

Bearbeiter: Fahmert, Valentin
Einreicher: Stadtplanungsamt
Beteiligte Bereiche:

Datum **Drucksachen Nr.** (ggf. Nachtragsvermerk)

29.09.2026**146 / 2026**

Beratungsfolge	Termin	Beratungsergebnis				
		TOP	Für	Geg	Enth	
Technischer Ausschuss nicht öffentlich	20.10.2026					
Stadtrat öffentlich	04.11.2026					

Betreff:

Beschluss zum Erlass einer Veränderungssperre über den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Historischer Ortskern Gautzsch,,

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Historischer Ortskern Gautzsch“ vom 4. November 2026 nebst ihren Anlagen.

Der Beschluss erfolgt auf der gesetzlichen Grundlage von §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) und der §§ 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:Planungsstand

Dem Stadtrat der Stadt Markkleeberg wird in seiner Sitzung am 4. November die Beschlussvorlage zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Historischer Ortskern Gautzsch“ zur Entscheidung vorgelegt. Die Beschlussfassung über diesen Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 14 Abs. 1 BauGB die gesetzliche Voraussetzung für das Wirksamwerden der hier vorliegenden Satzung über die Veränderungssperre.

Zulässigkeit und Notwendigkeit einer Veränderungssperre

Gemäß § 14 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre beschließen. Nach dieser ist geregelt, dass:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen,
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

Die Aufstellung der Veränderungssperre ist gemäß § 14 Abs. 1 BauGB städtebaulich erforderlich, um die im Aufstellungsbeschluss dargelegten Planungsziele während des laufenden Verfahrens abzusichern.

Da im Plangebiet derzeit das Einfügungsgebot nach § 34 BauGB maßgeblich ist, besteht ohne den Erlass der Satzung das Risiko, dass vorzeitig Vorhaben oder Beseitigungen genehmigt werden müssen, die den beabsichtigten Planungszielen entgegenstehen. Dies betrifft insbesondere:

- die Verfestigung städtebaulicher Defizite im Bereich der Koburger Straße,
- das Erschweren einer geordneten Raumkantenbildung sowie der Neugestaltung des Gautzcher Platzes,
- Beeinträchtigungen des historischen Ortsbildes und der Belange des Denkmalschutzes.

Der Erlass der Veränderungssperre ist städtebaulich geboten, um den planerischen Gestaltungs- und Abwägungsspielraum der Stadt Markkleeberg zu sichern und einer unerwünschten Vorprägung des Plangebiets durch isolierte Einzelvorhaben nach § 34 BauGB vorzubeugen.

Umfang der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre bezieht sich räumlich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Historischer Ortskern Gautzsch“ (ca. 5,75 ha). Inhaltlich erstreckt sich das Verbot sowohl auf Vorhaben und Beseitigungen nach § 14 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, als auch auf erhebliche beziehungsweise wesentlich wertsteigernde Veränderungen nach § 14 Abs. 1 Nr. 2 BauGB.

Karsten Schütze
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Satzung über die Veränderungssperre
- Geltungsbereich der Veränderungssperre
- Übersicht betroffener Flurstücke