

Bearbeiter: Zeidler, Laura  
 Einreicher: Stadtplanungsamt  
 Beteiligte Bereiche:

Datum	Drucksachen Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)
<b>25.10.2023</b>	<b>206/2023</b>

Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsergebnis Für Geg Enth			
Technischer Ausschuss nicht öffentlich	05.12.2023					einstimmig
Stadtrat öffentlich	20.12.2023					

**Betreff:**

Beschluss über die Billigung und Veröffentlichung des 2. Entwurfs der Ergänzungssatzung "Arndtstraße" im Internet

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt:

1. Der 2. Entwurf der Ergänzungssatzung „Arndtstraße“ in der Fassung vom 01. November 2023 für das Gebiet der Stadt Markkleeberg, welches die Flurstücke der Stadt Markkleeberg 127/3, 127/4, 127/5, 127/10, 128/3, 128/4, 128/5 und 128/10 der Gemarkung Markkleeberg umfasst (Abgrenzung des Geltungsbereiches siehe Anlage), wird mit dazugehöriger Begründung gebilligt.
2. Der 2. Entwurf der Ergänzungssatzung „Arndtstraße“ in der Fassung vom 01. November 2023 mit Begründung ist gemäß § 4a Abs.3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen sowie über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind eine oder mehrere andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten, etwa durch öffentlich zugängliche Lesegeräte oder durch eine öffentliche Auslegung der Unterlagen, zur Verfügung zu stellen. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs.3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zum geänderten Planentwurf und zur Begründung einzuholen.

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 16. Juli 2014, zuletzt geändert am 21. Januar 2015.

**Sachdarstellung:**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 15.03.2023

- die Aufstellung der Ergänzungssatzung Arndtstraße (Beschluss-Nr. 370-42/2023) beschlossen sowie
- den Entwurf der Ergänzungssatzung „Arndtstraße“ gebilligt und zur Auslegung nach §§ 3,4 Abs. 2 BauGB beschlossen (Beschluss-Nr. 371-42/2023).

Im Zeitraum vom 06.04.2023 bis einschließlich 12.05.2023 erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Mit Eingang der Stellungnahmen zeigte sich aufgrund folgender Einwände ein Ergänzungs- und Änderungsbedarf des 1. Entwurfs, der eine erneute Beteiligung und Offenlage bedingt:

1. Nach Einwänden der unteren Naturschutzbehörde wurde die Kompensationsmaßnahme angepasst. Die Kompensationsmaßnahme zum 1. Entwurf war vertraglich nicht gesichert, sodass der Vorhabenträger der Ergänzungssatzung eine neue Maßnahme suchen und vertraglich sichern musste.  
Als neue Maßnahme zur Kompensation des zu erwartenden Eingriffs im Vorhabengebiet durch die künftige Bebauung wurde die Anlage einer Streuobstwiese gewählt. Diese befindet sich nicht im Plangebiet, sondern im Stadtgebiet der Stadt Rötha, Gemarkung Kömmlitz, Auf Teilflächen der Flurstücke 135, 136, 137 (LK Leipzig, Ökokonto-Nummer OE\_2020-004).
2. Nach Einwänden von Versorgungsunternehmen wurde das Baufeld an der südöstlichen Baugrenze entsprechend des benötigten Schutzstreifens verändert.
3. Nach Einwänden der unteren Immissionsschutzbehörde wurde durch den Vorhabenträger der Ergänzungssatzung eine Schallgutachterliche Stellungnahme beauftragt. Die gutachterliche Empfehlung wurde in Form einer Festsetzung zeichnerisch und textlich sowie eines Hinweises zum Thema Schallschutz in den 2. Entwurf aufgenommen.

Darüber hinaus wurde der Entwurf um Folgendes ergänzt:

- Ergänzung der textlichen Festsetzung 1.3.1 um den Satz: „Flächen, welche durch Geh,- Fahr- und Leitungsrechte zu belasten sind, sind von Bebauung im Sinne des § 14 BauNVO freizuhalten.“
- Der Entwurf wurde um die Festsetzung 1.6.2 Leitungsrecht LR 2 ergänzt. Die bezeichnete Fläche auf den Flurstücken 128/3, 128/4, 128/5 und 128/10 der Gemarkung Markkleeberg ist in ihrer Gesamtbreite (4,0 m; siehe Planeinschrieb) mit einem Leitungsrecht zugunsten diverser Akteure zu belasten (vgl. Festsetzung 1.6.2)
- Hinweise zum Denkmalschutz: Baudenkmalpflege und Bodendenkmalpflege
- Hinweise zur Minimierung von Bodenbeeinträchtigungen
- Hinweis zu Leitungsabständen von Kabeltrassen

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Der Antragsteller der Ergänzungssatzung Arndtstraße verpflichtet sich - wie im städtebaulichen Vertrag vom 14. April 2023 vereinbart - zur Übernahme der Planungskosten, die im Zuge des Aufstellungsverfahrens für die o.g. Ergänzungssatzung entstehen.

## **Anlagen:**

Anlage I: Geltungsbereich Ergänzungssatzung Arndtstraße

Anlage II: Planzeichnung des 2. Entwurfs der Ergänzungssatzung Arndtstraße mit textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 01. November 2023

Anlage III: Begründung des 2. Entwurfs der Ergänzungssatzung Arndtstraße in der Fassung vom 01. November 2023 mit folgenden Anlagen:

- Anlage III.1: Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung in der Fassung vom 01. November 2023
- Anlage III.2: Artenschutzrechtliche Betroffenheitsabschätzung in der Fassung vom 10. November 2023
- Anlage III.3: Schallgutachterliche Stellungnahme vom 13.09.2023
- Anlage III.4: Stellungnahme zur Bewertung der Versickerungsfähigkeit in der Fassung vom 14. April 2014