbecken.

Zielstellung der angestrebten **Änderung** der Festsetzungen für die Allgemeinen Wohngebiete WA 11 und WA 12 ist, diese baulich **stärker** verdichten zu **können**, um so **günstigere** Bautypen zu **ermöglichen** und damit insbesondere jungen Familien eine bessere Chance zu geben, sich den Traum vom eigenen Haus in Markkleeberg **erfüllen** zu **können**. Daher sollen diese Gebiete für eine Bebauung mit Doppel- und **Reihenhäusern** **geöffnet** werden. Das **städtebauliche** Konzept, welches der geplanten **Änderung** zugrunde liegt, wird durch die Stadtverwaltung in der Sitzung vorgestellt. Im Rahmen des Verfahrens zur 2. **Änderung** werden alle Fragen, welche sich aus der geplanten dichteren Bebauung ergeben, wie die gesicherte **Erschließung** oder der **naturschutzrechtliche Ausgleich**, **geklärt** werden.

Parallel zu dieser Beschlussvorlage wird durch die Stabsstelle **Grundstücksverkehr** und Vermietung eine Beschlussvorlage im Verwaltungs- und Finanzausschuss am 04.11.2025 zur Vorberatung für die Sitzung des Stadtrats am 12.11.2025 vorgelegt, welche das Ziel hat, die Vergabe der **Grundstücke** der Stadt Markkleeberg auf Grundlage einer Erbbaupacht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „**Caritas** Kinder- und **Jugenddorf**“ aufzuheben, um so die **Grundstücke** besser vermarkten zu **können**. Die genauen **Hintergründe** hierzu werden im Rahmen dieser Beschlussvorlage vorgestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Geplant ist, nach Fassung des Beschlusses zur 2. **Änderung**, die betreffenden **Flächen** für eine Vermarktung durch einen Investor auszuschreiben. Hierbei ist beabsichtigt, **sämtliche** Planungs- und **Erschließungskosten** durch den Investor tragen zu lassen. Hierfür wird ein **städtebaulicher** Vertrag **gemäß § 11 BauGB** mit dem Investor abgeschlossen werden, in welchem dieser sich zur Tragung der Planungs- und **Erschließungskosten** verpflichtet.

Karsten Schütze
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes, Stand 08.10.2025
- **Städtebauliches** Konzept für die Allgemeinen Wohngebiete WA 11 und WA 12, Stand 08.10.2025