Stadt Markkleeberg

Komplexe Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Markkleeberg

Abwägungsprotokoll
zum Entwurf vom Dezember 2023

Stand: 30.10.2024

- **Beschluss über die Billigung und Veröffentlichung des Entwurfs vom Dezember 2023 im Internet – Nr. 445–50/2023 vom 20.12.2023**
- **Durchführung der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 bis einschließlich 08.03.2024**
- **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 31.01.2024 unter Fristsetzung zur Äußerung bis einschließlich 08.03.2024**

Lfd. Nr.	**Angeschriebene Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Äußerungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung**	Geäußert	Nicht geäußert	Abwägung erforderlich
1	Landesdirektion Sachsen	**X**		**X**
2	Landratsamt Landkreis Leipzig	**X**		**X**
3	Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen	**X**		**X**
4	Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	**X**		**X**
5	Landesamt für Archäologie Sachsen	**X**		
6	Landesamt für Denkmalpflege Sachsen		**X**	
7	Sächsisches Oberbergamt	**X**		**X**
8	Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH	**X**		**X**
9	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	**X**		**X**
10	Bodenverwertungs und -verwaltungs GmbH		**X**	
11	Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement	**X**		**X**
12	Sächsisches Landesamt für Straßenbau und Verkehr	**X**		**X**
13	Leipziger Verkehrsbetriebe GmbH		**X**	
14	Regionalbus Leipzig GmbH		**X**	
15	Deutsche Bahn AG	**X**		**X**
16	Industrie- und Handelskammer zu Leipzig	**X**		**X**
17	Handwerkskammer zu Leipzig	**X**		
18	Bistum Dresden-Meißen	**X**		
19	Auenkirchgemeinde Markkleeberg-Ost		**X**	
20	Martin-Luther-Kirchgemeinde Markkleeberg-West		**X**	
21	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)		**X**	
22	Naturschutzbund Deutschland (NABU)		**X**	
23	Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen	**X**		**X**
24	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	**X**		
25	Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH	**X**		**X**
26	Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH	**X**		**X**
27	Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Leipzig-Land (ZV WALL)	**X**		

Lfd. Nr.	**Angeschriebene Träger öffentlicher Belange, Nachbar-gemeinden und Äußerungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung**	Geäußert	Nicht geäußert	Abwägung erforderlich
28	50Hertz Transmission GmbH	**X**		
29	Deutsche Telekom Technik GmbH	**X**		**X**
30	GDMcom GmbH	**X**		
31	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH	**X**		**X**
32	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH	**X**		**X**
33	Zweckverband Kommunales Forum – Südraum Leipzig	**X**		**X**
34	Gemeinde Großpösna		**X**	
35	Stadt Leipzig	**X**		**X**
36	Stadt Zwenkau	**X**		**X**
37	Stadt Böhlen	**X**		
38	Kreisbauernverband Borna, Geithain, Leipzig e. V.		**X**	
39	Bundeseisenbahnvermögen		**X**	
40	Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen	**X**		**X**
41	Die Autobahn GmbH des Bundes	**X**		**X**
42	Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V.	**X**		**X**
43	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e. V.		**X**	
44	Grüne Liga Sachsen e. V.		**X**	
45	Landesjagdverband Sachsen e. V.		**X**	
46	Landesverband Sächsischer Angler e. V.		**X**	
47	Naturschutzverband Sachsen e. V. (NaSa)		**X**	
48	Öffentlichkeit 1	**X**		
49	Öffentlichkeit 2	**X**		**X**
50	Öffentlichkeit 3	**X**		**X**
51	Öffentlichkeit 4	**X**		
52	Öffentlichkeit 5	**X**		**X**
53	Öffentlichkeit 6	**X**		
54	Öffentlichkeit 7	**X**		**X**
55	Öffentlichkeit 8	**X**		
56	Öffentlichkeit 9	**X**		**X**
57	Öffentlichkeit 10	**X**		**X**

Lfd. Nr.	**Angeschriebene Träger öffentlicher Belange, Nachbar-gemeinden und Äußerungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung**	Geäußert	Nicht geäußert	Abwägung erforderlich
58	Öffentlichkeit 11	**X**		
59	Öffentlichkeit 12	**X**		**X**
60	Öffentlichkeit 13	**X**		**X**
61	Öffentlichkeit 14	**X**		**X**
62	Öffentlichkeit 15	**X**		**X**
63	Öffentlichkeit 16	**X**		**X**
64	Öffentlichkeit 17	**X**		**X**
65	Öffentlichkeit 18	**X**		**X**
66	Öffentlichkeit 19	**X**		**X**
67	Öffentlichkeit 20	**X**		
68	Öffentlichkeit 21	**X**		**X**
69	Öffentlichkeit 22	**X**		**X**
70	Öffentlichkeit 23	**X**		**X**
71	Öffentlichkeit 24	**X**		**X**
72	Öffentlichkeit 25	**X**		
73	Öffentlichkeit 26	**X**		**X**
74	Öffentlichkeit 27	**X**		
75	Öffentlichkeit 28	**X**		**X**
76	Öffentlichkeit 29	**X**		**X**
77	Öffentlichkeit 30	**X**		**X**
78	Öffentlichkeit 31	**X**		**X**
79	Öffentlichkeit 32	**X**		**X**
80	Öffentlichkeit 33	**X**		**X**
81	Öffentlichkeit 34	**X**		**X**
82	Öffentlichkeit 35	**X**		**X**
83	Öffentlichkeit 36	**X**		**X**
84	Öffentlichkeit 37	**X**		**X**
85	Öffentlichkeit 38	**X**		**X**
86	Öffentlichkeit 39	**X**		**X**
87	Öffentlichkeit 40	**X**		**X**

Lfd. Nr.	**Angeschriebene Träger öffentlicher Belange, Nachbar-gemeinden und Äußerungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung**	Geäußert	Nicht geäußert	Abwägung erforderlich
88	Öffentlichkeit 41	**X**		**X**
89	Öffentlichkeit 42	**X**		**X**
90	Öffentlichkeit 43	**X**		
91	Öffentlichkeit 44	**X**		**X**
92	Öffentlichkeit 45	**X**		**X**
93	Öffentlichkeit 46	**X**		**X**
94	Öffentlichkeit 47	**X**		**X**
95	Öffentlichkeit 48	**X**		**X**
96	Öffentlichkeit 49	**X**		**X**
97	Öffentlichkeit 50	**X**		**X**
98	Öffentlichkeit 51	**X**		**X**
99	Öffentlichkeit 52	**X**		**X**
100	Öffentlichkeit 53	**X**		**X**
101	Öffentlichkeit 54	**X**		**X**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

1: Landesdirektion Sachsen *(Stellungnahme vom 11.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
1.1	Generelle Zustimmung	**Die Planung steht für die meisten Änderungsbereiche des Flächennutzungsplans in Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung.**	**Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**
1.2	Sondergebiet großflächiger Einzelhandel östlich der Bornaer Chaussee – Bewertung erst bei konkretem Vorhaben	**Der Änderungsbereich „Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel östlich der Bornaer Chaussee (SO 2)" kann erst im Zusammenhang mit dem konkreten Vorhaben bewertet werden (siehe 3. Raumordnerische Bewertung).**	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Die weitere Konkretisierung des Vorhabens erfolgt im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren.** Zur konkreten Abwägung siehe lfd. Nr. 1.7.
1.3	Erweiterung Feriendorf und Wohngebiet Auenhain – raumordnerische Hinweise	**Für den Änderungsbereich „Erweiterung Feriendorf und Wohnpark Auenhain" ergeben sich Hinweise (siehe 3. Raumordnerische Bewertung).**	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Die Abwägung erfolgt unter lfd. Nr. 1.6.**
1.4	Beachtung der Hinweise anderer Fachreferate	Wir bitten um Beachtung der fachlichen Hinweise anderer Fachreferate der Landesdirektion Sachsen in diesem Schreiben.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Die Abwägung erfolgt unter lfd. Nr. 1.9 ff.**
1.5	Verfahrensstand; Prüfgrundlagen	**Begründung** 1. Sachverhalt Mit dem Vorentwurf der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Markkleeberg hat sich die Raumordnungsbehörde im Januar 2022 auseinandergesetzt. Im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans liegen nun zum Teil geänderte und neue Änderungsbereiche zur Bewertung vor. 2. Rechtliche Grundlagen	**Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**

1: Landesdirektion Sachsen *(Stellungnahme vom 11.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Die vorgelegten Unterlagen wurden auf folgenden Grundlagen geprüft: • Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013) vom 12. Juli 2013, verbindlich seit 31. August 2013, • Regionalplan Leipzig-Westsachsen (RPI L-WS), verbindlich seit 16. Dezember 2021, • Braunkohlenplan als Sanierungsrahmenplan (SRP) Tagebau Espenhain, verbindlich seit 15. April 2004, zuletzt geändert mit der seit 25. Juli 2008 verbindlichen Teilfortschreibung Originärausweisung, • Braunkohlenplan als Sanierungsrahmenplan (SRP) Tagebaubereich Zwenkau/Cospuden, verbindlich seit 8. Juni 2006.	
1.6	Erweiterung Feriendorf und Wohngebiet Auenhain – Verkleinerung der Wohnbaufläche	3. Raumordnerische Bewertung **5.1 Wohnbauflächen – Erweiterung Feriendorf und Wohnpark Auenhain** Zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Erweiterung Feriendorf und Wohngebiet Auenhain" der Stadt Markkleeberg hat sich die Raumordnungsbehörde mit Stellungnahme vom 20. Juni 2022 bereits geäußert. Der vorhandene Feldgehölzstreifen als deutliche Zäsur in der Agrarfläche sollte für die geplante Wohnbauflächenausweisung eine westliche Grenze darstellen. Z 2.2.1.9 RPl L-WS stärkt diese Forderung: „In besiedelten Gebieten sollen Landschaftsbestandteile erhalten, gepflegt und entwickelt werden, die eine besondere Bedeutung für das Ortsbild, die Gliederung von Siedlungsflächen und die Wohnumfeldqualität aufweisen oder die Verbindung zur freien Landschaft herstellen."	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.** Die Forderung zum Erhalt und zur Entwicklung des Feldgehölzstreifens gemäß dem genannten Ziel 2.2.1.9 des Regionalplans Leipzig-Westsachen soll grundsätzlich berücksichtigt werden. Allerdings führt dies nicht zu einer Änderung des Flächennutzungsplans. Der Feldgehölzstreifen selbst ist zu klein, um ihn im Maßstab des Flächennutzungsplans darstellen zu können. Innerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche sind auch grünordnerische Maßnahmen zulässig, die entsprechend dem Ziel des Regionalplans gleichzeitig dem Erhalt, der Pflege und der Entwicklung des Feldgehölzstreifens dienen. Daher sollen die einzelnen Nutzungen auf der Ebene des nachgeordneten Bebauungsplans so sortiert werden, dass die tatsächliche Bebauung den Streifen als Grünzäsur und westliche Grenze des Wohngebiets berücksichtigt. Da die o. g. grünordnerischen Maßnahmen jedoch im Zusammenhang mit dem geplanten Wohngebiet zu betrachten sind, wird die Flächenabgrenzung auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht angepasst. Diese Aussagen werden in der Begründung zum Flächennutzungsplan im Kapitel 5.1 ergänzt.
1.7	Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel östlich der Bornaer	**5.3 Sonderbauflächen – Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel östlich der Bornaer Chaussee (SO 2)**	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.**

1: Landesdirektion Sachsen *(Stellungnahme vom 11.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
	Chaussee (SO 2) – Berücksichtigung der Ziele des Regionalplans zur Ansiedlung von Einzelhandel	Der westlich der Bornaer Chaussee vorhandene Baumarkt soll auf die Ostseite der Bornaer Chaussee verlagert und in diesem Zuge erweitert werden. Dafür soll eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „großflächiger Facheinzelhandel" (ca. 4,3 ha) im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Markkleeberg ist im LEP 2013 als Mittelzentrum festgelegt. Die Ansiedlung, Erweiterung oder wesentliche Änderung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben ist gemäß Z 2.3.2.1 LEP 2013 in Markkleeberg zulässig. Für die Zulässigkeit des konkreten Vorhabens ist die Vereinbarkeit mit Z 2.3.2.3 LEP 2013 und Z 2.3.2.2 RPl L-WS (Integrationsgebot), dem Z 2.3.2.4 LEP 2013 (Kongruenzgebot), Z 2.3.2.5 LEP 2013 (Beeinträchtigungsverbot) und Z 2.3.2.7 LEP 2013 (Agglomerationsvorbehalt) nachzuweisen. Die Vereinbarkeit mit Z 2.3.2.1 RPl L-WS (Stärkung der Innenstädte) und Z 2.3.2.3 RPl L-WS (Agglomerationsvorbehalt) ist ebenso nachzuweisen. Die Stadt Markkleeberg besitzt ein Einzelhandelskonzept. Dieses ist bei der Planung zu berücksichtigen.	Die vom Einwender genannten regionalplanerischen Ziele sind abhängig von der tatsächlichen Größe des Neubauvorhabens, insbesondere von der Verkaufsfläche und den darin enthaltenen innenstadtrelevanten Sortimenten. Der Flächennutzungsplan kann hierzu aufgrund seines groben Planungsmaßstabes noch keine Aussagen treffen. Die Verkaufsfläche wird erst im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren festgesetzt und deren Verträglichkeit über ein Gutachten überprüft. Daher kann erst zu diesem Zeitpunkt die Vereinbarkeit mit den genannten regionalplanerischen Zielen nachgewiesen werden. Gleiches gilt für die Berücksichtigung des Einzelhandelskonzeptes. Grundsätzlich hat die Landesdirektion Sachsen der Darstellung im Flächennutzungsplan jedoch zugestimmt, da die Ansiedlung, Erweiterung oder wesentliche Änderung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben gemäß Z 2.3.2.1 LEP 2013 im Mittelzentrum Markkleeberg zulässig ist.
1.8	Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel östlich der Bornaer Chaussee (SO 2) – Änderung der Zweckbestimmung	Die Zweckbestimmung der Sonderbaufläche sollte in „Baumarkt" geändert werden.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebiets SO 2 wird nicht geändert.** Durch eine Änderung der Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebiets SO 2 zu „Baumarkt" würden die zulässigen Nutzungen auf der Ebene des Flächennutzungsplans zu stark eingeschränkt. Zwar ist zum jetzigen Zeitpunkt die Errichtung eines Baumarktes im SO 2 vorgesehen, allerdings bedeutet dies nicht, dass auf der Fläche alternativ nicht auch eine andere Form von großflächigem Einzelhandel zulässig wäre, solange die Vereinbarkeit mit den Zielen des Landesentwicklungsplans und des Regionalplans in einem nachgeordneten Planungsverfahren nachgewiesen wird. Um für die künftigen Planungen einen ausreichenden Entwicklungsspielraum zu gewährleisten, wird die Zweckbestimmung nicht auf „Baumarkt" eingeschränkt.

1: Landesdirektion Sachsen *(Stellungnahme vom 11.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
1.9	Information zum weiteren Verfahren	4. Raumordnungskataster Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflichtpflicht gemäß § 18 SächsLPlG.	**Der Hinweis wird berücksichtigt.** **Nach der Abwägung erfolgt die Information über das Abwägungsergebnis gemäß § 3 Abs. 2 S. 6 BauGB. Zudem wird ein Exemplar des Feststellungsexemplars nach dessen Beschluss an die Landesdirektion übergeben.**
1.10	Zustimmung zur Ausweisung des Gewerbegebiets Wachau-Nordost	**Fachliche Hinweise anderer Fachreferate der Landesdirektion Sachsen:** Referat 31 – Regionale Wirtschaftsentwicklung und -förderung Das im FNP ausgewiesene Gewerbegebiet Wachau-Nordost (B-Plan in Aufstellung befindlich) als Erweiterungsoption (7 ha) des bereits bestehenden Gewerbegebietes Wachau-Nord sollte weiter als gewerbliche Baufläche beibehalten und präferiert werden. Die Gegebenheiten des Territoriums der Stadt Markkleeberg (Seenlandschaft, Bergbaufolgelandschaft, Landschaftsschutzgebiet) grenzen die Möglichkeiten der Ausweisung größerer Gebiete für Gewerbe für die Kommune ein. Mit der Ausweisung der o. g. gewerblichen Bauflächen kann somit der steigenden Nachfrage nach Gewerbeflächen entsprochen werden, um Arbeitsplätze zu halten, neu zu schaffen und eine gewerbliche Weiterentwicklung der Stadt zu ermöglichen. Das Referat 31 DS Leipzig begrüßt die o. g. Planung aus Sicht der Wirtschaftsentwicklung.	**Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.** Es wird darauf hingewiesen, dass die Fläche des bestehenden Globus-Baumarktes im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans künftig als gewerbliche Baufläche dargestellt werden soll. Dadurch wird sichergestellt, dass diese Fläche ebenfalls durch Gewerbebetriebe und nicht durch großflächigen Einzelhandel nachgenutzt werden kann.
1.11	Hinweis auf Fernwasserversorgungsleitung	Referat 41L – Siedlungswasserwirtschaft Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen in Zuständigkeit Referat 41, welche direkt vom Vorhaben betroffen sind. Das B-Plan-Gebiet wird durch eine Fernwasserversorgungsleitung der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH durchlaufen. Diese wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt und der Trassenverlauf ist in der Planung berücksichtigt.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**
1.12	Erweiterung Feriendorf und Wohngebiet Auenhain -	Referat 47 – Bergbau, Bergbaufolgen, Grundwasser Seite 84ff.: Erweiterung Wohnpark Auenhain:	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Die konkreten Grundwasserverhältnisse sind im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.**

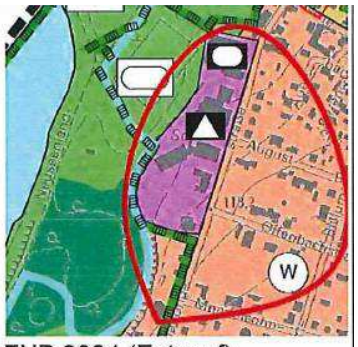
1: Landesdirektion Sachsen *(Stellungnahme vom 11.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
	Grundwasserwiederanstieg	Für den FNP und die Aufstellung des entsprechenden B-Planes wird auf die Regelungen des wasserrechtlichen Planfeststellungsbeschlusses (PFB) „Wasserwirtschaftliche Maßnahmen im Tagebauterritorium Espenhain" vom 30. April 2008, geändert mit Bescheid „Planänderung Auenhainer Graben" vom 5. Dezember 2016, verwiesen (hier insbesondere die Regelungen zum Gewässerrandstreifen, die zu beachten sind). Das Projektgebiet wird in Ost-West-Richtung vom Fließgewässer Auenhainer Graben durchquert. In seinem Oberlauf wird er unterirdisch von einer holozänen bzw. weichselkaltzeitlichen Aue begleitet. In Abhängigkeit von der Wasserführung des Auenhainer Baches ist mit zeitweise flurnahen bis flurgleichen Grundwasserständen in seiner Nachbarschaft zu rechnen, obwohl die Grundwasserstände in den wasserwirtschaftlich bedeutsamen Grundwasserleitern (GWL 1.8 und tertiäre GWL 2.1 bis 2.7) mehr als 10 m Flurabstand zur Geländeoberfläche aufweisen. Die in diesen „Hauptgrundwasserleitern" noch laufenden bergbaubedingten Grundwasserwiederanstiege sind für das Projektgebiet von geringem Belang, da die mit dem Prognosemodell HGMS 2017 berechneten Restanstiegsbeträge kleiner 1 m betragen und es somit aller Wahrscheinlichkeit nach bei flurfernen Grundwasserständen in den „Hauptgrundwasserleitern" bleibt.	
1.13	Keine Betroffenheit weiterer Fachreferate	Die Referate/Sachgebiete 41L – Siedlungswasserwirtschaft, 42L – Oberflächenwasser, Hochwasserschutz, 43 – Abfall, Altlasten, Bodenschutz, Grundwasser sowie 46L – Wasserrechtliche Planfeststellungsverfahren Hochwasserschutz geben Fehlmeldung.	**Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**
1.14	Zuständigkeit der unteren Immissionsschutz- und Naturschutzbehörde	Das Sachgebiet 44L – Immissionsschutz verweist auf die Zuständigkeit der unteren Immissionsschutzbehörde und Sachgebiet 45L – Naturschutz, Landschaftspflege auf die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Die Abwägung zur Stellungnahme der genannten Behörden erfolgt unter lfd. Nr. 2.**

2: Landratsamt Landkreis Leipzig *(Stellungnahme vom 18.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
2.1	Beteiligung des Sächsischen Oberbergamtes	**Kreisentwicklung und Bergrecht** Es wird informiert, dass sich innerhalb des Umgriffes des Flächennutzungsplanes Flächen befinden, die unter Bergbauaufsicht, Stand 31.1.2023, stehen bzw. in der Hohlraumkarte registriert sind. Aus diesem Grund ist zuständigkeitshalber das Sächsische Oberbergamt Freiberg zu beteiligen.	**Der Hinweis wird berücksichtigt.** **Das Sächsische Oberbergamt wurde am Verfahren beteiligt. Die Abwägung erfolgt unter lfd. Nr. 7.**
2.2	Verweis auf Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen	In Bezug auf die übergeordneten Plangrundlagen (Raumordnungspläne), hier: Landesentwicklungsplan Sachsen, Regionalplan Leipzig-Westsachsen sowie die Sanierungsrahmenpläne ehem. Tagebau Zwenkau/Cospuden und Espenhain, stimmen sich die Landkreise entsprechend § 13 (3) Sächsisches Landesplanungsgesetz bzgl. der Verwirklichung der vorgenannten Raumordnungspläne mit den Raumordnungsbehörden ab. Zu o.g. Verfahren liegen entsprechende raumordnerische Stellungnahmen der Landesdirektion Sachsen vor. Hierzu bestehen aus Sicht der Kreisentwicklung keine weiterführenden Hinweise oder Anregungen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Die Abwägung zur raumordnerischen Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen erfolgt unter lfd. Nr. 1.**
2.3	Keine grundsätzlichen Bedenken	**Bauplanungsrecht** Es bestehen zum Entwurf des Flächennutzungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken. Die bauplanungsrechtliche Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung sind in die vorliegende Planung zum Teil eingeflossen.	**Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**
2.4	Sonderbauflächen SO 9 (Sport und Erholung) und SO 11 (Segeln, Wassersport, Wassertourismus) – fehlende Aussagen in der Begründung	<u>Hinweise</u> Es ist nicht ersichtlich, weshalb in der Begründung (5.4 Sonderbauflächen) nicht zu allen neu ausgewiesenen Sonderbauflächen Aussagen getroffen worden sind. So fehlen Aussagen zu den Sonderbauflächen SO 9 Sport und Erholung; sowie zu SO 11 Segeln, Wassersport, Wassertourismus.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es ist keine gesonderte Begründung für die Darstellung der Sonderbauflächen SO 9 und SO 11 erforderlich.** Bei den genannten Sonderbauflächen handelt es sich um eine Übernahme aus der seit 30.09.2016 rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplans „Silberschacht Markkleeberg". Hierauf wird in der Begründung im Kapitel 5.4 auch unter Verweis auf Tabelle 5.2 eingegangen. Wie bei allen anderen Bauflächen wurde auch bei den Sonderbauflächen, welche aufgrund von Bebauungsplänen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des gültigen Flächennutzungsplans 2003 noch nicht aufgestellt waren, nun in den Flächennutzungsplan übernommen werden, auf die planungsrechtliche Begründung verzichtet, da diese bereits innerhalb des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens erfolgte. Eine erneute Wiederholung dieser Begründung im Rahmen der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans bei jeder Baufläche würde die

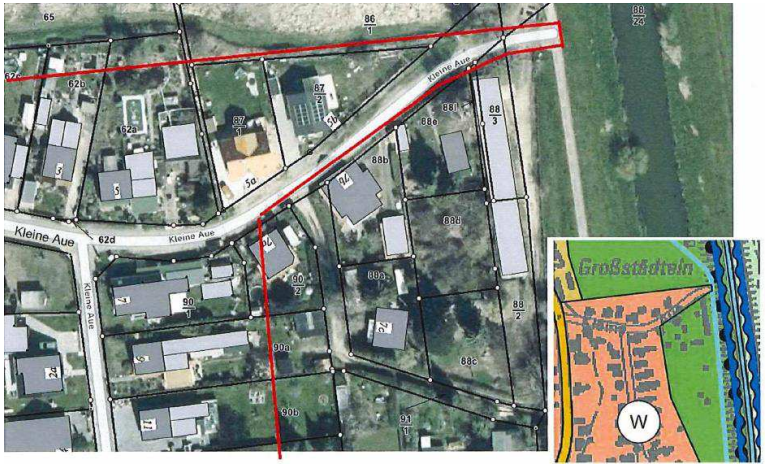
2: Landratsamt Landkreis Leipzig *(Stellungnahme vom 18.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			Lesbarkeit der Begründung beeinträchtigen, da aufgrund der bereits bestehenden Rechtskraft der Bebauungspläne keine erneute Begründung für die Darstellungen erforderlich ist.
2.5	Gegenüberstellung der Sonderbauflächen aus dem wirksamen FNP 2003 und der komplexen Fortschreibung	Die Nummerierung der Sonderbauflächen stimmen im Vergleich zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 2003 nicht gänzlich überein (SO 6 (FNP 2003) -> SO 5 FNP 2022); SO 8 (FNP 2003) -> SO 6 (FNP 2022). Aufgrund der Verschiebung bzw. der Neuordnung der Nummerierung der Sondergebiete empfiehl sich eine Gegenüberdarstellung der Sondergebiete zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 2003 und ergänzend zu der Tabelle 5.2 auf der Seite 113 der Begründung eine Liste aller Sondergebiete mit fortlaufenden Nummer, die in der Planzeichnung dargestellt sind.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Gegenüberstellung der Sonderbauflächen der komplexen Fortschreibung mit denen des gültigen Flächennutzungsplans 2003 erfolgt nicht.** Für die planungsrechtlichen Aussagen des Flächennutzungsplans ist eine Gegenüberstellung der Sonderbauflächen der komplexen Fortschreibung mit der Nummerierung aus dem gültigen Flächennutzungsplan von 2003 unerheblich. Ausschlaggebend ist eine eindeutige Zuordenbarkeit der einzelnen Sonderbauflächen zu ihren jeweiligen Zweckbestimmungen. Dies ist durch die Nummerierung und Zuordnung zu den jeweiligen Zweckbestimmungen in der Planzeichenerklärung erfolgt. Insofern ist eine Ergänzung der Tabelle 5.2 ebenfalls nicht erforderlich, da die geforderte Liste alle Sondergebiete mit fortlaufender Nummer bereits Bestandteil der Planzeichenerklärung ist.
2.6	Bereich August-Bebel-Straße, Mehringstraße, Offenbachstraße – fehlende Begründung für Änderung von Flächen für den gemeinbedarf zu Wohnbauflächen	 FNP 2023  FNP 2024 (Entwurf) Im Bereich August-Bebel Straße, Mehringstraße und Offenbachstraße: Reduzierung der Fläche für den Gemeinbedarf zugunsten der Wohnbaufläche	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Begründung für die Änderung der Darstellung wird nicht ergänzt.** In der Begründung im Kapitel 5 wird darauf hingewiesen, dass neben den grundsätzlichen inhaltlichen Änderungen des Flächennutzungsplans auch kleinflächige redaktionelle Anpassungen an den aktuellen Bestand vorgenommen worden sind, auf die in der Begründung nicht explizit eingegangen wird. Ansonsten würde dies aufgrund der Vielzahl an kleinteiligen Korrekturen seit dem Flächennutzungsplan von 2003 zu einer Überladung der Begründung führen. Dies trifft auch für die genannte Änderung im Bereich August-Bebel-, Mehring- und Offenbachstraße zu. Der nun als Wohnbaufläche dargestellte Bereich wird bereits seit vielen Jahren fast ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt. Es handelt sich demnach um eine Anpassung an den Bestand und nicht die Darstellung einer Planungsabsicht, weshalb eine umfangreiche Begründung für diese Korrektur nicht erforderlich ist.

2: Landratsamt Landkreis Leipzig *(Stellungnahme vom 18.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Zu dem dargestellten Bereich fehlt in der Begründung Aussagen zu der Umwidmung.	
2.7	Gegenüberstellung aller Änderungen im Vergleich zum FNP 2003	Jede groß- und kleinflächige (auch redaktionelle) Anpassung, die an dem aktuellen Bestand vorgenommen wurden, benötigt eine grundlegende Aussage in der Begründung. Zur besseren Lesbarkeit dient zudem eine Beikarte, die die geänderten Flächen farbig und nicht umgewidmeten Flächen in grau im Vergleich zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 2003 darstellen.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Gegenüberstellung aller Änderungen im Vergleich zum Flächennutzungsplan 2003 erfolgt nicht.** Die komplexe Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Markkleeberg umfasst nicht nur einige Änderungen in Bezug auf geplante Siedlungserweiterungen. Der Flächennutzungsplan wurde komplett neu erstellt, da es bereits notwendig war, eine neue Plangrundlage zu verwenden. In diesem Zuge wurden auch innerhalb der bebauten Siedlungsbereiche vielfältige Anpassungen an diese neue Plangrundlage sowie kleinere Korrekturen aufgrund geänderter Bestandsnutzungen im Vergleich zum gültigen Flächennutzungsplan von 2003 eingearbeitet. Die Darstellung aller Änderungen im Vergleich zum gültigen Flächennutzungsplan wäre daher zu kleinteilig und nicht zweckdienlich. Die maßgeblichen Änderungen werden in der Begründung zur komplexen Fortschreibung beschrieben. Im Sinne einer besseren Lesbarkeit werden den dort abgebildeten Planausschnitten aus dem gültigen Flächennutzungsplan im Kapitel 5 die geänderten Planausschnitte aus der Fortschreibung gegenübergestellt. Dadurch wird ein direkter Vergleich der Änderungen möglich. Dies ist nach Einschätzung der Stadt Markkleeberg ausreichend, um die Änderungen am Plan nachvollziehen zu können. Ein rechtliches Erfordernis zur Gegenüberstellung aller Korrekturen und Änderungen im Vergleich zum gültigen Flächennutzungsplan besteht nicht.

2: Landratsamt Landkreis Leipzig *(Stellungnahme vom 18.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
2.8	Bereich Kleine Aue 7a-c – Einbeziehung in Wohnbaufläche	 Der Bereich Kleine Aue Hausnr. 7 a-c befinden sich im Außenbereich. Es bedarf einer Einbeziehung der o.g. Wohnbauten in die Kategorie Wohnbaufläche.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Änderung der Flächenabgrenzung im Bereich Kleine Aue 7a-c erfolgt nicht.** Bei dem Grundstück Kleine Aue 7c handelt es sich um ein Grundstück im planungsrechtlichen Außenbereich, welches mit einer Gartenlaube bebaut ist. In der Vergangenheit wurde bereits eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück abgelehnt. Es handelt sich somit nicht um ein Wohngrundstück. Somit kann sich eine Einbeziehung dieses Grundstücks in die Wohnbaufläche nicht aus dem Bestand heraus ergeben. Eine künftige Neuerschließung von Wohnbauflächen auf derzeitigen Gartengrundstücken ist an dieser Stelle auch nicht Planungsziel der Stadt Markkleeberg, weshalb eine Änderung der Abgrenzung zwischen Wohnbau- und Grünfläche im Flächennutzungsplan nicht erfolgt. Für die Wohngebäude Kleine Aue 7a und 7b sind die genauen Abgrenzungen des Flächennutzungsplans aufgrund seines groben Planungsmaßstabs irrelevant. Gemäß der vom Einwender übergebenen Abgrenzung (rote Linie im beiliegenden Plan) liegt zumindest das Gebäude Kleine Aue 7a hälftig innerhalb der Wohnbaufläche. Das Gebäude Kleine Aue 7b grenzt an diese direkt an. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass der Flächennutzungsplan nur der Darstellung der Grundzüge der Flächennutzungsplanung dient. Seine Aufgabe ist daher die Bereichs- und Entwicklungscharakterisierung, nicht aber die exakte Grenzziehung (vgl. Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang BauGB § 5 Rn. 7, 8). Auch dient er nicht der Abgrenzung des planungsrechtlichen Innen- vom Außenbereich. Die geforderte Änderung wird somit seitens der Stadt Markkleeberg unter Berücksichtigung des dem Flächennutzungsplan obliegenden Planungsmaßstabs als zu kleinteilig eingeschätzt. Es wird daher von der Änderung der Planzeichnung abgesehen.
2.9	Differenzierung zwischen Sondergebieten, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) und sonstigen	**Bauordnung** In der Planzeichnung, hier in der Legende sollte zwischen den Sondergebieten nach § 10 und § 11 BauNVO differenziert werden: § 10 BauNVO „Sondergebiete, die der Erholung dienen" und § 11 BauNVO „sonstige Sondergebiete"	**Der Hinweis wird berücksichtigt.** **Es wird eine Differenzierung zwischen den Sondergebieten, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) und den sonstigen Sondergebieten (§ 11 BauNVO) ergänzt.** Die Sondergebiete des Flächennutzungsplans sowie die rechtskräftigen Bebauungspläne mit Sondergebieten wurden nochmals hinsichtlich der

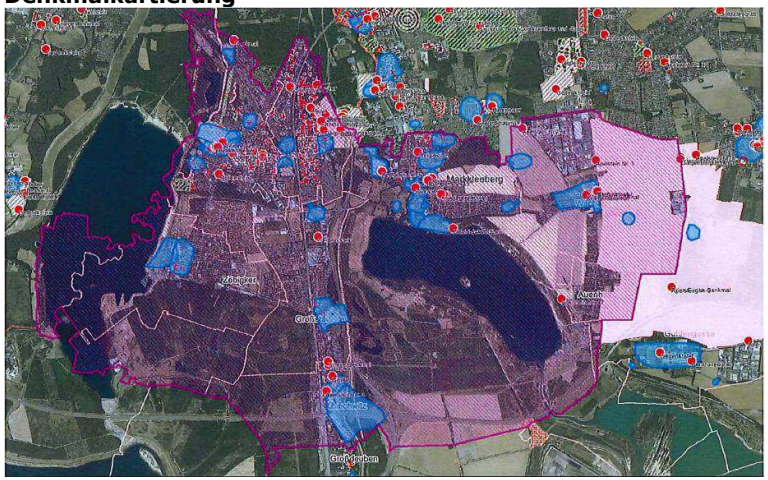
2: Landratsamt Landkreis Leipzig *(Stellungnahme vom 18.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
	Sondergebieten (§ 11 BauNVO)	Oder eine Bezeichnung hier als Sonderbauflächen „S" nach § 1 Abs. 1 - Nr. 4. BauNVO *(analog der Wohnbauflächen - W; Gemischte Bauflächen - M; Gewerbliche Bauflächen-G)*	jeweiligen Festsetzungsgrundlage überprüft. Als Sondergebiete, die der Erholung dienen, kommen gemäß § 10 Abs. 1 insbesondere Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete und Campingplatzgebiete in Betracht. Reine Freizeit- und Erholungsgebiete, die keine Wohngelegenheiten bereithalten, fallen nicht hierunter (vgl. Bönker/Bischopink, Baunutzungsverordnung, § 10, Rn. 15). Lediglich das bestehende Feriendorf im Ortsteil Auenhain wurde im rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Feriendorf „Am Vorwerk" Auenhain als Ferienhausgebiet gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Daher wird die Festsetzungsgrundlage im Flächennutzungsplan aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen. Die im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Erweiterung Feriendorf und Wohngebiet Auenhain" geplanten Nutzungen (Apartmenthäuser/Hotel) lassen sich hingegen nicht nach § 10 BauNVO festsetzen, sondern sind nur in einem sonstigen Sondergebiet nach § 11 BauNVO zulässig. Daher wird das SO 13 im Flächennutzungsplan geteilt in ein SO 13a und ein SO 13b, wobei das bestehende Feriendorf entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan dem § 10 BauNVO und die geplante Feriendorferweiterung dem § 11 BauNVO zugeordnet wird. Diese Änderung in der Zuordnung der Baugebiete zu den Kategorien der BauNVO führt offensichtlich nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen, da sich die beabsichtigten Nutzungen nicht ändern. Eine erneute Beteiligung zum Entwurf des Flächennutzungsplans ist daher gemäß § 4a Abs. 3 S. 1 BauGB nicht erforderlich
2.10	Darstellung aller Einzeldenkmale	**Denkmalschutz** Die nachfolgende Stellungnahme bezieht sich auf die Stellungnahme zum Vorentwurf und gibt dazu nachstehende Hinweise, Ergänzungen, etc. **Baudenkmalpflege** In der Begründung unter 3.2.6.1 Baudenkmale wurden die Sachgesamtheiten und Gartendenkmale erfasst und in dem Beiplan 3 Denkmalpflege kartiert. Die zahlreichen Einzeldenkmale innerhalb des Vorhabenbereiches wurden jedoch nicht dargestellt (Verweis auf Begründung, 3.2.6.1 Baudenkmale letzter Absatz). Wir bitten diese in den Planunterlagen -	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Darstellung aller Einzeldenkmale im Beiplan 3 Denkmalpflege erfolgt nicht.** Da der Flächennutzungsplan der Darstellung der Flächennutzungen dient, wurden im Beiplan 3 lediglich die flächenhaften Kulturdenkmale (Gartendenkmale, Sachgesamtheiten, flächenhafte archäologische Kulturdenkmale) dargestellt. Der Flächennutzungsplan trifft aufgrund seines groben Planungsmaßstabs jedoch keine Aussagen zu einzelnen Gebäuden. Daher erfolgte auch keine nachrichtliche Übernahme der Einzeldenkmale. Deren Darstellung würde einerseits aufgrund ihrer Vielzahl schnell die Planzeichnung überlasten und widerspricht dem Planungsmaßstab des Flächennutzungsplans, andererseits würde sie nur eine kurzfristige Momentaufnahme darstellen, da sich der Schutzstatus

2: Landratsamt Landkreis Leipzig *(Stellungnahme vom 18.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Beiplan 3 Denkmalpflege oder in der Begründung unter 3.2.6.1. Baudenkmale der Vollständigkeit halber mit aufzunehmen. Die aktuelle Liste kann der Webseite des Landesamtes für Denkmalpflege Sachsen (https://denkmalliste.denkmalpflege.sachsen.de/) entnommen, oder bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leipzig angefragt werden. Dafür steht Ihnen der zuständige Gebietsreferent für Markleeberg zur Verfügung. *Gründe:* Nach § 12 Abs. 1 des SächsDSchG darf ein Kulturdenkmal nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde 1. wiederhergestellt oder instandgesetzt werden, 2. in seinem Erscheinungsbild oder in seiner Substanz verändert oder beeinträchtigt werden, 3. mit An- und Aufbauten, Aufschriften oder Werbeeinrichtungen versehen werden, 4. aus seiner Umgebung entfernt werden, 5. zerstört oder beseitigt werden. Jegliche Maßnahmen im oder am Kulturdenkmal bedürfen daher einer Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde und eines darauffolgenden Antrages auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung. Nach § 12 Abs.2 SächsDSchG bedarf es zudem der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer bauliche oder garten- und landschaftsgestalterische Anlagen in der Umgebung eines Kulturdenkmales errichtet, verändert oder beseitigt, soweit sie für dessen Erscheinungsbild von erheblicher Beeinträchtigung sind. Es besteht somit auch nach §12 Abs. 2 SächsDSchG die Genehmigungspflicht. Vor Beginn von baulichen Maßnahme ist daher ein entsprechender Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 12 SächsDSchG beim Landratsamt Landkreis Leipzig, Untere Denkmalschutzbehörde, zu stellen. Bei einem Antrag auf ein Baugenehmigungsverfahren werden die denkmalpflegerischen Belange im Rahmen des Zustimmungsverfahrens	gerade der Einzeldenkmale vergleichsweise kurzfristig ändern kann. Die Darstellung hätte somit keine planungsrechtliche Aussagekraft für einen Flächennutzungsplan, der eine Gültigkeit von mind. 10 – 15 Jahren hat. Von einer Darstellung der Einzeldenkmale wird somit abgesehen.

2: Landratsamt Landkreis Leipzig *(Stellungnahme vom 18.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		geprüft und genehmigt. Ein gesonderter Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist somit nicht separat notwendig. Das entsprechende Antragsformular befindet sich auf der Webseite des Landratsamtes Landkreis Leipzig unter der Rubrik: → Sachgebiet Denkmalschutz → Dokumente.	
2.11	Archäologische Kulturdenkmale	**Bodendenkmalpflege** In der Begründung unter 3.2.6.2 Archäologische Kulturdenkmale wurden diese erfasst und in dem Beiplan 3 Denkmalpflege kartiert. Es gibt daher keine weiteren Änderungen, Ergänzungen, Hinweise, etc.	**Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**
2.12	Hinweis auf Stellungnahme des Landesamtes für Archäologie Sachsen	*Hinweise:* Die untere Denkmalschutzbehörde bezieht sich in Ihrer Stellungnahme auf die Fachstellungnahme des Landesamtes für Archäologie Sachsen vom 02.02.2024 (Az.: 2-7051/57/144-2024/2778). **Denkmalkartierung**  Magenta = Gebiet des Flächennutzungsplanes, blau = archäologischer Relevanzbereich, rot = Baudenkmale, rosa = Sachgesamtheiten, grün = Gartendenkmale	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Das Landesamt für Archäologie Sachsen hat mit seiner Stellungnahme vom 02.02.2024 mitgeteilt, dass gegen das Vorhaben keine Einwände bestehen.**

2: Landratsamt Landkreis Leipzig *(Stellungnahme vom 18.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Auszug CARDO Stand Februar 2024	
2.13	Überschwemmungsgebiete der Weißen Elster und der Pleiße	**Wasser/Abwasser** Es bestehen zur Fortschreibung des FNP keine Einwände. Die Überschwemmungsgebiete der Weißen Elster und der Pleiße wurden in den letzten Jahren überarbeitet. Die Ausweisung steht allerdings noch aus, so dass sich hier noch Änderungen im Umfang der betroffenen Gebiete ergeben könnte.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Eine Anpassung der Überschwemmungsgebiete ist aufgrund noch nicht erfolgter Ausweisung nicht möglich.** Die Überschwemmungsgebiete sind im Beiplan 6 *Hochwasserschutz* dargestellt. Die Darstellung bezieht sich auf die Datengrundlage, die zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Flächennutzungsplans einsehbar war. Da die Ausweisung der überarbeiteten Überschwemmungsgebiete gemäß der Aussage des Einwenders noch aussteht, können diese auch noch nicht nachrichtlich in die vorliegende komplexe Fortschreibung des Flächennutzungsplans übernommen werden.
2.14	Keine grundsätzlichen Bedenken	**Immissionsschutz** Grundsätzlich besteht zur Änderung des FNP keine Bedenken.	**Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**
2.15	Wohnbaufläche Kleine Hauptstraße - Immissionsschutz	Hinweise und Anmerkungen ***zu 5.1 Wohnbauflächen*** Kleine Hauptstraße Auf den geplanten Wohnbaustandort kann Gewerbe/Sport und Verkehrslärm einwirken. Die Ausführungen zum Immissionsschutz sind nicht korrekt, Ausführungen beziehen sich auf Neuvorhaben von Gewerben aber nicht auf den schon vorhanden genehmigten Bestand. Hier bedarf es einer dringenden Nachbesserung. Ebenso ist bei der Auslegung von Schallschutzmaßnahmen bezüglich Verkehrslärm eine ganz andere Grundlage damalig festgelegt worden, sodass hier die heranrückenden und bestehenden Wohnbebauungen mehr Schutzbedarf besitzen.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Im Rahmen des Flächennutzungsplans sind keine zusätzlichen immissionsschutzrechtlichen Aussagen zum Bereich Kleine Hauptstraße erforderlich.** Es handelt sich bei der Fläche nicht um einen geplanten Wohnbaustandort, sondern um eine Korrektur der Darstellung des Flächennutzungsplans als Anpassung an den tatsächlich vorhandenen Bestand. Die Aussage in der Begründung zielt darauf ab, dass die Darstellung im Flächennutzungsplan gerade für den unbeplanten Innenbereich – anders als eine Festsetzung in einem Bebauungsplan – keine konkrete Aussage hinsichtlich des notwendigen Immissionsschutzes trifft. Vielmehr ist im Einzelfall die konkrete Situation vor Ort zu betrachten. Dies erfolgt bei eventuellen Neubaumaßnahmen in diesem Gebiet im Rahmen von Bauanträgen für konkrete Vorhaben. Da aufgrund der geplanten Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan keine Veränderung des Status quo erfolgt, sind in der Begründung auch keine zusätzlichen immissionsschutzrechtlichen Aussagen erforderlich.
2.16	B-Plan Ladestraße - Immissionsschutz	Ladestraße Der B-Plan befindet sich derzeitig in Aufstellung. SN zur Aufstellung wurde abgegeben. Darin sind immissionsschutzrechtliche Belange aufgeführt.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Eine Berücksichtigung der Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Ladestraße" erfolgt im Bebauungsplanverfahren.**

2: Landratsamt Landkreis Leipzig *(Stellungnahme vom 18.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
2.17	Bereich südlich Einkaufszentrum Marktkauf und westlich Städtelner Straße - Immissionsschutz	Einkaufszentrum Marktkauf und westl. Städtelner Straße Von Seitens der Stadt Markkleeberg ist eine Überplanung des Gebietes geplant. Auf das Gebiet wirken Verkehrslärm und vorh. Gewerbe und Sportanlage ein.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.** Für die Entwicklung des Gebiets wird ein Bebauungsplanverfahren notwendig. In diesem sind die erforderlichen immissionsschutzrechtlichen Untersuchungen durchzuführen. Konkrete Maßnahmen zum Immissionsschutz können erst anhand dieser Untersuchungen und bei Vorlage eines städtebaulichen Konzepts für die Fläche festgelegt werden. Da der Flächennutzungsplan hier aufgrund seines Planungsmaßstabs nicht weiter in die Tiefe geht, ist dies erst im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens möglich.
2.18	B-Plan Wohngebiet Crostewitzer Straße - Immissionsschutz	Bereich Crostewitzer Straße Von Seitens der Stadt Markkleeberg ist eine Überplanung des Gebietes geplant. Die Auswirkungen der Markkleeberger Straße auf die zu planende Fläche (W. direkt angrenzend an die vorh. Straße) sollte in den Unterlagen beschrieben werden (Lärm).	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Aussagen zum Immissionsschutz werden erst im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens getroffen.** Für die Entwicklung des Gebiets wurde die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohngebiet Crostewitzer Straße" beschlossen. In diesem sind die erforderlichen immissionsschutzrechtlichen Untersuchungen durchzuführen. Anhand dieser Untersuchungen werden konkrete Maßnahmen zum Immissionsschutz auf Grundlage des städtebaulichen Konzeptes festgesetzt. Da der Flächennutzungsplan hier aufgrund seines Planungsmaßstabs nicht weiter in die Tiefe geht, ist dies erst im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens möglich.
2.19	B-Plan Erweiterung Feriendorf und Wohngebiet Auenhain - Immissionsschutz	Erweiterung Wohnpark Auenhain Eine umfangreiche immissionsschutzrechtliche SN zur Aufstellung des B-Plans wurde gegeben.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Eine Berücksichtigung der Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Erweiterung Feriendorf und Wohngebiet Auenhain" erfolgt im Bebauungsplanverfahren.**
2.20	Bereich südlich Ortskern Wachau - Immissionsschutz	Bereich südl. Ortskern Wachau keine Anmerkungen	**Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**
2.21	Gemischte Bauflächen allgemein - Immissionsschutz	*zu 5.2 Gemischte Bauflächen* keine Anmerkungen zum Immissionsschutz	**Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**

2: Landratsamt Landkreis Leipzig *(Stellungnahme vom 18.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
2.22	Bereich südlich Einkaufszentrum Marktkauf und westlich Städtelner Straße - Immissionsschutz	*zu 5.3 Gewerbliche Bauflächen* Flächen südl. Einkaufszentrum Marktkauf/westl. Städtelner Straße Die Planung von Gewerbegebieten an Wohngebieten kann zu erheblichen nachteiligen Umwelteinwirkungen gegenüber der Wohnbebauung kommen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.** Für die Entwicklung des Gebiets wird ein Bebauungsplanverfahren notwendig. In diesem sind die erforderlichen immissionsschutzrechtlichen Untersuchungen durchzuführen. Konkrete Maßnahmen zum Immissionsschutz können erst anhand dieser Untersuchungen und bei Vorlage eines städtebaulichen Konzepts für die Fläche festgelegt werden. Da der Flächennutzungsplan hier aufgrund seines Planungsmaßstabs nicht weiter in die Tiefe geht, ist dies erst im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens möglich.
2.23	B-Plan Gewerbegebiet Wachau-Nordost	Gewerbegebiet Wachau-Nordost Ein erster Entwurf zur Medienerschließung liegt vor. Hinweise vom SG Immissionsschutz erfolgten in dieser Beteiligung.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Eine Berücksichtigung der Stellungnahme zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Wachau-Nordost" erfolgt im Bebauungsplanverfahren.**
2.24	Weitere Gewerbegebiete - Immissionsschutz	Gewerbegebiet zwischen Seenallee und Am Poseidon, Gewerbegebiet Wachau-Nord, Nachrichtlich B-Plan Ahornweg keine Anmerkungen	**Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**
2.25	Sondergebiete ehemalige HTWK (SO 4) und Surfcenter am Cospudener See (SO 6) - Immissionsschutz	*zu 5.4 Sonderbauflächen* Sonderbau ehem. HTWK (SO 4), Surfcenter am Cospudener See (SO 6), keine Anmerkungen	**Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**
2.26	B-Plan Erweiterung Feriendorf und Wohngebiet Auenhain - Immissionsschutz	Erweiterung Feriendorf Auenhain (SO 13) Eine umfangreiche immissionsschutzrechtliche SN zur Aufstellung des B-Plans wurde gegeben.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Eine Berücksichtigung der Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Erweiterung Feriendorf und Wohngebiet Auenhain" erfolgt im Bebauungsplanverfahren.**
2.27	Sondergebiet Golfplatz Markkleeberg - Immissionsschutz	Golfplatz Markkleeberg (SO 14) keine Anmerkungen	**Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**

2: Landratsamt Landkreis Leipzig *(Stellungnahme vom 18.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
2.28	Sondergebiet am Markkleeberger See (SO 17) - Immissionsschutz	Sondergebietsfläche 17 am Markkleeberger See (SO17) Eine umfangreiche immissionsschutzrechtliche SN zur Aufstellung des B-Plans wurde gegeben.	**Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.** **Die immissionsschutzrechtliche Stellungnahme wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain" berücksichtigt.** Es wird davon ausgegangen, dass der Einwender die immissionsschutzrechtliche Stellungnahme im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain" meint. Diese Fläche wird im Flächennutzungsplan allerdings als SO 25 und nicht als SO 17 dargestellt. Die Abwägung zum o. g. Bebauungsplan wurde am 20.12.2023 beschlossen. In dieser wurde auch die immissionsschutzrechtliche Stellungnahme berücksichtigt. Die Mitteilung des Abwägungsergebnis an das Landratsamt Landkreis Leipzig erfolgte per Anschreiben vom 23.02.2024. Die Fläche, welche in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans nun als SO 17 dargestellt werden soll, kann nur im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens entwickelt werden. Die Aufstellung eines solchen wurde noch nicht beschlossen, insofern wurde auch noch keine immissionsschutzrechtliche Stellungnahme abgegeben. Der Immissionsschutz ist im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens bei einer weiteren Konkretisierung der geplanten Nutzungen zu berücksichtigen.
2.29	Weitere Sondergebiete - Immissionsschutz	B-Plan „Riquetstraße (SO 19), SO Biogasanlage Wachau (SO 22), Lebensmitteldiscounter an der Koburger Straße/Seenallee, Festwiese Markkleeberg (SO24), SO „Fremdenbeherbergung'' (SO 26), Sondergebiet „Fremdenbeherbergung" innerhalb des Gewerbegebietes Wachau-Nord keine Anmerkungen	**Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**
2.30	Sondergebiet großflächiger Einzelhandel östlich der Bornaer Chaussee (SO 2)	SO Großflächiger Einzelhandel ostl. Bornaer Chaussee (SO2) Ein erster Entwurf zur Medienerschließung liegt vor. Hinweise vom SG Immissionsschutz erfolgten in dieser Beteiligung.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Eine Berücksichtigung der Stellungnahme erfolgt im Bebauungsplanverfahren.**
2.31	Gemeinbedarfsflächen - Immissionsschutz	zu 5.5 Gemeinbedarfsflächen keine Anmerkungen	**Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**

2: Landratsamt Landkreis Leipzig *(Stellungnahme vom 18.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
2.32	Weitere Änderungen im Rahmen der FNP-Fortschreibung - Immissionsschutz	zu 5.6.-5.11 keine Anmerkungen	**Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**
2.33	Gesamtstellungnahme zum FNP und Landschaftsplan	**Natur- und Landschaftsschutz** Die vorliegenden Unterlagen zum FNP und Landschaftsplan wurden überschlägig geprüft. Aus Gründen der Vereinfachung erfolgt eine Gesamtstellungnahme für beide Unterlagen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Die Hinweise zum Landschaftsplan werden entsprechend im Rahmen dessen Aufstellungsverfahrens berücksichtigt.**
2.34	Natur- und Landschaftsschutz – keine grundsätzlichen Bedenken	Es bestehen zur Fortschreibung des FNP und zum Landschaftsplan grundsätzlich keine Bedenken.	**Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**
2.35	Abweichungen zwischen den Grenzen der verbindlichen Bauleitplanung (Beiplan 1) und den Darstellungen im FNP	Hinweise/Anregungen • Die in den Karten ausgewiesenen Flächen zur verbindlichen Bauleitplanung, bestehenden Satzungen und zur komplexen Änderung stimmen nach wie vor (siehe SN vom 10.01.2022) teilweise nicht überein (z. B. das Gewerbegebiet Wachau Nord - 8.6 überschneidet sich teilweise mit einer Fläche, die für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen ist (Punkt 16 der Tabelle 6.1 im Landschaftsplan). Die Planzeichnung im Plan zur komplexen Änderung stimmt nicht mit dem Übersichtsplan zur verbindlichen Bauleitplanung und bestehenden Satzungen überein.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Änderung der Planzeichnung erfolgt nicht.** Im Beiplan 1 sind lediglich die Grenzen der rechtskräftigen bzw. zur Aufstellung beschlossenen Bebauungspläne sowie weiterer städtebaulicher Satzungen dargestellt, ohne eine Aussage über die konkreten planungsrechtlichen Festsetzungen innerhalb dieser Grenzen zu treffen. So wird z. B. im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Wachau-Nordost" nicht die gesamte Fläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplans als Gewerbegebiet festgesetzt. Im Bebauungsplan werden auch Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt, weshalb es keinen Widerspruch darstellt, wenn der Flächennutzungsplan für Teile des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft darstellt. Zu berücksichtigen ist jedoch, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Wachau-Nordost" mit Beschluss des Stadtrates vom Juni 2024 geändert wurde. Daher wird die Abgrenzung des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans im Beiplan 1 angepasst.
2.36	Erweiterung Feriendorf und Wohngebiet Auenhain – Erhalt des Grünzuges	• Feriendorf Auenhain (8.1 Übersicht zur verbindlichen Bauleitplanung): Es ist zu prüfen, inwieweit der von Nord nach Süd verlaufende und den Auenhainer Graben querende Grünzug erhalten werden kann (Lebensraumverlust, hoher Ausgleichsbedarf).	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.**

2: Landratsamt Landkreis Leipzig *(Stellungnahme vom 18.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			Die Forderung zum Erhalt des Grünzugs im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Erweiterung Feriendorf und Wohngebiet Auenhain" soll im Rahmen des laufenden Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt werden. Allerdings führt dies nicht zu einer Änderung des Flächennutzungsplans. Der Feldgehölzstreifen selbst ist zu klein, um ihn im Maßstab des Flächennutzungsplans darstellen zu können. Innerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche sind auch grünordnerische Maßnahmen zulässig, die entsprechend dem Ziel des Regionalplans gleichzeitig dem Erhalt, der Pflege und der Entwicklung des Feldgehölzstreifens dienen. Daher sollen die einzelnen Nutzungen auf der Ebene des nachgeordneten Bebauungsplans so sortiert werden, dass die tatsächliche Bebauung den Streifen als Grünzäsur und westliche Grenze des Wohngebiets berücksichtigt. Da die o. g. grünordnerischen Maßnahmen jedoch im Zusammenhang mit dem geplanten Wohngebiet zu betrachten sind, wird die Flächenabgrenzung auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht angepasst. Diese Aussagen werden in der Begründung zum Flächennutzungsplan im Kapitel 5.1 ergänzt.
2.37	Flächen für Kompensationsmaßnahmen – Planung und Umsetzung in Zusammenarbeit mit uNB	• Tabelle 6.1, Flächen für Kompensationsmaßnahmen, Landschaftsplan Die Punkte 11 und 14 betreffen Flächen innerhalb des FFH-Gebietes. Im Rahmen der Antragstellung sind die Maßnahmen nur unter enger Zusammenarbeit mit der uNB zu planen und umzusetzen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen einer Umsetzung der Maßnahmen zu berücksichtigen.** Ein Zeitpunkt für die Umsetzung der Maßnahmen kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht benannt werden. Dieser ist abhängig von der Flächenverfügbarkeit bzw. der Bereitschaft zur Umsetzung durch die jeweiligen Flächeneigentümer. Der Hinweis betrifft die konkrete Umsetzung der Maßnahmen und hat keine Auswirkungen auf die Darstellung im Flächennutzungsplan.
2.38	Flächen für Kompensationsmaßnahmen – Ökokonto-Maßnahmen anstatt Aufforstung	Punkte 21 und 22: Nach aktuellem Kenntnisstand sollten auf diesen Flächen Ökokonto-Maßnahmen geplant und umgesetzt werden (dazu gab es bereits Absprachen), in der Tabelle sind die Flächen für Aufforstungen vorgesehen. Dies ist klarzustellen.	**Der Hinweis wird berücksichtigt.** **Die Aussagen in Tabelle 6.1 werden korrigiert.** Die Tabelle wurde aus einem früheren Planungsstand des Landschaftsplanes übernommen. Da der Entwurf des Landschaftsplanes erst nach dem Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplans zur Offenlage beschlossen und die Tabelle im Landschaftsplan noch einmal angepasst wurde, ergaben sich Abweichungen zwischen der Tabelle mit den Kompensationsmaßnahmen in der Begründung zum

2: Landratsamt Landkreis Leipzig *(Stellungnahme vom 18.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			Flächennutzungsplan und im Bericht des Landschaftsplans. Im Landschaftsplan werden die Maßnahmen wie folgt beschrieben: Entwicklungsziele/Maßnahmen für Fläche Nr. 21: *„Waldmehrung durch gelenkte Sukzession und Offenlandfläche; extensive Bewirtschaftung; Rückdrängung Sanddorn auf Sukzessionsfläche* ***Hinweis:** 15.600 m² dieser Fläche sind bereits als A/E-Maßnahme dem B-Plan „Herrmann-Müller- Straße" zugeordnet*" Entwicklungsziele/Maßnahmen für Fläche Nr. 22: *„Waldmehrung durch gelenkte Sukzession; Rückdrängung Sanddorn*" Bei der Waldmehrung durch gelenkte Sukzession handelt es sich im Gegensatz zu einer Aufforstung um eine natürlichere Entwicklung mit geringeren menschlichen Eingriffen. Die Maßnahmen für die einzelnen Entwicklungsflächen sind im Rahmen des Flächennutzungsplanes sowie des Landschaftsplanes jedoch lediglich als Empfehlungen zu verstehen. Die konkrete Umsetzung erfolgt im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren mit nochmaliger vorheriger Abstimmung mit den Behörden und Trägern öffentlicher Belange. Die Tabelle in der Begründung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird entsprechend an den letzten Stand des Landschaftsplanes angepasst.
2.39	Flächen für Kompensationsmaßnahmen – fehlende Fläche	Punkt 27 konnte im Plan nicht gefunden werden.	**Der Hinweis wird berücksichtigt.** **Die Tabelle 6.1, in welcher die Fläche 27 enthalten ist, wird korrigiert.** Die Tabelle wurde aus einem früheren Planungsstand des Landschaftsplanes übernommen. Da der Entwurf des Landschaftsplanes erst nach dem Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplans zur Offenlage beschlossen und die Tabelle im Landschaftsplan noch einmal angepasst wurde, ergaben sich Abweichungen zwischen der Tabelle mit den Kompensationsmaßnahmen in der Begründung zum Flächennutzungsplan und im Bericht des Landschaftsplans. In der entsprechenden Tabelle aus dem Bericht des Landschaftsplanes ist die Fläche Nr. 27 nicht mehr enthalten, da diese eine Fläche zur Aufforstung als Ausgleichsmaßnahme im Zusammenhang mit dem Bau der A 38 umfasst und somit nicht mehr für grünordnerische Maßnahmen der Stadt Markkleeberg zur Verfügung steht. Die Tabelle in der Begründung der Fortschreibung

2: Landratsamt Landkreis Leipzig *(Stellungnahme vom 18.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			des Flächennutzungsplans wird entsprechend an den letzten Stand des Landschaftsplanes angepasst. Dadurch entfällt in der Planzeichnung auch die Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf der Waldfläche südlich der A 38 und westlich der Bahnstrecke. Die Korrektur der Planzeichnung durch Herausnahme der Umgrenzung für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im genannten Bereich erfordert keine erneute Offenlage. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB müssen die geänderten Entwürfe nicht erneut veröffentlicht werden, wenn die Änderung oder Ergänzung offensichtlich nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen führt. Da die im Flächennutzungsplanentwurf dargestellte Maßnahme bereits als landschaftspflegerische Begleitmaßahme zum Autobahnbau rechtlich gesichert ist, würde deren Darstellung lediglich eine nachrichtliche Übernahme bedeuten. Für die tatsächliche Flächennutzung hat die Korrektur der Planzeichnung damit keine Aussagekraft. Sie führt damit offensichtlich nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen.
2.40	Darstellung aller bereits hergestellten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	• Es wird empfohlen, die bisher vorhandenen/hergestellten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, z. B. auf der Landzunge südwestlich des Hafens am Cospudener See (zu B-Plan „Quartier Cospuden"), Habitatflächen an Störmthaler Kanal (zu Bau Jugendherberge und Steinerlebnisplatz), ...in die Planung mit aufzunehmen. Diese Maßnahmen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen und stehen für andere Zwecke nicht zur Verfügung.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Aufgrund des groben Planungsmaßstabes des Flächennutzungsplans ist eine Darstellung aller kleinteiligen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht möglich.** Bereits im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs des Flächennutzungsplans wurde geprüft, ob eine Darstellung aller bereits umgesetzter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (insbesondere der Maßnahme zum B-Plan „Quartier Cospuden" auf der Landzunge südwestlich des Hafens am Cospudener See) möglich ist. Aufgrund des groben Planungsmaßstabes des Flächennutzungsplans wurde jedoch entschieden, die kleinteiligen Ersatzmaßnahmen, welche im Zusammenhang mit Einzelvorhaben stehen, nicht im Plan darzustellen. Deren rechtliche Sicherung ist bereits im Rahmen z. B. der jeweiligen Bebauungspläne erfolgt. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans stehen diesen Ersatzmaßnahmen nicht entgegen, da die Flächen zum Großteil als Grünflächen dargestellt werden.

2: Landratsamt Landkreis Leipzig *(Stellungnahme vom 18.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
2.41	Altlasten/Bodenschutz/Abfallrecht – keine grundsätzlichen Bedenken	**Altlasten/Bodenschutz/Abfallrecht** Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken zur Fortschreibung des FNP Vorentwurfs. Abfallrechtliche Belange werden in den weiterführenden Planungen (z B. Bebauungspläne) betrachtet bzw. es wurde zu den bereits vorliegenden Planungen Stellung genommen.	**Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**
2.42	Gewerbegebiet Wachau-Nordost – Verzicht auf die Neubebauung	<u>Bodenschutz</u> Die Ausweisung/Konkretisierung des Gewerbegebietes Wachau Nordost - **östlich der Bornaer Chaussee** Nr. 15 im Entwurf FNP (7 ha - derzeit landwirtschaftliche Nutzfläche) kann aus bodenschutzrechtlicher Sicht nicht zugestimmt werden. *Begründung* Gegenstand der Fortschreibung des FNP der Stadt Markkleeberg ist die Konkretisierung einer 7 ha große Fläche als Gewerbegebiet, welche derzeit noch landwirtschaftlich genutzt wird. Diese soll das bestehende Gewerbegebiet Wachau Nordost östlich der Bornaer Chausee erweitern. Der Boden ist eine der natürlichen Lebensgrundlagen für Menschen, Tiere und Pflanzen. Er erfüllt ebenso wichtige Nutzungsfunktionen als Produktionsgrundlage der Land- und Forstwirtschaft, Rohstoff und Rohstofflagerstätte. Da Boden als Naturgut nicht vermehrbar ist, wird dem Erhalt seiner Funktionsfähigkeit und seinem Schutz vor Belastungen besondere Bedeutung beigemessen. Nach § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. In Folge der geplanten Umnutzung in eine Gewerbefläche gehen die natürlichen Bodenfunktionen durch die Versiegelung fast vollständig verloren. Damit Entstehen schädliche Bodenveränderungen, die es gemäß § 1 BBodSchG gilt abzuwehren. Die Fläche weist gemäß den „Auswertkarten Bodenschutz" des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie neben einer sehr hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit auch ein hohes Wasserspeichervermögen auf. Damit ist sie für die landwirtschaftliche	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Änderung des Flächennutzungsplans mit Verzicht auf die Darstellung einer gewerblichen Baufläche sowie eines sonstigen Sondergebiets östlich der Bornaer Chaussee erfolgt nicht.** Das Erfordernis zur Darstellung einer gewerblichen Baufläche sowie eines sonstigen Sondergebietes östlich der Bornaer Chaussee wurde in der Begründung im Kapitel 5.3 ausführlich dargelegt. Im Rahmen der Berücksichtigung des Raumordnungsgesetzes wurde ebenso erläutert, dass im Stadtgebiet keine weiteren Flächenpotenziale im Innenbereich für die geplante gewerbliche Nutzung vorhanden sind. Die Landesdirektion Sachsen hat als zuständige Behörde im Rahmen ihrer Stellungnahme zum Entwurf des Flächennutzungsplans vom 11.03.2024 keine generellen raumordnerischen Bedenken hinsichtlich der geplanten Flächendarstellung mitgeteilt. Insofern ist davon auszugehen, dass die Begründung für die notwendige Flächenneuinanspruchnahme mit den Erfordernissen des Raumordnungsgesetzes vereinbar ist. Eine Änderung der Planung erfolgt somit nicht.

2: Landratsamt Landkreis Leipzig *(Stellungnahme vom 18.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Produktion als wertvoll einzustufen. Die Verdichtungsempfindlichkeit für den vorherrschenden Boden wird als mittel eingestuft. Demzufolge ist dem Erhalt dieser Böden eine hohe Bedeutung beizumessen. Des Weiteren widerspricht die Planänderung den Forderungen des § 2 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) wonach die Flächeninanspruchnahme im Freiraum zu begrenzen ist. Es sind die räumlichen Voraussetzungen für die Land- und Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die Nahrungs- und Rohstoffproduktion zu erhalten oder zu schaffen. Die erstmalige Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke ist zu vermindern, insbesondere durch die vorrangige Ausschöpfung der Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung und für andere Maßnahmen zur Innenentwicklung der Städte und Gemeinden sowie zur Entwicklung vorhandener Verkehrsflächen.	
2.43	Waldumwandlung im Bereich der Hafenstraße	**Forst** Es bestehen folgende Bedenken gegen die vorgelegte komplexe Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Markkleeberg. Die Planung berührt in folgenden Punkten Waldflächen im Sinne des Sächsischen Waldgesetzes (SächsWaldG), welche in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden sollen: *1) Siedlungserweiterungen* a) Parkplatz an der Hafenstraße Die beplante Fläche ist derzeit Wald im Sinne des SächsWaldG. Die geplante Umnutzung der Fläche ist eine Waldumwandlung und bedarf vor Beginn der Umsetzung einer Genehmigung nach § 8 Absatz 1 SächsWaldG.	**Der Hinweis wird berücksichtigt.** **Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes „An der Hafenstraße" wurde bereits ein Antrag auf eine Waldumwandlungserklärung bei der Unteren Forstbehörde eingereicht.** Für die geplante Darstellung im Flächennutzungsplan ist eine Zustimmung der Unteren Forstbehörde zur Waldumwandlungserklärung notwendig. Ein entsprechender Antrag wurde bereits im Rahmen des laufenden Bebauungsplanverfahrens eingereicht. Die Entscheidung zur Waldumwandlungserklärung erfolgt nach Auskunft der Forstbehörde erst nach der Abwägung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans (siehe lfd. Nr. 2.48). Die Waldumwandlungsgenehmigung gemäß § 8 Abs. 1 SächsWaldG wird erst in Vorbereitung einer konkreten Baumaßnahme, also nachdem der Flächennutzungsplan Gültigkeit und der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt hat, erteilt.
2.44	Waldumwandlung im Bereich des B-Plans „Gewerbegebiet Seenallee"	b) Gewerbegebiet Seenallee Die beplante Fläche ist derzeit Wald im Sinne des SächsWaldG. Die geplante Umnutzung der Fläche ist eine Waldumwandlung und bedarf vor Beginn der Umsetzung einer Genehmigung nach § 8 Absatz 1 SächsWaldG.	**Der Hinweis wird berücksichtigt.** **Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Seenallee" wurde bereits ein Antrag auf eine Waldumwandlungserklärung bei der Unteren Forstbehörde eingereicht.** Für die geplante Darstellung im Flächennutzungsplan ist eine Zustimmung der Unteren Forstbehörde zur Waldumwandlungserklärung

2: Landratsamt Landkreis Leipzig *(Stellungnahme vom 18.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			notwendig. Ein entsprechender Antrag wurde bereits im Rahmen des laufenden Bebauungsplanverfahrens eingereicht. Die Entscheidung zur Waldumwandlungserklärung erfolgt nach Auskunft der Forstbehörde erst nach der Abwägung zum Bebauungsplan bzw. zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans (siehe lfd. Nr. 2.48). Dies ist abhängig davon, in welchem Verfahren die Abwägung zuerst erfolgt. Die Waldumwandlungsgenehmigung gemäß § 8 Abs. 1 SächsWaldG wird erst in Vorbereitung einer konkreten Baumaßnahme, also nachdem der Flächennutzungsplan Gültigkeit und der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt hat, erteilt.
2.45	Ablehnung Standort Aussichtsturm Crostewitzer Höhe	*2) Aussichtsturm auf Crostewitzer Höhe* Der gewählte Standort liegt im Vorranggebiet Waldmehrung. Eine für das geplante Vorhaben ggf. erforderliche Genehmigung nach § 8 Absatz 1 SächsWaldG wird nicht in Aussicht gestellt. Es sind bestehende Weideflächen bzw. Flächen zu wählen, welche zum Zeitpunkt der Errichtung nicht Wald im Sinne des SächsWaldG sind.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Landschaftsplanes zu berücksichtigen.** Im Entwurf des Flächennutzungsplans ist kein Standort für einen Aussichtsturm auf der Crostewitzer Höhe enthalten. Auch in der Begründung findet sich kein Verweis hierauf. Ein solcher ist jedoch im Bericht zum Landschaftsplan enthalten, weshalb dieser Hinweis im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Landschaftsplanes zu berücksichtigen ist. Der Punkt „Errichtung Aussichtsturm (Crostewitzer Höhe)" wurde nachrichtlich aus dem Leitbild Markkleeberg 2030 in den Landschaftsplan übernommen. Er stellt hier eine Maßnahme zur Verbesserung des Landschaftserlebnisses dar. Allerdings ist die Aussage im Landschaftsplan nicht mit einer konkreten Planung oder einem genauen Standort untersetzt, weshalb zum jetzigen Zeitpunkt noch gar keine Aussagen zu einer Genehmigungsfähigkeit getroffen werden können.
2.46	Kees'scher Park - Walderhalt	*3) Pflege und Erhalt von Gartendenkmälern* a) Keeßscher Park forstrechtlich ohne Bedenken nur insofern, dass die bestehende Waldeigenschaft im Osten der Flächen erhalten bleibt. Anderenfalls handelt es sich um eine Waldumwandlung, welche einer Genehmigung nach § 8 Absatz 1 SächsWaldG bedarf.	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Die bestehenden Waldflächen im Osten des Kees'schen Parks wurden im Entwurf des Flächennutzungsplans als Flächen für Wald dargestellt.** Mit der erfolgten Darstellung wird dem Erhalt der Waldeigenschaft im Osten der Flächen entsprochen. Es handelt sich daher nicht um eine Waldumwandlung. Eventuelle Unschärfen bei der Abgrenzung der Waldflächen sind auf den groben Planungsmaßstab des

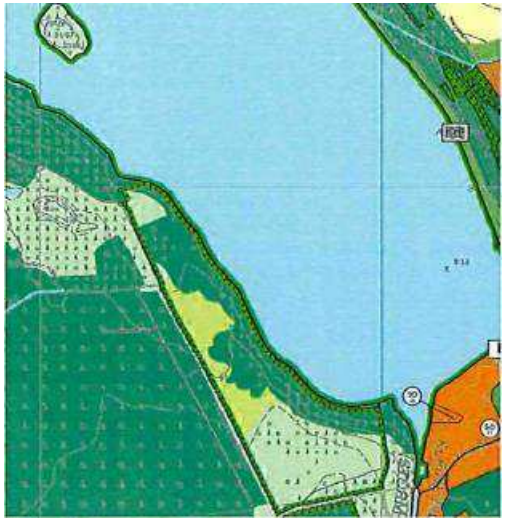
2: Landratsamt Landkreis Leipzig *(Stellungnahme vom 18.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			Flächennutzungsplans zurückzuführen und führen nicht zu einer Beeinträchtigung von Waldflächen.
2.47	Gut Gaschwitz - Walderhalt	b) Das Gebiet des ehemaligen Ritterguts Gaschwitz ist derzeit Wald im Sinne des Sächsischen Waldgesetzes (SächsWaldG). Die Umnutzung dieser Flächen als Park bedarf einer Genehmigung zur Umwandlung von Waldflächen entsprechend § 8 Absatz 1 SächsWaldG.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt nicht.** Die Aussage der Unteren Forstbehörde deckt sich nicht mit der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalschutz zum Vorentwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplans vom 14.01.2022. Hierin wurde mitgeteilt, dass die Fläche des Guts Gaschwitz aus denkmalschutzrechtlicher Sicht als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkfläche darzustellen sei. Dieser Forderung wurde im Rahmen der Erstellung des Entwurfs des Flächennutzungsplans nachgekommen. Zudem entspricht die nun erfolgte Darstellung dem denkmalpflegerischen Zielkonzept für das Gut Gaschwitz, welches im Jahr 2021 auch unter Beteiligung des Landratsamtes erarbeitet wurde. Während der Erarbeitung des Entwurfs des Flächennutzungsplans fanden zudem umfangreiche Abstimmungen mit der Unteren Forstbehörde zu den bestehenden Waldflächen im Stadtgebiet statt. Das Gut Gaschwitz wurde im Rahmen dieser Abstimmungen nicht als Wald im Sinne des Sächsischen Waldgesetzes mitgeteilt. Da die nun erfolgte Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage sowohl der beabsichtigten künftigen Nutzung, als auch den denkmalschutzrechtlichen Erfordernissen entspricht, erfolgt keine Änderung der Planzeichnung. Die vorhandene Waldfläche südlich der Autobahnbrücke, welche ebenfalls zum Gartendenkmal des Guts Gaschwitz gehört, wurde auch im Entwurf des Flächennutzungsplans weiterhin als Fläche für Wald dargestellt.
2.48	Hinweise zur Waldumwandlungserklärung	Zur Umsetzung o.g. Vorhaben sind Waldumwandlungen erforderlich. Wenn für eine Waldfläche in einem Bauleitplan eine anderweitige Nutzung festgesetzt werden soll, prüft die Forstbehörde gemäß § 9 Abs. 1 SächsWaldG, ob die Voraussetzungen für eine Genehmigung der Umwandlung nach § 8 SächsWaldG vorliegen. Die für diese Beurteilung erforderlichen Angaben und Unterlagen sind der Anlage zu dieser Stellungnahme zu entnehmen. *Allgemeine Hinweise zur Waldumwandlungserklärung*	**Der Hinweis wurde für die betreffenden Flächen bereits berücksichtigt.** **Im Rahmen der laufenden Bebauungsplanverfahren „An der Hafenstraße" und „Gewerbegebiet Seenallee" wurden bereits die erforderlichen Anträge auf Erteilung einer Waldumwandlungserklärung eingereicht.** Eine Zustimmung zu den Waldumwandlungserklärungen liegt noch nicht vor, da diese nach Auskunft der Unteren Forstbehörde

2: Landratsamt Landkreis Leipzig *(Stellungnahme vom 18.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Bei der Umwandlungserklärung handelt es sich um eine Rechtsprüfung der in einem Bauleitplan vorgenommenen Darstellung oder Festsetzung einer anderweitigen Nutzung für Waldflächen. Dabei ist festzustellen, ob die Voraussetzungen für eine spätere Genehmigung der Umwandlung nach § 8 SächsWaldG vorliegen. Eine Entscheidung über die Umwandlungserklärung durch die Forstbehörde erfolgt zweckmäßigerweise nach der Auslegung des Bauleitplans und nach der Entscheidung über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen. Kann die Umwandlungserklärung nicht erteilt werden, so kann der Bauleitplan nicht genehmigt werden (§ 9 Abs. 2 Satz 3 SächsWaldG). Soweit die Genehmigung der Umwandlung in Aussicht gestellt werden kann, erteilt die Forstbehörde eine Umwandlungserklärung. Wurde die Umwandlungserklärung erteilt, so darf die Genehmigung der Umwandlung nur versagt werden, wenn im Zeitpunkt des Antrages auf Umwandlungsgenehmigung eine wesentliche Änderung der Sachlage eingetreten ist und zwingende Gründe des öffentlichen Interesses eine Versagung rechtfertigen.	„zweckmäßigerweise nach der Auslegung des Bauleitplans und nach der Entscheidung über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen" erfolgt.
2.49	Notwendige Anträge auf Waldumwandlungserklärung	Die in dieser Stellungnahme geäußerten Bedenken (teilweise Genehmigung / Erklärung nicht in Aussicht gestellt) sollten beachtet werden. Für den noch in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Hafenstraße wurde zwar ein Antrag auf Waldumwandlungserklärung eingereicht. Es liegt jedoch noch kein Bebauungsplan vor. Für weitere Vorhaben wurden bis heute keine Anträge eingereicht. Abhängig von zeitlicher Abfolge des geplanten Inkrafttretens der Bauleitpläne und der vorgelegten komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) ist die jeweilig erforderliche Waldumwandlungserklärung einzuholen (FNP alle Flächen sonst einzeln im Rahmen Bebauungspläne).	**Der Hinweis wurde bereits teilweise berücksichtigt.** **Im Rahmen der laufenden Bebauungsplanverfahren „An der Hafenstraße" und „Gewerbegebiet Seenallee" wurden bereits die erforderlichen Anträge auf Erteilung einer Waldumwandlungserklärung eingereicht.** Die Aussage, dass nur für den Bebauungsplan „An der Hafenstraße" ein Antrag eingereicht worden sei, ist nicht korrekt. Auch für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Seenallee" wurde bereits ein Antrag auf Waldumwandlungserklärung eingereicht. Der Zeitpunkt der Erteilung der Waldumwandlungserklärung für diese beiden Vorhaben ist abhängig davon, ob die Abwägung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans oder zu den Bebauungsplänen als erstes erfolgt. Für beide Flächen müssen keine erneuten Anträge eingereicht werden. Zum Punkt „Aussichtsturm auf Crostewitzer Höhe" ist kein Antrag einzureichen, da der Flächennutzungsplan hierfür keine Fläche darstellt (siehe Abwägung zur lfd. Nr. 2.45). Für die Gartendenkmäler ist ebenfalls kein Antrag auf Waldumwandlungsgenehmigung einzureichen, da sich die getroffenen Darstellungen

2: Landratsamt Landkreis Leipzig *(Stellungnahme vom 18.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			aus den zu berücksichtigenden denkmalschutzrechtlichen Belangen ergeben. Die bestehenden Waldflächen werden durch die Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht beeinträchtigt.
2.50	Sukzessionsflächen innerhalb eines Vorranggebietes Waldmehrung – Abweichung vom Regionalplan	Aus Sicht der unteren Forstbehörde bestehen zudem Bedenken für den geplanten dauerhaften Erhalt des Sukzessionsstadiums innerhalb von durch den geltenden Regionalplan festgelegten Vorranggebieten Waldmehrung. Zudem unterliegen diese Flächen den Bestimmungen entsprechend zu Ziel 22 des geltenden Sanierungsrahmenplans für den Tagebau Espenhain. Aus forstrechtlicher und forstfachlicher Sicht widerspricht die geplante Maßnahme (in folgender Abbildung mit grüner T-Linie umrandet) den geltenden Festlegungen der Regionalplanung. 	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Änderung der Planzeichnung erfolgt nicht.** Der Flächennutzungsplan dient der weiteren Konkretisierung der sehr groben regionalplanerischen Vorgaben. Insofern können auch einzelne Bereiche innerhalb eines Vorranggebietes Waldmehrung als Sukzessionsfläche dargestellt werden. Speziell zu der angesprochenen Fläche erfolgten bereits Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises. Nach dortiger Aussage ist eine Aufforstung auf den im Entwurf des Flächennutzungsplans als Sukzessionsfläche dargestellten Bereichen am Südwestufer des Markkleeberger Sees aufgrund naturschutzrechtlicher Belange nicht möglich (siehe auch lfd. Nr. 2.38), weshalb die im Entwurf des Flächennutzungsplans erfolgte Darstellung gewählt wurde. Es wird entsprechend des Landschaftsplanes auf den Sukzessionsflächen eine Waldmehrung durch gelenkte Sukzession angestrebt. Dabei handelt es sich im Gegensatz zu einer Aufforstung um eine natürlichere Entwicklung mit geringeren menschlichen Eingriffen. Damit kann den Vorgaben des Regionalplans entsprochen werden, auch wenn keine direkte Aufforstung erfolgt. Der Regionale Planungsverband sowie die Landesdirektion Sachsen haben als zuständige Behörden in Ihren Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans hinsichtlich der im Entwurf erfolgten Darstellung keine Bedenken mitgeteilt. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass die gewählte Darstellung dem Regionalplan widerspricht.
2.51	Bedenken hinsichtlich der Darstellung des Sondergebiets Photovoltaik	Zur Siedlungserweiterung Fläche SO 25 (Sondergebiet Photovoltaik) bestehen aus Sicht der unteren Forstbehörde erhebliche Bedenken. Hierzu wird auf die Stellungnahmen vom 02.06.2022 und 29.08.2023 zum Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain" verwiesen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Die Abwägung zu den genannten Stellungnahmen erfolgte im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain".**

2: Landratsamt Landkreis Leipzig *(Stellungnahme vom 18.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			Zum Bebauungsplan wurden bereits am 20.12.2023 der Abwägungsbeschluss und am 17.01.2024 der Satzungsbeschluss gefasst. Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses an das Landratsamt Landkreis Leipzig erfolgte per Anschreiben vom 23.01.2024. Die Genehmigung des Bebauungsplans seitens des Landratsamtes Landkreis Leipzig liegt seit dem 24.06.2024 vor. Insofern hat der Hinweis keine Auswirkungen auf die Darstellung im Flächennutzungsplan.
2.52	Genehmigung zur Aufforstung außerhalb bestehender Waldflächen	*Aufforstungen außerhalb von bestehenden Waldflächen im Sinne § 2 SächsWaldG* Entsprechend § 10 SächsWaldG bedarf die Aufforstung nicht forstlich genutzter Grundflächen einer Genehmigung durch die zuständige untere Landwirtschaftsbehörde.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen konkreter Aufforstungsvorhaben zu berücksichtigen.** Eine Genehmigung ist erst in Vorbereitung konkreter Maßnahmen zur Aufforstung erforderlich. Der Hinweis hat somit keine Auswirkungen auf die Darstellung im Flächennutzungsplan.
2.53	Aufforstung von Sukzessionsflächen	*Zu Ausgleichmaßnahmen 20, 21, 22 und 27* Aus Sicht der unteren Forstbehörde können Sukzessionsflächen, welche bereits die Waldeigenschaft nach § 2 SächsWaldG besitzen, im Rahmen von Aufforstungen nicht als Ersatz oder Ausgleichsmaßnahmen anerkannt werden. Die Beseitigung von waldtypischen Baumarten zur Herstellung einer Aufforstung ist unmittelbar vor Beginn der Arbeiten forst- und naturschutzrechtlich im Einzelfall abzuklären. Gegebenenfalls sind entsprechende Genehmigungen nach SächsWaldG einzuholen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen der Umsetzung von Pflanzmaßnahmen zu berücksichtigen.** Die Flächen für Kompensationsmaßnahmen wurden nachrichtlich aus dem Landschaftsplan in die Begründung übernommen (Tabelle 6.1). Diese Tabelle wird nochmals an den letzten Stand des Landschaftsplanes angepasst (siehe lfd. Nr. 2.38). Daher ist der Hinwies im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Landschaftsplans zu berücksichtigen. Die Maßnahmen für die einzelnen Entwicklungsflächen sind im Rahmen des Flächennutzungsplanes sowie des Landschaftsplanes jedoch lediglich als Empfehlungen zu verstehen. Die konkrete Umsetzung erfolgt im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren mit nochmaliger vorheriger Abstimmung mit den Behörden und Trägern öffentlicher Belange. Zudem betrifft der Hinweis den Zeitpunkt der tatsächlichen Umsetzung der Pflanzmaßnahmen, sodass er keine Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan hat.
2.54	Ländliche Neuordnung	**Ländliche Neuordnung** Die Teilnehmergemeinschaft Rötha teilt mit, dass sie nicht betroffen ist. Auf Punkt 12 der Gesamtstellungnahme des Landratsamtes vom 20. Januar 2022 wird verwiesen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**

2: Landratsamt Landkreis Leipzig *(Stellungnahme vom 18.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Auszug aus Punkt 12 der Gesamtstellungnahme des Landratsamtes zum Vorentwurf vom 20.01.2022: **12. Ländliche Neuordnung** Große Teile der Änderung des Flächennutzungsplans liegen innerhalb des Flurbereinigungsgebiets Rötha West (siehe Anhang „Ländliche Neuordnung"). Der Flurbereinigungsplan Rötha-West ist zur Ausführung angeordnet, bereits im Grundbuch und Kataster eingearbeitet und rechtskräftig. Insofern sind Teilnehmergemeinschaft Rötha von den Planungen nicht betroffen.	
2.55	Gewerbegebiet Wachau-Nordost – Anbauverbot und Anbindung an die Kreisstraße	**Planung und Bau von Kreisstraßen** Es bestehen gegen die komplexe Fortschreibung grundlegend keine Bedenken. Folgende Sachverhalte sind aber bei den weiteren Planungen zwingend zu beachten und einzuhalten. Der Flächennutzungsplan der Stadt Markkleeberg tangiert die Kreisstraße K 7923 zwischen der Stadt Leipzig, dem OT Wachau und dem OT Auenhain. Nach § 24 (1) SächsStrG dürfen Hochbauten und bauliche Anlagen außerhalb des zur Erschließung bestimmten Teils einer Ortschaft neben einer Kreisstraße in einer Entfernung bis zu 20,00 m, gemessen vom äußersten befestigten Fahrbahnrand, nicht (Anbauverbotszone) und in einer Entfernung von 20,00 bis 40,00 m (Anbaubeschränkungszone) nur unter Zustimmung der Straßenbaubehörde errichtet werden. Das bedeutet, dass alle Hochbauten und bauliche Anlagen (betrifft auch die Baustelleneinrichtung) ab einem Mindestabstand von 40,00 m vom äußersten befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraßen K 7923 ohne Zustimmung des Landkreises Leipzig errichtet werden dürfen. Dies dient der Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit der Verkehrsteilnehmer. Die straßenrechtlichen Festlegungen entsprechend § 24 SächsStrG müssen eingehalten werden. Werbeanlagen und sonstige Hinweisschilder dürfen innerhalb von 40 m nicht aufgestellt werden. Für die Kabel- und Leitungsverlegung innerhalb der Anbauverbotszone sind gesonderte Vereinbarungen mit dem Medienträger abzuschließen. Die Anbauverbotszonen gelten auch für Staats- und Bundesstraßen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.** Der Flächennutzungsplan legt aufgrund seines Planungsmaßstabes keine Bebauungen oder detaillierten Straßenverläufe fest. Insofern ist das Anbauverbot nach § 24 Abs. 1 SächsStrG in Bezug auf den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Wachau-Nordost" erst im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen. Gleiches gilt für den Anschluss des Gewerbegebiets an die Kreisstraße, da die Erschließungsplanung ebenfalls erst im Bebauungsplanverfahren erfolgt.

2: Landratsamt Landkreis Leipzig *(Stellungnahme vom 18.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Das geplante Gewerbegebiet Wachau-Nord-Ost befindet sich außerhalb der OD und damit im straßenrechtlichen Anbauverbot. Die verkehrssichere Erschließung des Gewerbegebietes ist über einen neu zu schaffenden Kreisverkehr am Verkehrsknoten Bornaer Chaussee (K 7923) und Apelsteinallee herzustellen. Für jede neue verkehrliche Anbindung (z.B. Gewerbegebiet Wachau-Nord-Ost, Feriendorf und Wohngebiet Auenhain u.a.) an die Kreisstraße K 7923 hat die Stadt Markkleeberg mit dem Landkreis Leipzig eine Anbindevereinbarung abzuschließen.	
2.56	Bauleistungen im kommunalen Verkehrsraum	Bauleistungen im kommunalen Verkehrsraum innerhalb des Flächennutzungsplanes sind mit der Stadt Markkleeberg als Baulastträger der kommunalen Straßen abzustimmen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen konkreter Straßenbaumaßnahmen zu berücksichtigen.** Der Flächennutzungsplan dient nicht der Vorbereitung von Bauleistungen im kommunalen Verkehrsraum. Daher hat der Hinweis keine Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans.
2.57	Buslinien	**ÖPNV** Unter Punkt 4.6.3 der Begründung sind die Buslinien, die in der Stadt Markkleeberg verkehren, dokumentiert. Die Buslinien betreffen die Verkehrsunternehmen LVB und Regionalbus Leipzig. Regelmäßig werden die Buslinien überprüft, ob diese den angestrebten Zweck erreicht haben. In Folge kann es zu Änderungen im Linienverlauf kommen. Die Aufzählung ist somit eine zeitliche Statusangabe.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er hat keine Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans.** Die Auflistung der Buslinien dient lediglich der Bestandsanalyse zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Entwurfs des Flächennutzungsplans. Änderungen an der ÖPNV-Erschließung sind jederzeit unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplans möglich.
2.58	Straßenbahnanbindungen Markkleeberger und Cospudener See	Unter Punkt 5.6.3 sind die Prüfaufträge aus dem Nahverkehrsplan des Landkreises Leipzig zur Verlängerung der Straßenbahnlinie 11 und Ermittlung der Nachfragepotentiale der Straßenbahnanbindung des Cospundener See aufgezählt, mit dem Vermerk dass ein Bearbeitungsstand nicht bekannt sei. Es wird ausgeführt, dass für die Verlängerung der Straßenbahnlinie 11 eine Machbarkeitsstudie im Jahr 2024 erarbeitet werden soll. Ein entsprechender Stadtratsbeschluss vom 21.09.2022 des Stadtrates von Markkleeberg hinsichtlich der Zielrichtung der Untersuchung wurde gefasst. Eine Untersuchung der Nachfragepotentiale für die Straßenbahnanbindung zum Cospudener See erfolgte noch nicht.	**Der Hinweis wird berücksichtigt.** **Die Begründung zur Entwicklung des öffentlichen Personennahverkehrs wird ergänzt.** Der Verweis auf den Beschluss des Stadtrates zur Erstellung einer Machbarkeitsstudie für die Verbesserung der ÖPNV-Anbindung des Markkleeberger Sees wird in der Begründung ergänzt. Zur Straßenbahnanbindung des Cospudener Sees wird ergänzt, dass eine Untersuchung der Nachfragepotentiale noch nicht erfolgt ist.

2: Landratsamt Landkreis Leipzig *(Stellungnahme vom 18.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
2.59	Flächenbedarfe für die Energieversorgung	**Klimaschutz - Hinweise und Empfehlungen** Die Stellungnahme zum Klimaschutz zur frühzeitigen Beteiligung sind in die vorliegende Planung zum Teil eingeflossen. Ergänzende Hinweise In der Begründung des FNP fehlt eine Abschätzung / Analyse, zum Flächenbedarf für die Energieversorgung. Unter ein Verweis auf die möglichen Versorgungsalternativen (Fernwärme, Seethermie etc.) ist davon auszugehen, dass definitiv größere Flächenbedarfe für die zukunftsfähige Energieversorgung bestehen, als der Solarpark Auenhain erfüllen kann.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Ergänzung zusätzlicher Flächenbedarfe für die Energieversorgung im Flächennutzungsplan erfolgt nicht.** Der Flächennutzungsplan stellt kein Energiekonzept dar, sondern dient der Darstellung von Flächennutzungen, die sich sowohl aus übergeordneten Planungen (z. B. Regionalplan) sowie kommunalen Fachplanungen (z. B. Klimaschutzkonzept) ergeben. Im Flächennutzungsplan können daher keine Flächennutzungen dargestellt oder neu erarbeitet werden, die weder mit anderen Planungsträgern abgestimmt, noch durch spezielle Fachkonzepte untersucht worden sind. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans stimmen im Wesentlichen mit den Festlegungen des Regionalplans überein. Zudem sind die großflächigen Flächenbedarfe, welche aufgrund des Integrierten Klimaschutzkonzeptes der Stadt Markkleeberg ausgelöst werden, in die Erarbeitung des Entwurfs des Flächennutzungsplans eingeflossen. Dies betrifft insbesondere die Photovoltaikanlage südlich des Kanuparks. Weitere kleinteiligere Maßnahmen (z. B. Dachflächen-Photovoltaikanlagen) bedürfen keiner gesonderten Darstellung im Flächennutzungsplan und sind innerhalb der einzelnen Baugebiete umsetzbar. Zum Zeitpunkt der Erarbeitung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans läuft zudem noch die Wärmenetzplanung der Stadt Markkleeberg. Ergebnisse liegen zum Zeitpunkt der Abwägung noch nicht vor, sodass diese noch nicht in die vorliegende Planung einfließen können. Es ist jedoch auch nicht zu erwarten, dass die Wärmenetzplanung überhaupt Flächenbedarfe auslöst, welche einer Darstellung im Flächennutzungsplan bedürfen. Sollte dies notwendig werden, ist eine Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans aufgrund konkreter Fachkonzepte zu einem späteren Zeitpunkt möglich.
2.60	Floating-PV-Anlagen	Insbesondere ist zu beanstanden: Es sind keine Flächen für Floating-PV. Da diese auch eine Bauleitplanung bedürfen, sind diese bereits im FNP darzustellen.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Darstellung von Flächen für Floating-PV-Anlagen im Flächennutzungsplan erfolgt nicht.** Die Darstellung von Floating-PV-Anlagen ergibt sich weder aus den regionalplanerischen Festlegungen, noch aus kommunalen Fachkonzepten. In den Sanierungsrahmenplänen für den Tagebaubereich Zwenkau/Cospuden sowie für den Tagebau Espenhain sind große Teile des Markkleeberger und Cospudener Sees als Vorbehaltsgebiet Erholung festgelegt. Kleinere Seebereiche sind auch als Vorrang- bzw.

2: Landratsamt Landkreis Leipzig *(Stellungnahme vom 18.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft ausgewiesen. Es ist davon auszugehen, dass die Darstellung von Flächen für Floating-PV-Anlagen somit den regionalplanerischen Vorgaben aus diesen Sanierungsrahmenplänen widersprechen würde. Zudem steht Markkleeberger See gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 SächsNatSchG als Biotop unter Naturschutz. Auch im Klimaschutzkonzept der Stadt Markkleeberg sind keine Floating-PV-Anlagen enthalten, die eine entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan rechtfertigen würden. Von einer Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan wird somit abgesehen.
2.61	Flächen zur Energiegewinnung bei der Neuausweisung von Gewerbe	Bei Neuausweisung Gewerbe fehlt SO27 Energiegewinnung. Dies kann z.B. als Solarthermie erfolgen, um die Transformation der Wärmenetzversorgung Gewerbegebiet Wachau zu stützen.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es wird kein sonstiges Sondergebiet SO 27 „Energiegewinnung" im Flächennutzungsplan ergänzt.** Die Planung der energetischen Erschließung neu dargestellter Gewerbegebiete erfolgt nicht im Rahmen des Flächennutzungsplans. Sinnvollerweise wäre dies erst möglich, bei einer weiteren Konkretisierung der Planung, in deren Zuge sich konkrete Aussagen zum Energiebedarf ableiten ließen – also im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren und auf Grundlage eines entsprechenden Energiekonzeptes. Flächen für die Energiegewinnung zur Versorgung der Gewerbegebiete wären planungsrechtlich auch innerhalb der gewerblichen Bauflächen als Nebenanlagen zur gewerblichen Nutzung zulässig. Da auf Ebene des Flächennutzungsplans noch keine konkreten Aussagen zur Energieversorgung der geplanten gewerblichen Bauflächen möglich sind, erfolgt keine Darstellung eines sonstigen Sondergebiets SO 27 „Energieversorgung".
2.62	Berücksichtigung des Klimaschutzes	Es ist damit sicher, dass der vorliegende Planungsstand den Anforderungen des §13 KSG und in der Folge §1a (5) BauGB (Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung zu tragen) nicht angemessen nachkommt. <u>Rechtstatbestand im Bundes Klimaschutzgesetz (KSG) für öffentliche Planungen</u> §13 KSG (1): Zum Schutz vor den Auswirkungen des weltweiten Klimawandels haben die Träger öffentlicher Aufgaben bei ihren Planungen und Entscheidungen den Zweck des Klimaschutzgesetzes und die zu seiner Erfüllung festgelegten nationalen Klimaschutzziele zu berücksichtigen. Im BauGB sind die §1 (6) Punkt 7a in Verbindung mit §7c sowie §1 (6) Punkt 7f & 8e einschlägig.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgen keine zusätzlichen Darstellungen zum Klimaschutz.** Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Allerdings stellen der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel im Rahmen der Abwägung lediglich einen Belang unter vielen anderen dar. Ihnen kommt kein hervorgehobenes rechtliches Gewicht im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Wagner BauGB § 1a Rn. 309, 310). Zudem bedürfen Maßnahmen der treibhausgasneutralen

2: Landratsamt Landkreis Leipzig *(Stellungnahme vom 18.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Das bedeutet, dass ein Flächennutzungsplan entsprechende Voraussetzungen schaffen muss, um perspektivisch sämtliche Flächennutzungen treibhausgasneutral zu ermöglichen. Diese Aspekte greift der Freistaat Sachsen, der Landkreis Leipzig und die Stadt Markkleeberg bereits auf: Energie- und Klimaprogramm Sachsen 2021 Kommunaler Klimaschutz und Klimaanpassung: „Im Rahmen der Stadt- beziehungsweise Dorfentwicklung werden wesentliche Grundlagen für eine nachhaltige Flächennutzung, eine klimaschonende Quartiersentwicklung sowie die Minderung negativer Folgen des Klimawandels gesetzt." (EKP Sachsen S. 37) Kreisentwicklungskonzept Landkreis Leipzig 2030: Leitziel 3.2: „LK Leipzig ein innovativer, klimafreundlicher Energiestandort mit hoher Energieeffizienz und einem tragfähigen Übergang von der Braunkohle zur Versorgung mit erneuerbaren Energien wird entwickelt" Klimaschutzkonzept und Landschaftsplan zum FNP u.a. Maßnahmen E01 bis E03 im Maßnahmenkatalog Im vorliegenden Entwurf sind entsprechende Darstellungen jedoch unterrepräsentiert, der Bezug zu den quantitativen Zielen zum Markkleeberger Klimaschutzkonzept fehlt. Es ist zu vermuten, dass der vorliegende Planungsstand den Anforderungen des §13 KSG und in der Folge §1a (5) BauGB (Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung zu tragen) nicht angemessen nachkommt.	Energieversorgung von Gebäuden nicht zwingend einer gesonderten Darstellung im Flächennutzungsplan, da entsprechende kleinteilige Anlagen als Nebenanlagen auch innerhalb der einzelnen Baugebiete zulässig sind. Insbesondere das Klimaschutzkonzept (KSK) der Stadt Markkleeberg wurde bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplans berücksichtigt, soweit die Maßnahmen aus dem KSK auch Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans haben. Insbesondere jedoch bei den vom Einwender aufgeführten Maßnahmen E01 bis E03 des KSK ist eine Darstellung im Flächennutzungsplan aufgrund seines groben Planungsmaßstabes nicht zielführend: - Maßnahme E01 – Energieoptimierte Stadtentwicklung – bezieht sich auf Festsetzungen zum Klimaschutz in Bebauungsplänen sowie in Städtebaulichen Verträgen bei einzelnen konkreten Bauvorhaben. - Maßnahme E02 – Integration Klimaschutzaspekte in weitere Konzeptionen der Stadtplanung – bezieht sich auf die Energieeffizienz, das Einsparen von Energie und die Etablierung erneuerbarer Energieträger. Es handelt sich hierbei jedoch um eine sehr allgemeine Zieldefinition, die keine Rückschlüsse auf konkret erforderliche Darstellungen im Flächennutzungsplan zulässt. Gerade die Energieversorgung und -einsparung sind unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplans planbar. - Maßnahme E03 – Energieoptimierte Stadtentwicklung – bezieht sich insb. auf die dezentrale Energieversorgung im Bereich Wärme (KWK/BHKW) und Strom (PV, Aufdachanlagen). Kleinräumige dezentrale Anlagen der Energieversorgung (z. B. BHKW oder Dachflächen-PV-Anlagen) sind innerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten Baugebiete als Nebenanlagen zulässig und bedürfen nicht der planungsrechtlichen Vorbereitung auf Ebene des Flächennutzungsplans. Die im KSK konkret als Maßnahme vorgeschlagene Photovoltaikanlage südlich des Kanuparks wurde im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans berücksichtigt. Das bestehende Klimaschutzkonzept sowie die übergeordneten Planungen wurden im Rahmen der Erarbeitung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans hinreichend berücksichtigt. Hinzu kommen umfangreiche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, welche auf Grundlage des

2: Landratsamt Landkreis Leipzig *(Stellungnahme vom 18.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			Landschaftsplanes neu in den Flächennutzungsplan aufgenommen wurden. Auch diese dienen u.a. der Anpassung an den Klimawandel (z. B. Renaturierung von Gewässern, Flächen für Neuanpflanzungen usw.). Insofern sind mit dem vorgelegten Entwurf des Flächennutzungsplans die gesetzlichen Anforderungen des Klimaschutzes gemäß § 1a Abs. 5 BauGB nach Einschätzung der Stadt Markkleeberg ausreichend berücksichtigt.
2.63	Darstellung von Sonderbaugebieten „Einzelhandel und Energieversorgung"	Anpassungsvorschläge 1. Anpassung von Sonderbaugebieten „Einzelhandel" zu „Einzelhandel und Energieversorgung" Erläuterung: Damit kann die Errichtung von Heizzentralen samt Solarkollektoren, Großwärmespeicher, Geothermiebohrungen etc. planerisch Raum gegeben werden.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine Änderung der sonstigen Sondergebiete für Einzelhandel.** Für die Errichtung von Heizzentralen, Großwärmespeicher, Geothermiebohrungen usw. im Zusammenhang mit Vorhaben für den Einzelhandel ist keine gesonderte Darstellung im Flächennutzungsplan notwendig. Anlagen zur Versorgung mit erneuerbaren Energien sind als Nebenanlagen in allen Baugebieten möglich. Daher erfolgt keine Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplans.
2.64	Darstellung von Fokusgebieten Wärmenetz	2. Aufnahme einer nachrichtlichen Flächenkategorie „Fokusgebiet Wärmenetz" Erläuterung: Die erneuerbare Wärmeversorgung kann insbesondere im Bestand anhand von Wärmenetzen mit sehr hoher Energieeffizienz erfolgen. In Gebieten mit ausreichend hoher Wärmedichte sowie in Neubaugebieten könnte daher die Festsetzung „Wärmenetzgebiet" erfolgen, um entsprechende konkretisierende Festsetzungen im Bebauungsplan zu ermöglichen.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Ergänzung einer Flächenkategorie „Fokusgebiet Wärmenetz" erfolgt nicht.** Für die Energieversorgung mit Wärmenetzen ist keine planungsrechtliche Vorbereitung im Flächennutzungsplan notwendig. Regelungen zur Energieversorgung sind in nachgeordneten Planungsphasen unabhängig vom Flächennutzungsplan möglich. Zum Zeitpunkt der Erarbeitung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans läuft zudem noch die Wärmenetzplanung der Stadt Markkleeberg. Ergebnisse liegen zum Zeitpunkt der Abwägung noch nicht vor, sodass diese noch nicht in die vorliegende Planung einfließen können. Es ist jedoch auch nicht zu erwarten, dass die Wärmenetzplanung überhaupt Flächenbedarfe auslöst, welche einer Darstellung im Flächennutzungsplan bedürfen. Sollte dies notwendig werden, ist eine Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans aufgrund konkreter Fachkonzepte zu einem späteren Zeitpunkt möglich.
2.65	Berücksichtigung des Klimaschutzes	Erfordernisse des Klimaschutzes Im Textteil Kapitel 5.12.1 „Klimaschutz" wird lediglich auf bisherige Ansätze und das Klimaschutzkonzept Markkleeberg verwiesen. Nicht erläutert ist, wie der FNP den Erfordernissen des Klimaschutzes konkret	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgen keine zusätzlichen Darstellungen zum Klimaschutz.**

2: Landratsamt Landkreis Leipzig *(Stellungnahme vom 18.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Rechnung trägt. Zwar sollen die Maßnahmen E01 bis E03 des Markkleeberger Klimaschutzgesetzes Beachtung finden, aber diese beziehen sich wiederum selbst nur allgemein auf die Bauleitplanung. Es fehlen hier Aussagen zur Bereitstellung von Flächen für intermodale Rad- und Mikromobilität und Aussagen zur (weiteren) Ausweisung von Flächenpotenzialen zur Gewinnung erneuerbarer Energien (u.a. wie oben erläutert) als auch zum Netzausbau. Den Erfordernissen nach §1 (6) Punkt 7f & 8e BauGB wird nur Rechnung getragen, wenn entsprechende Flächen zur Gewinnung und Verteilung erneuerbarer Energien ausgewiesen werden. Im besiedelten Bereich sind das neben Flächen für Heizzentralen, Speicher und Umspannwerke insbesondere Flächen für Solarthermiekollektoren und Geothermiebohrungen.	Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Allerdings stellen der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel im Rahmen der Abwägung lediglich einen Belang unter vielen anderen dar. Ihnen kommt kein hervorgehobenes rechtliches Gewicht im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Wagner BauGB § 1a Rn. 309, 310). Das Klimaschutzkonzept (KSK) der Stadt Markkleeberg, welches bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplans berücksichtigt wurde, stellt das zentrale Planungsinstrument in Bezug auf den Klimaschutz dar. Alle Maßnahmen aus dem KSK, die konkrete Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans haben, wurden berücksichtigt (z. B. die im KSK vorgeschlagene Photovoltaikanlage südlich des Kanuparks). Weitere Maßnahmen, etwa Dachflächen-Photovoltaikanlagen, Flächen für intermodale Rad- und Mikromobilität oder Maßnahmen zur Energieeinsparung an Gebäuden, entsprechen nicht dem Planungsmaßstab des Flächennutzungsplans und können – wenn überhaupt – erst auf Ebene nachgeordneter Bebauungsplanverfahren festgesetzt werden. Insofern sind mit dem vorgelegten Entwurf des Flächennutzungsplans die gesetzlichen Anforderungen an den Klimaschutzes nach Einschätzung der Stadt Markkleeberg ausreichend berücksichtigt. Gleiches gilt für die Erfordernisse nach § 1 Abs. 6 S. 1 Nr. 7f und 8e BauGB. Eine weitere Ergänzung des Flächennutzungsplans ist daher nicht erforderlich.
2.66	Aussagen zur Veränderung der Energieversorgung	<u>Weiterführende Hinweise</u> Kapitel 4.7.4 Technische Infrastruktur Energieversorgung? - Das Kapitel bildet die Veränderungen des Energiesystems nicht ab. - Da große Teile des Energieverbrauchs zukünftig auf Basis von Strom und Synthetischen chemischen Energieträgern basieren wird, werden entsprechende Anpassungen in der Energieversorgung Flächenbedarfe auslösen. - Wegen der zukünftig verstärkt dezentralen Verantwortung zur Energieversorgung sind Flächen bzw. Möglichkeiten der Gewinnung vorzuhalten.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Begründung wird im Kapitel *Technische Infrastruktur – Energieversorgung* nicht überarbeitet.** Das genannte Kapitel dient vorrangig der Bestandsanalyse. Der Flächennutzungsplan stellt kein Energiekonzept dar, sondern dient der Darstellung von Flächennutzungen, die sich sowohl aus übergeordneten Planungen (z. B. Regionalplan) sowie kommunalen Fachplanungen (z. B. Klimaschutzkonzept) ergeben. Im Flächennutzungsplan können daher keine Flächennutzungen dargestellt oder neu erarbeitet werden, die weder mit anderen Planungsträgern abgestimmt, noch durch spezielle Fachkonzepte untersucht worden sind. Die Darstellungen des

2: Landratsamt Landkreis Leipzig *(Stellungnahme vom 18.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		- Dazu gehören u.a. Flächen für Umspannwerke, Speicher, Flächen für Heizhäuser samt Solarthermiefelder und Großwärmespeicher oder Geothermiebohrungen zum Betrieb von erneuerbaren Wärmenetzen.	Flächennutzungsplans stimmen im Wesentlichen mit den Festlegungen des Regionalplans überein. Zudem sind die großflächigen Flächenbedarfe, welche aufgrund des Integrierten Klimaschutzkonzeptes der Stadt Markkleeberg ausgelöst werden, in die Erarbeitung des Entwurfs des Flächennutzungsplans eingeflossen. Dies betrifft insbesondere die Photovoltaikanlage südlich des Kanuparks. Weitere kleinteiligere Maßnahmen (z. B. Dachflächen-Photovoltaikanlagen) bedürfen keiner gesonderten Darstellung im Flächennutzungsplan und sind innerhalb der einzelnen Baugebiete umsetzbar. Zum Zeitpunkt der Erarbeitung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans läuft zudem noch die Wärmenetzplanung der Stadt Markkleeberg. Ergebnisse liegen zum Zeitpunkt der Abwägung noch nicht vor, sodass diese noch nicht in die vorliegende Fortschreibung des Flächennutzungsplans einfließen können. Es ist jedoch auch nicht zu erwarten, dass die Wärmenetzplanung überhaupt Flächenbedarfe auslöst, welche einer Darstellung im Flächennutzungsplan bedürfen. Sollte dies notwendig werden, ist eine Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans aufgrund konkreter Fachkonzepte zu einem späteren Zeitpunkt möglich. Eine Ergänzung des Kapitels 4.7.4 der Begründung ist daher nicht erforderlich.
2.67	Flächen für Versorgungsanlagen	Kapitel 5.6.3 - Flächen für Versorgungsanlagen könnten zu Kapitel 4.7 überführt werden	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Das Kapitel 5.6.3 wird nicht zu Kapitel 4.7 überführt.** Das Kapitel 5.6.3 betrifft Aussagen zum öffentlichen Personennahverkehr und nicht zu Flächen für Versorgungsanlagen. Insofern wird davon ausgegangen, die Aussage des Einwenders bezieht sich eigentlich auf Kapitel 5.7. Im Gegensatz zu Kapitel 4.7, welches vorrangig der allgemeinen Bestandsanalyse dient, dient Kapitel 5.7 der Beschreibung der tatsächlichen Darstellungen im Flächennutzungsplan. Eine Überführung in Kapitel 4.7 würde daher der Gliederungslogik der Begründung widersprechen und wäre somit nicht sinnvoll.
2.68	Flächen für den Wasserrückhalt und die Versickerung	- Wasserrückhalt und Versickerung benötigt zukünftig verstärkt eine flächige Zuweisung	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Im Entwurf des Flächennutzungsplans wurden bereits Flächen für den Regenwasserrückhalt sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Bezug auf die Gewässerrenaturierung dargestellt.**

2: Landratsamt Landkreis Leipzig *(Stellungnahme vom 18.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			Größere Flächen für den Wasserrückhalt und die Versickerung sind bereits Bestandteil des Flächennutzungsplans. Dies gilt insbesondere für die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, welche im Landschaftsplan für die Gewässerrenaturierung vorgesehen sind. Mit dieser Maßnahme sollen u. a. auch der Wasserrückhalt und die Versickerung gestärkt werden. Kleinteiligere Anlagen für den Wasserrückhalt und die Versickerung sind als Nebenanlagen in nachgeordneten Bebauungsplanverfahren festzulegen, bzw. sind auch im Rahmen von einzelnen konkreten Baumaßnahmen unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplans umsetzbar.

3: Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen *(Stellungnahme vom 20.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
3.1	Generelle Zustimmung	Der Regionale Planungsverband hatte bereits mit Schreiben vom 20.01.2022 zum Vorentwurf dieses Flächennutzungsplanes Stellung genommen. Dieser wurde dabei als ausgewogen sowie weitgehend mit landes- und regionalplanerischen Erfordernissen in Übereinstimmung stehend bewertet. Weiterhin wurden zu ausgewählten Änderungsbereichen Hinweise und Maßgaben mitgeteilt. Mit dem nunmehr vorliegenden Entwurf wurden in den Änderungsbereichen weitere Anpassungen vorgenommen sowie neue Änderungsbereiche aufgenommen. **Der vorliegende Entwurf zur komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Markkleeberg wird als ausgewogen sowie weitgehend mit landes- und regionalplanerischen Erfordernissen in Übereinstimmung stehend bewertet. Aus regionalplanerischer Sicht ergeben sich zum vorliegenden Flächennutzungsplan Markkleeberg nachfolgende Hinweise und Maßgaben.**	**Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**
3.2	Einzelhandelsstandorte Riquetstraße (SO 19) und Koburger Straße/Seenallee (SO 23) – Darstellung als Nahversorgungsstandorte	• Bebauungsplan "Riquetstraße" (SO 19) sowie Lebensmitteldiscounter an der Koburger Straße/Seenallee (SO 23) Bezugnehmend auf das Einzelhandelskonzept der Stadt Markkleeberg wird empfohlen, die Sondergebiete 19 und 23 mit der Zweckbestimmung Nahversorgungsstandort festzusetzen.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellung als sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel, Zweckbestimmung Grundversorgung" wird beibehalten.** In der gültigen Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Markkleeberg vom Mai 2019 werden die beiden Standorte als städtebaulich integriert gelegene solitäre Nahversorgungsstandorte eingeordnet. Diese dienen gemäß den Ausführungen des Einzelhandelskonzepts der „ergänzenden wohnungsnahen Grundversorgung". Die Zweckbestimmung der Nahversorgungsstandorte ist also die Grundversorgung. Daher entspricht die im Entwurf des Flächennutzungsplans gewählte Darstellung der Zweckbestimmung als „Grundversorgung" auch den Aussagen des Einzelhandelskonzeptes. Eine Änderung ist daher nicht erforderlich.
3.3	Surfcenter am Cospudener See – Berücksichtigung des Regionalen Grünzugs	• Surfcenter am Cospudener See (SO 6) Die Erweiterungsfläche des SO 6 im Bereich des Surfcenters liegt teilweise in einem im Regionalplan Leipzig-Westsachsen festgelegten Regionalen Grünzug. Gemäß Bebauungsplan "An der Hafenstraße" (Vorentwurf) ist das Baufenster auf die baulichen Bestandsflächen begrenzt,	**Der Hinweis wird berücksichtigt.** **Die Begründung wird entsprechend ergänzt.** Die flächenhafte Abgrenzung des SO 6 im Flächennutzungsplan erlaubt noch keine Aussagen darüber, wo konkret die baulichen Anlagen innerhalb des SO vorgesehen sind. Dies erfolgt erst im nachgeordneten

3: Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen *(Stellungnahme vom 20.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		weshalb in der hierzu abgegebenen Stellungnahme vom 09.12.2021 keine Bedenken erfolgten. In der Begründung zum Flächennutzungsplan sollte daher eine Ergänzung erfolgen, dass im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes zwingend der Regionale Grünzug zu beachten ist.	Bebauungsplanverfahren. Die Fläche des SO im Flächennutzungsplan kann auch Teile des Regionalen Grünzugs beinhalten, ohne dass dies einen Widerspruch zum Regionalplan darstellt. Im Vorentwurf zum Bebauungsplan „An der Hafenstraße" wurde der Regionale Grünzug bereits berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.
3.4	Regenrückhaltebecken im Bereich Weinteichgraben	• Regenrückhaltebecken im Bereich des Weinteichgrabens In der Begründung zum Flächennutzungsplan erfolgen hierfür keine textlichen Ausführungen. Es ist weiterhin keine abschließende regionalplanerische Bewertung zu Zielkonflikten bezüglich des Regenrückhaltebecken innerhalb des im Regionalplan Leipzig-Westsachsen festgelegten Vorranggebietes Arten- und Biotopschutz "Weinskeaue" (RPI L-WS, Karte 14 "Raumnutzung" i. V. m. Z 4.1.1.13) möglich.	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Entsprechende Aussagen sind im Kapitel *Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung* der Begründung enthalten.** Es wird davon ausgegangen, dass das Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz „Weinteichaue" gemeint ist. Die „Weinskeaue" befindet sich im Landkreis Nordsachsen nahe der Stadt Dommitzsch. Im o. g. Kapitel der Begründung sind zu der Regenrückhalteanlage folgende Aussagen enthalten: *„Neu dargestellt mittels eines Piktogramms wurde eine geplante Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser im Bereich des Weinteichgrabens.* *Entlang des Weinteichgrabens sind im betreffenden Abschnitt laut Landschaftsplan Maßnahmen zur Gewässerrenaturierung bzw. -revitalisierung sowie zur Entwicklung eines Gewässerrandstreifens vorgesehen. Ziel der Maßnahmen ist auch die Stärkung der natürlichen Retentionsfunktion. Dies ist mit den Vorgaben des Regionalplans zum Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz vereinbar, da somit eine Reaktivierung der Landschaftspotenziale ermöglicht wird und die Maßnahme einer naturnahen Entwicklung von Flora und Fauna dient.* *Für die Maßnahme liegt noch keine konkrete Planung vor. Somit lässt sich der Flächenbedarf noch nicht ermitteln. Eine flächenhafte Darstellung ist demzufolge nicht möglich."* Es handelt sich also weniger um ein Regenrückhaltebecken als vielmehr um eine Maßnahme zur Gewässerrenaturierung, mit der auch die natürliche Regenrückhaltefunktion des Weinteichgrabens gestärkt werden

3: Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen *(Stellungnahme vom 20.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			soll. Ergänzende Aussagen sind in der Begründung dementsprechend nicht notwendig.
3.5	Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel östlich der Bornaer Chaussee (SO 2) – Berücksichtigung der Ziele des Regionalplans	• Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel östlich der Bornaer Chaussee (SO 2) Im Landesentwicklungsplan 2013 ist die Stadt Markkleeberg als Mittelzentrum festgelegt. Gemäß LEP Z 2.3.2.1 ist die Ansiedlung, Erweiterung oder wesentliche Änderung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen in Mittelzentren zulässig. Bezüglich des geplanten Baumarktes ist darauf hinzuweisen, dass dieser in seiner Größe (Verkaufsfläche) und Sortimentsstruktur den raumordnerischen Erfordernissen anzupassen ist. Für die konkrete Zulässigkeit des Planvorhabens ist die Vereinbarkeit mit dem Integrationsgebot gemäß LEP Z 2.3.2.3 und RP L-WS Z 2.3.2.2, dem Kongruenzgebot gemäß LEP Z 2.3.2.4, dem Beeinträchtigungsverbot gemäß LEP Z 2.3.2.5 und dem Agglomerationsvorbehalt gemäß LEP Z 2.3.2.7 und RP L-WS Z 2.3.2.3 nachzuweisen, ebenso die Vereinbarkeit mit dem Ziel Stärkung der Innenstädte gemäß RPL-WS Z 2.3.2.1.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.** Die vom Einwender genannten regionalplanerischen Ziele sind abhängig von der tatsächlichen Größe des Neubauvorhabens, insbesondere von der Verkaufsfläche. Der Flächennutzungsplan kann hierzu aufgrund seines groben Planungsmaßstabes noch keine Aussagen treffen. Die Verkaufsfläche wird erst im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren festgesetzt. Daher kann erst zu diesem Zeitpunkt die Vereinbarkeit mit den genannten regionalplanerischen Zielen nachgewiesen werden. Grundsätzlich hat der Regionale Planungsverband der Darstellung im Flächennutzungsplan jedoch zugestimmt, da die Ansiedlung, Erweiterung oder wesentliche Änderung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben gemäß Z 2.3.2.1 LEP 2013 im Mittelzentrum Markkleeberg zulässig ist.
3.6	Sondergebiete Großflächiger Facheinzelhandel (SO 2) – Änderung der Zweckbestimmung	Großflächiger Facheinzelhandel ist außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche nur eingeschränkt zulässig. Die Sondergebiete großflächiger Facheinzelhandel sollten daher schon im FNP eine spezifischere Zweckbestimmung erhalten: Gartenmarkt (Dehner) und Baumarkt (geplanter Markt).	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebiets SO 2 wird nicht geändert.** Durch eine Änderung der Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebiets SO 2 zu „Baumarkt" bzw. „Gartenmarkt" würden die zulässigen Nutzungen auf der Ebene des Flächennutzungsplans zu stark eingeschränkt. Zwar ist zum jetzigen Zeitpunkt ein Gartenmarkt vorhanden (Standort Dehner) bzw. ist die Errichtung eines Baumarktes (Standort Globus östlich Bornaer Chaussee) im SO 2 vorgesehen, allerdings bedeutet dies nicht, dass auf den Flächen alternativ nicht auch andere Formen von großflächigem Einzelhandel zulässig wären, solange die Vereinbarkeit mit den Zielen des Landesentwicklungsplans und des Regionalplans in einem nachgeordneten Planungsverfahren nachgewiesen wird und die Vorhaben dem Einzelhandelskonzept der Stadt Markkleeberg entsprechen. Um für die künftigen Planungen einen ausreichenden Entwicklungsspielraum zu gewährleisten, wird die Zweckbestimmung nicht auf „Baumarkt" bzw. „Gartenmarkt" eingeschränkt.

3: Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen *(Stellungnahme vom 20.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
3.7	Erweiterung Ferienendorf und Wohngebiet Auenhain – Verkleinerung der Wohnbaufläche	• Erweiterung Wohnpark Auenhain Es wird nochmals darauf verwiesen, dass aus siedlungs- und freiraumstruktureller Sicht die Erweiterung des Wohngebietes ihren Abschluss entlang der vorhandenen Bebauung nehmen und keinesfalls über die raumgliedernde Gehölzstruktur hinweg festgelegt werden sollte, da diese eine klare Zäsur bildet. Entsprechend Z 2.2.1.9 des Regionalplanes Leipzig-Westsachsen sollte der Bestand an Graben- und Gehölzstrukturen nicht baulich beansprucht werden. In besiedelten Gebieten sollen Landschaftsbestandteile erhalten, gepflegt und entwickelt werden, die eine besondere Bedeutung für das Ortsbild, die Gliederung von Siedlungsflächen und die Wohnumfeldqualität aufweisen oder die Verbindung zur freien Landschaft herstellen (RPI L-WS, Z 2.2.1.9).	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.** Die Forderung zum Erhalt und zur Entwicklung der Gehölzstruktur gemäß dem genannten Ziel 2.2.1.9 des Regionalplans Leipzig-Westsachen soll grundsätzlich berücksichtigt werden. Allerdings führt dies nicht zu einer Änderung des Flächennutzungsplans. Die Gehölzstruktur selbst ist zu klein, um sie im Maßstab des Flächennutzungsplans darstellen zu können. Innerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche sind auch grünordnerische Maßnahmen zulässig, die entsprechend dem Ziel des Regionalplans gleichzeitig dem Erhalt, der Pflege und der Entwicklung der Gehölzstruktur dienen. Daher sollen die einzelnen Nutzungen auf der Ebene des nachgeordneten Bebauungsplans so sortiert werden, dass die tatsächliche Bebauung den Streifen als Grünzäsur und westliche Grenze des Wohngebiets berücksichtigt. Da die o. g. grünordnerischen Maßnahmen jedoch im Zusammenhang mit dem geplanten Wohngebiet zu betrachten sind, wird die Flächenabgrenzung auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht angepasst. Diese Aussagen werden in der Begründung zum Flächennutzungsplan im Kapitel 5.1 ergänzt.

4: Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie *(Stellungnahme vom 06.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
4.1	Geltungsbereich der Stellungahme	Mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange. Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange - Fluglärm - Anlagensicherheit / Störfallvorsorge - natürliche Radioaktivität - Fischartenschutz und Fischerei und - Geologie Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich. Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der unter Punkt 2.1, 3.1 und 4.1 aufgeführten Unterlagen vorgenommen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**
4.2	Keine Bedenken	**1 Zusammenfassendes Prüfergebnis** Aus Sicht des LfULG stehen der Planung keine Bedenken entgegen.	**Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**
4.3	Störfallvorsorge/ Anlagensicherheit	Wir empfehlen, im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die unter Punkt 2 folgenden Hinweise der Störfallvorsorge/ Anlagensicherheit zu berücksichtigen.	**Der Hinweis wird berücksichtigt.** **Die Abwägung erfolgt unter lfd. Nr. 4.8 f.**
4.4	Radonschutz	Weiterhin sollten im Rahmen weiterführender Planungen zur Bebauung (Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen) Anforderungen zum Radonschutz beachtet werden – wie bereits in unserer Stellungnahme vom 11.01.2022 [3] hingewiesen (siehe Punkt 3).	**Der Hinweis wird berücksichtigt.** **Die Abwägung erfolgt unter lfd. Nr. 4.10 sowie 4.15 ff.**
4.5	Geologie	Seitens der Geologie weisen wir darauf hin, dass die mit [3] übergebenen geologischen Hinweise uneingeschränkt Gültigkeit behalten (siehe Ausführungen unter Punkt 4).	**Der Hinweis wird berücksichtigt.** **Die Abwägung der Stellungnahme zum Vorentwurf erfolgt unter lfd. 4.15 ff.**
4.6	Keine Berührung von Belangen des Fluglärms, des	Die Belange des Fluglärms sowie des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt.	**Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**

4: Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie *(Stellungnahme vom 06.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
	Fischartenschutzes bzw. der Fischerei		
4.7	Mitteilung des Abwägungsergebnisses	Wir bitten darum das LfULG über das Abwägungsergebnis vor Beschlussfassung zu informieren (Vgl. § 4 SächsUIG).	**Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.** **Die Information über das Abwägungsergebnis erfolgt nach der Beschlussfassung über die Abwägung durch den Stadtrat.** Im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens gelten die Bestimmungen zur Mitteilung über das Abwägungsergebnis gemäß § 3 Abs. 2 S. 6 BauGB. Dabei ist im Gesetz nicht definiert, zu welchem Zeitpunkt diese Mitteilung zu erfolgen hat. Dies ergibt sich auch nicht aus § 4 SächsUIG, welcher ohnehin keine Aussagen zur Abwägung im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens trifft. Die Information über das Abwägungsergebnis kann erst nach der Beschlussfassung über die Abwägung durch den Stadtrat erfolgen.
4.8	Anlagensicherheit/ Störfallvorsorge – keine Bedenken	**2 Anlagensicherheit / Störfallvorsorge** **2.1 Unterlagen** [1] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der jeweils aktuellen Fassung [2] 12. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Störfall-Verordnung (12. BImSchV) in der jeweils aktuellen Fassung [3] EU-Richtlinie 2012/18/EU [4] KAS-18, Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG, 2. überarbeitete Fassung (Nov. 2010) (www.kas-bmu.de/publikationen/kas_pub.htm) [5] Gutachten zu den Festsetzungsmöglichkeiten für die Umsetzung von Abstandsempfehlungen der KAS 18 **2.2 Prüfergebnis**	**Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.** Die Abwägung zu den Hinweisen zur Anlagensicherheit / Störfallvorsorge erfolgt unter lfd. Nr. 4.9.

4: Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie *(Stellungnahme vom 06.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Aus Sicht der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge stehen der Planung keine Bedenken entgegen. Bei den weiteren Planungen sind nachfolgende Hinweise zu berücksichtigen.	
4.9	Störfallbetriebe	**2.3 Hinweise** Der Flächennutzungsplan weist Gewerbegebiete, Industriegebiet sowie gewerbliche Flächen aus, die als Gewerbegebiet GE oder Industriegebiet GI genutzt werden können. In diesen Gebieten könnten sich Betriebe ansiedeln, welche der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) [2] unterliegen. Zum Schutz der Bevölkerung und zu folgenden benachbarten Schutzobjekten und Flächen gemäß EU-Richtlinie 2012/18/EU (SEVESO-III-Richtlinie) [3] und § 50 BImSchG [1] ist deshalb ein angemessener Abstand zu wahren: • Wohngebiete • öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, • wichtige Verkehrswege • Freizeitgebiete • unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete. Die Zulässigkeit einer Betriebsansiedlung ist in einem Genehmigungsverfahren nach BImSchG [1, 4, 5] zu prüfen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist in nachgeordneten Planungen zu berücksichtigen.** Der Flächennutzungsplan trifft keine Aussagen über die in den gewerblichen Bauflächen zulässigen Betriebe. Eine Feinsteuerung der möglichen gewerblichen Nutzungen ist erst im Rahmen nachgeordneter Bebauungsplanverfahren möglich. Bei einem geringen Abstand zwischen Gewerbe- und Wohngebieten sind entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen. Eine weitere immissionsschutzrechtliche Prüfung erfolgt bei potentiellen Störfallbetrieben im Rahmen konkreter Baugenehmigungsverfahren aufgrund ihrer Einordnung als Sonderbauten gemäß § 2 Abs. 4 SächsBO.
4.10	Natürliche Radioaktivität – keine Bedenken	**3 Natürliche Radioaktivität** **3.1 Unterlagen** [1] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten" (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz. [2] Allgemeinverfügung zur Festlegung von Gebieten zum Schutz vor Radon-222 in Innenräumen nach § 121 Absatz 1 Satz 1 des Strahlenschutzgesetzes vom 19. November 2020 (SächsABl. S. 1362).	**Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**

4: Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie *(Stellungnahme vom 06.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		[3] Stellungnahme des LfULG: Komplexe Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Markkleeberg - Vorentwurf, Az.: 21-2511/67/2, vom 11.01.2022 **3.2 Prüfergebnis** Das Plangebiet befindet sich … - in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und gegenwärtig [1] liegen uns auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor, - außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes [2] und nach unseren Erkenntnissen in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit. Zum vorliegenden Vorhaben bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken.	
4.11	Anforderungen zum Radonschutz	Im Rahmen der Beteiligung in weiteren Verfahren und in Einschätzung konkreter Einzelmaßnahmen wird die Vereinbarkeit der Planung mit den gesetzlichen Vorschriften zu beurteilen sein, u.a. sollten im Rahmen weiterführender Planungen zur Bebauung (Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen) Anforderungen zum Radonschutz beachtet werden – wie bereits in unserer Stellungnahme vom 11.01.2022 [3] hingewiesen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen.** Gemäß den Ausführungen unter lfd. Nr. 4.10 bestehen keine konkreten Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen aufgrund natürlicher Radioaktivität im Stadtgebiet. Daher sind im Rahmen des Flächennutzungsplans keine Aussagen zum Radonschutz aufzunehmen. Mögliche Anforderungen zum Radonschutz können in nachgeordneten Bebauungsplanverfahren sowie bei Einzelbauvorhaben berücksichtigt werden.
4.12	Verweis auf Stellungnahme zum Vorentwurf	**4 Geologie** **4.1 Unterlagen** [1] Schreiben der Stadt Markkleeberg vom 31.01.2024, Betreff: Komplexe Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Markkleeberg hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)	**Der Hinweis wird berücksichtigt.** **Die Abwägung der Stellungnahme zum Vorentwurf erfolgt unter lfd. 4.15 ff.**

4: Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie *(Stellungnahme vom 06.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		[2] Als Anlage von [1] übermittelte Unterlagen zur komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Markkleeberg [2.1] Planzeichnung im Maßstab 1:10.000 [2.1.1] Beiplan 1 Bauleitplanung [2.1.2] Beiplan 2 Naturschutz [2.1.3] Beiplan 3 Denkmalpflege [2.1.4] Beiplan 4 Altlasten [2.1.5] Beiplan 5 Bergbau [2.1.6] Beiplan 6 Hochwasserschutz [2.2] Begründung mit Anlagen [2.2.1] Umweltbericht [2.2.2] Potentialflächen zur Nachverdichtung nach StadtLandNavi [3] [3] Stellungnahme des LfULG „Komplexe Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Markkleeberg - Vorentwurf" vom 11.01.2022, AZ: 21-2511/67/2 **4.2 Prüfergebnis** Mit [3] übergaben wir eine Stellungnahme zum Vorentwurf der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Markkleeberg. In dieser Stellungnahme äußerten wir keine grundsätzlichen Bedenken aber Anforderungen bezüglich der Darstellung bergbaulich beeinflusster Flächen.	
4.13	Darstellung bergbaulich beeinflusster Gebiete	Im aktuellen Entwurf des Beiplanes 5 „Bergbau" [2.1.5] wurden Flächen mit unterirdischen Hohlräumen (Hohlräume gemäß § 8 sächs. Hohlraumverordnung sowie Hohlräume unter Bergaufsicht) zu den bereits dargestellten Flächen der Braunkohlentagebaue ergänzt. Zur besseren Information empfehlen wir eine Darstellung bergbaulich beeinflusster Gebiete auch in der Planzeichnung [2.1].	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Darstellung bergbaulich beeinflusster Gebiete in der Planzeichnung erfolgt nicht.** Eine Darstellung bergbaulich beeinflusster Gebiete in der Planzeichnung würde die Lesbarkeit dieser erschweren. Daher hat sich die Stadt Markkleeberg dazu entschlossen, diese im Beiplan 5 darzustellen. Mit der gewählten Form der Darstellung in einem Beiplan kommt die Stadt Markkleeberg ihrer Kennzeichnungspflicht gemäß § 5 Abs. 3 BauGB in ausreichendem Maße nach. Eine Änderung der Planzeichnung erfolgt daher nicht.

4: Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie *(Stellungnahme vom 06.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
4.14	Verweis auf Stellungnahme zum Vorentwurf	Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass auch alle übrigen mit [3] übergebenen Hinweise uneingeschränkt Gültigkeit behalten und in der weiteren Planung zu berücksichtigen sind. Neue Hinweise sind nicht notwendig.	**Der Hinweis wird berücksichtigt.** **Die Abwägung der Stellungnahme zum Vorentwurf erfolgt unter lfd. 4.15 ff.**
4.15	Geltungsbereich der Stellungahme	Stellungnahme 21-2511/67/2 zum Vorentwurf vom 11.01.2022: mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange. Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange - Fluglärm - Anlagensicherheit / Störfallvorsorge - natürliche Radioaktivität - Fischartenschutz und Fischerei und - Geologie Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich. Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der unter den Gliederungspunkten 2.1, 3.1 und 4.1 angegebenen Unterlagen vorgenommen:	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**
4.16	Keine Bedenken	**1 Zusammenfassendes Prüfergebnis** Aus Sicht des LfULG stehen der Planung keine grundsätzlichen Bedenken entgegen.	**Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**
4.17	Radonschutz	Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung bestehen jedoch Anforderungen zum Radonschutz, die zu beachten sind. Zur Begründung und zu weiteren Hinweisen der natürlichen Radioaktivität siehe Gliederungspunkt 2.	**Der Hinweis wird berücksichtigt.** **Die Abwägung erfolgt unter lfd. Nr. 2.21 f.**
4.18	Störfallvorsorge	Wir empfehlen außerdem, die in Punkt 3 folgenden Hinweise der Störfallvorsorge zu berücksichtigen.	**Der Hinweis wird berücksichtigt.** **Die Abwägung erfolgt unter lfd. Nr. 2.23 f.**

4: Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie *(Stellungnahme vom 06.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
4.19	Geologie	Darüber hinaus sind die unter Punkt 4.3 formulierten ingenieurgeologischen Anforderungen zu beachten. Im Rahmen der weiteren Planungen empfehlen wir zusätzlich, die unter Punkt 4.4 gegebenen geologischen Hinweise zu berücksichtigen.	**Der Hinweis wird berücksichtigt.** **Die Abwägung erfolgt unter lfd. Nr. 2.25 ff.**
4.20	Keine Berührung von Belangen des Fluglärms, des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei	Die Belange des Fluglärms sowie des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt.	**Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**
4.21	Natürliche Radioaktivität – keine Bedenken	**2 Natürliche Radioaktivität** **2.1 Unterlagen** [1] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten" (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz. [2] Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz - StrlSchG) vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2021 (BGBl. I S. 1194) geändert worden ist. [3] Verordnung zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzverordnung - StrlSchV) vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2034, 2036), die zuletzt durch Artikel 1 der dritten Verordnung zur Änderung der Strahlenschutzverordnung vom 8. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4645) geändert worden ist. [4] Allgemeinverfügung zur Festlegung von Gebieten zum Schutz vor Radon-222 in Innenräumen nach § 121 Absatz 1 Satz 1 des Strahlenschutzgesetzes vom 19. November 2020 (SächsABl. S. 1362). **2.2 Prüfergebnis** Das Plangebiet befindet sich …	**Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.** Die Abwägung zu den Anforderungen zum Radonschutz erfolgt unter lfd. Nr. 4.22.

4: Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie *(Stellungnahme vom 06.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		- in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und gegenwärtig [1] liegen uns auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor, - außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes [4] und nach unseren Erkenntnissen in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit. Zum vorliegenden Vorhaben bestehen derzeit keine Bedenken. Jedoch sind im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung die nachfolgenden Anforderungen zum Radonschutz zu beachten.	
4.22	Anforderungen zum Radonschutz	**2.3 Anforderungen zum Radonschutz** Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121 - 132 StrlSchG) [2] und die novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153 - 158 StrlSchV) [3] regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon. Dabei wurde ein Referenzwert von 300 Bq/m³ (Becquerel pro Kubikmeter Luft) für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in Aufenthaltsräumen und an Arbeitsplätzen in Innenräumen festgeschrieben. Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat grundsätzlich geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden. Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind. Mit Inkrafttreten am 31.12.2020 wurden per Allgemeinverfügung [4] Gebiete nach § 121 Abs. 1 Satz 1 Strahlenschutzgesetz [2] festgelegt. Für diese sogenannten Radonvorsorgegebiete wird erwartet, dass die	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen.** Gemäß den Ausführungen unter lfd. Nr. 4.10 bestehen keine konkreten Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen aufgrund natürlicher Radioaktivität im Stadtgebiet. Daher sind im Rahmen des Flächennutzungsplans keine Aussagen zum Radonschutz aufzunehmen. Mögliche Anforderungen zum Radonschutz können in nachgeordneten Bebauungsplanverfahren sowie bei Einzelbauvorhaben berücksichtigt werden.

4: Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie *(Stellungnahme vom 06.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m³ überschreitet. In diesen Gebieten sind besondere Anforderungen an den Schutz vor Radon zu erfüllen. Die Allgemeinverfügung sowie alle weiterführenden Informationen sind unter www.radon.sachsen.de nachzulesen. Aber auch außerhalb der festgelegten Radonvorsorgegebiete kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonaktivitätskonzentration in der Raumluft auftreten können. Daher empfehlen wir generell dem vorsorgenden Schutz vor Radon besondere Aufmerksamkeit zu widmen. **2.4 Allgemeine Hinweise zum Radonschutz** In der Broschüre „Radonschutzmaßnahmen - Planungshilfe für Neu- und Bestandsbauten" (https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/26126) sind die Möglichkeiten zum Radonschutz praxisnah erläutert. Diese Broschüre können Sie kostenlos herunterladen. Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen: Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft - Radonberatungsstelle: ➢ Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz ➢ Telefon: (0371) 46124-221 Telefax: (0371) 46124-299 E-Mail: radonberatung@smekul.sachsen.de Internet: www.smul.sachsen.de/bful https://www.bful.sachsen.de/radonberatungsstelle.html Beratung werktags per Telefon oder E-Mail; zusätzlich besteht die Möglichkeit einer Vereinbarung individueller persönlicher Beratungstermine.	

4: Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie *(Stellungnahme vom 06.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
4.23	Anlagensicherheit/ Störfallvorsorge – keine Bedenken	**3 Anlagensicherheit / Störfallvorsorge** **3.1 Unterlagen** [1] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der jeweils aktuellen Fassung [2] 12. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Störfall-Verordnung (12. BImSchV) in der jeweils aktuellen Fassung [3] EU-Richtlinie 2012/18/EU [4] KAS-18, Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG, 2. überarbeitete Fassung (Nov. 2010) (www.kas-bmu.de/publikationen/kas_pub.htm) [5] Gutachten zu den Festsetzungsmöglichkeiten für die Umsetzung von Abstandsempfehlungen der KAS 18 **3.2 Prüfergebnis** Aus Sicht der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge stehen der Planung keine Bedenken entgegen. Bei den weiteren Planungen sind nachfolgende Hinweise zu berücksichtigen.	**Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.** Die Abwägung zu den Hinweisen zur Anlagensicherheit / Störfallvorsorge erfolgt unter lfd. Nr. 4.24.
4.24	Störfallbetriebe	**3.3 Hinweise** Der Flächennutzungsplan weist Gewerbegebiete, Industriegebiete und gewerbliche Flächen aus, die als Gewerbegebiet GE oder Industriegebiet GI genutzt werden können. Somit könnten sich auch Betriebe ansiedeln, welche der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) [2] unterliegen. Zum Schutz der Bevölkerung und zu folgenden benachbarten Schutzobjekten und Flächen gemäß EU-Richtlinie 2012/18/EU (SEVESO-IIIRichtlinie) [3] und § 50 BImSchG [1] ist deshalb ein angemessener Abstand zu wahren: • Wohngebiete • öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, • wichtige Verkehrswege	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist in nachgeordneten Planungen zu berücksichtigen.** Der Flächennutzungsplan trifft keine Aussagen über die in den gewerblichen Bauflächen zulässigen Betriebe. Eine Feinsteuerung der möglichen gewerblichen Nutzungen ist erst im Rahmen nachgeordneter Bebauungsplanverfahren möglich. Bei einem geringen Abstand zwischen Gewerbe- und Wohngebieten sind entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen. Eine weitere immissionsschutzrechtliche Prüfung erfolgt bei potentiellen Störfallbetrieben im Rahmen konkreter Baugenehmigungsverfahren aufgrund ihrer Einordnung als Sonderbauten gemäß § 2 Abs. 4 SächsBO.

4: Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie *(Stellungnahme vom 06.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		• Freizeitgebiete • unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete. Die Zulässigkeit einer Betriebsansiedlung ist in einem Genehmigungsverfahren nach BImSchG [1, 4, 5] zu prüfen.	
4.25	Geologie – keine Bedenken	**4 Geologie** **4.1 Unterlagen** [1] Schreiben der großen Kreisstadt Markkleeberg vom 26.11.2021, Zeichen WA, Betreff: Komplexe Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Markkleeberg hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) [2] Komplexe Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Markkleeberg, Vorentwurf vom 11.11.2021 [2.1] Planzeichnung im Maßstab 1:10.000 [2.2] Begründung [2.3] Bekanntmachung des Vorentwurfes [2.4] Beiplan 1 Übersicht verbindliche Bauleitplanung und Satzung [2.5] Beiplan 2 Natur und Landschaftsschutz [2.6] Beiplan 3 Denkmalpflege [2.7] Beiplan 4 Altlastenverdachtsflächen [2.8] Beiplan 5 Bergbau [3] Geologische Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen (GK50_Eiszeit), Maßstab: 1:50.000, digitale Version. [4] Lithofazieskarte Tertiär (GK50_LKT), Maßstab: 1:50.000, digitale Version. [5] Geodatenarchiv des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG). [6] RStO 12: Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen. Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V., Arbeitsgruppe Infrastrukturmanagement, Köln, 2012. [7] Arbeitsblatt DWA-A 138: Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, Hennef, 2005.	**Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.** Die Abwägung zu den unter Punkt 4.3 der Stellungnahme formulierten ingenieurgeologischen Anforderungen erfolgt unter lfd. Nr. 4.27. Die Abwägung zu den unter Punkt 4.4 der Stellungnahme gegebenen Hinweisen erfolgt unter lfd. Nr. 4.28 ff.

4: Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie *(Stellungnahme vom 06.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		4.2 Prüfergebnis Aus geologischer Sicht bestehen mit derzeitigem Kenntnisstand keine grundsätzlichen Bedenken gegen das in [1] dargelegte Vorhaben. Die unter Punkt 4.3 formulierten ingenieurgeologischen Anforderungen sind jedoch zu beachten. Im Rahmen der weiteren Planungen empfehlen wir zusätzlich, die unter Punkt 4.4 gegebenen Hinweise zu berücksichtigen.	
4.26	Darstellung und Bewertung der geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse im Umweltbericht	Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ergeben sich unter geologischen Aspekten keine speziellen Anregungen bzw. Anforderungen. Wir empfehlen jedoch, die geologischen / hydrogeologischen Verhältnisse darzustellen und die Auswirkungen der Planung auf deren Wirkungsfeld zu bewerten.	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Eine Darstellung und Bewertung der geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse ist im Umweltbericht erfolgt.** Die Darstellung der geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse erfolgt u. a. in den Kapiteln 2.1.2.3 und 2.1.2.4 des Umweltberichts. Die Auswirkungen der Planung auf diese Schutzgüter werden u. a. in den Kapiteln 2.2.3.3 und 2.2.3.4 beschrieben.
4.27	Geotechnische Betreuung im Rahmen von Planungen in bergbaubedingt beeinflussten Bereichen	**4.3 Begründung und Anforderungen zur Beachtung** Große Teile des Plangebietes befinden sich in Bereichen ehemaliger aufgefüllter Braunkohlentagebaue. In diesen Kippenbereichen ist davon auszugehen, dass die ehemalige natürliche Schichtenfolge tiefgründig durch locker gelagerte und heterogen zusammengesetzte Tagebaukippensedimente ersetzt wurde. In diesen Kippenbereichen ist mit teils sehr schwierigen Baugrundverhältnissen zu rechnen (heterogene Baugrundzusammensetzung, Grundwasserverhältnisse, Tragfähigkeitseigenschaften usw.). In den bergbaubedingt unmittelbar beeinflussten Bereichen ist daher sicherzustellen, dass bereits frühzeitig eine erfahrene geotechnische Betreuung des Planungs- und Entwicklungsprozesses erfolgt.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungen zu berücksichtigen.** Der Flächennutzungsplan dient nicht der Vorbereitung konkreter Baumaßnahmen. Er dient lediglich der Grobdarstellung künftig beabsichtigter Flächennutzungen. Insofern kann eine geotechnische Betreuung erst im Rahmen einer weiteren Konkretisierung einzelner Entwicklungsmaßnahmen in nachgeordneten Planungsverfahren erfolgen. So sind etwa im Rahmen von Bebauungsplanverfahren Baugrunduntersuchungen durchzuführen, die auf die konkrete Planungsaufgabe zugeschnitten sind. Auch bei Einzelbauvorhaben außerhalb von Bebauungsplanverfahren können Baugrunduntersuchungen im Genehmigungsverfahren verlangt werden.
4.28	Darstellung von Flächen mit unterirdischen Hohlräumen	Dem Vorentwurf der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist ein Beiplan Bergbau [2.8] beigefügt. Darin werden durch ehemalige Tagebaue beeinflusste Flächen sowie die Standorte ehemaliger Tagesöffnungen des früheren Braunkohletiefbaues dargestellt. Flächen mit unterirdischen Hohlräumen (Hohlräume gemäß § 8 sächs. Hohlraumverordnung sowie Hohlräume unter Bergaufsicht) fehlen in diesem	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Die Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen wurden in den *Beiplan 5: Bergbau* zum Entwurf des Flächennutzungsplans aufgenommen.**

4: Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie *(Stellungnahme vom 06.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Beiplan.	
4.29	Darstellung bergbaulich beeinflusster Gebiete in der Planzeichnung	Laut Begründung [2.2] werden bergbaulich beeinflusste Gebiete außerdem in der Planzeichnung [2.1] ausgewiesen. In der überreichten Version der Planzeichnung [2.1] sind jedoch keinerlei vom Bergbau beeinflusste Flächen dargestellt.	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Die Begründung zum Entwurf wurde bereits entsprechend korrigiert.** Die bergbaulich beeinflussten Gebiete werden nicht in der Planzeichnung dargestellt, sondern im Beiplan 5. Die Aussagen in der Begründung wurden bereits im Entwurf des Flächennutzungsplans entsprechend klargestellt.
4.30	Ergänzung sämtlicher vom Bergbau beeinflusster Flächen in der Planzeichnung	Im Rahmen der Entwurfserstellung ist die Planzeichnung [2.1] gemäß § 5 Abs. 3 BauGB um sämtliche vom Bergbau beeinflussten Flächen zu ergänzen. Wir empfehlen eine Vervollständigung auch im Beiplan 5. Wir empfehlen hierfür, sofern noch nicht geschehen, eine Beteiligung des sächsischen Oberbergamtes, der LMBV und gegebenenfalls der MIBRAG. Eine grobe lagemäßige Abgrenzung der Hohlraumgebiete kann im Internet unter der URL www.bergbau.sachsen.de/8159.html erfolgen.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Darstellung bergbaulich beeinflusster Gebiete in der Planzeichnung erfolgt nicht.** Eine Darstellung bergbaulich beeinflusster Gebiete in der Planzeichnung würde die Lesbarkeit dieser erschweren. Daher hat sich die Stadt Markkleeberg dazu entschlossen, diese im Beiplan 5 darzustellen. Mit der gewählten Form der Darstellung in einem Beiplan kommt die Stadt Markkleeberg ihrer Kennzeichnungspflicht gemäß § 5 Abs. 3 BauGB in ausreichendem Maße nach. Eine Änderung der Planzeichnung erfolgt daher nicht. Das Sächsische Oberbergamt, die LMBV sowie die MIBRAG wurden im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Prüfung der Unterlagen und Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Die Abwägung erfolgt unter lfd. Nr. 7 (Sächsisches Oberbergamt) und 8 (LMBV). Die MIBRAG hat mitgeteilt, dass keine Einwendungen bzw. Änderungswünsche bestehen. Bergrechtliche Grenzen bzw. bergbauliche Planungen der MIBRAG werden durch den Flächennutzungsplan nicht berührt. Zudem verfügt die MIBRAG im Stadtgebiet über kein Flächen- und Anlageneigentum.
4.31	Anstehende Böden	**4.4 Hinweise zur Berücksichtigung** **4.4.1 Geologie / Baugrund** Im Plangebiet stehen unter geringmächtigen Bodenbildungen in der Regel anthropogene Auffüllungen (Kippen des ehemaligen Braunkohleabbaues) und in geringem, lokal begrenztem Umfang quartäre Bildungen an. Bei den quartären Sedimenten handelt es sich um Auelehme	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**

4: Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie *(Stellungnahme vom 06.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		(sandige Schluffe und lehmiger Sand), Wiesenlehme (Lehm, Sand und lehmiger Sand in Tälchen und flachen Senken), Geschiebemergel und Lehme, fluviatile Kiese und Sande sowie glazifluviatile Sande und Kiese. Die quartären Bildungen im Plangebiet erreichen Mächtigkeiten bis knapp über 10 m. Im Liegenden schließen sich ca. 40 - 60 m mächtige tertiäre Sedimente an. Dabei handelt es sich um sandig - kiesige, sowie tonig - schluffige Sedimente. In den tertiären Bildungen sind Braunkohleflöze enthalten. Der liegende Festgesteinshorizont wird von Sedimentgesteinen der Leipziger Folge des Venetium (Grauwacken mit untergeordneten Pelitlagen (Siltstein) und geringmächtige Metabasite) sowie von sauren Intrusivgesteinen (Granite, Granodiorite) gebildet. [3] bis [5]	
4.32	Durchführung von Baugrunduntersuchungen	Wir empfehlen für jegliche Planungen von Baumaßnahmen, sofern keine ausreichenden Kenntnisse zum Baugrund vorliegen, im Vorfeld die Durchführung von orts- und vorhabenskonkreten Baugrunduntersuchungen nach DIN EN 1997 und DIN 4020. Der geotechnische Bericht dazu sollte u. a. Aussagen zur Baugrundschichtung, zu den Grundwasserverhältnissen sowie die Ausweisung von Homogenbereichen (einschließlich Eigenschaften und Kennwerten) hinsichtlich der gewählten Bauverfahrensweisen (z. B. Erdarbeiten) enthalten. Zudem sollten die geplanten Maßnahmen nach DIN EN 1997 einer geotechnischen Kategorie zugeordnet werden, die den notwendigen Umfang an Erkundungsmaßnahmen und an zu erbringenden Nachweisen eingrenzt. Falls sich bautechnische Vorgaben ändern oder auch die angetroffenen geologischen Verhältnisse von den erkundeten abweichen, sollte eine Überprüfung und ggf. Anpassung der jeweiligen Baugrunduntersuchung erfolgen. Für eine Herstellung von Verkehrswegen nach RStO 12 [6] ist das Plangebiet der Frosteinwirkungszone II zuzuordnen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungen zu berücksichtigen.** Der Flächennutzungsplan dient nicht der Vorbereitung konkreter Baumaßnahmen. Er dient lediglich der Grobdarstellung künftig beabsichtigter Flächennutzungen. Insofern ist die Durchführung von Baugrunduntersuchungen erst im Rahmen einer weiteren Konkretisierung einzelner Entwicklungsmaßnahmen in nachgeordneten Planungsverfahren erforderlich – etwa im Rahmen von Bebauungsplanverfahren. Auch bei Einzelbauvorhaben außerhalb von Bebauungsplanverfahren können Baugrunduntersuchungen im Genehmigungsverfahren verlangt werden.
4.33	Hydrogeologische Verhältnisse	**4.4.2 Hydrogeologie** Aufgrund der stattgefundenen Belüftungs- und Mobilisierungsprozesse (Pyrit- und Markasitverwitterung) in den tertiären Schichtfolgen im Zuge des umfangreichen Braunkohlenbergbaus in der Umgebung ist das Vorhandensein höher bis hoch mineralisierter, saurer (pH-Wert < 6) und nach DIN 4030 als betonaggressiv einzustufender Grundwässer im	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen konkreter Baumaßnahmen zu berücksichtigen.** Der Flächennutzungsplan dient nicht der Vorbereitung konkreter Baumaßnahmen. Er dient lediglich der Grobdarstellung künftig beabsichtigter Flächennutzungen. Insofern ist die Ermittlung der materialangreifenden Eigenschaften des Grundwassers und die Verwendung

4: Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie *(Stellungnahme vom 06.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Bereich der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Markkleeberg – Vorentwurf gegenwärtig und zukünftig möglich. Sofern zu errichtende Bauteile aktuell oder zukünftig Grundwasserkontakt haben können, wird empfohlen, die materialangreifenden Eigenschaften des Grundwassers vor Ort zu ermitteln und entsprechend resistente Baustoffe zu verwenden.	resistenter Baustoffe erst im Rahmen konkreter Baumaßnahmen zu berücksichtigen.
4.34	Planung und Betrieb von Versickerungsanlagen	In [2.2] wird die Möglichkeit einer Versickerung von Niederschlagswasser in den Baugebieten erwähnt. Sofern dies an den zu planenden Standorten genehmigungsfähig ist und vorgesehen wird, sind die Versickerungsanlagen nach DWA-A 138 [7] zu planen, zu errichten und zu betreiben.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen konkreter Baumaßnahmen zu berücksichtigen.**
4.35	Geschütztes Geotop	**4.4.3 Geotope** In der ausgewiesenen Fläche des Flächennutzungsplanes der Stadt Markkleeberg listet das sächsische Geotopkataster im LfULG das Geotop „Strudelloch am Haselbach" (Geotop-Nr. 653; Koordinaten: UTM 33 320041,34/ 5681295,1). Dieses hat nach hiesiger Kenntnis einen gesetzlichen Schutzstatus als Naturdenkmal i.S. des BNatSchG und des SächsNatSchG (seit 26.07.1973). Bitte beachten Sie, dass die Abteilung Geologie für die fachliche Beurteilung von Geotopen zuständig ist; in diesem Zusammenhang selbst aber keine Genehmigungsbehörde darstellt. Im Falle von genehmigungspflichtigen Anliegen in unter Schutz gestellten Geotopen (Naturdenkmal, Flächennaturdenkmal) ist die zuständige Vollzugsbehörde (Umweltamt des Landkreises Leipzig) zu kontaktieren.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Das Geotop Strudelloch am Haselbach befindet sich nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans der Stadt Markkleeberg.** Da das Geotop weder in der Stadtverwaltung, noch beim Umweltamt des Landkreises Leipzig bekannt war, erfolgte noch einmal per E-Mail vom 07.05.2024 eine Nachfrage diesbezüglich beim LfULG. Es wurde mitgeteilt, dass das Geotop im Kataster des LfULG mit falschen Koordinaten hinterlegt wurde und zur Gemeinde Reichenbach bei Reichenau im Landkreis Bautzen gehört. In der Stadt Markkleeberg sind keine Geotope gelistet. Die Auskunft wird dem Abwägungsprotokoll als Anlage beigefügt.
4.36	Vorhandene Geodaten	**4.4.4 Geodaten** Geologische Informationen in Form von Schichtenverzeichnissen von Bodenaufschlüssen können bei Interesse unter der URL www.geologie.sachsen.de recherchiert, und sofern geeignet, in Baugrunduntersuchungen integriert werden. Zur Übergabe der Schichtenverzeichnisse senden Sie bitte eine Email - Anfrage an bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de. In Auswertung des Geodatenarchivs des LfULG [5] liegen im Plangebiet Bodenaufschlüsse vor.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**

4: Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie *(Stellungnahme vom 06.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Weitere, z. T. interaktive Geodaten, wie geologische, geophysikalische, ingenieurgeologische, hydrogeologische und rohstoffgeologische Karten stehen Ihnen ebenfalls unter der URL www.geologie.sachsen.de sowie im Geoportal Sachsenatlas unter www.geoportal.sachsen.de zur Verfügung.	
4.37	Anzeige und Übergabe der Ergebnisse von geologischen Untersuchungen	**4.4.5 Anzeige und Übergabe der Ergebnisse von geologischen Untersuchungen** Geologische Untersuchungen (wie z. B. Erkundungsbohrungen) sowie die dazu gehörigen Nachweisdaten sind spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeolDG). Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) an die zuständige Behörde in Sachsen (LfULG) zu übermitteln (§ 9, 10 GeolDG). Informationen zur Anzeige sowie zur Erfassung und Auswertung von Daten geologischer Bohrungen sind unter der URL www.geologie.sachsen.de unter dem Link „Bohranzeige" verfügbar. Eine Bohranzeige kann über das Portal „ELBA.Sax" elektronisch erfolgen (https://antragsmanagement.sachsen.de/ams/elba). Die Regelungen des § 15 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) zur Übergabe von Ergebnisberichten aus Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang (Erkundungsbohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen o. ä.) durch Behörden des Freistaates Sachsen, der Landkreise, Kreisfreien Städte und Gemeinden sowie sonstigen juristischen Personen des öffentlichen Rechts an das LfULG bleiben vom GeolDG unberührt.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Verfahren zu berücksichtigen.** Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans werden keine geologischen Untersuchungen durchgeführt. Insofern ist der Hinweis im Rahmen nachgeordneter Bebauungsplanverfahren sowie konkreter Einzelbauvorhaben zu berücksichtigen.

7: Sächsisches Oberbergamt *(Stellungnahme vom 08.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
7.1	Verweis auf Stellungnahme zum Vorentwurf	Mit Ihrem Schreiben vom 31. Januar 2024 beteiligten Sie das Sächsische Oberbergamt als Träger öffentlicher Belange an oben genanntem Vorhaben. Nach nochmaliger Prüfung der vorliegenden Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die bergamtliche Stellungnahme 2021/2162 zu o.a. Vorhaben auch für den vorliegenden Antrag weiter gültig ist.	**Der Hinweis wird berücksichtigt.** **Die Abwägung zur Stellungnahme des Sächsischen Oberbergamtes vom 14.12.2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erfolgt unter lfd. Nr. 7.4 ff.**
7.2	Beteiligung der LMBV-Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH	Diese Stellungnahme wird durch den Abschlussbetriebsplan Technische Dienste (Betriebsnummer 6416) der LMBV ergänzt. Sollten in diesen Bereichen Bauvorhaben geplant sein, ist die LMBV-Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH, Walter-Köhn-Straße 2 in 04356 Leipzig zu beteiligen.	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Die LMBV-Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH wurde im Zuge der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ebenfalls um Prüfung der Unterlagen und Abgabe einer Stellungnahme gebeten.** Die Abwägung der Stellungahme der LMBV erfolgt unter lfd. Nr. 8.
7.3	Änderung der Sächsischen Hohlraumverordnung	Hinweise: Die Sächsische Hohlraumverordnung (SächsHohlrVO vom 28. Februar 2022 (SächsGVBI. S. 187)) hat sich geändert, wodurch sich die Numerierung der Paragrafen verschoben hat. Diese Stellungnahme wurde nach aktueller Prüfung der Sachlage und den uns gegenwärtig vorliegenden Informationen erarbeitet. Sie gibt den derzeitigen Kenntnisstand des Sächsischen Oberbergamtes wieder und gilt für das angezeigte Vorhaben. Die eingereichten Unterlagen wurden zu den Akten genommen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**
7.4	Beteiligung der BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH	<u>Stellungnahme 2021/2162 zum Vorentwurf vom 14.12.2021:</u> **Bergbauberechtigung und Betriebe** Ein Teil des auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldes „Störmthal" (Feldnummer 3249) reicht im Osten in das Gemeindegebiet hinein. Bergwerkseigentümer ist die BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH, Schönhauser Allee 120 in 10437 Berlin. Wir empfehlen die BVVG zu beteiligen.	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Die BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH wurde im Zuge der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ebenfalls um Prüfung der Unterlagen und Abgabe einer Stellungnahme gebeten.** Seitens der BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH wurde keine Stellungnahme abgeben.

7: Sächsisches Oberbergamt *(Stellungnahme vom 08.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
7.5	Beteiligung der LMBV-Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH	Auf dem Territorium der Gemeinde Markkleeberg befinden sich die unter Bergaufsicht stehenden Abschlussbetriebsplanflächen der Braunkohlentagebaue Zwenkau (Betr.-Nr. 6404), Cospuden (Betr.-Nr. 6405) und Espenhain (Betr.-Nr. 6406) der LMBV mbH. Sollten in diesen Bereichen Bauvorhaben geplant sein, ist die LMBV-Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH, Walter-Köhn-Straße 2 in 04356 Leipzig zu beteiligen.	**Der Hinweis wird berücksichtigt.** **Die LMBV-Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH wurde im Zuge der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ebenfalls um Prüfung der Unterlagen und Abgabe einer Stellungnahme gebeten.** Die Abwägung der Stellungahme der LMBV erfolgt unter lfd. Nr. 8.
7.6	Auswirkungen des Grundwasserwiederanstieges	**Grundwasserwiederanstieg** Im Gemeindegebiet vollzieht sich durch die Einstellung der Braunkohlentagebaue der LMBV mbH ein großräumiger Wiederanstieg des Grundwassers. Dies wird zu Veränderungen des derzeitigen Grundwasserstandes, damit auch zur Verringerung der Grundwasserflurabstände führen und muss bei der Gründung von etwaigen Bauwerken berücksichtigt werden. Es ist davon auszugehen, dass nach Abschluss des Prozesses des Grundwasserwiederanstieges, d.h. nach Erreichen des stationären Endzustandes, teilweise wieder die vorbergbaulichen Grundwasserstände und Grundwasserflurabstände erreicht werden. Bedingt durch den Grundwasserwiederanstieg sowie durch die auch nach Einstellung stationärer Grundwasserverhältnisse klimatologisch bedingten Schwankungen des Grundwasserspiegels kann es zu geringen Veränderungen (Hebungen, Senkungen) der Tagesoberfläche kommen. **Präzise Angaben zu Auswirkungen beim Grundwasserwiederanstieg nach Einstellung der bergbaulichen Entwässerung und Rückkehr vorbergbaulicher, natürlicher Grundwasserstände erhalten Sie von der LMBV mbH.**	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen.** Der Flächennutzungsplan dient als vorbereitender Bauleitplan nicht der Planung konkreter Baumaßnahmen. Die Grundwasserflurabstände sind daher bei der Planung von Einzelvorhaben ortskonkret zu ermitteln. Die Ergebnisse sind z. B. bei der Bauwerksgründung zu berücksichtigen. Die LMBV-Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH wurde im Zuge der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ebenfalls um Prüfung der Unterlagen und Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Die Abwägung der Stellungahme der LMBV erfolgt unter lfd. Nr. 8.
7.7	Beteiligung der MIBRAG – Mitteldeutsche Braunkohlengesellschaft mbH	**Grundwasserbeeinflussung** In großen Teilen des Gemeindegebietes wird das Grundwasser durch die Braunkohlentagebaue der MIBRAG beeinflusst.	**Der Hinweis wurde berücksichtigt.** **Belange der MIBRAG GmbH werden durch die Planung nicht berührt.**

7: Sächsisches Oberbergamt *(Stellungnahme vom 08.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Präzise Angaben zu den Auswirkungen erhalten Sie von der MIBRAG – Mitteldeutsche Braunkohlengesellschaft mbH, Glück-auf-Straße 1 in 06712 Zeitz.	Die MIBRAG GmbH wurde per Schreiben vom 23.02.2024 nachträglich um Prüfung der Entwurfsunterlagen gebeten. Per Antwort vom 21.03.2024 wurde mitgeteilt, dass seitens der MIBRAG GmbH keine Einwendungen bzw. Änderungswünsche zur Planung bestehen. Bergrechtliche Grenzen bzw. bergbauliche Planungen der MIBRAG werden durch die Planung nicht berührt. Zudem verfügt sie im angegebenen Geltungsbereich über kein Flächen- und Anlageneigentum.
7.8	Unterirdische Hohlräume	**Altbergbau, Hohlraumgebiete** In Ihrem Plangebiet befinden sich mehrere Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen. Für geplante Baumaßnahmen in diesen Geltungsbereichen wird deshalb empfohlen, vor Beginn entsprechend § 8 Abs. 1 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung – SächsHohlrVO) vom 20. Februar 2012 (SächsGVBl. S. 191) konkrete objektbezogene bergbehördliche Mitteilungen beim Sächsischen Oberbergamt einzuholen. Die Hohlraumgebiete sind auf der Hohlraumkarte des Sächsischen Oberbergamtes unter https://www.bergbau.sachsen.de/8159.html dargestellt.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen.** Der Flächennutzungsplan dient als vorbereitender Bauleitplan nicht der Planung konkreter Baumaßnahmen. Das Vorhandensein unterirdischer Hohlräume ist daher bei der Planung von konkreten Bauvorhaben ortsspezifisch zu überprüfen und entsprechend zu berücksichtigen. Um künftige Bauherren auf die Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen hinzuweisen, wurden diese nachrichtlich in den Beiplan 5: Bergbau des Flächennutzungsplans aufgenommen.
7.9	Restlöcher	**Restlöcher** Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich die Restlöcher mehrerer alter Tagebaue (Kies-, Sand- und Lehmgruben). Für die Tagebaurestlöcher ergibt sich die ordnungspolizeiliche Zuständigkeit des Sächsischen Oberbergamtes aus dem § 3 der SächsHohlrVO.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen.** Der Flächennutzungsplan dient als vorbereitender Bauleitplan nicht der Planung konkreter Baumaßnahmen. Das Vorhandensein von Restlöchern ist daher bei der Planung von konkreten Bauvorhaben ortsspezifisch zu überprüfen und entsprechend zu berücksichtigen. Um künftige Bauherren auf die vorhandenen Restlöcher hinzuweisen, wurden diese nachrichtlich in den Beiplan 5: Bergbau des Flächennutzungsplans aufgenommen.
7.10	Geltungsbereich der Stellungnahme	Hinweis: Diese Stellungnahme wurde nach aktueller Prüfung der Sachlage und den und gegenwärtig vorliegenden Informationen erarbeitet. Sie gibt	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**

7: Sächsisches Oberbergamt *(Stellungnahme vom 08.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		den derzeitigen Kenntnisstand des Sächsischen Oberbergamtes Wieder und gilt für das angezeigte Vorhaben/Grundstück. Die Abgabe digitaler Daten ist bei Bedarf möglich.	

8: Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH *(Stellungnahme vom 28.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
8.1	Verweis auf Stellungnahme zum Vorentwurf	Nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen zum Entwurf der Fortschreibung des o. g. Flächennutzungsplanes teilen wir Ihnen mit, dass es keiner erneuten Stellungnahme der LMBV bedarf. Im Rahmen der Beteiligung zum Vorentwurf haben wir in unserer Stellungnahme vom 14.01.2022 (EW-291-2021) Auskunft zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes gegeben. Diese Stellungnahme behält in allen ihren Ausführungspunkten weiterhin ihre Gültigkeit.	**Der Hinweis wird berücksichtigt.** **Die Abwägung zur Stellungnahme vom 14.01.2022 erfolgt unter lfd. Nr. 8.3 ff.**
8.2	Keine Weiterverfolgung der Maßnahmen „Wassertouristische Anbindung Markkleeberger See/Kleine Pleiße" und „Segelstützpunkt Auenhain" seitens der LMBV	Ergänzend zu dieser Stellungnahme teilen wir Ihnen zum vorliegenden Entwurf noch folgendes mit: Die mit der Stellungnahme vom 14.01.2021 benannten § 4 Maßnahmen „494.137 Wassertouristische Anbindung Markkleeberger See/Kleine Pleiße" und „494.124 Segelstützpunkt Auenhain" werden seitens der LMBV nicht mehr weiterverfolgt. Dazu laufen keine Planungen mehr und diese Maßnahmen sind nicht mehr Bestandteil der Prioritätenliste des Eckpunktepapiers der § 4 Arbeitsgruppe.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er führt nicht zu einer Änderung der Planung.** Die § 4-Maßnahme „Wassertouristische Anbindung Markkleeberger See/Kleine Pleiße" wurde nicht im Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplans dargestellt, da es hierzu keine abschließende Variante gibt. Insofern hat dieser Hinweis keine Auswirkungen auf die Darstellung im Flächennutzungsplan. Für einen Segelstützpunkt in Auenhain besteht bereits Baurecht über den Bebauungsplan „Silberschacht Markkleeberg", 1. Änderung. Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als sonstiges Sondergebiet SO 11 – Segeln, Wassersport, Wassertourismus dargestellt. Da der Flächennutzungsplan sich in seiner Darstellung auf den rechtskräftigen Bebauungsplan bezieht, wird diese beibehalten. Die Stadt Markkleeberg hat mit dem Bebauungsplan ihre Absicht bekundet, dass an dieser Stelle ein Segelstützpunkt entwickelt werden soll. Für die Darstellung im Flächennutzungsplan ist es dabei zunächst nicht ausschlaggebend, wer hierfür der Planungsträger ist. Daher wird an der Darstellung aus dem Entwurf des Flächennutzungsplans festgehalten.
8.3	Geltende Abschlussbetriebspläne	<u>Stellungnahme zum Vorentwurf vom 14.01.2022:</u> Teilbereiche des FNPs befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Abschlussbetriebspläne (ABP) „Tagebau Zwenkau", „Tagebau Cospuden" und „Tagebau Espenhain" der LMBV mbH und werden außerdem durch den ABP „Rohrverbundsystem Flutung Südraum Leipzig" gekreuzt. Die Flächen stehen unter Bergaufsicht. Die Sanierung ist noch nicht abgeschlossen.	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Er ist bereits Bestandteil der Begründung.** In der Begründung im Kapitel 3.2.2.2 wird auf die geltenden Abschlussbetriebspläne hingewiesen. Hierin wird auch mitgeteilt, dass auf Basis der Abschlussbetriebspläne noch Sanierungsleistungen erforderlich sind. Zudem wird auf Hinweise für künftige Bebauungs- und Planungsvorhaben eingegangen.

8: Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH *(Stellungnahme vom 28.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
8.4	Sanierung Störmthaler Kanal	Es stehen u.a. folgende Sanierungsleistungen und § 4-Maßnahmen aus: • Sanierung des Störmthaler Kanals	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er hat keine Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans.** Die Sanierung des Störmthaler Kanals bedarf keiner Darstellung im Flächennutzungsplan. Der Kanal ist in der Planzeichnung als Wasserfläche dargestellt.
8.5	Maßnahmen zur Abflussverbesserung an der Kleinen Pleiße	• Ablösung der Interimslösung (Pumpwerk am Auslauf Markkleeberger See) durch Umsetzung von Maßnahmen zur Abflussverbesserung an der Kleinen Pleiße	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er hat keine Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans.** Die Umsetzung von Maßnahmen zur Abflussverbesserung an der Kleinen Pleiße bedarf keiner Darstellung im Flächennutzungsplan. Die Maßnahme ist unabhängig hiervon umsetzbar. Sie ist zudem zu kleinteilig für den Planungsmaßstab des Flächennutzungsplans. Es ergibt sich daher kein Änderungserfordernis. Die Kleine Pleiße ist im Flächennutzungsplan als „Fluss, Bach, wesentlicher Graben" sowie als geschütztes Biotop dargestellt.
8.6	Herstellung Grabenprofil Floßgraben	• Herstellung Grabenprofil Floßgraben	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Der Floßgraben ist bereits im Flächennutzungsplan dargestellt.** Der Floßgraben wurde bereits als „Fluss, Bach, wesentlicher Graben" in die Planzeichnung aufgenommen. Somit ergibt sich kein Änderungserfordernis.
8.7	Binnenvorfluter Südost	• Entwässerung Altkippe über Binnenvorfluter Südost	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Der Binnenvorfluter Südost ist bereits im Flächennutzungsplan dargestellt.** Der Binnenvorfluter Südost wurde bereits als „Fluss, Bach, wesentlicher Graben" in die Planzeichnung aufgenommen. Somit ergibt sich kein Änderungserfordernis.
8.8	Rückbau Flutungsleitung	• Rückbau Flutungsleitung	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er hat keine Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans.**

8: Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH *(Stellungnahme vom 28.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			Der Flächennutzungsplan stellt keine Flutungsleitung dar. Es ergibt sich daher kein Änderungserfordernis.
8.9	Filterbrunnen-standorte	• Verwahrung/ Sicherung von Filterbrunnenstandorten	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er hat keine Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans.** Der Flächennutzungsplan stellt aufgrund seines groben Planungsmaßstabs keine Filterbrunnenstandorte dar. Es ergibt sich daher kein Änderungserfordernis.
8.10	Wegebaumaßnahmen	• Wegebaumaßnahmen	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er hat keine Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans.** Der Flächennutzungsplan stellt lediglich die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dar. Die Wegebaumaßnahmen bedürfen nicht der Darstellung im Flächennutzungsplan. Sie sind unabhängig hiervon umsetzbar. Es ergibt sich daher kein Änderungserfordernis.
8.11	Gewässerausbau Kleine Pleiße und Mühlpleiße	• Gewässerausbau der Kleinen Pleiße sowie der Mühlpleiße zwischen AGRA-Wehr und Dölitzer Mühle zur Erhöhung der Abflusskapazität im Bereich der Städte Markkleeberg und Leipzig	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er hat keine Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans.** Der Gewässerausbau bedarf keiner Darstellung im Flächennutzungsplan. Die Maßnahme ist unabhängig hiervon umsetzbar. Die derzeitigen Planungen sind noch nicht ausreichend konkret für eine entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan. Es ergibt sich daher kein Änderungserfordernis. Die Kleine Pleiße und die Mühlpleiße werden im Flächennutzungsplan als „Fluss, Bach, wesentlicher Graben" dargestellt. Der Großteil der Mühlpleiße bis zur Dölitzer Mühle befindet sich zudem außerhalb des Markkleeberger Stadtgebiets.
8.12	Störstellenbeseitigung Pleiße	• 494.055 Störstellenbeseitigung Pleiße	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er hat keine Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans.** Die Störstellenbeseitigung entlang der Pleiße bedarf nicht der Darstellung im Flächennutzungsplan. Die Maßnahme ist unabhängig hiervon

8: Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH *(Stellungnahme vom 28.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			umsetzbar. Es ergibt sich daher kein Änderungserfordernis. Die Pleiße ist im Flächennutzungsplan als „Fluss, Bach, wesentlicher Gaben" dargestellt.
8.13	Wassertouristische Anbindung Markkleeberger See/Kleine Pleiße	• 494.137 Wassertouristische Anbindung Markkleeberger See/ Kleine Pleiße	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es werden keine Maßnahmen zur wassertouristischen Anbindung des Markkleeberger Sees bzw. der Kleinen Pleiße im Flächennutzungsplan dargestellt.** Mit der Stellungnahme zum Entwurf des Flächennutzungsplans hat die LMBV mitgeteilt, dass die Maßnahme ihrerseits nicht mehr weiterverfolgt wird. Die § 4-Maßnahme „Wassertouristische Anbindung Markkleeberger See/Kleine Pleiße" wurde bereits nicht im Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplans dargestellt, da es hierzu keine abschließende Variante gibt. Insofern hat dieser Hinweis keine Auswirkungen auf die Darstellung im Flächennutzungsplan.
8.14	Segelstützpunkt Auenhain	• 494.124 Segelstützpunkt Auenhain	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Der Segelstützpunkt Auenhain war bereits Bestandteil der Darstellungen des Entwurfs des Flächennutzungsplans.** Mit der Stellungnahme zum Entwurf des Flächennutzungsplans hat die LMBV mitgeteilt, dass die Maßnahme ihrerseits nicht mehr weiterverfolgt wird. Für einen Segelstützpunkt in Auenhain besteht jedoch bereits Baurecht über den Bebauungsplan „Silberschacht Markkleeberg", 1. Änderung. Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als sonstiges Sondergebiet SO 11 – Segeln, Wassersport, Wassertourismus dargestellt. Da der Flächennutzungsplan sich in seiner Darstellung auf den rechtskräftigen Bebauungsplan bezieht, wird diese beibehalten. Die Stadt Markkleeberg hat mit dem Bebauungsplan ihre Absicht bekundet, dass an dieser Stelle ein Segelstützpunkt entwickelt werden soll. Für die Darstellung im Flächennutzungsplan ist es dabei zunächst nicht ausschlaggebend, wer hierfür der Planungsträger ist. Daher wird an der Darstellung aus dem Entwurf des Flächennutzungsplans festgehalten.
8.15	Floßgraben	Zu dem oben aufgeführten Punkt „Herstellung Grabenprofil Floßgraben" ist hinzuzufügen, dass der Planfeststellungsbeschluss zur Herstellung des wasserführenden Floßgrabens vom 23.07.2009 angeklagt wurde und derzeit keinen rechtlichen Bestand hat. Die im FNP dargestellte durchgehende Gewässertrasse vom Hafen Zöbigker bis zum	**Der Hinweis wurde bereits teilweise berücksichtigt.** **Das Planzeichen „Fluss, Bach, wasserführender Graben" wurde im Entwurf des Flächennutzungsplans anders bezeichnet.**

8: Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH *(Stellungnahme vom 28.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Ringgraben Kees'scher Park stellt nicht die Sanierungspflicht der LMBV mbH dar. Gemäß der 11. Änderung zur 64. Ergänzung ABP vom 24.08.2011 ist die Sanierungspflicht die Herstellung eines (trockenen) Grabenprofils vom Floßgraben ab dem Festplatz Zöbigker in nördliche Richtung bis zum wasserführenden Grenzgraben/Floßgraben. Derzeit werden drei separate Teilbereiche geplant (Bereich Zöbigker, Bereich Abendweg bis zum Floßgraben (Batschke) Altarm (Pavillion), Bereich Lauersche Straße zum Grenzgraben), um für geordnete Vorflutverhältnisse (für Regenwasser- und Mischwassernotabschläge) am Ostufer Cospuden zu sorgen. Weitere Sanierungsleistungen zur Herstellung Grabenprofil Floßgraben sind nicht vorgesehen. Die in der Legende der Planzeichnung enthaltene Angabe „Fluss, Bach, wasserführender Graben" ist demnach zu überprüfen und die Sanierungspflicht der LMBV mbH entsprechend zu berücksichtigen. Des Weiteren sind die Planungsstände der Vorplanung „Mischwassernotentlastung Lauersche Straße" und die abgestimmte Vorzugstrasse (offener Graben entlang des Altlaufes parallel zum Ringgraben) zu berücksichtigen.	Der Flächennutzungsplan dient der Darstellung der Planungsabsicht der Stadt Markkleeberg. Diese hält an dem Ziel der Herstellung eines durchgängigen Grabenprofils des Floßgrabens vom Hafen Zöbigker bis zum Ringgraben Kees'scher Park grundsätzlich fest, weshalb auch die Darstellung beibehalten wird. Dabei ist es unerheblich, ob diese Darstellung vollständig der derzeitigen Sanierungspflicht der LMBV entspricht. Das Planzeichen „Fluss, Bach, wasserführender Graben" wurde jedoch im Entwurf zu „Fluss, Bach, wesentlicher Graben" geändert, um klarzustellen, dass hierunter auch Gräben einzuordnen sind, die nicht dauerhaft Wasser führen. Die Maßnahme der Mischwassernotentlastung der Lauerschen Straße inklusive der Vorzugstrasse bedürfen aufgrund des groben Planungsmaßstabs keiner Darstellung im Flächennutzungsplan.
8.16	Wegebaumaßnahmen Neue Harth	Wegebaumaßnahmen gemäß 65. Ergänzung ABP TGB Zwenkau (und der 1. Änderung) sollen in der Neuen Harth erfolgen und betrifft die Wege 4b, 4c und 5.1. Die Wirtschaftswege sollen nach der Herstellung in Baulastträgerschaft der Stadt Markkleeberg gehen und öffentlich gewidmet werden. Eine Vereinbarkeit der Sanierungsmaßnahmen mit der gemäß FNP geplanten Ausweisung der Neuen Harth als „Erholungswald" ist zu prüfen bzw. zu berücksichtigen.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellung der Neuen Harth als Fläche für Wald mit der Zweckbestimmung „Erholungswald" wird nicht geändert.** Der Flächennutzungsplan stellt lediglich die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dar. Die Wegebaumaßnahmen bedürfen nicht der Darstellung im Flächennutzungsplan. Sie sind unabhängig hiervon umsetzbar. Dem steht auch die Darstellung der Neuen Harth als Fläche für Wald mit der Zweckbestimmung „Erholungswald" nicht entgegen. Da die Wegebaumaßnahmen diese Zweckbestimmung nicht berühren, erfolgt keine Änderung der Darstellung.
8.17	Binnenvorfluter Südost	Die Entwässerung der Altkippe über den Binnenvorfluter Südost wurde im Planfeststellungsbeschluss Cospuden vom 20.07.2007 planfestgestellt und befindet sich derzeit in der Planung. Durch den „Wegfall des Floßgrabens" vergrößert sich das Einzugsgebiet des planfestgestellten Binnenvorfluter Südost in südliche Richtung bis zum Riegeldamm am Zwenkauer See. Der FNP ist hinsichtlich der Vereinbarkeit der Sanierungsmaßnahme und der geplanten Ausweisung als Erholungswald zu prüfen.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Änderung der Planzeichnung ist nicht erforderlich.** Der Binnenvorfluter Südost wurde bereits als „Fluss, Bach, wesentlicher Graben" in die Planzeichnung aufgenommen. Detailmaßnahmen im Zusammenhang mit der Herstellung des Binnenvorfluters Südost bedürfen nicht der Darstellung im Flächennutzungsplan. Sie sind unabhängig hiervon umsetzbar. Zudem steht der Binnenvorfluter der Darstellung

8: Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH *(Stellungnahme vom 28.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			der Neuen Harth als Fläche für Wald mit der Zweckbestimmung „Erholungswald" nicht entgegen, da der Graben diese Zweckbestimmung nicht berührt. Es erfolgt daher keine Änderung der Darstellung.
8.18	Gewährleistung der Umsetzung ausstehender Verpflichtungen seitens der LMBV	Generell gilt, dass bis zur Beendigung der bergrechtlichen Verantwortung zu gewährleisten ist, dass noch ausstehende Verpflichtungen aus der Umsetzung der Abschlussbetriebspläne und der wasserrechtlichen Planfeststellungsbeschlüsse zur Gewässerherstellung jederzeit uneingeschränkt und ohne zusätzlichen finanziellen Aufwand für die LMBV mbH umgesetzt werden können. Aus dem Vorhaben dürfen sich keine Gefährdungen für den Bergbaubetrieb oder Dritte ergeben.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er hat keine Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans.** Im Rahmen der Erarbeitung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurden die Verpflichtungen aus der Umsetzung der Abschlussbetriebspläne und der wasserrechtlichen Planfeststellungsbeschlüsse zur Gewässerherstellung berücksichtigt. Entsprechend enthält die Begründung im Kapitel 3.2.2.2 Aussagen zu den Maßnahmen, die sich aufgrund des stillgelegten Bergbaus ergeben. Bei den Darstellungen des Flächennutzungsplans wurde berücksichtigt, dass diese der Umsetzung der Abschlussbetriebspläne und der wasserrechtlichen Planfeststellungsbeschlüsse zur Gewässerherstellung nicht entgegenstehen. Kleinteilige Maßnahmen haben aufgrund des Planungsmaßstabs ohnehin keine Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans. Eine Änderung der Darstellungen ist daher nicht erforderlich.
8.19	Altbergbaugebiete	Es sind mehrere Altbergbaugebiete betroffen. Dabei handelt es sich im Rahmen des VA Braunkohlesanierung um Bereiche ehemaliger Tagebauentwässerungssysteme mit Entwässerungsstrecken und Schächten sowie technischen Bohrungen. Darüber hinaus sind Braunkohlentiefbaugebiete betroffen, deren Rechtsnachfolge beim Sächsischen Oberbergamt liegt und die LMBV mbH im Rahmen der § 3-Maßnahmen mit dem Betriebsplan „Folgen des Grundwasserwiederanstieges" Recherchen und Untersuchungen zur Abwehr von Gefahren vornimmt. Die Lage der Altbergbaugebiete kann der Anlage 1 entnommen werden. Für die künftige Flächennutzung wird empfohlen, diese Bereiche nicht zu überbauen bzw. diese Thematik in Baugrundgutachten speziell zu berücksichtigen.	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Auf die Altbergbaugebiete wurde bereits mit dem Entwurf des Flächennutzungsplans hingewiesen.** Im Beiplan 5 „Bergbau" sind die Altbergbaugebiete nachrichtlich dargestellt. Damit kommt die Stadt Markkleeberg ihrer Hinweispflicht im Rahmen des Flächennutzungsplans nach. Die Erarbeitung standortkonkreter Baugrundgutachten kann erst im Rahmen nachgeordneter Bebauungsplanverfahren oder konkreter Baumaßnahmen erfolgen.
8.20	Baugrund- und Standsicherheitsuntersuchungen	Es stehen Kippenböden in Teilbereichen an. Bei Bauvorhaben sind hier Baugrund- und Standsicherheitsuntersuchungen erforderlich. Die trifft z.B. für SO 17 Photovoltaik sowie Hafenstraße am Cospudener See zu.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen der nachgeordneten Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.**

8: Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH *(Stellungnahme vom 28.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Generell gelten tagebaunah, in gekippten Bereichen sowie in Bereichen mit Braunkohlentiefbau bzw. untertägigen Grubenbauen für Bebauungen/Nutzungen besondere Randbedingungen, die in standortbezogenen Baugrund- und Standsicherheitsuntersuchungen zu betrachten sind.	Die Erarbeitung vorhabenkonkreter Baugrund- und Standsicherheitsuntersuchungen kann erst im Rahmen nachgeordneter Bebauungsplanverfahren erfolgen. Für die Photovoltaikanlage am Markkleeberger See und die Hafenstraße am Cospudener See ist dies bereits im Rahmen der jeweiligen Bebauungsplanverfahren erfolgt.
8.21	Sicherheitslinie	Es ist eine Sicherheitslinie vorhanden. Mit der Sicherheitslinie wird diejenige Fläche (Sicherheitszone) begrenzt, auf welcher unmittelbare Auswirkungen auf die Geländeoberfläche durch bergbauliche Tätigkeiten einschließlich der Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen an Tagebauböschungen bzw. durch Tagebaurestseen verursachte hydromechanische Langzeiteinflüsse auf die Böschungen nicht ausgeschlossen werden können. Der Bereich zwischen den ehemaligen Abbau- und Verkippungskanten und der Sicherheitslinie wird als Sicherheitszone definiert.	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Er ist bereits im Kapitel 3.2.2.2 Teil der Begründung.** Der Hinweis zur Sicherheitslinie bzw. Sicherheitszone wurde bereits in die Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans aufgenommen.
8.22	Grundwasserwiederanstieg	Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches der bergbaulich beeinflussten Grundwasserabsenkung der Tagebaugebiete Espenhain, Cospuden und Zwenkau/Werben und unterliegt im Zusammenhang mit der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerung sowie der Flutung der Restlöcher dem nachbergbaulichen, natürlichen Grundwasserwiederanstieg. Insbesondere in den Kippenbereichen ist noch nicht von einem abgeschlossenen Grundwasserwiederanstieg auszugehen. In weiten Teilen des zu betrachtenden Gebietes ist der nachbergbauliche, natürliche Grundwasserwiederanstieg abgeschlossen. Saisonale Schwankungen sind zu berücksichtigen.	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Er ist bereits im Kapitel 3.2.2.2 Teil der Begründung.** Der Hinweis zum Grundwasserwiederanstieg wurde bereits in die Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans aufgenommen.
8.23	Flurnahe Grundwasserstände	In weiten Bereichen ist mit flurnahen Grundwasserständen <= 2 m unter Geländeoberkante zu rechnen. Dies betrifft vor allem die Kippengebiete sowie Niederungen und Flussauen, insbesondere der Pleiße und Kleinen Pleiße. Die Abklärung der ortskonkreten hydrogeologischen Verhältnisse kann nur über ein Baugrundgutachten bewertet werden. Der Stadt Markkleeberg wurden am 03.11.2020 Kartendarstellungen zu den prognostizierten Grundwasserflurabständen auf Basis des derzeit aktuellen HGMS (HGMS2017) inkl. Hinweisen übergeben. Diese stellen nach wie vor den aktuellen Stand dar.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Verfahren zu berücksichtigen.** Standortkonkrete Grundwasserstände sind im Rahmen nachgeordneter Bebauungsplanverfahren sowie konkreter Bauvorhaben im Rahmen von Baugrundgutachten zu ermitteln. Auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans hat dieser Hinweis somit keine Auswirkungen.

8: Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH *(Stellungnahme vom 28.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Weiterhin weisen wir darauf hin, dass abhängig von den ortskonkreten geologischen und hydrogeologischen Verhältnissen in Teilbereichen des FNPs die Bildung von schwebendem Grundwasser über möglichen oberflächennahen Stauern bzw. der Schmelzwassersande im oberflächennah anstehenden Geschiebemergel zu berücksichtige ist. In diesen Bereichen stehen gegebenenfalls oberflächennah anstehenden Grundwasserstände nicht im Zusammenhang mit dem Wiederanstieg des bergbaubedingt abgesenkten Grundwasserspiegels. Die Wasserführung in den vorgenannten oberflächennahen Grundwasserleitern (Schmelzwassersanden) kann saisonal stark schwanken.	
8.24	Altlastenverdachtsflächen	In der Altlastendatenbank der LMBV mbH sind folgende Altlastenverdachtsflächen erfasst: • LL528X Raupenstützpunkt Kippe, • LL531X Laugestation Kohleausfahrt Cospuden, • LL532X Entwässerungs- und Hilfsgerätestützpunkt, • LL534X Hilfsgerätestützpunkt Cospuden, • DLL502X Gaschwitz Pleißebrücke östl. B2/B95, • DLL503X Gaschwitz Pleißebrücke weslt. B2/B95, • DLL505X Markkleeberg Bornaische Straße, • DLL506X Schacht Güldengossa (alte F95) und Tagesanlagen, • DLL510X Stubbenkippe gegenüber SE-Ecke Elsterstausee, • DLL514X Steinkippe ehem. Nordschlauch, • DLL515X Müllkippe Friedhofsecke Zöbigker und • DLL517X Stubbenkippe Bergstr. Zöbigker. Die Altlastenbearbeitung ist abgeschlossen. Lediglich im Bereich des Standortes DLL506 findet noch ein Nachsorgemonitoring statt. Der Bearbeitungsstatus der Altlastenverdachtsfläche DLL504 (Deponie B2/B95) ist der LMBV mbH nicht bekannt, da sich diese nicht mehr im Verantwortungsbereich der LMBV mbH befindet. Die Altlastenverdachtsflächen sind in der Tabelle 3.6 „Übersicht der registrierten Altlastenverdachtsflächen für die Stadt Markkleeberg" der Begründung zu ergänzen. Die genaue Lage der einzelnen Standorte kann der Anlage 1 entnommen werden.	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs des Flächennutzungsplans wurden die Altlastenverdachtsflächen nochmals aktualisiert.** Die seitens der LMBV mitgeteilten Altlastenverdachtsflächen wurden bereits zusätzlich zu den Altlasten aus der Datenbank des Landkreises Leipzig im Entwurf des Flächennutzungsplans im Beiplan 4 sowie in der Tabelle 3.7 der Begründung dargestellt.

8: Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH *(Stellungnahme vom 28.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
8.25	Bebauungs- und Pflanzverbot im Umfeld von Flutungsleitungen	Im Süden bzw. im Südosten und Südwesten des Geltungsbereiches befinden sich Flutungsleitungen der LMBV mbH (siehe Anlage 1). Für diese Leitungen besteht ein Bebauungs- und Pflanzverbot jeweils 4 m von der Rohrachse.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen.** Der Flächennutzungsplan trifft aufgrund seines groben Planungsmaßstabs keine Aussagen zur konkreten Lage künftiger Bebauungen oder Pflanzmaßnahmen. Das Bebauungs- und Pflanzverbot im Umfeld der Flutungsleitung ist daher im Rahmen nachgeordneter Verfahren zu berücksichtigen.
8.26	Eigentum der LMBV	Innerhalb des Plangebietes befindet sich wirtschaftliches Eigentum der LMBV mbH. Kaufverhandlungen hierzu stehen derzeit nicht an.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**
8.27	Bergbauliche Gegebenheiten	In der beigefügten thematischen Karte sind die uns bekannten bergbaulichen Gegebenheiten dargestellt. Die Vollständigkeit dieser Angaben kann nicht garantiert werden.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**

9: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben *(Stellungnahme vom 05.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
9.1	Flächen im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Planungsunterlagen wird festgestellt, dass die nachfolgend genannten BImA-eigenen Wirtschaftseinheiten innerhalb des Planungsgebietes belegen sind: **WE** | **Bezeichnung SAP** 309783 | LL Fliederweg 14a, Markkleeberg 310174 | LL Unland an B2, Markkleeberg 324397 | LL 04416 Markkleeberg, Zöbigker Straße, Flst. 79a 324898 | LL Unland 325272 | LL Grünfläche, Flst. 206 a in Markkleeberg	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**
9.2	Bitte um Beteiligung im Entwurfsverfahren	Insbesondere für die Liegenschaften der **WE 310174 – LL Unland an B2, Markkleeberg** sowie der **WE 325272 – LL Grünfläche, Flst. 206 a in Markkleeberg** kann eine Beeinträchtigung BImA-eigener Belange nicht ausgeschlossen werden. Ich bitte aus diesem Grunde um zeitnahe Beteiligung im Entwurfsverfahren, um frühzeitig Einfluss auf die weiteren Planungen nehmen zu können.	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Die Beteiligung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben erfolgte im Entwurfsverfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans.** Der Entwurf des Flächennutzungsplans wurde der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zur Einsichtnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt. WE 310174 – LL Unland an B2, Markkleeberg: Betroffen ist das Flurstück 773 der Gemarkung Markkleeberg. Es befindet sich direkt östlich der B2 auf Höhe der Straße Kleine Aue in Großstädteln. Die Fläche ist im Entwurf des Flächennutzungsplans als naturnahe Grünfläche dargestellt. Es handelt sich um eine Sukzessionsfläche, die nicht von einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche erschlossen wird. Daher wird an der Darstellung als naturnahe Grünfläche festgehalten. WE 325272 – LL Grünfläche, Flst. 206 a in Markkleeberg: Betroffen ist das Flurstück 923 der Gemarkung Markkleeberg. Bei dem Flurstück 206 handelt es sich um eine historische Flurstücksbezeichnung. Die Fläche ist im Entwurf des Flächennutzungsplans als allgemeine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „sonstige Gärten" dargestellt. Das Grundstück ist derzeit als Privatgarten verpachtet. Daher wird an der Darstellung als allgemeine Grünfläche mit Zweckbestimmung „sonstige Gärten" festgehalten.
9.3	Keine Bedenken	Gegen den derzeitigen Stand der Planungen bestehen aus Sicht der BImA aktuell keine Bedenken.	**Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**

11: Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement *(Stellungnahme vom 21.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
11.1	Keine Einwände	Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 31.01.2024 möchte ich Ihnen mitteilen, dass der Freistaat Sachsen, vertreten durch den Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB) – Geschäftsbereich ZFM – grundsätzlich keine Einwände gegen o.a. Komplexe Fortschreibung des FNP hat.	**Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**
11.2	Beteiligung der Landestalsperrenverwaltung	Ich bitte zu beachten, dass eine Beteiligung der Landestalsperrenverwaltung (LTV) erforderlich ist und deren Belange zwingend zu beachten sind.	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Eine Beteiligung der Landestalsperrenverwaltung ist im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt.** Die Abwägung erfolgt unter lfd. Nr. 23.
11.3	Abweichungen bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zwischen Landschaftsplan- und FNP-Entwurf	Wie bereits telefonisch besprochen, erlaube ich mir hiermit nochmals den Hinweis, dass es erhebliche Differenzen zwischen Punkt 6 Eingriffe und Ausgleichbarkeit der Begründung des FNP und Punkt 10.4 Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des Entwurfs des Landschaftsplanes gibt. Die Prüfung dieses Punktes erfolgte daher ausschließlich anhand des Landschaftsplanes.	**Der Hinweis wird berücksichtigt.** **Die Aussagen im Kapitel 6 der Begründung werden an das Beschlussexemplar des Landschaftsplanes angepasst.** Der Hinweis betrifft insb. Tabelle 6.1 der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans zu den möglichen Flächen für Kompensationsmaßnahmen. Hier gibt es Abweichungen zwischen dem Entwurf des Landschaftsplanes und dem Entwurf des Flächennutzungsplans v.a. in Bezug auf die angegebenen Flächengrößen, aber teilweise auch auf die Entwicklungsziele. Ursache hierfür ist, dass als Grundlage für die Erarbeitung des Entwurfs des Flächennutzungsplans ein Arbeitsstand des Landschaftsplanes vom Juni 2023 verwendet werden musste. Die Tabelle zu den Kompensationsmaßnahmen wurde nachrichtlich aus diesem Planungsstand übernommen. Der Entwurf des Landschaftsplanes wurde jedoch erst im Januar 2024 zur Offenlage beschlossen. Zwischen Juni 2023 und Januar 2024 fanden noch einmal Änderungen an der Tabelle statt. Die Tabelle 6.1 in der Begründung des Flächennutzungsplans wird daher an die entsprechende Tabelle aus dem letzten Stand des Landschaftsplanes angepasst. Diese Korrektur führt nicht zu abweichenden Darstellungen in der Planzeichnung des Flächennutzungsplans. Somit kommt es offensichtlich nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen. Eine erneute Beteiligung ist somit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.
11.4	Bitte um weitere Beteiligung	Abschließend bitte ich Sie, den Staatsbetrieb SIB – Geschäftsbereich ZFM – auch weiterhin an den Planungen zu beteiligen.	**Der Hinweis wird berücksichtigt.** **Nach dem Abwägungsbeschluss erfolgt die Mitteilung über das Abwägungsergebnis gemäß § 3 Abs. 2 S. 6 BauGB.**

12: Sächsisches Landesamt für Straßenbau und Verkehr *(Stellungnahme vom 29.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
12.1	Anbauverbote und Anbaubeschränkungen	1. In dem Vorhabengebiet befinden sich folgende von der Niederlassung Leipzig des LASuV verwalteten Straßen: Bundesstraße 2 und Staatsstraße 46 Wir weisen darauf hin, dass außerhalb der Erschließungsbereiche der Ortsdurchfahrten an der B 2 und S 46 die geltenden Anbauverbote und Anbaubeschränkungen gemäß §9 FStrG und §24 SächStrG zu beachten sind.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen.** Der Flächennutzungsplan trifft aufgrund seines groben Planungsmaßstabs keine Aussagen über die genauen Standorte künftiger Bebauungen. Der Hinweis kann somit erst im Rahmen nachgeordneter Bebauungsplanverfahren sowie konkreter Einzelvorhaben berücksichtigt werden.
12.2	Abstufung Staatsstraße 72	2. Mit der Verkehrsfreigabe der A 72 am 15.07.2023 wurde die ehemalige Staatsstraße 72 abgestuft und im Territorium der Stadt Markkleeberg in die Zuständigkeit der Stadt Markkleeberg übergeben.	**Der Hinweis wird berücksichtigt.** **Die Aussagen im Kapitel 4.6.1 der Begründung werden entsprechend korrigiert.**
12.3	Umwidmung der B 95 zur A 72	3. Die Niederlassung Leipzig hat folgende Hinweise bzw. Korrekturen zur vorgelegten komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Markkleeberg: Seite 75 Punkt 4.6.1 - Die ehemalige B 95 ist bereits die Autobahn 72. Die Aussagen zur B 95 und zu Anschlussstellen sind zu korrigieren.	**Der Hinweis wird berücksichtigt.** **Die Aussagen im Kapitel 4.6.1 der Begründung werden entsprechend korrigiert.**
12.4	Abstufung Staatsstraße 72	- Die ehemalige Staatsstraße 72 wurde abgestuft und in die Zuständigkeit der Stadt Markkleeberg übergeben. Aussagen diesbezüglich sind zu überarbeiten.	**Der Hinweis wird berücksichtigt.** **Die Aussagen im Kapitel 4.6.1 der Begründung werden entsprechend korrigiert.**
12.5	Alleepflanzung entlang der S 46	Seite 130 Tabelle 6.1 - Maßnahme 17 Alleepflanzung Wie auch im vorliegenden Landschaftsplan ist östlich von Wachau an der Staatsstraße 46 eine straßenbegleitende Baumpflanzung südlich an der S 46 vorgesehen. Da gemäß dem Bericht Landschaftsplan landwirtschaftliche Nutzfläche nicht eingeschränkt werden soll, muss unterstellt werden, dass diese Baumpflanzungen straßennah vorgesehen sind. Dieser Planungsabsicht kann unsererseits nicht zugestimmt werden, sofern die Baumpflanzungen innerhalb der kritischen Abstände von seitlichen Hindernissen neben der Fahrbahn nach den	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er betrifft das Verfahren zur Aufstellung des Landschaftsplanes.** In der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan ist diese Maßnahme aufgrund ihres zu kleinteiligen Maßstabes nicht dargestellt. Sie ist jedoch Bestandteil des Landschaftsplanes. Daher ist der Hinweis im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Landschaftsplanes zu berücksichtigen. Die Tabelle 6.1 wurde nachrichtlich aus dem Entwurf des Landschaftsplanes in die Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans übernommen. Diese wird noch einmal an das Beschlussexemplar des Landschaftsplanes angepasst, da für die Erarbeitung des

12: Sächsisches Landesamt für Straßenbau und Verkehr *(Stellungnahme vom 29.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Richtlinien für passiven Schutz an Straßen (RPS) erfolgen sollen. Dementsprechend steht diese Maßnahme auch im Flächennutzungsplan unter Vorbehalt.	Entwurfs des Flächennutzungsplans ein mittlerweile veralteter Arbeitsstand vom Juni 2023 verwendet werden musste.

15: Deutsche Bahn AG *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
15.1	Bestehende Bahnstrecken	**Geltungsbereich** Im Geltungsbereich verlaufen mehrere Bahnstrecken: Strecke 6362 ca. Bahn-km 4,7 - 10,18 Strecke 6379, 6378 ca. Bahn-km 4,26 - 10,64 Strecke 6377 ca. Bahn-km 4,7 - 10,18 **Bei den Grundstücken der DB AG und ihrer Konzernunternehmen handelt es sich um planfestgestellte und gewidmete Bahnanlagen, die gemäß § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) der Planungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen.** Zu den Betriebsanlagen einer Eisenbahn zählen insbesondere der Schienenweg, Ingenieurbauwerke (wie etwa Brücken, Tunnel, Durchlässe), Erdbauwerke (wie Dämme, Einschnitte, Böschungen), Signal-, Sicherungs- und Telekommunikationsanlagen, Bahnhöfe und Haltepunkte. Aktuell besteht kein wesentlicher Investitionsbedarf der DB InfraGO AG Geschäftsbereich Personenbahnhöfe, welche die Flächennutzungsplanungen der Stadt Markkleeberg beeinflussen bzw. tangieren. Die DB begrüßt die Unterstützung zur Errichtung von modernen Mobilitätsschnittstellen (Park & Ride, Bike & Ride, Carsharing, eMobiIität) an unseren Verkehrsstationen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**
15.2	Ausschluss von Beeinträchtigungen des Eisenbahnverkehrs	**Grundsätzliches** Gemäß § 4 Abs. 3 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) sind Eisenbahnen verpflichtet, ihre Eisenbahninfrastruktur in betriebssicherem Zustand zu halten. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise, etc.) sind stets zu gewährleisten. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehres auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er hat keine Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans.** Der Flächennutzungsplan dient als lediglich vorbereitender Bauleitplan nicht der Planung konkreter Vorhaben. Es ist somit nicht zu erwarten, dass es aufgrund der Darstellungen im Flächennutzungsplan zu einer Beeinträchtigung des Bahnbetriebs kommt.

15: Deutsche Bahn AG *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
15.3	Immissionen	Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen.** Der Flächennutzungsplan dient nicht der Planung konkreter Bebauungen. Insofern sind die immissionsschutzrechtlichen Gegebenheiten erst im Rahmen nachgeordneter Bebauungsplanverfahren oder konkreter Einzelvorhaben mittels entsprechender Gutachten zu betrachten. Anschließend können konkrete Maßnahmen zum Immissionsschutz getroffen werden.
15.4	Blendwirkungen aufgrund von Photovoltaikanlagen	Photovoltaikanlagen sind grundsätzlich blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hinzugestalten. Eine Sichtbehinderung (Blendwirkung) des Bahnverkehrs durch die geplanten Photovoltaikanlagen ist auszuschließen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen.** Der Flächennutzungsplan enthält nur ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik". Dieses befindet sich südlich des Kanuparks in Auenhain und somit mehr als 3 km von den nächstgelegenen Bahnbetriebsanlagen entfernt. Beeinträchtigungen des Bahnverkehrs aufgrund dieser Anlage sind somit nicht zu erwarten. Für weitere Photovoltaikanlagen, die im Rahmen von Bebauungsplänen im Zusammenhang mit Bebauung bzw. an oder auf bestehenden Gebäuden entstehen können, sind die Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht ausschlaggebend. Insofern ist der Hinweis dann im Rahmen dieser Einzelvorhaben zu berücksichtigen.
15.5	Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen	„Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. **Für Bepflanzungen an Bahnstrecken gelten folgende Rahmenbedingungen:** <u>An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten bis 160 km/h befahren werden:</u> • Mindestabstände zur Gleismitte des äußersten Gleises gemäß Ril 882.0300 für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8 m, für hochwüchsige Sträucher 10 m und für Bäume 12 m.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen.** Der Flächennutzungsplan dient aufgrund seines groben Planungsmaßstabs nicht der Planung konkreter Pflanzmaßnahmen. Insofern ist der Hinweis im Rahmen nachgeordneter Bebauungsplanverfahren sowie konkreter Einzelvorhaben zu berücksichtigen.

15: Deutsche Bahn AG *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		• Keine Pflanzungen innerhalb der in Modul 882.0001, 882.0200 genauer definierten Rückschnittzone (hierdurch können sich im Einzelfall die o.g. Mindestabstände beträchtlich erhöhen). Die Rückschnittzone dient der Freihaltung von Sicherheitsräumen, Ingenieurbauwerken, Oberleitungsabständen, Signalsichten etc. gemäß den anerkannten Regeln der Technik. • Ausschließlich Pflanzung geeigneter Gehölze, wie in den Modulen 882.0300, 882.0300A01, 882.0300A02 beschrieben.	
15.6	Ehemaliger Güterbahnhof Gaschwitz	**Grundstücksrecht** Unsere Hinweise aus 2022 (Az.: TÖB-LPZ-21-120162) zum Vorentwurf zur Flächenausweisung im Bereich Gaschwitz wurden unseres Erachtens berücksichtigt, die Darstellung der Bahnflächen entsprechend erweitert. Wir sehen die verbliebenden, aktuell unbebauten Bahnflächen weiterhin als Potential- und Entwicklungsfläche für bahnaffine Nutzungen an.	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Die Flächen des ehemaligen Güterbahnhofs Gaschwitz wurden im Entwurf des Flächennutzungsplans als Bahnanlagen dargestellt.** Mit der Darstellung als Bahnanlagen wird der Potential- und Entwicklungsfläche für bahnaffine Nutzungen entsprochen.
15.7	Beteiligung im Rahmen nachgeordneter Verfahren	**Verfahren** Der Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Gemeindegebiet die Art der Bodennutzung dar und ist daher nicht flurstücksscharf. Abschließend weisen wir darauf hin, dass der o.g. Flächennutzungsplan gemäß § 1 Absatz 2 BauGB eine **vorbereitende Bauleitplanung** darstellt. Wir behalten uns vor, zu dem o.g. Verfahren und zu Bebauungsplänen, die sich aus diesem Flächennutzungsplan entwickeln werden, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**
15.8	Beteiligung des Eisenbahn-Bundesamtes	Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass auch das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) im Rahmen der Fachanhörung direkt am Verfahren zu beteiligen ist.	**Der Hinweis wird berücksichtigt.** **Das Eisenbahn-Bundesamt wurde per E-Mail vom 14.05.2024 unter Fristsetzung bis einschließlich 21.06.2024 nachträglich um Prüfung der Entwurfsunterlagen und Mitteilung von Hinweisen und Anregungen gebeten.** Die Abwägung erfolgt unter lfd. Nr. 15.10 ff.

15: Deutsche Bahn AG *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
15.9	Mitteilung des Abwägungsergebnisses	Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.	**Der Hinweis wird berücksichtigt.** **Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 S. 6 BauGB.**
15.10	Keine Beeinträchtigungen von Eisenbahnbetriebsanlagen	Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes vom 20.06.2024: Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berühren. Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden zu der zur Stellungnahme vorgelegten Unterlagen Einwendungen und/oder Bedenken grundsätzlicher Art nicht erhoben unter folgenden Bedingungen: Wie in Ihren Unterlagen dargestellt, befinden sich im Verfahrensgebiet bzw. Einzugsgebiet Eisenbahnbetriebsanlagen die zu den Eisenbahnstrecken 6362 Leipzig-Connewitz – Hof/Saale, 6377 Leipzig Bayerischer Bf – Gaschwitz und 6379 Leipzig-Plagwitz - Gaschwitz gehören. Diese sind bzw. gelten als planfestgestellt im Sinne des § 18 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes und genießen daher öffentlich-rechtlichen Bestandsschutz und stehen unter dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt. Ich mache Sie darauf aufmerksam, dass Überplanungen von Flächen, die den rechtlichen Charakter besitzen, eine Eisenbahnbetriebsanlage zu sein und somit dem Bahnbetriebszweck zu dienen bestimmt sind, unzulässig sind, wenn sie bahnfremde Nutzungen bezwecken, die nicht im Einklang mit der besonderen Zweckbestimmung dieser Anlagen und Flächen stehen. In diesem Zusammenhang verweise ich auf die einschlägige Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, insbesondere das Urteil vom 16.12.1988, Az. 4 C 48/86. Es ist sicherzustellen und auch für die Zukunft zu gewährleisten, dass weder bei der Realisierung der Planung des Vorhabens und im nachfolgenden Zeitraum weder die Substanz der Eisenbahnbetriebsanlagen	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.** Die bestehenden Eisenbahnbetriebsanlagen werden im Flächennutzungsplan als Bahnanlagen dargestellt. Es werden keine Bahnflächen mit Nutzungen überplant, die den Bahnbetriebszwecken widersprechen. Eine Beeinträchtigung von Eisenbahnbetriebsanlagen ist somit ausgeschlossen.

15: Deutsche Bahn AG *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet werden. Erforderlichenfalls sind in einvernehmlicher Abstimmung mit dem Eisenbahninfrastrukturbetreiber, die notwendigen Schutzvorkehrungen zu treffen.	
15.11	Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin	Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen (Infrastrukturbetreiberin/Grundstücksnachbarin und Träger öffentlicher Belange) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen auch im Hinblick auf den bauzeitlichen Flächenbedarf bei der Umsetzung des o.g. Vorhabens sowie im Hinblick auf ggf. notwendige Schutzmaßnahmen/Schutzvorkehrungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Die Deutsche Bahn AG als Infrastrukturbetreiberin und Trägerin öffentlicher Belange wurde bereits gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB am Verfahren beteiligt.**
15.12	Kein Anspruch auf Nachrüstung von Lärmschutzmaßnahmen	Es ist vorsorglich darauf hinzuweisen, dass nach gegenwärtig bestehender Rechtslage bei Bestandsstrecken von dem Betreiber dieser Eisenbahninfrastruktur, keine Nachrüstung von Lärmschutzmaßnahmen gefordert werden kann (vgl. § 1 der 16. Bundes-Immissionsschutzverordnung). Insoweit wird auch auf § 50 BImSchG verwiesen. Ansprüche auf Schutzvorkehrungen gegen Eisenbahnverkehrslärm gegen den Eisenbahninfrastrukturbetreiber bestehen jedoch nur im Rahmen der bereits angeführten 16. Bundes-Immissionsschutzverordnung.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.** Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan dient nicht der konkreten Planung von Maßnahmen, die zusätzliche Lärmschutzvorkehrungen erfordern.
15.13	Beachtung des Planfeststellungsbeschlusses zu baulichen Änderungen entlang der Waldbahn	Ich verweise auf den Planfeststellungsbeschluss gemäß § 18 Abs. 1 AEG in Verbindung mit § 75 Abs. 1 VwVfG für das Vorhaben „Ausbaustrecke Karlsruhe - Stuttgart - Nürnberg - Leipzig/Dresden, Abschnitt Gaschwitz – Böhlen 5. BA (Waldbahn) Bahnhof Markkleeberg-West einschließlich Straßenüberführung Koburger Straße" km 5,170 – 6,700 der Strecke 6379 Leipzig.-Plagwitz – Gaschwitz, vom 10.07.2023, Az.: 521ppw/021-2021#025 des Eisenbahn-Bundesamtes, Außenstelle Dresden und den Planfeststellungsbeschluss gemäß § 18 AEG in Verbindung mit § 72 Abs. 1 VwVfG für das Vorhaben „Bauliche Änderungen an Eisenbahnüberführungen, Durchlässen, Gleis- und Oberleitungsanlagen (Komplex Waldbahn) in den Städten Leipzig und Markkleeberg" km 2,720 – 5,160 der Strecke 6379 Leipzig-Plagwitz – Gaschwitz vom 18.09.2023, Az.: 521ppw/022-2022#017 des Eisenbahn-Bundesamtes, Außenstelle Dresden. Ich bitte dies, bei Ihrer Planung zu beachten!	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.** Die Darstellungen des Flächennutzungsplans haben keine Auswirkungen auf den genannten Planfeststellungsbeschluss. Die Bahntrasse wird im Flächennutzungsplan als Bahnanlage dargestellt. Als vorbereitender Bauleitplan dient der Flächennutzungsplan nicht der konkreten Planung von Maßnahmen, die Auswirkungen auf den bestehenden Planfeststellungsbeschluss haben könnten.

15: Deutsche Bahn AG *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
15.14	Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin und der DB Immobilien	Sofern nicht bereits ohnehin durch Sie veranlasst, muss in diesem Verfahren auch der Infrastrukturbetreiber und DB Immobilien Leipzig beteiligt werden.	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Die Deutsche Bahn AG als Infrastrukturbetreiberin wurde inklusive der DB Immobilien bereits gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB am Verfahren beteiligt.**

16: Industrie- und Handelskammer zu Leipzig *(Stellungnahme vom 05.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
16.1	Wiedergabe des Planungserfordernisses	Die Stadt Markkleeberg plant eine umfassende Aktualisierung ihres Flächennutzungsplans, um die städtebauliche Entwicklung und eine sozialgerechte Bodennutzung im Stadtgebiet nachhaltig zu steuern. Diese Fortschreibung wird notwendig aufgrund der langen Zeitspanne seit dem Inkrafttreten des aktuellen Flächennutzungsplans von 2003 und der dynamischen Entwicklung der Stadt Markkleeberg in den letzten Jahren - insbesondere in Bezug auf Wohn- und Gewerbebauflächen. Die Fortschreibung des Flächennutzungsplans stellt eine wichtige Grundlage für die vorbereitende Bauleitplanung dar. Darüber hinaus sind Anpassungen erfolgt, die lediglich auf dem Abgleich mit dem aktuellen Bestand beruhen sowie rechtkräftige und in Aufstellung befindliche Bebauungspläne darstellen.	**Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**
16.2	Sonstiges Sondergebiet SO 2 – großflächiger Facheinzelhandel östlich der Bornaer Chaussee – Einbindung der IHK und der Stadt Leipzig in den Planungsprozess	Es ist vorgesehen, den bestehenden Baufachmarkt auf der Westseite der Bornaer Chaussee an die Ostseite zu verlagern und gleichzeitig das ehemalige Sondergebiet als gewerbliche Baufläche darzustellen. Die genauen Ziele und Hintergründe des Vorhabens sind aus den Planunterlagen nicht eindeutig ersichtlich. Um den wirtschaftlichen Interessen gerecht zu werden und eine entsprechende Position zum geplanten Bauvorhaben abgeben zu können, erwarten wir eine intensivere Einbindung der Industrie- und Handelskammer zu Leipzig in den weiteren Prozess dieses Vorhabens. Aufgrund der räumlichen Nähe ist der Stellungnahme der Stadt Leipzig besonderes Gewicht beizumessen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.** Im Flächennutzungsplan erfolgt zunächst lediglich eine Sortierung der beabsichtigten Flächennutzungen, indem die Fläche des sonstigen Sondergebiets vom aktuellen Baumarktstandort in die Fläche der östlichen Gewerbegebietserweiterung verlagert wird. Die derzeit als Baumarkt genutzte Fläche soll künftig im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Konkretere Aussagen zu genauen Zielen und Hintergründen des Vorhabens sind erst nach einer weiteren Konkretisierung der Planung möglich. Eine intensivere Einbindung der IHK in den Planungsprozess erfolgt daher im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens. Bereits vor dem Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans für den geplanten Baumarktneubau wurde die IHK um Stellungnahme gebeten. Diese liegt mit Datum vom 22.04.2022 vor. Ebenso wird die Stadt Leipzig im Bebauungsplanverfahren gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB beteiligt.

23: Landestalperrenverwaltung des Freistaates Sachsen *(Stellungnahme vom 06.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
23.1	Verweis auf Stellungnahme zum Vorentwurf	Zur komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans hat die LTV zuletzt mit Schreiben vom 16.12.2021 Stellung genommen. Die darin enthaltenen Hinweise gelten weiterhin; auf unsere damalige Stellungnahme wird verwiesen.	**Der Hinweis wird berücksichtigt.** **Die Abwägung zur Stellungnahme zum Vorentwurf erfolgt unter lfd. Nr. 23.5 ff.**
23.2	Berücksichtigung des vorbeugenden Hochwasserschutzes, der Anlagen- und Gewässerunterhaltung sowie Maßnahmen zur naturnahen Gewässerentwicklung	Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Stadt Markkleeberg befinden sich das Gewässer 1. Ordnung Pleiße, die öffentlichen Hochwasserschutzanlagen Deich Großdeuben bis Markkleeberg links und rechts sowie das Agrawehr in der Zuständigkeit der LTV. Bei der Festsetzung von Flächennutzungen sind die wasserrechtlichen Bestimmungen des SächsWG und des WHG des Bundes sowie die Vorgaben der EU Wasserrahmenrichtlinie zu berücksichtigen, um insbesondere den vorbeugenden Hochwasserschutz, die Anlagen- und Gewässerunterhaltung bzw. Maßnahmen zur naturnahen eigendynamischen Gewässerentwicklung und zur Verbesserung der Gewässerstrukturgüte zu gewährleisten. Es sind die Schutzstreifen am Fließgewässer und die beidseitigen Schutzstreifen an den Hochwasserschutzanlagen nach den Bestimmungen des SächsWG freizuhalten.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Die geltenden wasserrechtlichen Bestimmungen wurden im Rahmen der Erarbeitung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans angemessen berücksichtigt.** Die Überschwemmungsgebiete wurden nachrichtlich in die Planzeichnung des Flächennutzungsplans übernommen. Zusätzlich werden im Beiplan 6 *Hochwasserschutz* die überschwemmungsgefährdeten Gebiete (HQ 200) sowie die Vorbehaltsgebiete vorbeugender Hochwasserschutz aus dem Regionalplan Leipzig-Westsachsen dargestellt. Auf Grundlage des Landschaftsplans wurden zudem Flächen für die naturnahe Gewässerentwicklung übernommen (im Plan allgemeiner eingeordnet unter den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft). Auf die Belange der Wasserwirtschaft und des Hochwasserschutzes wird zudem in der Begründung im Kapitel 5.9 eingegangen. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans treffen aufgrund des groben Planungsmaßstabes jedoch keine Aussagen über Schutzstreifen entlang von Fließgewässern oder an Hochwasserschutzanlagen. Dies kann nur in nachgeordneten Planungsverfahren bei kleinräumigeren Vorhaben erfolgen. Gleiches gilt für einzelne Anlagen der Gewässerunterhaltung. Diese werden von den Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht berührt.
23.3	Berücksichtigung der Hochwasserrisiko- und -gefahrenkarten	Bezüglich der Hochwassergefährdung wird auf die von der LTV übergebenen Hochwasserrisikomanagementunterlagen (Risiko- und Gefahrenkarten) verwiesen. Für die darin ausgewiesenen Bereiche sind entsprechende Beschränkungen hinsichtlich der Flächennutzung festzulegen.	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Die Hochwasserrisiko- und -gefahrenkarten wurden bei der Erarbeitung des Entwurfs des Flächennutzungsplans berücksichtigt.** Die Überschwemmungsgebiete wurden nachrichtlich in die Planzeichnung des Flächennutzungsplans übernommen. Zusätzlich werden im Beiplan 6 *Hochwasserschutz* die überschwemmungsgefährdeten Gebiete (HQ 200) sowie die Vorbehaltsgebiete vorbeugender Hochwasserschutz aus dem Regionalplan Leipzig-Westsachsen dargestellt. Auf die Belange der Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz wird zudem

23: Landestalperrenverwaltung des Freistaates Sachsen *(Stellungnahme vom 06.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			in der Begründung in den Kapiteln 3.1.4 und 5.9 sowie bei den einzelnen Änderungsflächen im Kapitel 5 eingegangen. Damit wird der Hinweispflicht der Stadt Markkleeberg im Rahmen des Flächennutzungsplans entsprochen. Beschränkende Festlegungen für die Bereiche können nicht in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden, da sich diese nicht aus dem BauGB, sondern aus den Wassergesetzen ergeben. Es ist somit nur eine Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme möglich.
23.4	Berücksichtigung des Projekts „Multifunktionale Gewässerentwicklung des Gewässers I. Ordnung Pleiße von Böhlen bis Markkleeberg"	Im Übrigen wird auf das von der LTV derzeitig entwickelte Projekt „Multifunktionale Gewässerentwicklung des Gewässers I. Ordnung Pleiße von Böhlen bis Markkleeberg" verwiesen, welches der Stadt Markkleeberg bereits vorgestellt wurde. Die für die Umsetzung dieses Projektes erforderlichen gewässernahen Flächen sind hierfür vorzuhalten und im Flächennutzungsplan entsprechend auszuweisen.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine Ausweisung von speziellen Flächen für das noch zu erarbeitende Projekt „Multifunktionale Gewässerentwicklung des Gewässers I. Ordnung Pleiße von Böhlen bis Markkleeberg".** Das Projekt zur Gewässerentwicklung der Pleiße wurde der Stadtverwaltung vorgestellt, allerdings befindet es sich noch in einem frühen Planungsstadium und es liegt noch keine abgestimmte Planung vor. Insofern wurde mit der LTV abgestimmt, dass in den Flächennutzungsplan noch keine konkreten Flächen für das Projekt aufgenommen werden können. Es wurde jedoch darauf Rücksicht genommen, dass die Flächendarstellungen den eventuell zu einem späteren Zeitpunkt erforderlichen Maßnahmen für die Umsetzung des Projekts nicht entgegenstehen. Daher werden die Flächen, die perspektivisch für eine Renaturierung des Flusslaufes benötigt werden, im Flächennutzungsplan lediglich als Grünflächen dargestellt. Innerhalb dieser sind z. B. auch Maßnahmen zur Gewässerrenaturierung möglich. Eine flächenkonkrete Darstellung ist im Flächennutzungsplan aufgrund des Planungsmaßstabs nicht erforderlich. Die Begründung enthält zudem im Kapitel 5.9 einen Hinweis auf das Vorhaben zur Pleißerenaturierung.
23.5	Berücksichtigung des vorbeugenden Hochwasserschutzes, der Anlagen- und Gewässerunterhaltung sowie Maßnahmen zur naturnahen Gewässerentwicklung	<u>Stellungnahme zum Vorentwurf vom 16.12.2021:</u> Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Stadt Markkleeberg befinden sich das Gewässer 1. Ordnung Pleiße, die öffentlichen Hochwasserschutzanlagen Deich Großdeuben bis Markkleeberg links und rechts sowie das Agrawehr. Bei der Festsetzung von Flächennutzungen im Flächennutzungsplan sind die Bestimmungen des SächsWG und WHG einzuhalten, um den Hochwasserschutz, den vorbeugenden Hochwasserschutz, die	**Der Hinweis wurde bereits teilweise berücksichtigt.** **Im Entwurf des Flächennutzungsplans wurden keine Teile des Hochwasserschutzdeiches als Bauflächen dargestellt.** Im Vergleich zum Vorentwurf wurden die Abgrenzungen der Wohn- und gewerblichen Bauflächen in Gaschwitz so verändert, dass diese nicht mehr Teile des Hochwasserschutzdeiches umfassen. Die Fläche wird im Entwurf des Flächennutzungsplans als Grünfläche mit einer Umgrenzung als Fläche für den Hochwasserschutz dargestellt.

23: Landestalperrenverwaltung des Freistaates Sachsen *(Stellungnahme vom 06.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Gewässerunterhaltung sowie die Unterhaltung öffentlicher Hochwasserschutzanlagen zu gewährleisten. Dem steht entgegen, dass Teile des Hochwasserschutzdeiches Großdeuben bis Markkleeberg links im vorliegenden Vorentwurf als Wohnbaubaufläche, gewerbliche oder gemischte Baufläche ausgewiesen sind. Die LTV fordert daher, dass die Flächen der Hochwasserschutzdeiche mit den zugehörigen beidseitig 5 m breiten Deichschutzstreifen durchgängig als Flächen für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz ausgewiesen werden.	Die Überschwemmungsgebiete wurden nachrichtlich in die Planzeichnung des Flächennutzungsplans übernommen. Zusätzlich werden im Beiplan 6 *Hochwasserschutz* die überschwemmungsgefährdeten Gebiete (HQ 200) sowie die Vorbehaltsgebiete vorbeugender Hochwasserschutz aus dem Regionalplan Leipzig-Westsachsen dargestellt. Auf Grundlage des Landschaftsplans wurden zudem Flächen für die naturnahe Gewässerentwicklung übernommen (im Plan allgemeiner eingeordnet unter den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft). Auf die Belange der Wasserwirtschaft und des Hochwasserschutzes wird zudem in der Begründung im Kapitel 5.9 eingegangen. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans treffen aufgrund des groben Planungsmaßstabes jedoch keine Aussagen über Schutzstreifen entlang von Fließgewässern oder an Hochwasserschutzanlagen. Dies kann nur in nachgeordneten Planungsverfahren bei kleinräumigeren Vorhaben erfolgen. Gleiches gilt für einzelne Anlagen der Gewässerunterhaltung. Diese werden von den Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht berührt.
23.6	Hochwassergefahren- und -risikokarten	Aktuelle Hochwassergefahren- und -risikokarten wurden der Stadt Markkleeberg am 08.10.2020 von der LTV übergeben. In einzelnen Bereichen ist die Stadt Markkleeberg auch gemäß der Hochwassergefahren- und -risikokarten zum Gewässerknoten Leipzig / Stadt Leipzig betroffen. Die entsprechenden Karten wurden der Stadt Markkleeberg am 12.11.2021 übergeben. In der vorliegenden Planung befinden sich somit Teile von Sondergebieten in überschwemmungsgefährdeten Gebieten. Wir weisen deshalb darauf hin, dass für Baumaßnahmen in diesen Gebieten eine hochwasserangepasste Bauweise erforderlich ist.	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Die Hochwasserrisiko- und -gefahrenkarten wurden bei der Erarbeitung des Entwurfs des Flächennutzungsplans berücksichtigt.** Die Überschwemmungsgebiete wurden nachrichtlich in die Planzeichnung des Flächennutzungsplans übernommen. Zusätzlich werden im Beiplan 6 *Hochwasserschutz* die überschwemmungsgefährdeten Gebiete (HQ 200) sowie die Vorbehaltsgebiete vorbeugender Hochwasserschutz aus dem Regionalplan Leipzig-Westsachsen dargestellt. Auf die Belange der Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz wird zudem in der Begründung in den Kapiteln 3.1.4 und 5.9 sowie bei den einzelnen Änderungsflächen im Kapitel 5 eingegangen. Damit wird der Hinweispflicht der Stadt Markkleeberg im Rahmen des Flächennutzungsplans entsprochen. Die hochwasserangepasste Bauweise ist im Rahmen konkreter Bauvorhaben zu berücksichtigen.
23.7	Berücksichtigung der Planungen zur Renaturierung der Pleiße	Die LTV führt aktuell Planungen zur Renaturierung der Pleiße von Böhlen bis Markkleeberg durch. Diese Planungen sehen u.a. vor, dass derzeit teilweise noch landwirtschaftlich genutzte Flächen an der Pleiße	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs des Flächennutzungsplans erfolgte eine Abstimmung zwischen der LTV und der Stadt**

23: Landestalperrenverwaltung des Freistaates Sachsen *(Stellungnahme vom 06.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		zukünftig als Überschwemmungsgebiet und Bereiche für Entwicklung des Gewässers, dem Auwald und Auenwiesen zur Verfügung stehen. Aufgrund dessen schlägt die LTV vor, dass direkte Absprachen zwischen der LTV und der Stadt Markkleeberg geführt werden, damit diese Planungen bereits im Entwurf zum FNP berücksichtigt werden können.	**Markkleeberg zur Berücksichtigung der Planungen zur Renaturierung der Pleiße im Flächennutzungsplan.** Das Projekt zur Renaturierung der Pleiße wurde der Stadtverwaltung vorgestellt, allerdings befindet es sich noch in einem frühen Planungsstadium und es liegt noch keine abgestimmte Planung vor. Insofern wurde mit der LTV abgestimmt, dass in den Flächennutzungsplan noch keine konkreten Flächen für das Projekt aufgenommen werden können. Es wurde jedoch darauf Rücksicht genommen, dass die Flächendarstellungen den eventuell zu einem späteren Zeitpunkt erforderlichen Maßnahmen für die Umsetzung des Projekts nicht entgegenstehen. Daher werden die Flächen, die perspektivisch für eine Renaturierung des Flusslaufes benötigt werden, im Flächennutzungsplan lediglich als Grünflächen dargestellt. Innerhalb dieser sind z. B. auch Maßnahmen zur Gewässerrenaturierung möglich. Eine flächenkonkrete Darstellung ist im Flächennutzungsplan aufgrund des Planungsmaßstabs nicht erforderlich. Die Begründung enthält zudem im Kapitel 5.9 einen Hinweis auf das Vorhaben zur Pleißerenaturierung.
23.8	Korrektur des Verlaufs des Pleißeradwegs	In der Planzeichnung ist eine Korrektur zum Verlauf des Geh- und Radweges, der sich überwiegend auf dem Hochwasserschutzdeich Großdeuben bis Markkleeberg links befindet, notwendig. Im Abschnitt auf Höhe der Straßen *Alte Ziegelei* bis *Am Pleißedamm* verläuft der Geh- und Radweg nicht auf dem Hochwasserschutzdeich (siehe auch wasserrechtliche Genehmigung LRA Leipziger Land vom 12.07.1995 i.V.m. dem GV LTV/Stadt Markkleeberg vom 14.05.1996).	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Die Darstellung des Pleißeradwegs wurde im Entwurf des Flächennutzungsplans an den tatsächlichen Verlauf angepasst.**
23.9	Konkretisierung der Aussagen zum Hochwasserschutz	Der Punkt 5.9 Wasserflächen/Wasserwirtschaft auf der Seite 94 der Begründung zum Vorentwurf sollte aus Sicht der LTV überarbeitet werden, um Missverständnissen vorzubeugen. 1. Absatz: Die Gefahrenkarten dienen der Stadt Markkleeberg als Arbeitshilfe. 2. Absatz: Voraussetzung, dass die Deiche dem Hochwasser standhalten ist, dass sie von der LTV normgerecht unterhalten und erforderlichenfalls auch ausgebaut werden können, wozu auch durchgängige Deichschutzstreifen und Deichverteidigungswege notwendig sind.	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Die Aussagen im Kapitel 5.9 wurden bereits im Entwurf des Flächennutzungsplans angepasst.**

23: Landestalperrenverwaltung des Freistaates Sachsen *(Stellungnahme vom 06.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		5. Absatz: Die Hochwasserschutzlamelle im Zwenkauer See wurde mit Errichtung von Einlauf- und Auslaufbauwerk bereits realisiert.	
23.10	Berücksichtigung der Wasserrahmenrichtlinie	Im fortgeschriebenen Plan sollten auch die Forderungen der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie berücksichtigt werden.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen.** Die Europäische Wasserrahmenrichtlinie schreibt u. a. vor, dass sich der Zustand der Gewässer nicht verschlechtern darf, sondern er soll mittel- und langfristig erheblich verbessert werden. Weitere Ziele sind der Schutz von Lebensräumen, die von den Gewässern abhängig sind, eine nachhaltige Wassernutzung, die schrittweise Einstellung von Einträgen gefährlicher Stoffe in die Gewässer und ein Beitrag zur Minderung schädlicher Auswirkungen von Überschwemmungen und Dürren. Hierauf wird in der Begründung im Kapitel 5.9 eingegangen. Da die Wasserrahmenrichtlinie nur mit konkreten Einzelvorhaben umsetzbar ist, betrifft sie nicht die Darstellungsebene des Flächennutzungsplans. Die Belange sind somit im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen.

25: Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH *(Stellungnahme vom 15.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
25.1	Leitungsbestand inkl. Schutzstreifen	Im Bereich des Flächennutzungsplanes der Stadt Markkleeberg betreibt unser Unternehmen folgende durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten gesicherte Anlagen: - Fernwasserleitung DN 800 St PE/ZM - Fernmeldekabel (KKB – FMK 16, A-DSOF (ZN) (L) 2y1x12E9/ 125 0.36 F 3.5 Cu 02YS 3x4x0.9 St I LG) in Kabeltrasse mit einem weiteren Leerrohr, sowie jeweils einem Fernmeldekabel von enviaTel/WESTEL und GSA - Entleerung Für die Trinkwasserleitung besteht ein Schutzstreifen, welcher 10 m beträgt und sich jeweils zur Hälfte rechts und links der Rohrachse befindet. Der Schutzstreifen der Fernmelde-, Mittel- und Niederspannungskabel beträgt 2 m und der sonstigen Anlagen 1 m. Im Schutzstreifen dürfen keine Einwirkungen oder Maßnahmen vorgenommen werden, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb sowie die Erreichbarkeit der Leitungen und Anlagen vereiteln, beeinträchtigen oder gefährden, insbesondere dürfen keine baulichen oder sonstigen Anlagen errichtet, das Gelände nicht erhöht oder abgetragen, keine Bäume oder Sträucher angepflanzt und keine für die Leitungen gefährdenden Stoffe gelagert werden. Der Schutzstreifen muss jederzeit für Untersuchungen, Reparaturen, Instandhaltungs- / Sanierungsmaßnahmen oder Erneuerungen frei zugänglich sein.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen.** Der Flächennutzungsplan dient als vorbereitender Bauleitplan nicht der Planung konkreter Baumaßnahmen. Der Leitungsbestand der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH inklusive der Schutzstreifen ist daher im Rahmen nachgeordneter Planverfahren erneut abzufragen und zu berücksichtigen.
25.2	Beschreibung des bestehenden Leitungsverlaufs	Unter Punkt 4.7 Technische Infrastruktur sind Anlagen der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH (FEO) falsch beschrieben. Vom Galgenberg bis zur Arndtstraße verläuft die Fernmeldekabeltrasse parallel zur Fernwasserleitung der Kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH (KWL). Hier schwenkt die Kabeltrasse ab und endet in der Verteilerstation Markkleeberg Mitte der KWL. Von dieser Verteilerstation verläuft die Fernwasserleitung DN 800 und ein Fernmeldekabel der FEO in südlicher Richtung parallel zur B 2. Wir bitten um Korrektur der vorhandenen Anlagen wie oben benannt.	**Der Hinweis wird berücksichtigt.** **Die Aussagen zu den bestehenden Anlagen der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH im Kapitel 4.7 der Begründung werden redaktionell geändert.**
25.3	Notwendige Abstimmungen im Rahmen weiterer Planungen	In die weiteren Planungen, insbesondere im Schutzstreifenbereich, sind wir bitte rechtzeitig einzubeziehen. Dies gilt auch für befestigte Wege, Parkplätze und andere bauliche Anlagen, die die Rohrleitungstrassen queren bzw. parallel dazu verlaufen und errichtet werden.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen.**

25: Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH *(Stellungnahme vom 15.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Aufgrund des großen Durchmessers der Leitung und des hohen Versorgungsdruckes besteht vor allem bei Nichtbeachtung der Sicherheitsbestimmungen ein hohes Schadenspotenzial im Falle eines Leitungsschadens. Auch das Überfahren des Schutzstreifens kann abhängig vom jeweiligen Lasteintrag eine unzulässige Gefährdung der Leitungen darstellen. Hierzu sollten dann konkrete Abstimmungen erfolgen.	Der Flächennutzungsplan dient als vorbereitender Bauleitplan nicht der Planung konkreter Baumaßnahmen. Der Leitungsbestand der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH inklusive der Schutzstreifen ist daher im Rahmen nachgeordneter Planverfahren erneut abzufragen und zu berücksichtigen. Die Informationen zum derzeitigen Leitungsbestand dienen daher zunächst der groben Übersicht und werden in Hinblick auf künftige konkrete Einzelvorhaben zur Kenntnis genommen.
25.4	Bestandsplan	Zur weiteren Planung erhalten Sie unseren Bestandsplan im dwg-Format (ETRS89/UTM33).	**Der Hinweis wird berücksichtigt.** **Der nachrichtlich in die Planzeichnung übernommene Leitungsbestand wird nochmals mit den übergebenen Unterlagen abgeglichen.**

26: Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
26.1	Verweis auf Stellungnahme zum Vorentwurf	Durch die Leipziger Wasserwerke wurde bereits mit Schreiben vom 13.01.2022 zum o.g. Flächennutzungsplan eine Stellungnahme abgegeben. Diese behält auch weiterhin ihre Gültigkeit.	**Der Hinweis wird berücksichtigt.** **Die Abwägung zur Stellungnahme zum Vorentwurf erfolgt unter lfd. Nr. 26.17 ff.**
26.2	Westringleitung	Soweit erkennbar, wurden – betreffend unsere Belange – lediglich die Aussagen zur geplanten Westringleitung ergänzt. Diese Maßnahme befindet sich noch in der Planung; die bauliche Realisierung ist derzeit ab 2027 mit Fertigstellung 2031 vorgesehen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Eine Abwägungserfordernis besteht nicht.**
26.3	Berücksichtigung von Leitungsbeständen innerhalb von Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Die übrigen Aussagen zur wasserwirtschaftlichen Ver- und Entsorgung unter dem Punkt 4.7 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR (siehe BEGRÜNDUNG, S. 78) sind gegenüber dem Vorentwurf unverändert geblieben. Auf unsere Hinweise zur Kollision von Leitungsbeständen der Leipziger Wasserwerken mit den Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Punkt 6 im ERLÄUTERUNGSBERICHT und Beiplan 2) konnte keine Reaktion verzeichnet werden. Es sind weder zeichnerische Korrekturen erfolgt noch textliche Hinweise aufgenommen worden. Hier bleibt den Leipziger Wasserwerken nur, bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes bzw. der Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf unseren zu schützenden Leitungsbestand zu verweisen und unsere Rechte aus bestehenden Dienstbarkeiten durchzusetzen.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Leitungsbestände führen nicht zu einer Änderung der Plandarstellung.** Es ist klarzustellen, dass der Flächennutzungsplan keine Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen darstellt, sondern Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Diese sind im Landschaftsplan teilweise mit Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz von Eingriffen hinterlegt. Die Flächendarstellung ist aufgrund des groben Planungsmaßstabes des Flächennutzungsplans relativ großräumig, wobei die Darstellung keine Aussagen über konkrete Pflanzmaßnahmen o. ä. trifft. Die Darstellung hat somit auch keine konkreten Auswirkungen auf den Leitungsbestand sowie auf bestehende Dienstbarkeiten. Insofern kann dieser erst bei einer Konkretisierung der Maßnahmen in nachgeordneten Planungsverfahren berücksichtigt werden.
26.4	Fortschreibung des Generalentwässerungsplans	Ergänzend möchten wir noch darauf hinweisen, dass in diesem Jahr mit der Fortschreibung des Generalentwässerungsplans bei den Leipziger Wasserwerken begonnen wird.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Eine Abwägungserfordernis besteht nicht.**
26.5	Gegenüberstellung des gültigen FNP mit den geplanten Änderungen	Die wesentlichen Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan wurden, wie bereits im Vorentwurf, unterteilt nach Nutzungsarten unter Punkt 5 PLANDARSTELLUNGEN DER ÄNDERUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS in der dazugehörigen BEGRÜNDUNG (siehe S. 81 ff) aufgeführt. Dabei werden nur in geringem Umfang neue Bau- und Verkehrsflächen ausgewiesen. Inwieweit hier gegenüber dem Vorentwurf weitere Anpassungen vorgenommen wurden, ist leider nicht dokumentiert. Grundsätzlich ist eine gegenüberstellende Darstellung zwischen rechtskräftigem Flächennutzungsplan und geplanter Fort-	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Gegenüberstellung aller Änderungen im Vergleich zum gültigen Flächennutzungsplan erfolgt nicht.** Die komplexe Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Markkleeberg umfasst nicht nur einige Änderungen in Bezug auf geplante Siedlungserweiterungen. Der Flächennutzungsplan wurde komplett neu erstellt, da es bereits notwendig war, eine neue Plangrundlage zu verwenden. In diesem Zuge wurden auch innerhalb der bebauten Siedlungsbereiche vielfältige Anpassungen an diese neue Plangrundlage

26: Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		schreibung (analog zum Landschaftsplan) für die Prüfung der Unterlagen hilfreich.	sowie kleinere Korrekturen aufgrund geänderter Bestandsnutzungen im Vergleich zum gültigen Flächennutzungsplan von 2003 eingearbeitet. Die Darstellung aller Änderungen im Vergleich zum gültigen Flächennutzungsplan wäre daher zu kleinteilig und nicht zweckdienlich. Die maßgeblichen Änderungen werden in der Begründung zur komplexen Fortschreibung beschrieben. Im Sinne einer besseren Lesbarkeit werden den dort abgebildeten Planausschnitten aus dem gültigen Flächennutzungsplan im Kapitel 5 die geänderten Planausschnitte aus der Fortschreibung gegenübergestellt. Dadurch wird ein direkter Vergleich der Änderungen möglich. Dies ist nach Einschätzung der Stadt Markkleeberg ausreichend, um die Änderungen am Plan nachvollziehen zu können. Ein rechtliches Erfordernis zur Gegenüberstellung aller Korrekturen und Änderungen im Vergleich zum gültigen Flächennutzungsplan besteht nicht.
26.6	Bevölkerungsprognose	Die Bevölkerungsprognose für die Stadt Markkleeberg (vgl. S. 56 BEGRÜNDUNG) sieht ebenfalls nur leichte Veränderungen bis 2040 vor, wobei von einem Zuwachs von bis zu 147 Einwohnern (Variante 1) bis hin zu einem Bevölkerungsrückgang um 813 Einwohnern (Variante 3) ausgegangen wird.	**Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**
26.7	Darstellung der Änderungsbereiche im Entwurf des Landschaftsplans	Begleitend zur komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde der aktuelle Entwurf des Landschaftsplans (Fassung vom Dezember 2023) an die Leipziger Wasserwerke als Träger öffentlicher Belange übergeben, der ebenso fortgeschrieben wird. Im Landschaftsplan sind die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplans sehr gut dargestellt (siehe Punkt 9 BEWERTUNG DER EINGRIFFSRELEVANTEN VORHABEN ZUR SIEDLUNGSENTWICKLUNG IN BEZUG AUF IHRE UMWELTAUSWIRKUNGEN ALS TEIL DER PLANINTERNEN SUP UND ALS GRUNDLAGE DER UMWELTPRÜFUNG ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP) des BERICHTES ZUM LANDSCHAFTSPLAN, S. 73ff). Wir bitten diese Aufarbeitung weiterzuverfolgen, da insbesondere die Änderungsbereiche für die Aussagen zur Ver- und Entsorgung relevant sind.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Landschaftsplans zu berücksichtigen.**
26.8	Bestandsschutz	**<u>Bestandsschutz</u>** Der vorhandene Bestand an wasserwirtschaftlichen Anlagen kann auch digital in unserer Plankammer, Unternehmensbereich Netze, Team Geoinformation, Frau Kathrin Donix (E-Mail planauskunft.wasserwerke@L.de, Tel.: 0341 969-2389) abgefordert werden. Gemäß Sächsischem Wassergesetz § 95 besitzen diese Anlagen Bestandsschutz. Sie	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen.** Im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs des Flächennutzungsplans wurde der Leitungsbestand bereits abgefragt. Der Flächennutzungsplan

26: Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		dürfen weder überbaut noch mit Bäumen oder tiefwurzelnden Gehölzen bepflanzt werden. Bei geplanten Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu gewährleisten. Der sichere Betrieb, der ungehinderte Zugang für Wartung und Instandhaltung sowie eine spätere Aufnahme und Neuverlegung müssen deshalb bereits bei der Planung berücksichtigt werden. Der vorhandene Leitungsbestand inkl. Schutzstreifen muss dauerhaft zugänglich sein und darf nicht von tiefwurzenden Gehölzen oder Bäumen überpflanzt oder überbaut werden.	trifft aufgrund seines groben Planungsmaßstabes keine konkreten Aussagen über Baum- und Gehölzpflanzungen oder den Betrieb und den Zugang zu Bestandsleitungen. Der Hinweis ist somit im Rahmen nachgeordneter Bebauungsplanverfahren sowie konkreter Einzelvorhaben zu berücksichtigen.
26.9	Leitungsbestand im Bereich Schillerplatz	In der geplanten Baufläche 8 Schillerplatz (siehe S. 94 des BERICHTES ZUM LANDSCHAFTSPLAN) soll die Fläche zukünftig als Mischgebiet genutzt werden. Auf der Fläche befindet sich die Zubringerleitung DN 800 („Südzubringer") sowie die Trinkwasser-Abgabestelle für Markkleeberg Ost mit der Hauptversorgungsleitung DN 400. Diese Leitungen und wasserwirtschaftlichen Anlagen sind inkl. Schutzstreifen freizuhalten und dürfen nicht überbaut werden.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen.** Der Hinweis betrifft den Bereich östlich des Schillerplatzes, der im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans neu als gemischte Baufläche dargestellt werden soll. Bei der Planung neuer Bebauung in einem nachgeordneten Bebauungsplanverfahren sind die Bestandsanlagen der Wasserversorgung entsprechend zu berücksichtigen. Die bestehende Zubringerleitung DN 800 wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Damit ist der Hinweis auf diese Bestandsleitung für zukünftige Planungsverfahren erfolgt.
26.10	Berücksichtigung von Leitungsbeständen innerhalb von Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	In folgenden geplanten Gebieten für Ausgleichsmaßnahmen (siehe Tab. FLÄCHEN FÜR KOMPENSATIONSMAßNAHMEN des BERICHTES ZUM LANDSCHAFTSPLAN, S. 109 bzw. Karte 16) befinden sich ebenso Leitungen der Leipziger Wasserwerke: - Nr. 5/6 Renaturierung Weinteichgraben und extensive Begrünung: Zubringerleitung DN 800 St „Südringleitung" - Nr. 16 Entwicklung dichter Gehölzbestand Trinkwasserversorgungsleitung DN 300 GGG verläuft vom Ost-Sacken-Weg bis Schwarzenbergweg Trinkwasserversorgungsleitung DN 200 GGG verläuft parallel zur Bornaer Chaussee	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen.** Die Flächen für Kompensationsmaßnahmen aus dem Landschaftsplan wurden im Flächennutzungsplan in die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft eingeordnet. Die Flächendarstellung ist aufgrund des groben Planungsmaßstabes des Flächennutzungsplans relativ großräumig, wobei die Darstellung keine Aussagen über konkrete Pflanzmaßnahmen o. ä. trifft. Die Darstellung hat somit auch keine konkreten Auswirkungen auf den Leitungsbestand sowie auf bestehende Dienstbarkeiten. Insofern kann dieser erst bei einer Konkretisierung der Maßnahmen in nachgeordneten Planungsverfahren berücksichtigt werden.

26: Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
26.11	Grundwasserwiederanstieg	**Grundwasserschutz** Im betreffenden Gebiet des Flächennutzungsplanes ist nicht auszuschließen, dass es durch das Einstellen der Tagebautätigkeit im Großraum Leipzig zu einem Ansteigen der Grundwasserstände kommen kann. Bei einer eventuell vorgesehenen Bebauung auf dafür geplanten Flächen sollte dies berücksichtigt werden.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen.** Die standortkonkreten Grundwasserverhältnisse sind im Rahmen nachgeordneter Bebauungsplanverfahren sowie konkreter Einzelvorhaben zu ermitteln und zu berücksichtigen. Auf den Grundwasserwiederanstieg wird in der Begründung zum Flächennutzungsplan im Kapitel 3.2.2.2 hingewiesen.
26.12	Trinkwasserversorgung	**Trinkwasserversorgung** Zur Trinkwasserversorgung gelten weiterhin die Bestimmungen und Hinweise unserer Stellungnahme vom 13.01.2022.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Die Abwägung erfolgt unter lfd. Nr. 26.19 f.**
26.13	Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung	**Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung** Zur Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung gelten weiterhin die Bestimmungen und Hinweise unserer Stellungnahme vom 13.01.2022.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Die Abwägung erfolgt unter lfd. Nr. 26.21 ff.**
26.14	Notwendige Abstimmungen bei Ableitung von Niederschlagswasser über Anlagen der KWL	Ergänzend merken die Leipziger an, dass bei der Weiterentwicklung von Flächen und einer möglichen geplanten Ableitung von Niederschlagswasser über die öffentlichen Entsorgungsanlagen der Leipziger Wasserwerke, Auswirkungen auf bestehende Wasserrechte frühzeitig mit den Leipziger Wasserwerken abzustimmen sind.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen.** Der Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser ist in jedem nachgeordneten Bebauungsplanverfahren bzw. bei jedem konkreten Einzelvorhaben gesondert zu konzipieren. Im Rahmen dessen sind die Abstimmungen mit den Leipziger Wasserwerken zu führen.
26.15	Zustimmung zum Entwurf	**Weitere zu beachtende Hinweise** Die in dieser Stellungnahme erfolgte Feststellung der technischen Möglichkeiten verpflichtet die Leipziger Wasserwerke nicht, die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung zu einem bestimmten Zeitpunkt auch tatsächlich durchzuführen. Unter der Voraussetzung der Einhaltung und Beachtung der in dieser Stellungnahme aufgeführten Bedingungen, Maßgaben und Hinweise **stimmen die Leipziger Wasserwerke dem Entwurf des Flächennutzungsplans zu.**	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**

26: Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
26.16	Mitteilung des Abwägungsergebnisses	Abschließend möchten wir uns mit der Bitte an Sie wenden, den Abwägungsbescheid zum Entwurf des Flächennutzungsplans und den bestätigten Entwurf des Flächennutzungsplans an uns zu übersenden. Ist der Flächennutzungsplan mit Satzungsbeschluss rechtsgültig und die geplante Bebauung vollzieht sich über einen längeren Zeitraum nicht oder nicht in vollem Umfang, können sich Bedingungen ändern, die nicht im Einflussbereich des Versorgungsunternehmens liegen. Dann muss bei Notwendigkeit das Ziel der Gemeinde und des Versorgungsunternehmens sein, entsprechende Anpassungen des Flächennutzungsplans zu prüfen bzw. anzustreben.	**Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.** **Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 S. 6 BauGB. Eine Übergabe des bestätigten Feststellungsexemplars erfolgt nicht.** Nach Inkrafttreten der Fortschreibung des Flächennutzungsplans liegt dieser bei der Stadt Markkleeberg sowie im Internet zur Einsichtnahme bereit. Von der gesonderten Übergabe eines bestätigten Plans wird daher abgesehen.
26.17	Verweis auf Stellungnahme vom 29.06.2011	Stellungnahme zum Vorentwurf vom 13.01.2022: Der derzeit gültige Flächennutzungsplan wurde bereits im Jahr 2003 wirksam. Seit 2004 gab es mehrere Entwürfe zur Fortschreibung, letztmalig im Jahr 2011. Das derzeit noch rein formal laufende Verfahren der 4. Änderung zum FNP wird mit der Aufstellung dieser komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans beendet (siehe Begründung, Seite 16). Durch die Leipziger Wasserwerke wurde zuletzt mit Schreiben vom 29.06.2011 zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans eine Stellungnahme abgegeben. Diese behält auch weiterhin ihre Gültigkeit.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **In der Abwägung wird nicht auf die Stellungnahme vom 29.06.2011 eingegangen.** Das formale Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans, zu welchem letztmalig ein Entwurf vom 15.02.2011 im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegt wurde, wurde mit dem nun laufenden Verfahren zur komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans beendet. Insofern kann die Stellungnahme der Leipziger Wasserwerke vom 29.06.2011 zum Entwurf der 4. Änderung nicht in die vorliegende Abwägung einfließen. Die KWL wurde im Rahmen des Verfahrens zur komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans bereits zweimal beteiligt. Die Abwägung sowohl zur Stellungnahme zum Vorentwurf (13.01.2022) und zum Entwurf (07.03.2024) erfolgt im Rahmen des vorliegenden Protokolls.
26.18	Grundwasserwiederanstieg	**Grundwasserschutz** Im betreffenden Gebiet des Flächennutzungsplanes ist nicht auszuschließen, dass es durch das Einstellen der Tagebautätigkeit im Großraum Leipzig zu einem Ansteigen der Grundwasserstände kommen kann. Bei einer eventuell vorgesehenen Bebauung auf dafür geplanten Flächen sollte dies berücksichtigt werden.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen.** Die standortkonkreten Grundwasserverhältnisse sind im Rahmen nachgeordneter Bebauungsplanverfahren sowie konkreter Einzelvorhaben zu ermitteln und zu berücksichtigen. Auf den Grundwasserwiederanstieg wird in der Begründung zum Flächennutzungsplan im Kapitel 3.2.2.2 hingewiesen.
26.19	Übernahme der Südringleitung	**Trinkwasserversorgung**	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.**

26: Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
	und des Westring-schlusses	In der aktuellen Fassung werden die wesentlichen Aussagen zur wasserwirtschaftlichen Versorgung unter dem Punkt 4.7 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR (siehe Begründung, Seite 67) getroffen. Dabei werden Versorgungsanlagen der Fernwasserversorgung Elbaue Ostharz GmbH explizit benannt. Im Stadtgebiet von Markkleeberg befinden sich zudem Fernwasserleitungen DN 800 bzw. DN 900 der Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH (sog. „Südringleitung"). Zur langfristigen Sicherstellung der Trinkwasserversorgung planen die Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH den Bau einer neuen Fernleitung DN 800 (sog. „Westringschluss") im Gebiet der Stadt Markkleeberg bis Leipzig-Großzschocher. Dazu erfolgten bereits verschiedene Abstimmungen mit der Stadt Markkleeberg. Die Planfeststellungsunterlage soll bei der Landesdirektion Sachsen in 04/2022 eingereicht werden. Die bauliche Realisierung ist ab 2024 vorgesehen mit Fertigstellung bis 2027. Wir bitten hierzu ebenfalls um entsprechende Hinweise in der Begründung unter Punkt 4.7.2. sowie um nachrichtliche Darstellung des Verlaufs der vorhandenen und geplanten Trassen der Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH im Flächennutzungsplan der Stadt Markkleeberg (vgl. Anlage 1 „Übersichtsplan Westringschluss"). Dazu gehört die vorhandene Südringleitung vom Galgenberg bis zur Abgabestation Seenallee (Seenallee/Koburger Straße) als auch die geplante Trinkwasserfernleitung DN 800 Westringschluss von Koburger Straße/Seenallee über den Golfplatz, Ostuferweg des Cospudener Sees, Lauerscher Weg, Kelchsteinlinie, Parkplatz an der S 46, Richtung Nordwesten entlang der S 46 nach Leipzig.	**Der Verlauf der Südringleitung und des Westringschlusses wurde nachrichtlich in die Planzeichnung zum Entwurf des Flächennutzungsplans eingearbeitet. Zudem wurde die Begründung im Kapitel 4.7.2 entsprechend ergänzt.**
26.20	Regelwerke zur trinkwasserseitigen Erschließung	Betreffend die Bauplangebiete sind bei der Planung der trinkwasserseitigen Erschließung unser Technisches Regelwerk „Trinkwasserversorgung", die Verordnung über Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV), unsere Ergänzenden Bestimmungen zur AVBWasserV in ihrer aktuell gültigen Fassung sowie die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu berücksichtigen – besonders bezüglich der Herstellung der Grundstücksanschlüsse.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen.** Die genannten Regelungen zur trinkwasserseitigen Erschließung betreffen konkrete Bauvorhaben und sind daher im Rahmen dieser zu berücksichtigen.

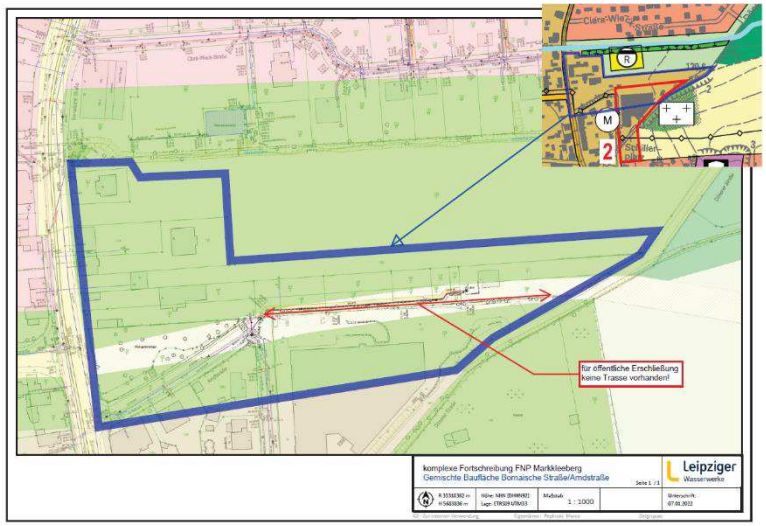
26: Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Die von den Vorhabenträgern vorgesehenen Versorgungslösungen sind zur Prüfung beim Versorgungsunternehmen, Unternehmensbereich Markt, Team Erschließung/Dezentrale Entsorgung vorzulegen.	
26.21	Schmutz- und Niederschlags-wasserentsorgung	**Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung** Auch zur wasserwirtschaftlichen Entsorgung werden die wesentlichen Aussagen unter dem Punkt 4.7 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR (siehe Begründung, Seite 67) getroffen. Die Aussagen zur Abwasserentsorgung, insbesondere was die Notwendigkeit der dezentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung betrifft, sind grundsätzlich zutreffend. Unter Punkt 4.7.3 ABWASSER des Begründungstextes heißt es u.a.: *„Die wichtigsten Vorhaben zur Entlastung des bestehendes Mischwassernetzes sind Maßnahmen zur Verbesserung seiner hydraulischen Ableitfähigkeit im Zusammenhang mit dem Anschluss sowie der Erschließung der an die Kernstadt Markkleeberg angrenzenden Ortslagen."* Hierzu möchten wir klarstellen, dass die „Verbesserung der hydraulischen Ableitfähigkeit" eher in Maßnahmen zur Rückhaltung und Flächenabkopplung/-entsiegelung zu sehen ist. Insofern besteht hier der Bedarf, entsprechende Rückhaltevolumen in den öffentlichen (Verkehrs-)Raum einzuordnen; wobei dies nur vorhabenkonkret mit den Leipziger Wasserwerken abgestimmt werden kann. Eine Erhöhung der in die Gewässer zu entlastenden Wassermengen ist aus genehmigungsrechtlicher Sicht und aus Sicht des wassersensiblen Bauens auszuschließen.	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Die Begründung im Kapitel 4.7.3 wurde entsprechend ergänzt.** Der Hinweis ist im Rahmen nachgeordneter Bebauungsplanverfahren bzw. konkreter Einzelvorhaben zu berücksichtigen. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt, um klarzustellen, dass das Niederschlagswasser in den Baugebieten entweder zu versickern ist oder nur gedrosselt in vorhandene Regenwasser- oder Mischwassersysteme eingeleitet werden kann
26.22	Stellungnahmen im Rahmen von Bebauungsplan-verfahren	Für die Abwasserentsorgung der Stadt Markkleeberg wurde ein Generalentwässerungsplan erarbeitet und fortgeschrieben (letzte umfassende Überarbeitung 2013). Grundlage dafür bildet ein mit der Stadtverwaltung abgestimmtes Prognoseszenario, welches keine nennenswerten zusätzlich an das zentrale Abwassernetz anzuschließenden Gebiete enthält. Mit den inhaltlichen Änderungen des Flächennutzungsplans werden auch nur in geringem Umfang Bau- und Verkehrsflächen neu	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Die Stellungnahmen der KWL im Rahmen der einzelnen Bebauungsplanverfahren sind auch im Rahmen dieser Verfahren zu berücksichtigen.**

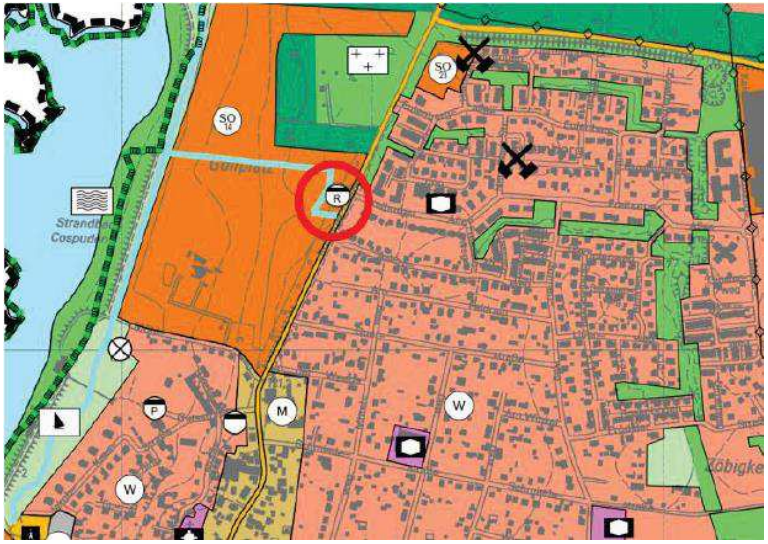
26: Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		ausgewiesen. Die wesentlichen Änderungen wurden unterteilt nach Nutzungsarten unter Punkt 5 der Begründung (siehe S. 69 ff) aufgeführt. Diese Änderungen sind zum Teil Gegenstand von Bebauungsplanverfahren, zu denen wir bereits Stellungnahmen als Träger öffentlicher Belange abgegeben haben. In diesem Zusammenhang möchten wir u. a. auf unsere Aussagen zur Niederschlagswasserentsorgung im Plangebiet „An der Hafenstraße" verweisen, die für die gewerbliche Baufläche nördlich der Hafenstraße bzw. das Sondergebiet Surfcenter am Cospudener See (SO 6) zutreffend sind.	
26.23	Beteiligung im Rahmen der Bebauungspläne „Gewerbegebiet Wachau-Nordost" und „Wohngebiet Crostewitzer Straße"	Bei den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen „GWG Wachau Nordost (östliche Erweiterung)" und „WG Crostwitzer Straße" gehen wir davon aus, dass wir noch als Träger öffentlicher Belange beteiligt werden.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Im Rahmen der genannten Bebauungsplanverfahren erfolgt eine entsprechende Beteiligung der KWL.**
26.24	Erschließung gemischte Baufläche Bornaische Straße/Arndtstraße	Da laut Anlage 1 des Flächennutzungsplans (Übersicht verbindliche Bauleitplanung) für die gemischte Baufläche Bornaische Straße/Arndtstraße kein Bebauungsplanverfahren vorgesehen ist, möchten wir an dieser Stelle darauf hinweisen, dass dort keine Trasse für eine öffentliche Erschließung vorhanden ist (siehe Anlage 2 „Lageplan Arndtstraße").	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Der Beiplan 1 *Übersicht zur verbindlichen Bauleitplanung und bestehende Satzungen* wurde um den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Arndtstraße" ergänzt.** Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Arndtstraße" noch nicht beschlossen. Im Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde der Geltungsbereich in den Beiplan 1 aufgenommen. Die Erschließung des Bereichs wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens der Ergänzungssatzung untersucht. Entsprechend erfolgte hierbei auch eine Beteiligung der KWL.

26: Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			
26.25	Regenrückhalte-anlage westlich der Koburger Straße	In der Planzeichnung ist aus unserer Sicht die „RRA Eulenberg" falsch dargestellt. Diese Rückhalteanlage besteht im vorhandenen Grabensystem, welches derzeit als „Grünfläche" dargestellt ist:	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellung der Regenrückhalteanlage westlich der Koburger Straße wird beibehalten** Im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs des Flächennutzungsplans wurde die Lage der Regenrückhalteanlage noch einmal überprüft. Diese ist an der dargestellten Stelle vorhanden. Dies bedeutet nicht, dass das Grabensystem innerhalb des Wohngebiets Eulenberg nicht auch dem Regenrückhalt dient. Die Darstellung wird daher beibehalten.

26: Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			
26.26	Floßgraben	Wir begrüßen darüber hinaus die Abbildung des Gewässers Floßgraben bis zur OL Zöbigker sowie der den Golfplatz querende Graben (hellblaue Linienführung in obigem Planausschnitt). Hierzu verfolgen wir gemeinsam mit der Stadt Markkleeberg das Ziel, dass diese Abschnitte als Gewässer anerkannt und was den Floßgraben anbelangt, durch die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH wiederhergestellt, werden. Was für uns allerdings unklar bleibt, ob mit der Abbildung im Flächennutzungsplan ein rechtlicher Status begründet wird oder ob damit lediglich eine „nachrichtliche" Aussage verbunden ist.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Mit der Darstellung des Floßgrabens als durchgehender Graben wird kein rechtlicher Status begründet.** Der Flächennutzungsplan dient der Darstellung der Planungsabsicht der Stadt Markkleeberg, trifft jedoch keine rechtlichen Aussagen über die zulässigen Flächennutzungen. Da die Stadt an der Planungsabsicht festhält, dass der Floßgraben als durchgängiger Graben hergestellt wird, erfolgt dessen Darstellung als wesentlicher Graben auch unabhängig von der zum aktuellen Zeitpunkt bestehenden Herstellungsverpflichtung der LMBV.
26.27	Vorlage der vorgesehenen Schmutzwasserentsorgung	• <u>Allgemeines zu Schmutzwasserentsorgung</u> Die von den Vorhabenträgern vorgesehenen Schmutzwasserentsorgungslösungen sind zur Prüfung beim Versorgungsunternehmen, Unternehmensbereich Markt, Team Erschließung/Dezentrale Entsorgung vorzulegen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen.**

26: Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			Der Hinweis betrifft konkrete Bauvorhaben. Daher erfolgt eine Vorlage der vorgesehenen Schmutzwasserentsorgungslösung im Rahmen dieser Vorhaben.
26.28	Anforderungen an die Niederschlags-wasserentsorgung	• <u>Allgemeines zur Niederschlagswasserentsorgung</u> Grundsätzlich ist der Versieglungsgrad innerhalb des Bauplangebiets durch hohen Grünflächenanteil, Einsatz von versickerungsfähigem Pflaster und Dachbegrünung (Blau-Grünes-Retentionsgründach) so gering wie möglich zu halten. Es gilt klimaangepasstes und wassersensibles Bauen. Unabhängig von den vorhandenen Ableitungskapazitäten im öffentlichen Abwassernetz der Leipziger Wasserwerke ergibt sich entsprechend der Prioritätenliste zur Erreichung von Umweltqualitätszielen für den Umgang mit Niederschlagswasser nachfolgende Reihenfolge zur Entsorgungsstrategie bezüglich des im Gebiet anfallenden Niederschlagswassers: 1. Verwendung/Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken 2. Einleitung des Niederschlagswassers in ein Fließgewässer 3. Einleitung des Niederschlagswassers in die Kanalisation Diese Forderung zum Umgang mit Niederschlagswasser muss aus Sicht der Leipziger Wasserwerke unter Berücksichtigung übergeordneten Wasserrechts (Wasserrahmenrichtlinie, Wasserhaushaltsgesetz, Sächsisches Wassergesetz) zwingend Berücksichtigung finden. Demnach besitzt die dezentrale Niederschlagswasserbewirtschaftung auf den jeweiligen Grundstücken in Form von Niederschlagswassernutzung (Regenwasserzisternen ohne Überlauf, bedarfsweise inkl. Verregnung) und/oder Versickerung aus wasserrechtlicher sowie wasserwirtschaftlicher Sicht oberste Priorität. Hierbei ist das „Schwammstadtprinzip" maßgebend und dessen Funktionsweise ist durch die Vorhabenträger nachzuweisen. Zentrale- oder dezentrale Verdunstungs-/Versickerungsanlagen können Teil der Entwässerungslösung sein. Der Bau von Retentionsgrün- und Gründächern und die Umsetzung der Fassadenbegrünungen sowie eine grüne	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen.** Der Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser ist in nachgeordneten Bebauungsplanverfahren bzw. konkreten Einzelvorhaben zu berücksichtigen.

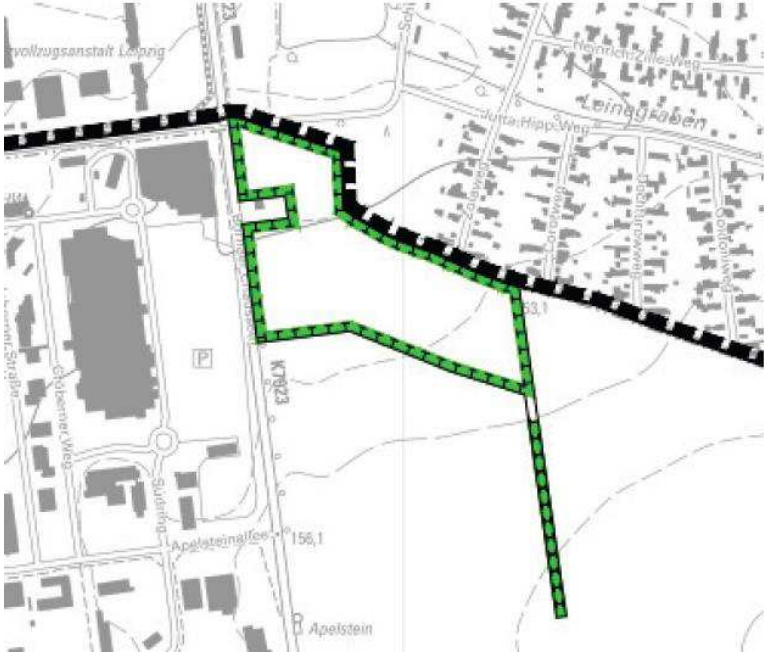
26: Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Freianlagenplanung wird ausdrücklich als wichtig angesehen. Bei einer nachhaltigen und klimaangepassten Niederschlagswasserbewirtschaftung ist u.a. die Förderung der Verdunstung über Grün und Fläche wichtig und die Betrachtung von Überflutungssicherheit und Starkregeneinfluss notwendig (z.B. für Speicherraum). Ebenso wird empfohlen, das Grundstück so gering wie möglich zu versiegeln, um eine Einsickerung des Niederschlagswassers in den Boden zu fördern. Die Hofbereiche und Gehwege- bzw. Fahrbahnen sind flächig oder über Mulden-Rigolen, bepflanzte Tiefbeete oder Baumrigolen zu versickern. Niederschlagswasser sollte nach Möglichkeit auch auf dem Grundstück/Dachflächen zurückgehalten, gespeichert und nutzbar gemacht werden. Erst wenn nachweislich eine dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung/Bewirtschaftung im Bauplangebiet/Grundstück nicht gänzlich möglich ist, wird vom Versorgungsunternehmen geprüft, ob eine gedrosselte Ableitung in die vorhandenen Abwasseranlagen möglich ist oder der Vorhabenträger muss über eine interne Erschließung entsprechende Rückhalteanlagen schaffen, welche ein abgeschlossenes System bilden und nicht von den Leipziger Wasserwerken übernommen werden. Für die Ableitung bzw. Einleitung in die Vorflut ist die untere Wasserbehörde mit einzubeziehen. Bei der Planung ist der Starkregeneinfluss von den Vorhabenträgern in den Bauplangebieten zu berücksichtigen. Hinweise zur Starkregenbeeinflussung können beim Niederschlagswassermanagement der Leipziger Wasserwerke (starkregenvorsorge@L.de) erfragt und abgestimmt werden. Perspektivisch sollte Eigenvorsorge gegenüber Starkregengefahren getroffen werden. Für Grundstücke mit einer abflusswirksamen Fläche ab 800 m² ist ein grundstücksbezogener Überflutungsschutz nach DIN 1986-100 nachzuweisen. Der Nachweis ist den Leipziger Wasserwerken zu übergeben. Die von den Vorhabenträgern vorgesehenen Konzeptionen zur Niederschlagswasserbeseitigung sind zur Prüfung beim Versorgungsunternehmen, im Unternehmensbereich Markt, Team Erschließung/Dezentrale Entsorgung vorzulegen.	

26: Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Bei der Planung der Entsorgungsnetze, insbesondere bei der Gestaltung der Grundstücksanschlüsse sind unser Technisches Regelwerk „Abwasserableitung", unsere allgemeinen Entsorgungsbedingungen für Abwasser (AEB-A) in ihrer aktuell gültigen Fassung sowie die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten.	
26.29	Bestandsschutz	**Technische Voraussetzungen** Der Bestand an wasserwirtschaftlichen Anlagen ist aus beiliegendem Bestandsplanauszug ersichtlich und kann digital in unserer Plankammer, Unternehmensbereich Netze, Team Geoinformation, Frau Kathrin Donix (Tel.: 0341 969-2389, E-Mail planauskunft.wasserwerke@L.de) abgefordert werden. Gemäß Sächsischem Wassergesetz § 95 besitzen diese Anlagen Bestandsschutz. Sie dürfen weder überbaut noch mit Bäumen oder tiefwurzelnden Gehölzen bepflanzt werden. Bei geplanten Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu gewährleisten. Der sichere Betrieb, der ungehinderte Zugang für Wartung und Instandhaltung sowie eine spätere Aufnahme und Neuverlegung müssen deshalb bereits bei der Planung berücksichtigt werden.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen.** Der Flächennutzungsplan trifft aufgrund seines groben Planungsmaßstabes keine konkreten Aussagen über Baum- und Gehölzpflanzungen oder den Betrieb und den Zugang zu Bestandsleitungen. Der Hinweis ist somit im Rahmen nachgeordneter Bebauungsplanverfahren sowie konkreter Einzelvorhaben zu berücksichtigen.

26: Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
26.30	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft östlich des Gewerbegebiets Wachau-Nord – Berücksichtigung des Leitungsbestandes	Im Beiplan 2 NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ sind Ausgleichsflächen für geplante Bebauungsplanvorhaben dargestellt (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft): • Die Fläche östlich des Gewerbegebietes Wachau kann nicht uneingeschränkt dafür genutzt werden. Hier ist Leitungsbestand der Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH (Trink- und Abwasserleitungen) vorhanden, der zu beachten ist. Im Bereich der Leitungen einschließlich des Schutzstreifens sind Überpflanzungen mit Bäumen und tiefwurzelnden Büschen nicht gestattet. 	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen** Es ist klarzustellen, dass der Flächennutzungsplan keine Ausgleichsflächen darstellt, sondern Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Diese sind im Landschaftsplan teilweise mit Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz von Eingriffen hinterlegt. Die Flächendarstellung ist aufgrund des groben Planungsmaßstabes des Flächennutzungsplans relativ großräumig, wobei die Darstellung keine Aussagen über konkrete Pflanzmaßnahmen o. ä. trifft. Die Darstellung hat somit auch keine konkreten Auswirkungen auf den Leitungsbestand sowie auf bestehende Dienstbarkeiten. Insofern kann dieser erst bei einer Konkretisierung der Maßnahmen in nachgeordneten Bebauungsplanverfahren bzw. konkreten Einzelvorhaben berücksichtigt werden.

26: Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
26.31	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bereich Weinteichgraben – Berücksichtigung des Leitungsbestandes	• Die ausgewiesene Fläche im Bereich des Weinteichgrabens wird in Ost-West-Richtung von einer Trinkwasserleitung DN 800 St (Zubringerleitung – Südringleitung) gequert. Im Bereich der Leitung und deren Schutzstreifen (jeweils 5 m links und rechts der Rohrachse) sind Überpflanzungen mit Bäumen und tiefwurzelnden Büschen nicht gestattet. 	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen** Die Flächendarstellung ist aufgrund des groben Planungsmaßstabes des Flächennutzungsplans relativ großräumig, wobei die Darstellung keine Aussagen über konkrete Pflanzmaßnahmen o. ä. trifft. Die Darstellung hat somit auch keine konkreten Auswirkungen auf den Leitungsbestand sowie auf bestehende Dienstbarkeiten. Insofern kann dieser erst bei einer Konkretisierung der Maßnahmen in nachgeordneten Bebauungsplanverfahren bzw. konkreten Einzelvorhaben berücksichtigt werden.
26.32	Zustimmung zum Entwurf	**<u>Weitere zu beachtende Hinweise</u>** Die in dieser Stellungnahme erfolgte Feststellung der technischen Möglichkeiten verpflichtet die Leipziger Wasserwerke nicht, die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung zu einem bestimmten Zeitpunkt auch tatsächlich durchzuführen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**

26: Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Unter der Voraussetzung der Einhaltung und Beachtung der in dieser Stellungnahme aufgeführten Bedingungen und Hinweise **stimmen wir dem Entwurf des Flächennutzungsplan zu.**	
26.33	Mitteilung des Abwägungsergebnisses	Abschließend möchten wir uns mit der Bitte an Sie wenden, den Abwägungsbescheid zum Flächennutzungsplan und den bestätigten Flächennutzungsplan an uns zu übersenden. Ist der Bebauungsplan mit Satzungsbeschluss rechtsgültig und die geplante Bebauung vollzieht sich über einen längeren Zeitraum nicht oder nicht in vollem Umfang, können sich Bedingungen ändern, die nicht im Einflussbereich des Versorgungsunternehmens liegen. Dann muss bei Notwendigkeit das Ziel der Gemeinde und des Versorgungsunternehmens sein, entsprechende Anpassungen des Bebauungsplanes zu prüfen bzw. anzustreben. Die Stellungnahme erfolgt unsererseits kostenfrei.	**Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.** **Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 S. 6 BauGB. Eine Übergabe des bestätigten Feststellungsexemplars erfolgt nicht.** Nach Inkrafttreten der Fortschreibung des Flächennutzungsplans liegt diese bei der Stadt Markkleeberg sowie im Internet zur Einsichtnahme bereit. Von der gesonderten Übergabe eines bestätigten Plans wird daher abgesehen.

29: Deutsche Telekom Technik GmbH *(Stellungnahme vom 01.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
29.1	Leitungsbestand	Im Planbereich befinden sich zahlreiche Telekommunikationslinien der Telekom. Sollte der weitere Verfahrensverlauf ergeben, dass Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - konkret berührt sind, behalten wir uns vor, unsere Interessen wahrzunehmen und entsprechend auf das Verfahren einzuwirken. Aus diesem Grunde bitten wir Sie um Beteiligung bei den weiteren Planungen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir haben dann keine Einwände gegen Ihre Planungsabsichten, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem Telekommunikationsnetz jederzeit möglich sind. Aus den uns übermittelten Unterlagen ist nicht erkennbar, wie sich die beabsichtigte Maßnahme auf die bestehende Telekommunikationslinie der Telekom auswirkt. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen.** Der Flächennutzungsplan trifft aufgrund seines groben Planungsmaßstabes keine Aussagen über den vorhandenen Leitungsbestand. Dieser ist im Rahmen nachgeordneter Bebauungsplanverfahren sowie konkreter Einzelvorhaben zu berücksichtigen.
29.2	Hinweise zu Baumpflanzungen	Wir bitten folgende fachliche Festsetzung aufzunehmen: Hinsichtlich eventuell geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es wird keine Festsetzung zu den Anforderungen an Baumpflanzungen aufgenommen.** Der Flächennutzungsplan trifft gemäß § 5 Abs. 1 BauGB keine fachlichen Festsetzungen, sondern dient nur der Darstellung der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen. Eine Aufnahme der geforderten Festsetzung ist somit gemäß BauGB nicht möglich. Zudem trifft er aufgrund seines groben Planungsmaßstabes keine konkreten Aussagen über Baumpflanzungen. Der Hinweis ist somit im Rahmen nachgeordneter Bebauungsplanverfahren sowie konkreter Einzelvorhaben zu berücksichtigen.
29.3	Übergabe des Feststellungsexemplars	Wir bitten Sie, uns den festgesetzten Plan mit Erläuterungsbericht zu übersenden.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Übergabe des bestätigten Feststellungsexemplars erfolgt nicht.**

29: Deutsche Telekom Technik GmbH *(Stellungnahme vom 01.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			Nach Inkrafttreten der Fortschreibung des Flächennutzungsplans liegt dieser bei der Stadt Markkleeberg sowie im Internet zur Einsichtnahme bereit. Von der gesonderten Übergabe eines bestätigten Plans wird daher abgesehen.

31: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH *(Stellungnahme vom 07.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
31.1	Leitungsbestand	Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich Anlagen im angegebenen Bereich befinden. Für diese Anlagen erteilen wir folgende Auskunft, welche *nicht* als Erkundigung (Schachtschein) gilt: Aufgrund der Größe des angefragten Gebietes übergeben wir mit diesem Schreiben zunächst einen Übersichtsplan im Maßstab 1:30.000 sowie unsere "Allgemeinen Verhaltensregeln und Vorschriften zum Schutz von Gasanlagen" zur verpflichtenden Beachtung. Da der beiliegende Gasrohrnetzplan ausschließlich Übersichtszwecken dient, enthält er nicht den vollständigen und genauen Bestand der betroffenen MITNETZ GAS-Anlagen. Die Übergabe von genaueren Bestandsunterlagen erscheint uns zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund der beträchtlichen Menge nicht sinnvoll. Bei detaillierten Einzelmaßnahmen erhalten Sie die benötigten Bestandspläne für alle betroffenen MITNETZ GAS-Anlagen kurzfristig. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass diese Planunterlagen einzuholen sind, sobald Ihrerseits konkrete Maßnahmen geplant werden. Leitungen und Anlagen dürfen nicht überbaut werden. Sollten aus objektiven Gründen die von MITNETZ GAS geforderten Mindestabstände nicht eingehalten oder die Schutzstreifenbereiche nicht freigehalten werden können, stimmen Sie sich unbedingt mit uns zu den dann notwendigen Sicherungsmaßnahmen ab. Versorgungsanlagen genießen Bestandsschutz. Sind aufgrund der geplanten Baumaßnahmen Veränderungen am Leitungssystem notwendig oder entstehen andere Aufwendungen, trägt der Verursacher sämtliche dafür anfallende Kosten, sofern in den vertraglichen Vereinbarungen nichts Anderes geregelt ist. Die in den übergebenen Unterlagen evtl. enthaltene Darstellung von Gasleitungsanlagen Dritter trägt nur informativen Charakter. Die Auskunft zu diesem Leitungsbestand muss beim jeweiligen Netz betreibenden Unternehmen eingeholt werden.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen.** Der Flächennutzungsplan dient als vorbereitender Bauleitplan nicht der Planung konkreter Baumaßnahmen. Der Leitungsbestand der Mitnetz Gas ist daher im Rahmen nachgeordneter Planverfahren erneut abzufragen und zu berücksichtigen. Die übergebenen Unterlagen dienen daher zunächst der groben Übersicht und werden in Hinblick auf künftige konkrete Einzelvorhaben zur Kenntnis genommen.

31: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH *(Stellungnahme vom 07.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, besitzt diese Stellungnahme eine Gültigkeit von zwei Jahren ab dem Ausstellungsdatum. Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.	

32: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH *(Stellungnahme vom 05.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
32.1	Keine Bedenken	Gegen die Komplexe Fortschreibung des o. a. Flächennutzungsplanes bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken.	**Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**
32.2	Übernahme Bestandsleitungen	**Stellungnahme Nieder- und Mittelspannungsanlagen** Wir betreiben Verteilungsanlagen des Mittel- und Niederspannungsnetzes im Gebiet des Flächennutzungsplanes. Anliegend erhalten Sie fünfzehn Übersichtspläne der Mittel- und Niederspannungsanlagen für Planungszwecke. Werden durch Baumaßnahmen Umverlegungen der Anlagen notwendig, so sind die Kosten dafür vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Beachten Sie bitte, dass zur Einleitung von Maßnahmen hinsichtlich Planung und Errichtung des Versorgungsnetzes ein offizieller Antrag auf Versorgung vorliegen muss, der bewirkt, dass es zu einem Angebot der vom Antragsteller zu übernehmenden Kosten kommt. Hierzu wenden Sie sich bitte an Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH Netzregion West-Sachsen Netzvertrieb Friedrich-Ebert-Straße 26 04416 Markkleeberg Die vorhandenen Trassen bitten wir als „Leitungsrecht enviaM" mit Schutzstreifen festzusetzen. Dabei sind für Kabeltrassen 2,0 m und Mittelspannungsfreileitungen 15,0 m Schutzstreifen in Ansatz zu bringen.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Bestandsleitungen des Nieder- und Mittelspannungsnetzes inklusive Schutzstreifen werden nicht in den Flächennutzungsplan übernommen.** Aufgrund des groben Planungsmaßstabes des Flächennutzungsplans werden in ihm nur die Hauptversorgungsleitungen dargestellt. Für die Stromversorgung betrifft dies nur die Hochspannungsleitungen. Anlagen des Mittel- und Niederspannungsnetzes werden nicht dargestellt, da dies die Lesbarkeit des Plans stark beeinträchtigen würde. Die Bestandsleitungen sowie die Schutzstreifen sind im Rahmen nachgeordneter Bebauungsplanverfahren sowie konkreter Einzelvorhaben zu berücksichtigen.
32.3	Hochspannungsanlagen	**Stellungnahme Hochspannungsanlagen** Im ausgewiesenen Planbereich befindet sich das UW Markkleeberg, weiterhin verläuft folgende 110kV-Freileitung im Gebiet des Flächennutzungsplanes: • 110kV-Freilung Zwenkau – Knautnaundorf – Markkleeberg 4	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen.** Der Flächennutzungsplan dient als vorbereitender Bauleitplan nicht der Planung konkreter Bauvorhaben. Insofern sind die konkreten Hinweise zu Baumaßnahmen im Umfeld von Hochspannungsanlagen im Rahmen nachgeordneter Bebauungsplanverfahren sowie konkreter

32: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH *(Stellungnahme vom 05.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Bei Ihren weiterführenden Planungen bitten wir Sie, die nachfolgenden Forderungen zu beachten: Alle Baumaßnahmen im Schutzstreifen einer 110kV-Leitungstrasse, müssen bei der MITNETZ STROM angezeigt werden. ➢ Im Radius von 15 Meter um einen Freileitungsmast, sind Bautätigkeiten generell untersagt. ➢ Im Radius von 30 Meter um einen Mast können sich Erdungsanlagen im Erdbereich befinden. ➢ Falls Erdungsanlagen gefunden oder beschädigt werden, muss die MITNETZ STROM in Kenntnis gesetzt werden. ➢ Der Zugang zum HS-Mast muss immer gewährleistet sein (Zutrittsecht zum Gelände, anbringen einer Schlüsselbombe, o. ä.) ➢ Ein Abstand von 5 Meter zum Leiterseil ist zwingend einzuhalten. ➢ Für jegliche arbeiten im Schutzstreifen muss eine Grundeinweisung von MITNETZ STROM erfolgen (mindestens 14 Tage vorher zu beantragen). ➢ Im Zuge dieser Grundeinweisung werden alle Maßnahmen festgelegt, die zu einem Bauablauf notwendig sind (Arbeitshöhe, Bagger usw.). ➢ Es dürfen sich keine Fahrzeuge über einer Gesamthöhe von 4,00 m im angegebenen Bereich bewegen. ➢ Ein Abladen im Bereich/ unter der 110kV-Freileitung mittels Kipptechnik ist verboten. ➢ Im Registerverfahrensbeschleunigungsgesetz – RegVBG – vom 20.12.1993, veröffentlicht im Bundesgesetzblatt, Jahrgang 1993 Teil I, Nr. 70 vom 24.12.1993, wird im Artikel 2	Einzelvorhaben zu berücksichtigen. Die im Stadtgebiet vorhandenen 110kV-Leitungen sowie das Umspannwerk Markkleeberg wurden bereits im Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellt.

32: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH *(Stellungnahme vom 05.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Grundbuchbereinigungsgesetz (GBBerG) Abschnitt 3 § 9 für Energiefortleitungsanlagen, die am 03.10.1990 in den neuen Bundesländern betrieben wurden, zu Gunsten der Energieversorgungsunternehmen eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit begründet. Damit ist der Leitungsbestand rechtlich gesichert. ➢ Die Abstände zu unserer 110kV-Freileitung sind nach DIN EN 50341 (DIN VDE 0210) einzuhalten. Bei Arbeiten in der Nähe bzw. unter unseren Freileitungen sind die Sicherheitsabstände nach DIN VDE 0105 und DGUV V3 verbindlich. ➢ Eine Arbeitshöhe von 4 m über der Oberkante des Geländes (einschließlich der Geräteausleger und Aufbauten der Baufahrzeuge) darf im Leitungsschutzstreifen nicht überschritten werden. Dies schließt eine Fehlbedienung mit ein. Leitungsgefährdende Verrichtungen, ober- oder unterirdisch, müssen unterbleiben. ➢ Bei Arbeiten im Schutzstreifen der 110kV-Freileitungen ist die Einschränkung der maximalen Arbeitshöhe besonders zu berücksichtigen bzw. durch die Auswahl geeigneter Arbeitstechnologien abzusichern. ➢ Die Zwischenlagerung von Bodenaushub bzw. Baumaterialien sowie das Abstellen von Baumaschinen im Leitungsschutzstreifen sind nicht zulässig. ➢ Geländeveränderungen im Bereich der Freileitungen sind nur unter Einhaltung der Mindestabstände nach DIN EN 50341 (DIN VDE 0210 und 211) zulässig. Dies ist jedoch vor Baubeginn mittels Höhenprofilplan nachzuweisen und zustimmungspflichtig. Bei weiteren Fragen steht Ihnen als Ansprechpartner unser Mitarbeiter Herr Peters, E-Mail david.peters@mitentz-strom.de gern zur Verfügung.	

32: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH *(Stellungnahme vom 05.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
32.4	Fernmeldeanlagen	**Stellungnahme Fernmeldeanlagen** Im Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahme befinden sich Gemeinschafts-FM-Kabelanlagen in Rechtsträgerschaft der enviaM und envia TEL GmbH Den Verlauf der Trassen entnehmen Sie bitte den beiliegenden Planauszügen. Für Fragen steht Ihnen unser Mitarbeiter Herr Eller, Tel. (0345) 216-2538 envia TEL GmbH Dokumentation Magdeburger Straße 51 06112 Halle E-Mail: steven.eller@enviatel.de gern zur Verfügung.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Die Lage der Fernmeldeanlagen ist im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen.** Der Flächennutzungsplan dient als vorbereitender Bauleitplan nicht der Planung konkreter Bauvorhaben. Insofern ist die Lage der bestehenden Fernmeldeanlagen im Rahmen nachgeordneter Bebauungsplanverfahren sowie konkreter Einzelvorhaben zu berücksichtigen.
32.5	Anlagen der envia THERM	**Stellungnahme der envia THERM Anlagen** Im angegebenen Bereich befinden sich keine Anlagen der envia THERM GmbH in Bestand.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**
32.6	Erhalt von Bestandsanlagen	Generell bitten wir Sie, Ihre Planung an die vorhandenen Anlagen der enviaM-Gruppe so anzupassen, dass Umverlegungsarbeiten entfallen. Der Erhalt der Anlagen ist vorrangig zu prüfen. Sollten Umverlegungen von Anlagen dennoch unumgänglich sein, sind Abstimmungen zur Erarbeitung einer technischen Lösung in der Planungsphase mit uns zu führen. Anschließend ist die bestätigte Ausführungsplanung zur Vorbereitung und Durchführung der abgestimmten Baumaßnahme an die vorgenannten Ansprechpartner zu übergeben.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Die Lage der Bestandsleitungen ist im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen.** Der Flächennutzungsplan dient als vorbereitender Bauleitplan nicht der Planung konkreter Bauvorhaben. Insofern ist die Lage der Bestandsleitungen im Rahmen nachgeordneter Bebauungsplanverfahren sowie konkreter Einzelvorhaben zu berücksichtigen.
32.7	Übergabe eines bestätigten Plans	Nach Einarbeitung aller Forderungen und Hinweise bitten wir um Vorlage eines bestätigten Planes.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Übergabe eines bestätigten Plans nach der Abwägung erfolgt nicht.** Nach der Abwägung erfolgt die Mitteilung des Abwägungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 S. 6 BauGB. Nach Inkrafttreten wird der Flächennutzungsplan dauerhaft bei der Stadt Markkleeberg sowie im Internet zu Einsichtnahme zur Verfügung gestellt. Von der Übergabe eines separaten bestätigten Plans wird daher abgesehen.

32: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH *(Stellungnahme vom 05.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
32.8	Beteiligung der MITGAS GmbH	**Hinweis auf Gasanlagen der MITGAS GmbH** Beachten Sie bitte, dass sich in Ihrem Bereich Anlagen der MITGAS GmbH befinden. Der Leitungsbestand ist gesondert bei MITNETZ-Gas GmbH Friedrich-Ebert-Straße 26 04416 Markkleeberg E-Mail: Auskunft@Mitnetz-Gas.de einzuholen.	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Eine Beteiligung der MITGAS GmbH erfolgt im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.** Die Abwägung erfolgt unter lfd. Nr. 31.

33: Zweckverband Kommunales Forum – Südraum Leipzig *(Stellungnahme vom 22.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
33.1	Ziele des Regionalplanes in Bezug auf Tourismus und Erholung	Mit Schreiben vom 31. Januar 2024 haben Sie im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange um unsere Hinweise und Anregungen zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Markkleeberg gebeten. Die vom Zweckverband Kommunales Forum Südraum Leipzig zu vertretenden Belange konzentrieren sich in diesem Zusammenhang vorrangig auf die Aussagen zur Entwicklung von Tourismus und Erholung in Markkleeberg. Im Abschnitt 3.1.4 der Begründung zum Flächennutzungsplan sind ausführlich die für die Stadt Markkleeberg relevanten Aussagen (Ziele und Grundsätze) des aktuellen Regionalplanes Leipzig-Westsachsen, als zu berücksichtigende übergeordnete Planung zitiert. Unter der Überschrift *Tourismus und Erholung* wird auf die unterschiedlichen Entwicklungsziele für die „Seenlandschaft Südraum Leipzig" verwiesen, unter anderem auch auf die Herstellung des touristischen Gewässerverbundes, der sich aus einer Vielzahl von Einzelmaßnahmen an geeigneten Fließgewässern des Elster-Pleiße-Luppe-Auensystems zusammensetzt. Hier werden somit die zu berücksichtigenden Ziele des Regionalplanes aufgeführt, wobei nicht nur die Kurse 1 und 5 des Gewässerverbundes, sondern auch der geplante Kurs 6 auf dem Territorium der Stadt Markkleeberg liegen.	**Der Hinweis wird berücksichtigt.** **Der Kurs 6, welcher sich aus dem Wassertouristischen Nutzungskonzept ergibt, wird in der Begründung ergänzt.** Die Aussagen zu den Kursen des Wassertouristischen Nutzungskonzepts in der Begründung zum Flächennutzungsplan ergeben sich aus dem Regionalplan Leipzig-Westsachsen. Die Kurse 1 und 5 sind – im Gegensatz zum Kurs 6 – als Schlüsselkurse eingeordnet, deren vorrangige Realisierung zur Umsetzung des Gesamtkonzepts von entscheidender Bedeutung ist. Daher wurde der Schwerpunkt in der Begründung auf diese beiden Kurse gelegt. Der Vollständigkeit halber wird der Kurs 6 als das Stadtgebiet Markkleeberg berührender Kurs in der Begründung ergänzt. Hierdurch ergeben sich keine Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans.
33.2	Aussagen zur Entwicklung des touristischen Gewässerverbunds	Im Zuge der Darstellungen unter Punkt **4 Bestandsanalyse, Entwicklung und Prognose** werden zum Thema Tourismus/Erholung (4.5.9) nach meinem Verständnis, bezogen auf den touristischen Gewässerverbund, nur die Ziele erneut aus dem Regionalplan wiederholt. Es fehlt das „Runterbrechen" dieser Ziele auf die ganz konkreten Belange der Stadt Markkleeberg. Es gibt keine Aussagen, welche für den touristischen Gewässerverbund geeigneten Fließgewässer in der Stadt Markkleeberg (Pleiße, Floßgraben) entwickelt/nutzbar gemacht werden sollen oder bereits sind. Es fehlt eine Einordnung der sich abzeichnenden Entwicklungen in der Kleinen Pleiße im Zuge der Überschusswasserableitung, bezogen auf den touristisch nutzbaren Gewässerverbund. Es fehlen Aussagen zu den strategischen Zielen der Stadt Markkleeberg und die standörtlichen Zuordnungen für die Verbesserung der wassertouristischen Infrastruktur an den Fließgewässern. Auch zur Art der wassertouristischen Infrastruktur an den für den Gewässerverbund	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine Ergänzung der Aussagen zum touristischen Gewässerverbund in der Begründung zum Flächennutzungsplan.** Zweck des Flächennutzungsplans ist die Darstellung der großräumigen Flächennutzungen im Markkleeberger Stadtgebiet für die kommenden 10 bis 15 Jahre und deren Herleitung insbesondere aus den übergeordneten Planungen. Insofern ist es zunächst richtig, wenn in der Begründung die Aussagen aus dem Regionalplan, in welchem bereits viele Planungsabsichten zur Entwicklung des touristischen Gewässerverbunds enthalten sind, wiedergegeben werden. Der Flächennutzungsplan stellt hingegen kein touristisches Entwicklungskonzept dar. Insofern können in ihm keine Aussagen zu kleinteiligen Maßnahmen der touristischen Gewässerentwicklung getroffen werden. Die vom Einwender angesprochenen Punkte stellen – bezogen auf die Flächennutzung – ausschließlich lokal stark begrenzte Vorhaben dar, die aufgrund des Planungsmaßstabes keine Auswirkungen auf die Darstellungen des

33: Zweckverband Kommunales Forum – Südraum Leipzig *(Stellungnahme vom 22.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		ausgewählten Fließgewässern gibt es keine Informationen. Aktuelle laufen bereits jetzt konkrete Maßnahmen, wie die Störstellenbeseitigung an der Pleiße und die Ausschreibung für den Bau der Steganlage agra-Park- Mit dem Bootsanleger im agra-Park an der Brücke zwischen Weißem Haus und Parkgaststätte werden ggf. Bedarfe generiert, auch dort das Boot einzusetzen. Dieses muss aber herantransportiert und abgeladen werden, was fast ausschließlich mit dem Fahrzeug erfolgen wird. Welche diesbezüglichen Überlegungen spielen in der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes eine Rolle?	Flächennutzungsplans haben. Zudem sind diese Vorhaben zum Teil noch nicht mit abgestimmten Planungen untersetzt, welche als Grundlage für eine Übernahme in den Flächennutzungsplan dienen könnten. Es wurde bei der Erarbeitung des Entwurfs darauf geachtet, dass die Darstellungen des Flächennutzungsplans den geplanten Entwicklungen des Gewässerverbundes (z. B. Störstellenbeseitigung, Bootsanleger etc.) nicht entgegenstehen. Eine weitergehende Konkretisierung der Aussagen zum touristischen Gewässerverbund ist somit nicht erforderlich.
33.3	Wasserwanderrastplatz am Waldsee Lauer; Umtragestelle am agra-Wehr	Im fortgeschriebenen **W**asser**T**ouristischen**N**utzungs**K**onzept mit FFH-/SPA-Voruntersuchung, spezieller Artenschutzprüfung und Fachbeitrag WRRL, das seit 2019 erarbeitet und nun in wenigen Wochen vollständig übergeben wird, ist ein Wasserwanderrastplatz am Waldsee Lauer und eine Umtragestelle am agra-Wehr in die Nutzungsprognose und alle durchgeführten Untersuchungen einbezogen. Bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes finden sich keine Bezüge zu diesen prognostizierten infrastrukturellen Ausstattungen.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Der geplante Wasserwanderrastplatz und die Umtragestelle werden nicht mit in den Flächennutzungsplan aufgenommen.** Der Entwurf des Flächennutzungsplans kann nur Bezug auf bereits vorliegende Planungen Dritter nehmen. Insofern können in diesem noch keine Aussagen aus dem noch nicht übergebenen Wassertouristischen Nutzungskonzept enthalten sein. Der genannte Wasserwanderrastplatz und die Umtragestelle sind darüber hinaus zu kleinräumig, als dass sie im Flächennutzungsplan dargestellt werden müssten. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanentwurfs stehen der Errichtung dieser beiden Anlagen nicht entgegen. Von deren Ergänzung im Plan wird daher abgesehen.
33.4	Anbindung des Markkleeberger Sees an das Fließgewässernetz	Des Weiteren fehlt ein Bekenntnis der Stadt zum strategischen (mittel-/langfristigen) Ziel der Anbindung des Markkleeberger Sees an das Fließgewässernetz (an welcher Stelle auch immer). Selbst, wenn solche Aussagen nur bedingt kartografisch darstellbar sind, sollten sie aber in den Aussagen zur Entwicklung und Prognose enthalten sein.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Ergänzung von Aussagen zur möglichen Anbindung des Markkleeberger Sees an das Fließgewässernetz in der Begründung erfolgt nicht.** Ziel des Flächennutzungsplans ist nicht die Erarbeitung eines touristischen Gewässerkonzepts. Er kann lediglich bereits vorliegende und bestätigte Planungen, welche einen konkreten Flächenbedarf auslösen, darstellen. Für die Anbindung des Markkleeberger Sees an das Fließgewässernetz gibt es noch kein abschließendes Konzept. Insofern wäre eine Darlegung der in der Vergangenheit diskutierten Varianten in der Begründung zum Flächennutzungsplan nicht zielführend, da sie keine Auswirkungen auf den planungsrechtlichen Darstellungsgehalt des Flächennutzungsplanes hätte.

33: Zweckverband Kommunales Forum – Südraum Leipzig *(Stellungnahme vom 22.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
33.5	LEADER-Förderung	In den Aussagen zur LEADER-Förderung unter 3.3.1.1 sollte vielleicht ergänzt werden, dass die Stadt Markkleeberg zwar in der LEADER-Region Südraum Leipzig liegt, aber lediglich in den Ortschaften Wachau und Auenhain investive Vorhaben förderfähig sind.	**Der Hinweis wird berücksichtigt.** **In der Begründung wird der Hinweis ergänzt, dass in der Förderperiode 2023-2027 nur in den Ortsteilen Wachau und Auenhain investive Vorhaben förderfähig sind.**
33.6	LEADER Förderanträge	Der letzte Satz dieses Abschnittes ist nicht korrekt. Jeder, nicht nur die LAG-Mitglieder, kann Anträge für Vorhaben stellen, sofern sie in förderfähigen Ortslagen realisiert werden sollen.	**Der Hinweis wird berücksichtigt.** **Die Aussage zum Beantragen der LEADER-Fördermittel in der Begründung wird korrigiert.**
33.7	Radroute „Innerer Grüner Ring"	Hinweise zur Karte: Die dargestellte SachsenNetz-Radroute „Innerer-Grüner-Ring-Radroute" gibt es nicht mehr. Im vergangenen Jahr gab es eine Neukonzipierung der Grünen-Ring-Radroute. Herrn Sroka, als ständig Beteiligter in der projektbegleitenden Arbeitsgruppe, dürften die finalen Unterlagen am 24.01.2024 per E-Mail zugegangen sein.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die „Innerer-Grüner-Ring-Radroute" ist nicht im Flächennutzungsplan dargestellt.** Im Flächennutzungsplan ist lediglich der Pleißeradweg als überregional bedeutsame Radroute dargestellt. Die Radroute „Innerer Grüner Ring" ist lediglich Bestandteil der vom Vermessungsamt bereitsgestellten Plangrundlage. Sie ist aber nicht Bestandteil der Darstellungen des Flächennutzungsplans.
33.8	Sonstiges Sondergebiet SO 21 „Seilbahn"	Nördlich der Wildwasserstrecke ist das Sondergebiet SO 21 (Seilbahn) ausgewiesen. Müsste es für eine Seilbahn nicht ein zweites Sondergebiet geben? Möglicherweise liegt das außerhalb des Flächennutzungsplanes der Stadt Markkleeberg. Dann sollte es aber zumindest in der Begründung Erwähnung finden, zumal es zu diesem Sondergebiet gar keine Aussagen gibt.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Ergänzung der Planzeichnung oder der Begründung ist nicht erforderlich.** Das sonstige Sondergebiet „Seilbahn" wurde nachrichtlich aus der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplans „Silberschacht Markkleeberg" übernommen. Es handelt sich um eine Verbindung vom Parkplatz am Feriendorf zum unteren Uferweg. Der dargestellte Flächenumgriff ist somit korrekt.

35: Stadt Leipzig *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
35.1	Verweis auf Stellungnahme zum Vorentwurf	Die Stadt Leipzig hatte sich bereits mit Schreiben vom 11.02.2022 zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans (FNP) geäußert. Insoweit wird auf diese Stellungnahme verwiesen. Dies gilt neben den geäußerten Bedenken zur Darstellung des Flurstücks 135/1 der Gemarkung Wachau als Fläche zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (S. 1 f. der Stellungnahme 2022) insbesondere auch für die Hinweise zum Gewerbegebiet Wachau-Nordost bzgl. Einzelhandelsnutzungen (S. 5 der Stellungnahme 2022; s. auch unten). Zudem wird nochmals auf die Ausführungen zum Sondergebiet 17 im Hinblick auf Kombinationsmöglichkeiten zwischen geplanter Parkplatz- und PV-Nutzung (S. 5), zum Radschnellweg Leipzig-Markkleeberg (S. 4) sowie zum Sportpark „Camillo Ugi" (S. 5) verwiesen.	**Der Hinweis wird berücksichtigt.** **Die Abwägung zur Stellungnahme zum Vorentwurf erfolgt unter lfd. Nr. 35.21.**
35.2	Regionaler Austausch	Darüber hinaus hat die Stadt Leipzig zum aktuell vorliegenden Entwurf folgende Hinweise und Forderungen: <u>Regionaler Austausch</u> Die Stadt Leipzig setzt sich für eine regionale Abstimmung zur Umsetzung energie- und wassersensibler Strategien zur Erreichung der auf übergeordneten rechtlichen Vorgaben der EU, des Bundes oder des Freistaats beruhenden Zielen zur kommunalen Wärmeplanung und -versorgung sowie des Ausbaus erneuerbarer Energien bzw. Speicherkapazitäten (Wasser und Energie) ein, da derartige Ziele nur gemeinsam in der Region erreicht werden können.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**
35.3	Verlängerung von Straßenbahntrassen	<u>Öffentlicher Personennahverkehr</u> (S. 119 der Begründung) Positiv hervorzuheben ist, dass sich die Prüfaufträge für die neuen Straßenbahnverbindungen in der Begründung zum FNP wiederfinden. Es wäre zudem zu begrüßen, wenn in die Begründung auch ein Bekenntnis, dass bei positivem Prüfergebnis an der Umsetzung der entsprechenden Verlängerungen der Straßenbahnen gearbeitet wird, aufgenommen werden könnte.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Ergänzung der Begründung erfolgt nicht.** Der Flächennutzungsplan dient nicht der ÖPNV-Planung. Diese erfolgt unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Die Begründung übernimmt im Kapitel 5.6.3 lediglich nachrichtlich die Aussagen aus dem Nahverkehrsplan des Landkreises Leipzig. Diese Aussagen werden noch einmal an den aktuellen Stand angepasst, da vom Stadtrat im Jahr 2022 beschlossen wurde, dass eine Machbarkeitsstudie zur künftigen ÖPNV-Anbindung des Markkleeberger Sees, welche sich nicht nur auf die Straßenbahnverlängerung bezieht, erstellt werden soll. Da die Aussage, dass die Umsetzung einer Straßenbahnverlängerung erfolgen soll, wenn die Machbarkeitsstudie dies bestätigt, den Ergebnissen

35: Stadt Leipzig *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			der ergebnisoffenen Studie vorweggreifen würde, wird von der Aufnahme einer solchen Aussage in die Begründung abgesehen.
35.4	Niederschlags-wasserversicke-rung	Abwasser (Begründung, S. 79) Entsprechen dem Merkblatt DWA 102/1-4 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) sollte die Niederschlagswasserbewirtschaftung in einer Art und Weise erfolgen, die die Annäherung an den natürlichen Wasserhaushalt zum Ziel hat. Abhängig von Standort, Verschmutzungsgrad und Vorreinigungsbedürftigkeit wird daher empfohlen, Möglichkeiten (auch Kombinationen) der nachhaltigen Niederschlagswasserbewirtschaftung einschließlich Versickerung, Verdunstung, Speicher und Abfluss (einschließlich Oberflächengewässer mit defizitärer Wasserführung) im FNP zu thematisieren und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vertiefend zu prüfen. Nur in nachgewiesenen Ausnahmefällen sollte nicht verschmutztes Niederschlagswasser (gedrosselt) in vorhandene Kanalsysteme eingeleitet werden.	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Entsprechende Aussagen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser sind im Kapitel 4.7.3 bereits Teil der Begründung.** Im Flächennutzungsplan können nur allgemeine Aussagen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser getroffen werden. Die Bedeutung der Niederschlagswasserversickerung wird im Kapitel 4.7.3 der Begründung thematisiert. Konkretere Aussagen hierzu sind erst im Rahmen nachgeordneter Bebauungsplanverfahren sowie konkreter Einzelvorhaben möglich.
35.5	Umgang mit verrohrten Gewässern	Wasserflächen/ Wasserwirtschaft (S. 123f.); Umweltbericht, Punkt 2.1.2.4 Schutzgut Wasser (S. 12f); Plandarstellung komplexe Änderung, 1:10.000 Bezugnehmend auf den Verweis zur Wasserrahmenrichtlinie ist das Umweltqualitätsziel des guten ökologischen Zustands bzw. des guten ökologischen Potenzials auch mittels Strukturgüteverbesserung zu untersetzen. Im Plangebiet befinden sich einige Verrohrungen (z.B. Weinteichgraben) von Gewässerteilabschnitten. Aus den Planunterlagen wird nicht erkennbar, wie mit bestehenden Verrohrungen im Sinne einer nachhaltigen Gewässerentwicklungsmaßnahme umgegangen werden soll.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Im Flächennutzungsplan werden keine weiteren Aussagen zum Umgang mit Gewässerverrohrungen getroffen.** Der Flächennutzungsplan dient nicht der Darstellung konkreter Maßnahmen zur naturnahen Gewässerentwicklung. Eine entsprechende Planung hierzu ist im Landschaftsplan erfolgt, dessen Entwurf parallel zum Flächennutzungsplan zur Einsichtnahme und Beteiligung zur Verfügung gestellt wurde. Insofern ist der Hinweis auch im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Landschaftsplans zu berücksichtigen. Flächen für die naturnahe Gewässerentwicklung, etwa entlang des Weinteichgrabens, wurden auf Grundlage des Landschaftsplans als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in den Flächennutzungsplan übernommen.
35.6	Darstellung von gewässerrand-streifen	Auch fehlt in der Plandarstellung die Signatur „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB, durchgehend gewässerbegleitend innerhalb zahlreicher Wohn-, Gewerbe-, Misch-, Landwirtschafts-, Wald- und Sonderflächen (bspw. Wohnflächen im Ortsteil Wachau/ Weinteichgraben). Hierbei sie auf den gesetzlich vorgeschriebenen gem. Gewässerrandstreifen (§ 24 SächsWG/ §38 WHG) verwiesen. Dies betrifft insbesondere auch das Flurstück 42a Gemarkung	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine durchgehende Darstellung von Gewässerrandstreifen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.** Eine durchgehende Darstellung der Gewässerrandstreifen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Umfeld aller Gewässer würde die Lesbarkeit des

35: Stadt Leipzig *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Wachau (Ausweisung als landwirtschaftliche Fläche mit extensiver Bewirtschaftung), dessen Eigentümerin die Stadt Leipzig ist.	Plans stark beeinträchtigen. Zudem wäre sie für die Aussagekraft des Flächennutzungsplans unerheblich, da es sich lediglich um eine nachrichtliche Übernahme handeln würde. Der Umgang mit Gewässerrandstreifen ist im Sächsischen Wassergesetz geregelt. Das Gesetz steht über dem Flächennutzungsplan und gilt damit unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Daher wird auf eine gesonderte Darstellung verzichtet.
35.7	Altlast Kleingartenanlage am Equipagenweg	Altlasten Das Flurstück 246/14 der Gemarkung Gautzsch befindet sich im Eigentum der Stadt Leipzig. Auf dem Flurstück befindet sich die Kleingartenanlage „Am Equipagenweg". Im Entwurf zum FNP ist diese als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, dargestellt. Diese Darstellung ist im geltenden FNP von 2003 nicht enthalten und stellt eine Änderung dar. Laut Beiplan 4 und Begründung zur Fortschreibung handelt es sich um die Altlastfläche 79100559000. Im Rahmen des Verfahrens bitten wir um eine Begründung dieser geänderten Darstellung.	**Der Hinweis wird berücksichtigt.** **Die Begründung der geänderten Darstellung erfolgt im Rahmen der Mitteilung des Abwägungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 S. 6 BauGB.** Die Altlastenverdachtsflächen wurden nachrichtlich von der unteren Bodenschutzbehörde übernommen. Im Rahmen der Erarbeitung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde dort der aktuelle Stand der Altlastenverdachtsflächen abgefragt. Die Altlast 79100559000 „Gartenanlage Equipagenweg" war in der vom Landratsamt übergebenen Liste der Altlastenverdachtsflächen enthalten. Die Darstellung im Flächennutzungsplan dient lediglich dem Hinweis auf die Altlastenverdachtsfläche. Eine konkrete Begründung hierzu kann nur beim Landratsamt Landkreis Leipzig, Umweltamt, SG Altlasten/Bodenschutz/Abfallrecht als zuständige Behörde eingeholt werden.
35.8	Sonstiges Sondergebiet SO 2 „großflächiger Facheinzelhandel" östlich der Bornaer Chaussee" - Bedarfsnachweis	Gewerbegebiet Wachau-Nordost (s. auch Hinweise S. 1) Vor dem Hintergrund der festgestellten Flächenknappheit für gewerbliche Ansiedlungen im Markkleeberger Stadtgebiet und der effizienten Nutzung grauer Energie wird die Verlagerung des Baumarktes am Gewerbegebiet Wachau-Nord kritisch gesehen. Statt einer Neubelegung einer wertigen gewerblichen Baufläche und dem damit einhergehenden Abbruch des Bestandsmarktes für eine neuerliche gewerbliche Nutzung, sollte eine Erweiterung am Bestandsstandort unter Nutzung bestehender Flächenpotenziale im Bereich der Parkplätze oder innovativer Stapelansätze geprüft werden.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **An der Darstellung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Facheinzelhandel" östlich der Bornaer Chaussee wird festgehalten.** Im Flächennutzungsplan erfolgt zunächst lediglich eine Verlagerung des sonstigen Sondergebiets vom Bestandsstandort auf eine Fläche östlich der Bornaer Chaussee. Der Bereich des derzeitigen Baumarkts soll künftig als gewerbliche Baufläche dargestellt werden, um sicherzustellen, dass es nicht zu einer starken Erhöhung der Flächen für den großflächigen Einzelhandel kommt. Die Verträglichkeit des Vorhabens ist nach dessen weiterer Konkretisierung im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens nachzuweisen. Vor dem Hintergrund der festgestellten Flächenknappheit ist es unerheblich, wo genau die neuen gewerblichen Bauflächen geschaffen werden. Bei einem Verbleib des

35: Stadt Leipzig *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			Baumarkts am bestehenden Standort würde der gesamte Bereich östlich der Bornaer Chaussee als gewerbliche Baufläche genutzt. Bei der nun vorgesehenen Variante mit dem Umzug des Baumarkts wird der Altstandort durch neue gewerbliche Nutzungen nachgenutzt. Der Flächenumfang bleibt in etwa gleich. Darüber hinaus trifft der Flächennutzungsplan keine Aussagen über die Flächenausnutzung bzw. die Gebäudehöhe (Stichwort Stapelansätze). Konkrete Festsetzungen hierzu werden im Rahmen des notwendigen Bebauungsplanverfahrens getroffen.
35.9	Sonstiges Sondergebiet SO 2 „großflächiger Facheinzelhandel" östlich der Bornaer Chaussee" - Verträglichkeitsuntersuchung	Ferner wird mit Blick auf die Lage des Vorhabenstandortes in unmittelbarer Nähe zum Leipziger Stadtgebiet eine Prüfung der Verträglichkeit gegenüber den Leipziger Baumarktstrukturen und eine intensive Abstimmung mit der Stadtverwaltung gefordert. Im Sinne der Ziele der Raumordnung darf eine Erweiterung von Angebotsstrukturen im Baumarktsegment im Mittelzentrum Markkleeberg nicht zu Standortaufgaben und einer damit einhergehenden Reduzierung der Angebotskompetenz im benachbarten Oberzentrum Leipzig führen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen des nachgeordneten Bauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.** Die Verträglichkeitsuntersuchung der geplanten Verlagerung des Baumarkts vom Gewerbegebiet Wachau-Nord an den Standort östlich der Bornaer Chaussee wird im Rahmen des notwendigen Bebauungsplanverfahrens durchgeführt. Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans kann die Untersuchung der Verträglichkeit noch nicht erfolgen, da hierfür eine konkrete Planung zu dem Vorhaben erforderlich ist. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird auch die Stadt Leipzig mit eingebunden.
35.10	Sonstiges Sondergebiet SO 2 „großflächiger Facheinzelhandel" östlich der Bornaer Chaussee" – Rücknahme bestehender Baurechte	Bei einer Umsetzung des Verlagerungsvorhabens sind nach dessen Vollzug bestehende Baurechte für großflächige Einzelhandelsvorhaben im Bereich das Altstandortes zurückzunehmen (Änderung des Bebauungsplan „Wachau Nord").	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.** Die Rücknahme der Baurechte für großflächigen Einzelhandel am derzeitigen Baumarktstandort im Gewerbegebiet Wachau-Nord erfolgt im Rahmen des notwendigen Bebauungsplanverfahrens.
35.11	Sonstiges Sondergebiet SO 2 „großflächiger Facheinzelhandel" östlich der Bornaer Chaussee" – naturnahe Bewirtschaftung	Die naturnahe Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers unter Betrachtung und Einbeziehung der betreffenden Oberflächenwasserkörper ist in Bezug auf Neuversiegelungen in entsprechenden Bereichen unabdingbar. Generell sollte das Maß der Neuversiegelungen aus Sicht der Stadt Leipzig auf ein Minimum reduziert werden.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.** Der Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswassers sowie die Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl erfolgen im Rahmen des notwendigen Bebauungsplanverfahrens.

35: Stadt Leipzig *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
	des Niederschlagswassers		
35.12	Darstellung neuer Wohnbauflächen – Berücksichtigung der ÖPNV-Anbindung und der infrastrukturellen Ausstattung	<u>Siedlungsflächenentwicklung</u> Wir begrüßen, dass über Ansätze der Forschungsprojekte StadtLand-Navi und Interko2 eine Prüfung der Potentialflächen für den Bereich Wohnbauflächenentwicklung vorgenommen wurde. Bei der Darstellung und Dimensionierung neuer Wohnbauflächen, wie bspw. der gegenüber dem Vorentwurf nochmals vergrößerten neuen Wohnbaufläche an der Crostewitzer Straße in Wachau, ist eine ausreichende ÖPNV-Anbindung und Ausstattung des jeweiligen Ortsteils sicherzustellen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er betrifft Belange der laufenden Verwaltungsarbeit.** Die ÖPNV-Anbindung ist grundsätzlich unabhängig von bauleitplanerischen Verfahren anpassbar. Sollte sich im Rahmen eines konkreten Vorhabens oder Bebauungsplanverfahrens herausstellen, dass aufgrund des Vorhabens eine Bedarfssteigerung zu erwarten ist, sind frühzeitig Abstimmung mit dem Landratsamt LK Leipzig als der für den Personennahverkehr verantwortliche Auftraggeber zu führen. Auch die weitere infrastrukturelle Ausstattung der Ortsteile wird im Rahmen der laufenden Verwaltungsarbeit der Stadtverwaltung und des Landkreises immer wieder neu betrachtet und bewertet (z. B. jährliche Kitabedarfs- oder Schulnetzplanung). Dabei werden frühzeitig auch die zu erwartenden Bedarfe, die sich etwa aus der Entwicklung neuer Wohngebiete ergeben, berücksichtigt.
35.13	Erreichbarkeit erholungswirksamer Grün- und Freiflächen im Wohnumfeld	Neben der o.g. Prüfung der Potentialflächen für den Bereich der Wohnbauflächenentwicklung empfehlen wir, im Hinblick auf die naturnahen Freiflächen bzw. die Erreichbarkeit erholungswirksamer Grün- und Freiflächen hierzu im Wohnumfeld ebenfalls Prüfungen vorzunehmen. Die von den o.g. Forschungsprojekten entwickelte Webanwendung zu derartigen Prüfungen wird in Kürze frei über das Internet verfügbar sein und kontinuierlich räumliche Informationen bis auf die Ebene von Ortsteilen liefern. Mit dem Tool können die Nutzer mit Hilfe von Indikatoren Rahmenbedingungen für ihre Entscheidungen mit Bezug zum Landmanagement beobachten.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Im Flächennutzungsplan erfolgt keine weitere Prüfung zur Erreichbarkeit erholungswirksamer Grün- und Freiflächen im Wohnumfeld.** Maßnahmen für die weitere Entwicklung naturnaher Freiflächen wurden bereits im Landschaftsplan entwickelt. Diese betreffen insbesondere die Renaturierung von Gewässern oder die Anlage von Gehölzstreifen an Ackerflächen. Im Flächennutzungsplan sind diese Flächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Eine über den Landschaftsplan hinausgehende Prüfung im Flächennutzungsplan erfolgt nicht.
35.14	Gegenüberstellung des gültigen FNP mit den geplanten Änderungen	<u>Landschaftsplan</u> Für die Lesbarkeit der Begründung zum FNP (Kapitel 5) wäre es hilfreich, wenn auf die Ausführungen aus dem Landschaftsplan Bezug genommen wird. Zudem sollten die Abbildungen im Kapitel 5 in der Begründung zum FNP für eine bessere Lesbarkeit um die in der aktuellen Planänderung vorgesehenen Planausschnitte ergänzt werden.	**Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.** **Die Begründung wird im Kapitel 5 um eine Gegenüberstellung der Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplans mit den Darstellungen der komplexen Fortschreibung zu den einzelnen Änderungsflächen ergänzt.** Um die Lesbarkeit der Begründung zu verbessern, erfolgt eine redaktionelle Ergänzung dahingehend, dass bei den einzelnen

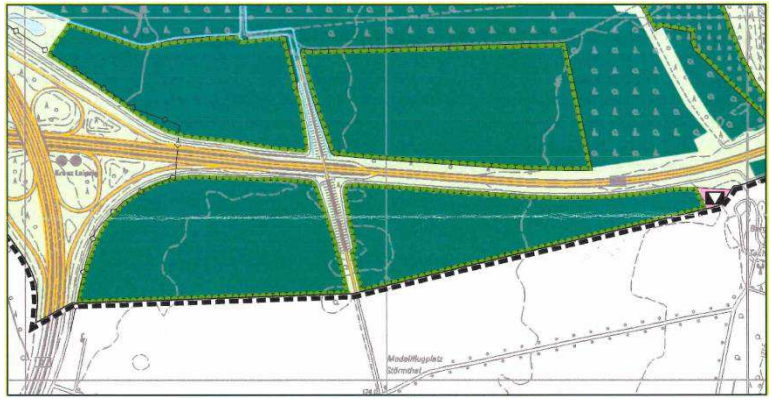
35: Stadt Leipzig *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			Änderungsbereichen, auf die im Kapitel 5 eingegangen wird, nicht nur ein Planausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan abgebildet, sondern dieser auch der geplanten Änderung im Rahmen der Fortschreibung gegenübergestellt wird. Da der Landschaftsplan als grünordnerischer Entwicklungsplan zum Flächennutzungsplan zu verstehen ist, werden die Aussagen aus dem Landschaftsplan nicht noch einmal in die Begründung übernommen, da dies zu einer unnötigen Dopplung führen würde.
35.15	Stellungnahme der L-Gruppe	Diesem Schreiben beigefügt ist die Stellungnahme der L-Gruppe mit den Leipziger Stadtwerken und den Leipziger Verkehrsbetrieben, welche keine eigene Stellungnahme als Trägerin öffentlicher Belange abgegeben hat. Die Kommunalen Wasserwerke wurden eigens von der Stadt Markkleeberg aufgefordert, Stellung zu nehmen, und werden eine gesonderte Stellungnahme abgeben.	**Der Hinweis wird berücksichtigt.** **Die Abwägung erfolgt unter lfd. Nr. 35.16 ff.** Es wird darauf hingewiesen, dass die Leipziger Verkehrsbetriebe ebenso wie die Kommunalen Wasserwerke separat im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert wurde. Die Abgabe der Stellungnahme erfolgte jedoch zusammen mit der Stadt Leipzig.
35.16	Verlängerung der Straßenbahntrasse der Linie 11	<u>Stellungnahme der L-Gruppe:</u> <u>Leipziger Verkehrsbetriebe</u> Die Leipziger Verkehrsbetriebe (LVB) haben aus Sicht des ÖPNV grundsätzlich keine Einwände. Wie bereits in der Begründung zum Entwurf im Kap. 4.6.3 (S. 76 f.) aufgeführt, verkehren auf dem Gebiet der Stadt Markkleeberg diverse S-Bahn- und Buslinien sowie eine Straßenbahnlinie. Von den dort aufgeführten Linien betreiben die LVB derzeit die Buslinien 65 (PlusBus), 70, 79, 108, 143, 172 sowie die Straßenbahnlinie 11. Bzgl. der perspektivischen/strategischen Netzentwicklung im ÖPNV ist u. a. gemäß Nahverkehrsplan des Landkreises Leipzig 2021 - 2025 zur Verbesserung der Anbindung des Markkleeberger Sees die Verlängerung der Straßenbahnlinie 11 von der derzeitigen Endstelle Markkleeberg-Ost bis zum Markkleeberger See (Seepromenade) zu prüfen. Mit Beschluss 297-36/2022 vom 21.09.2022 hat der Markkleeberger Stadtrat die Durchführung einer ergebnisoffenen Untersuchung für die ÖPNV-Anbindung des Markkleeberger Sees und die nächsten, damit verbundenen konkreten Planungsschritte beschlossen. Der Beginn der	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Aufnahme einer Trassenfreihaltung für die eventuelle Verlängerung der Straßenbahntrasse der Linie 11 erfolgt nicht.** Der Flächennutzungsplan dient nicht der ÖPNV-Planung. Diese erfolgt unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplans. So wird auch die bestehende Straßenbahntrasse nicht im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Begründung übernimmt im Kapitel 5.6.3 lediglich nachrichtlich die Aussagen aus dem Nahverkehrsplan des Landkreises Leipzig. Diese Aussagen werden noch einmal an den aktuellen Stand angepasst, da vom Stadtrat im Jahr 2022 beschlossen wurde, dass eine Machbarkeitsstudie zur künftigen ÖPNV-Anbindung des Markkleeberger Sees erstellt werden soll. Die Machbarkeitsstudie soll ausdrücklich ergebnisoffen erstellt werden und sich nicht nur auf die eventuelle Straßenbahnverlängerung beziehen. Es sollen auch alternative Formen der ÖPNV-Anbindung untersucht werden. Die Aufnahme einer Trassenfreihaltung für die Straßenbahnverlängerung würde dem Stadtratsbeschluss somit widersprechen und den Ergebnissen der Studie vorwegreifen. Daher wird von einer entsprechenden Darstellung abgesehen.

35: Stadt Leipzig *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Bearbeitung einer Machbarkeitsstudie steht kurz bevor und wird fachplanerisch vom Aufgabenträger Landkreis Leipzig, der Stadt Markkleeberg sowie den LVB begleitet. Ein Prüfergebnis über diese Netzerweiterungsmaßnahme wird voraussichtlich bis Ende 2024/Anfang 2025 vorliegen. Grundsätzlich empfehlen die LVB zur Sicherung einer etwaigen neuen Gleistrasse für die Straßenbahn eine Darstellung im Flächennutzungsplan, sodass diese bspw. bei Koordinierungsanfragen (z. B. durch auftretende Baubedarfe verschiedener Netzbetreiber) frühzeitig berücksichtigt werden kann. Es wird angeregt, bereits ohne Vorliegen des abschließenden Prüfergebnisses zu einer Netzerweiterung „Markkleeberger See" nachrichtlich eine Trassenfreihaltung Straßenbahn von der bisherigen Endstelle Markkleeberg-Ost, Schillerplatz bis in Höhe des Parkplatzes am Markkleeberger See/Seepromenade im Flächennutzungsplan darzustellen. Diese Trassenfreihaltung sollte zunächst, ähnlich wie bei Straßenneubauvorhaben (vgl. S 46), als „unverbindliche Trassenführung" eingestuft sein.	
35.17	Verweis auf Stellungnahme zum Vorentwurf	Zudem wird auf die schon erfolgten, weiteren Anmerkungen zum ÖPNV gemäß der Stellungnahme der Stadt Leipzig (vgl. S. 4 - 5 des Schreibens) vom 11.02.2022 verwiesen.	**Der Hinweis wird berücksichtigt.** **Die Abwägung zur Stellungnahme zum Vorentwurf erfolgt unter lfd. Nr. 35.21.**
35.18	Geplante Wasserstofftrasse	Leipziger Stadtwerke Die Hinweise der Leipziger Stadtwerke aus der Stellungnahme vom 12.01.2022 wurden berücksichtigt. Zwischenzeitlich laufen weitere Planungen zur Erfüllung der Maßgaben der Wärmewende 2038. Konkret geplant ist der Bau einer Wasserstofftrasse von Kulkwitz nach Leipzig. Diese wird im nordwestlichen Bereich des Plangebietes parallel zur bestehenden 110kV-Freileitung und Fernwärmetrasse eingeordnet.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er hat keine Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans.** Für die geplante Wasserstofftrasse liegt noch keine abschließende Planung vor. Daher wird der geplante Verlauf nicht in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Die Herstellung der geplanten Trasse ist jedoch auch unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplans möglich.
35.19	Fernwärmetrasse vom Kraftwerk Lippendorf nach Leipzig	*Hinweis: Im Bericht ist die Fernwärmetrasse (DN800, Eigentum LEAG) vom Kraftwerk Lippendorf nach Leipzig nicht erwähnt, im Plan aber zumindest schematisch eingezeichnet.*	**Der Hinweis wird berücksichtigt.** **Die Aussagen zu Fernwärmetrassen im Kapitel 4.7.4 der Begründung werden entsprechend ergänzt.** Im Kapitel 4.7.4 der Begründung sind bereits Aussagen zu bestehenden Fernwärmetrassen enthalten. Die Trasse vom Kraftwerk Lippendorf

35: Stadt Leipzig *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			nach Leipzig wird hierin ergänzt. In der Planzeichnung ist diese als unterirdische Hauptversorgungsleitung entlang der B 2 bereits dargestellt.
35.20	Flächen für Wald südlich der A 38	Das Gebiet südlich der A38, siehe Abbildung 1, wird mit der Absicht „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" sowie als „Flächen für Wald" geführt. Bereits im FNP 2003 waren die Flächen als „Wald, geplant" definiert. D. h. der FNP führt daher zu keiner nachteiligen Um-Kategorisierung.  Abbildung 1: Auszug aus der Planzeichnung des FNP vom Dezember 2023. Die Kategorie „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" Die Leipziger Stadtwerke befinden sich allerdings in der Schwebesituation, dass zeitgleich zur Fortschreibung des FNP Markkleeberg auch eine Teilfortschreibung des Regionalplans Leipzig-Westsachsen für den Bereich der erneuerbaren Energien stattfindet, welcher sich mit der Ausweisung von neuen Vorranggebieten für die Windenergie beschäftigt. Gemäß Kriterienkatalog des Regionalen Planungsverbandes Leipzig Westsachsen sind diese Flächen mitsamt den südlich in Großpösna gelegenen Flächen für die Errichtung von Windenergieanlagen geeignet. Erste Gespräche zur Entwicklung als Windenergiegebiet wurden mit den	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **An der Darstellung der genannten Flächen als Flächen für Wald wird festgehalten.** Der Flächennutzungsplan ist aus dem gültigen Regionalplan zu entwickeln. In diesem sind die Flächen südlich der A 38 als Vorranggebiet Waldmehrung dargestellt. Vorranggebiete stellen Ziele der Regionalplanung dar, die nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) für bestimmte, raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind. Insofern kann der Flächennutzungsplan in seiner Darstellung nicht ohne Weiteres von den Vorranggebieten des derzeit gültigen Regionalplans abweichen. Dies wäre nur unter Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens möglich. Zur angekündigten Teilfortschreibung des Regionalplans liegt noch keine beschlossene Fassung vor, die Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans hätte. Auch ein Entwurfsstand für die Teilfortschreibung liegt noch nicht vor. Insofern kann der Flächennutzungsplan zum jetzigen Zeitpunkt im Bereich südlich der A 38 keine andere Darstellung als „Fläche für Wald" enthalten, da dies einen Verstoß gegen das ROG darstellen würde. Von einer Änderung des Flächennutzungsplans wird daher abgesehen.

35: Stadt Leipzig *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Gemeinden geführt. Vor diesem Hintergrund sollten die Flächen nicht als Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen beplant werden.	
35.21	Darstellung von Maßnahmen der Nutzungsextensivierung auf verpachteten Ackerflächen der Stadt Leipzig	Stellungnahme zum Vorentwurf vom 11.02.2022: **Die Stadt Leipzig hat gegen den Vorentwurf des FNP Bedenken.** **Begründung:** Die Bedenken resultieren insbesondere aus der Darstellung eines Flurstücks im Eigentum der Stadt Leipzig im FNP, welche im Ergebnis eine Wertminderung des städtischen Flurstückes und Belastung des städtischen Haushalts, auch ggf. durch die notwendige Zahlung einer Pachtaufhebungsentschädigung, bedeuten kann. **Betroffenes Flurstück im Eigentum der Stadt Leipzig** Flurstück 135/1 der Gemarkung Wachau – Erweiterung Gewerbegebiet Wachau-Nordost Darstellung im wirksamen FNP: Fläche für Landwirtschaft Darstellung im Vorentwurf: Fläche für Landwirtschaft, Zweckbestimmung: extensive Bewirtschaftung (Dauergrünland, Weide) in eingegrenzter Fläche zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft Eine Teilfläche von 4,3 ha des Flurstücks (Gesamt: 5,9 ha; Bodenpunkte: 63) ist Gegenstand eines langfristigen Landpachtvertrages (Vertragsende 30.09.2042) mit einem Landwirtschaftsbetrieb. Die Restfläche wurde nach Beendigung der Nutzung als Erdbeerselbstpflückplanatage für ein Jahr mit jährlicher Verlängerungsoption an den Landwirtschaftsbetrieb verpachtet und wird im Zuge eines genehmigten Pflugtausches durch einen Dritten bewirtschaftet. Bereits 2015 fanden zwischen dem Oberbürgermeister der Stadt Markkleeberg und dem Beigeordneten für Wirtschaft und Arbeit der Stadt Leipzig Abstimmungsgespräche bzgl. der Erweiterung des	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **An der Darstellung der Fläche als naturnahe Grünfläche mit einer Umgrenzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird festgehalten.** Das betroffene Flurstück befindet sich an der nördlichen Stadtgrenze zum Gebiet der Stadt Leipzig direkt östlich der Bornaer Chaussee. Die Darstellung der Fläche wurde aus dem Entwurf des Landschaftsplanes entwickelt. Darin ist sie als Maßnahmenfläche für die Entwicklung eines mehrschichtigen Gehölzbestandes vorgesehen. Die Umsetzung der Maßnahme ist jedoch nur unter Zustimmung des Flächeneigentümers möglich. Die bloße Darstellung im Flächennutzungsplan hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die jetzige Nutzung, also auch nicht auf den genannten Pachtvertrag oder auf den städtischen Haushalt der Stadt Leipzig. Die Darstellung hat eher den Hintergrund, mögliche Maßnahmen zur Landschaftsentwicklung aufzuzeigen, sollte es z. B. zu einer Aufhebung des Pachtvertrages kommen. Dabei ist auch klarzustellen, dass die im Landschaftsplan dargestellte Maßnahme nicht zwingend dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Wachau-Nordost" als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme zugeordnet ist. Der Ausgleich und Ersatz sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu entwickeln. Zum jetzigen Zeitpunkt liegt jedoch noch kein Planungsstand vor, aus dem sich die konkreten Kompensationsflächen für diesen Bebauungsplan ergeben.

35: Stadt Leipzig *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Gewerbegebietes Wachau Nordost statt, da von den Planungen auch das o.g. städtische Flurstücke betroffen ist. Neben gewerblichen Bauflächen waren auch Flächen zur inneren Erschließung des erweiterten Gewerbegebietes und im Norden ein erheblicher Flächenanteil für Ausgleichsmaßnahmen für die mit der Umsetzung des B-Planes verbundenen Eingriffe in die Schutzgüter vorgesehen. Die Einbeziehung des Gesamtflurstückes 135/1 der Gemarkung Wachau in die Gewerbefläche zur Erzielung höherer Einnahmen aus der Vermarktung wurden seitens der Stadt Markkleeberg mit der Begründung, dass die Stadt Leipzig im Rahmen der TÖB-Beteiligung aus Gründen des Immissionsschutzes selbst eine genügende Abstandsfläche zur Siedlung Meusdorf gefordert hatte, abgelehnt. Eine Veräußerung des betroffenen städtischen Flurstückes 135/1 der Gemarkung Wachau an die Stadt Markkleeberg wurde durch die Stadt Leipzig mit Schreiben vom 12.10.2015 abgelehnt. Es wurde vielmehr um eine Einbeziehung der Stadt Leipzig im weiteren Planungsverlauf gebeten und – vorbehaltlich der Zustimmung des politischen Gremiums – eine gemeinsame Vermarktung an einen potentiellen Investor vorgeschlagen. Eine Einbeziehung der Stadt Leipzig erfolgte seitdem nicht mehr. Die Darstellung im Vorentwurf des FNP weicht von den bisherigen Absprachen mit der Stadt Markkleeberg zum damaligen Planungsstand des B-Planes erheblich ab. Nunmehr ist das Flurstück 135/1 der Gemarkung Wachau zur Umsetzung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen als Fläche zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft mit einer extensiven Bewirtschaftung ausgewiesen und steht mit Umsetzung des B-Planes für die bisherige konventionelle Ackerlandnutzung auf Dauer nicht mehr zur Verfügung. Innerhalb der Stadt Leipzig dürfen seit Beschluss des Stadtrates der Stadt Leipzig vom 20.11.2014 Ausgleichsflächen für Industrieansiedlungen oder Bauvorhaben grundsätzlich nicht auf landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgewiesen und umgesetzt werden (V/A 550). Ausnahmen sind hier nur nach Einverständnis der Pächter bzw. Eigentümer bei geringwertigen, nicht genutzten landwirtschaftlichen Anbauflächen möglich, nicht aber durch einseitige Kündigungen von Pachtverträgen durch die Stadt Leipzig.	

35: Stadt Leipzig *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Im vorliegenden Fall handelt es sich demgegenüber um Flächen mit einer hohen Bodenqualität. Diese stellen für den betroffenen Pächter als Produktionsgrundlage einen wichtigen Wirtschaftsfaktor dar. Dies umso mehr, als dass er infolge von in der Vergangenheit umgesetzten Infrastrukturmaßnahmen bereits erhebliche Flächeneinbußen hinnehmen musste. Hier wäre neben dem zu verzeichnenden Wertverlust infolge verminderter Pachteinnahmen zu bedenken, dass der Ausgleichspflichtige für den dauernden Erhalt der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen auf seine Kosten zu sorgen und die Verkehrssicherung zu tragen hat. Somit müsste hier der Landpachtvertrag zur konventionellen intensiven Ackerlandnutzung durch den Flächeneigentümer gekündigt und von ihm eine Pachtaufhebungsentschädigung gezahlt werden (hierbei ist die Restlaufzeit bis zum 30.09.2042 zu beachten). **Die Stadt Leipzig hat daher Bedenken, dass die Festsetzungen des FNP bzw. des B-Planes durch die Stadt umgesetzt werden können.**	
35.22	Darstellung von Maßnahmen der Nutzungsextensivierung auf verpachteten Ackerflächen der Stadt Leipzig	**<u>Hinweise</u>** Unabhängig von den o.g. Bedenken hat die Stadt Leipzig darüber hinaus folgende Hinweise zum FNP: **Weitere betroffene Flurstücke im Eigentum der Stadt Leipzig** 1. <u>Flurstücke 39, 42a, 42/1 der Gemarkung Wachau</u> Darstellung im wirksamen FNP: Wohnbaufläche Darstellung im Vorentwurf: Fläche für Landwirtschaft, Zweckbestimmung: extensive Bewirtschaftung (Dauergrünland, Weide) in eingegrenzter Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft Die Flurstücke 39 und 42/1 der Gemarkung Wachau sind Gegenstand eines langfristigen Landpachtvertrages (Vertragsende: 30.09.2042) mit	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **An der Darstellung der Flächen als Flächen für die Landwirtschaft (Zweckbestimmung: extensive Bewirtschaftung) mit einer Umgrenzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird festgehalten.** Die betroffenen Flurstücke befinden sich im Ortsteil Wachau nördlich der Straße Am Ellrich. Die Darstellung der Fläche wurde aus dem Entwurf des Landschaftsplanes entwickelt. Darin ist sie als Maßnahmenfläche für die Nutzungsextensivierung und Dauergrünlandnutzung vorgesehen. Damit soll dem bereits jetzt geltenden Schutzstatus der Flächen entsprochen werden, da sie Teil des FFH-Gebiets „Bläulingswiesen südöstlich Leipzig" sind. Eine Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft, die sich am Bestand orientiert, wäre daher nicht mit den Belangen des Umweltschutzes vereinbar. Gerade auch die Weidefläche für Ponys entspricht auch der im Entwurf des Flächennutzungsplans gewählten Darstellung. Die Umsetzung der Maßnahme ist jedoch nur unter Zustimmung des Flächeneigentümers möglich. Die bloße Darstellung im

35: Stadt Leipzig *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		einem Landwirtschaftsbetrieb und werden seit Jahrzehnten als Ackerland intensiv genutzt (45 Bodenpunkte). Durch das Flurstück 42a der Gemarkung Wachau verläuft der Weinteichgraben. Es ist von starkem Baum- und Strauchbewuchs gekennzeichnet. Hier ist lediglich eine Teilfläche als Weidefläche für Ponys verpachtet. Gemäß planungsrechtlicher Stellungnahme der Stadt Markkleeberg befinden sich die Flurstücke im Außenbereich gem. § 35 BauGB sowie teilweise im FFH-Gebiet „Bläulingswiesen südöstlich von Leipzig". Aufgrund des Vorhandenseins von offenen und verrohrten Abschnitten des Weinteichgrabens, fehlenden Möglichkeiten zur Lösung der Zufahrtsproblematik sowie des umfangreichen Baumbewuchses (Aufnahme als „Landschaftselement mit Baumreihe") ist die Bebaubarkeit erheblich eingeschränkt, so dass eine Vermarktung als Bauland mangels Erfolgsaussichten nicht angezeigt ist. Wir weisen darauf hin, dass durch die geänderte Darstellung im Vorentwurf des FNP der Wert der städtischen Grundstücke gemindert wird, da bei einer extensiven Bewirtschaftung mit wesentlich weniger Pachteinnahmen gerechnet werden muss.	Flächennutzungsplan hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die jetzige Nutzung, also auch nicht auf die genannten Pachtverträge und somit auf die Pachteinnahmen der Stadt Leipzig. Die Darstellung hat eher den Hintergrund, mögliche Maßnahmen zur Landschaftsentwicklung aufzuzeigen, sollte es z. B. zu einer Aufhebung des Pachtvertrages kommen.
35.23	Darstellung von Maßnahmen der Nutzungsextensivierung auf verpachteten Ackerflächen der Stadt Leipzig	2. <u>Flurstücke 94/7 und 112/14 der Gemarkung Wachau</u> Darstellung im wirksamen FNP: Grünfläche ohne Zweckbestimmung Darstellung im Vorentwurf: Fläche für Landwirtschaft, Zweckbestimmung: extensive Bewirtschaftung (Dauergrünland, Weide), teilweise Fläche zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft Diese beiden Flurstücke werden durch den Landwirtschaftsbetrieb seit Jahrzehnten als Ackerfläche intensiv genutzt (Vertragsende: 30.09.2042, Bodenpunkte: 62 bzw. 64). Auch hier muss mit weniger Pachteinnahmen für die Stadt Leipzig gerechnet werden.	**Der Hinweis wurde bereits teilweise berücksichtigt.** **Der Bereich des Flurstücks 94/7, Gemarkung Wachau, wurde größtenteils im Entwurf des Flächennutzungsplans als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. An der Darstellung des Flurstücks 112/14, Gemarkung Wachau, als Fläche für die Landwirtschaft (Zweckbestimmung: extensive Bewirtschaftung) mit einer Umgrenzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird festgehalten.** Das Flurstück 94/7 der Gemarkung Wachau befindet sich direkt westlich des Ortsteils Wachau und nördlich der Markkleeberger Straße. Der Großteil dieses Flurstücks wurde im Entwurf des Flächennutzungsplans als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Lediglich der Bereich direkt nördlich des Weinteichgrabens wurde entsprechen der Darstellung im Entwurf des Landschaftsplans als Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung extensive Bewirtschaftung (Dauergrünland, Weide) dargestellt.

35: Stadt Leipzig *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			Das Flurstück 112/4 der Gemarkung Wachau erstreckt sich entlang der Bornaer Chaussee östlich der Hausnummern 12 bis 66. Die Darstellung der Fläche wurde aus dem Entwurf des Landschaftsplanes entwickelt. Darin ist sie als Maßnahmenfläche für die Nutzungsextensivierung und Dauergrünlandnutzung vorgesehen. Die Umsetzung der o. g. Maßnahmen ist jedoch nur unter Zustimmung des Flächeneigentümers möglich. Die bloße Darstellung im Flächennutzungsplan hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die jetzige Nutzung, also auch nicht auf die genannten Pachtverträge und somit auf die Pachteinnahmen der Stadt Leipzig. Die Darstellung hat eher den Hintergrund, mögliche Maßnahmen zur Landschaftsentwicklung aufzuzeigen, sollte es z. B. zu einer Aufhebung des Pachtvertrages kommen.
35.24	Ermittlung der Wohnraumbedarfe und Flächenpotenziale für den Wohnungsbau	**Wohnbauflächen** <u>Wohnraumbedarfe</u> Hinsichtlich der aufgezeigten Bedarfe für Familien im Leitbild 2030 und in Kapitel 4.3 (Seite 51, drittletzter Absatz) ergeben sich für verschiedene Segmente des Wohnungsbaus (Einfamilienhausbau, Geschosswohnungsbau) und den nachfragenden Haushaltsgrößen abweichende Werte. Es wird empfohlen, die Einwohnerprognose hinsichtlich der anteilig zu erwartenden Haushaltsgrößen und -mengen aufzugliedern und den jeweiligen geplanten Wohnungsbausegmenten zuzuordnen. <u>Wohnraumbedarfsberechnung (Kapitel 4.3, S. 53)</u> Die dargelegte Wohnraumbedarfsberechnung erfolgt aus Sicht der Stadt Leipzig sehr grob und nicht differenziert genug, um die geplanten Flächenneuausweisungen zu plausibilisieren. Wohnraum wird durch Haushalte nachgefragt, nicht durch Personen. Die pauschale Annahme des Personendurchschnitts je Wohneinheit (WE) vom Freistaat Sachsen in Höhe von 1,87 Personen/WE auf Seite 53 als Grundlage für die weiteren Planungen erscheint nicht sachgerecht. <u>Flächenpotenzial (Kapitel 4.3.1, S. 52 ff.)</u> Ziel einer nachhaltigen Entwicklung ist es, möglichst flächen- und verkehrssparend zu planen und zu bauen. Vor diesem Hintergrund sollten möglichst alle vorhandenen Flächen- und Gebäudepotenziale genutzt	**Der Hinweis wurde bereits teilweise berücksichtigt.** **Die Ermittlung der Wohnraumbedarfe wurde im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs des Flächennutzungsplans überarbeitet.** Im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs des Flächennutzungsplans erfolgte eine umfangreiche Überarbeitung des Kapitels 4.3 der Begründung, in welchem die Herleitung der Wohnraumbedarfe sowie eine Untersuchung der vorhandenen Flächenbedarfe erfolgen. Hierzu wurde auf die Ergebnisse der unabhängigen Forschungsprojekte „Interko2" und „StadtLandNavi" zurückgegriffen. Dabei wurden auch die bestehenden Flächenpotenziale im Innenbereich berücksichtigt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass im Stadtgebiet keine ausreichenden Möglichkeiten zur Nachverdichtung bestehen, um den künftig zu erwartenden Wohnraumbedarf decken zu können. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu den aus diesem Ansatz abgeleiteten Flächendarstellungen mitgeteilt. Somit ist davon auszugehen, dass diese Bedarfsbegründung mit den Vorgaben der Raumordnung übereinstimmt. Es erfolgt jedoch keine Zuordnung der Wohnraumbedarfe oder Flächenpotenziale zu einzelnen Wohnungsbausegmenten, da der Flächennutzungsplan lediglich der pauschalen Darstellung von Bauflächen dient und keinen Bezug auf die einzelnen Wohnungsbausegmente (Einfamilienhaus- oder Geschosswohnungsbau) nimmt.

35: Stadt Leipzig *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		werden, um ein verkehrssparendes und vor allem für die Bewohner der Stadt Markkleeberg bedarfsgerechtes Wohnangebot zu schaffen. Es empfiehlt sich, die Tabelle 4.5 (Seite 52) um das jeweilige Segment (Einfamilienhausbau/ Geschosswohnungsbau) zu ergänzen. Das Defizit zum ermittelten Wohnraumbedarf je Segment, für das die planungsrechtlichen Voraussetzungen im Rahmen dieses FNP neu geschaffen werden müssen, kann so besser nachvollzogen werden. Das WE-Potenzial zur möglichen Innenverdichtung und der anteilig notwendige bzw. möglich werdende Geschosswohnungsbau werden durch den vorliegenden FNP-Entwurf nicht ausführlich dargelegt.	
35.25	Deckung des Bedarfs an bezahlbaren, barrierearmen Wohnraum und an betreutem Wohnen	Hinsichtlich der prognostizierten überdurchschnittlichen Überalterung der Bevölkerung und des angezeigten Bedarfs an bezahlbaren Mietwohnraum für Familien ist nicht ersichtlich, ob die zukünftige Nachfrage nach bezahlbarem, barrierearmen/-freiem Wohnraum sowie beim betreuten Wohnen auf dem Stadtgebiet von Markkleeberg mit dem neuen FNP vollumfänglich gedeckt werden kann (siehe auch Kapitel 4.5.5 – Aussage letzter Absatz).	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Der Flächennutzungsplan wird nicht um eine Untersuchung zur Bedarfsdeckung an bezahlbaren, barrierearmen Wohnraum oder an betreutem Wohnen ergänzt.** Der Flächennutzungsplan dient lediglich der Darstellung der Bauflächen im Stadtgebiet. Er trifft keine Aussagen über konkrete Wohnungsbausegmente – erst recht nicht über das Preisniveau, die Barrierefreiheit oder über den Anteil von betreutem Wohnen. Die Deckung dieser besonderen Wohnraumbedarfe ist grundsätzlich innerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen möglich. Eine konkrete Planung hierzu erfolgt jedoch nicht auf der Planungsebene des Flächennutzungsplans sondern im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren.
35.26	Berücksichtigung von freiwerdendem Wohnraum bei der Bedarfsermittlung	Ebenfalls ist nicht ersichtlich, ob bei der Bestimmung der neu ausgewiesenen Wohnbauflächenmengen auch freiwerdender Wohnraum u.a. in Einfamilienhäusern als wichtige Einflussgröße eine Berücksichtigung fand.	**Der Hinweis wurde berücksichtigt.** **Die Begründung wurde im Kapitel 4.3 u. a. um Aussagen zur Berücksichtigung von freiwerdendem Wohnraum ergänzt.** Im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs des Flächennutzungsplans erfolgte eine umfangreiche Überarbeitung des Kapitels 4.3 der Begründung, in welchem die Herleitung der Wohnraumbedarfe sowie eine Untersuchung der vorhandenen Flächenbedarfe erfolgen. Dabei wurde auch auf den freiwerdenden Bestandswohnraum eingegangen. Allerdings ist dieser als Berechnungsgröße nur sehr schwer heranzuziehen, da nicht mit einem konkreten Zeitpunkt des Freiwerdens von Bestandwohnungen gerechnet werden kann, der Wohnraum aufgrund der

35: Stadt Leipzig *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			bestehenden Eigentumssituationen nicht zwangsläufig dem freien Wohnungsmarkt zur Verfügung steht und es immer wieder zur Umnutzung von Wohnraum kommt. Grundsätzlich wurden seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu den aus diesem Ansatz abgeleiteten Flächendarstellungen mitgeteilt. Somit ist davon auszugehen, dass diese Bedarfsbegründung mit den Vorgaben der Raumordnung übereinstimmt.
35.27	Bereich nördlich der Rilkestraße – Darstellung als Wohnbaufläche	Neue Wohnraumflächendarstellungen im FNP *Bereich nördlich der Rilkestraße / Goldene Höhe (s. auch Begründung S. 70)* Den formulierten FNP-Zielen insbesondere zur Reduzierung des Motorisierten Individualverkehrs (MIV) (Bushaltestelle entlang Wachauer Straße mindestens 200m bis über 500m entfernt) und zum Schutz des Landschafts- bzw. Ortsteilbildes wird der gewählte Standort nach Meinung der Stadt Leipzig nicht gerecht. Es ist nicht nachvollziehbar, dass bei einer neu ausgewiesenen Fläche von ca. 50.000 m² nur Wohnraumpotenzial für ca. 35 WE bestehen soll. Legt man die durchschnittliche Grundstücksgröße von ca. 500m² aus dem südlich angrenzenden Siedlungsgebiet zu Grunde, ergibt sich mindestens die dreifache Menge als mögliches WE-Potenzial. Zum Vergleich: Für den mit 9000m² wesentlich kleineren ausgewiesenen Standort entlang der Crostewitzer Straße soll lt. FNP ein Potenzial von ca. 28 WE bestehen. Für die geplante Wohnbaufläche sollte daher die notwendige Tiefe der Baufläche und ihre Ausdehnung nach Osten noch einmal geprüft werden. Die Begründung im FNP bezieht sich auf den Regionalplan Westsachsen 2008. Die Ausweisungen sind jedoch teilweise durch den am 16.12.2021 in Kraft getretenen neuen Regionalplan Leipzig-Westsachsen überholt. Die geplante Wohnbaufläche liegt nicht nur in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, sondern auch in einem Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz (vgl. Karte 14 Raumnutzung). Zudem hat die Ackerfläche insbesondere in den Randbereichen des Weinteichgrabens eine wesentliche Bedeutung als Regionaler Grünzug (Gebietsnummer 58) gemäß Regionalplan Leipzig-Westsachsen. Im Hinblick auf die Bedeutung der Weinteichsenke für den regionalen Biotopverbund sollte	**Der Hinweis wurde berücksichtigt.** **Der im Vorentwurf als Wohnbaufläche nördlich der Rilkestraße dargestellte Bereich war bereits nicht mehr Bestandteil des Entwurfs des Flächennutzungsplans.** Aufgrund der Fortschreibung des Regionalplans erfolgte eine Verschärfung der Vorgaben für die Entwicklung des Bereichs nördlich der Rilkestraße. Durch die neue Darstellung eines Vorbehaltsgebiets Arten- und Biotopschutz auf dieser Fläche wird die davon abweichende Darstellung einer Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan erschwert. Zudem wurde im Rahmen der Ermittlung der Wohnraumbedarfe festgestellt, dass diese Fläche zum jetzigen Zeitpunkt nicht zur Bedarfsdeckung benötigt wird. Daher wurde die Wohnbaufläche nördlich der Rilkestraße nach der frühzeitigen Beteiligung aus dem Entwurf des Flächennutzungsplans herausgenommen. Stattdessen erfolgte im Entwurf eine Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft.

35: Stadt Leipzig *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		der Abstand zwischen Wohnbaufläche und der Maßnahmenfläche Weinteichgraben sowie die notwendige Tiefe der Wohnbaufläche (Ziel: einreihige Bebauung) geprüft werden.	
35.28	Bereich Crostewitzer Straße – Untersuchung der Flächenpotenziale	*Bereich Crostewitzer Straße* Warum für die Ortslage Wachau eine isolierte Betrachtung der Entwicklungsmöglichkeiten erfolgt und nicht eine Abwägung im Kontext der Potenziale im gesamten Stadtgebiet von Markkleeberg erfolgt, bleibt unklar. Für den Standort Rilkestraße erfolgte dieser methodische Ansatz nicht.	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Es erfolgte im Entwurf des Flächennutzungsplans eine Untersuchung zu den Wohnraumbedarfen und der gesamtstädtischen Flächenpotenziale.** Im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs des Flächennutzungsplans erfolgte eine umfangreiche Überarbeitung des Kapitels 4.3 der Begründung, in welchem die Herleitung der Wohnraumbedarfe sowie eine Untersuchung der vorhandenen Flächenbedarfe im gesamten Stadtgebiet erfolgen. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu den aus diesem Ansatz abgeleiteten Flächendarstellungen mitgeteilt. Somit ist davon auszugehen, dass diese Bedarfsbegründung mit den Vorgaben der Raumordnung übereinstimmt.
35.29	Radschnellweg zwischen Markkleeberg und Leipzig	**Verkehr** <u>Radverkehr (Begründung, S. 30)</u> In der Begründung wird auf die geplante Radschnellverbindung zwischen Markkleeberg und Leipzig verwiesen, welche entlang der B2 geführt werden soll. In der Planzeichnung des FNP wird diese nicht dargestellt. Es wird empfohlen zu prüfen, ob es eine Möglichkeit gibt, den Trassenkorridor im FNP darzustellen und diesen zu ergänzen.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine Darstellung einer Trasse für eine Radschnellverbindung zwischen Markkleeberg und Leipzig.** Für die geplante Radschnellverbindung liegt noch keine abgestimmte Trassenvariante vor. Die Planung der Verbindung ist unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplans möglich. Eine Darstellung eines Trassenkorridors in der Planzeichnung ist daher nicht notwendig und für die Aussagen des Flächennutzungsplans nicht zielführend. Von einer Ergänzung eines Trassenkorridors wird daher abgesehen.
35.30	Prüfung der Reaktivierung einer Straßenbahnanbindung von Markkleeberg-West	<u>Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)</u> *Straßenbahnverlängerung* Die Stadt Markkleeberg verfügt nur noch im östlichen Teil über eine Straßenbahnverbindung mit der Stadt Leipzig. Die Anbindungsqualität einer Straßenbahn ist höher und kann mehr ÖPNV-Kunden generieren als eine Busverbindung. Durch eine Re-Aktivierung einer Straßenbahnanbindung im westlichen Teil Markkleebergs inkl. einer Anbindung des	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Die Begründung wurde um einen Hinweis auf den Prüfauftrag für eine Straßenbahnanbindung des Cospudener Sees, der sich aus dem Nahverkehrsplan des Landkreises ergibt, ergänzt.** In der Begründung des Entwurfs des Flächennutzungsplans wurde im Kapitel 5.6.3 der Hinwies ergänzt, dass der Nahverkehrsplan des Landkreises vorsieht, die Nachfragepotenziale für die Herstellung einer

35: Stadt Leipzig *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Cospudener Sees, bestände Potential, den MIV und dessen negative Auswirkungen zu reduzieren. Es wird empfohlen, einen Prüfauftrag für eine langfristige Straßenbahnverlängerung im FNP zu erwähnen, da dies auch Gegenstand des Nahverkehrsplans des Landkreises Leipzig ist.	Straßenbahnanbindung des Cospudener Sees zu prüfen. Dieser Hinweis führt jedoch nicht zu einer Ergänzung der Planzeichnung. Die ÖPNV-Planung erfolgt zuständigkeitshalber durch den Landkreis und ist unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplans möglich.
35.31	ÖPNV-Angebot - Zielerfüllung aus dem Landesverkehrsplan 2030	*Landesverkehrsplan 2030 (Begründung, S. 29)* Im Erläuterungstext heißt es: „Die Linien *Markkleeberg* – Zwenkau – Groitzsch und Connewitz – *Markkleeberg* – Zwenkau, *Markkleeberg* – Dölitz – Probstheida sollen um zusätzliche Fahrplankilometer ab dem Jahr 2020 erweitert werden.“ Eine klarstellende Erläuterung, ob diese Linien bereits eingerichtet, noch geplant oder umgeplant werden, wäre hilfreich.	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Die Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans wurde im Kapitel 3.2.1 um die Informationen zum Umsetzungsstand der Ziele aus dem Landesverkehrsplan 2030 ergänzt.**
35.32	Klarstellung zum Verlauf von Buslinien	*Buslinien (Begründung, S. 65)* Bei der Beschreibung der Linie 106 der Regionalbus Leipzig GmbH ist der alternierende, östliche Linienfahrweg ab Wachau zu beachten und dementsprechend der fehlende Linienast zwischen Wachau und Leipzig-Probstheida textlich zu ergänzen. Des Weiteren handelt es sich bei der Schülerverkehrslinie 143 um eine Ringlinie Liebertwolkwitz – Güldengossa – Wachau – Libertwolkwitz.	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Die Informationen zu den Linienverläufen der genannten Buslinien im Kapitel 4.6.3 wurden entsprechend ergänzt.**
35.33	S-Bahnhof Gaschwitz – Beteiligung der Regionalbus Leipzig GmbH	*S-Bahnhof Gaschwitz (Planzeichnung und Begründung, S. 75f.)* Die Stadt Leipzig und die Leipziger Verkehrsbetriebe (LVB) begrüßen die Ausweisung von Flächen zur Ermöglichung der Einrichtung einer Buswendeschleife für die Linie 106 sowie P+R-, P+B-, Carsharing und eMobilitäts-Stellplätzen und damit der Entwicklung des Bahnhofsumfeldes des S-Bahnhofes Gaschwitz zu einem multimodalen Verknüpfungspunkt – wenngleich eine Bedienung im Buslinienverkehr durch die LVB derzeit nicht von den LVB vorgesehen ist. Da die angedachte Buswendeschleife bzw. die bestehende Bushaltestelle am S-Bf. Gaschwitz durch die Regionalbus Leipzig GmbH bedient wird (Li. 100, 107) bzw. bedient werden soll (Li. 106), ist die Regionalbus Leipzig GmbH bei der zukünftigen Planung einzubeziehen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Eine Einbeziehung der Regionalbus Leipzig GmbH in die Planungen zur Umgestaltung des ÖPNV-Verknüpfungspunktes am S-Bahnhof Gaschwitz erfolgt im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren.** Im Rahmen der Beteiligung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde die Regionalbus Leipzig GmbH gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB beteiligt. Eine Einbeziehung in die konkreten Planungen erfolgt im Rahmen der nachgeordneten Planungsverfahren.
35.34	Zunahme des Straßenverkehrs durch zusätzliche Siedlungsentwicklungen	<u>Straßenverkehr – Zusätzliche Siedlungsentwicklungen</u> Die durch Neuausweisung von Wohnbauflächen im FNP prognostizierte Induzierung von weiterem MIV in Richtung der übergeordneten Straßen in das Leipziger Stadtgebiet ist durch geeignete Maßnahmen weitestgehend zu vermeiden. Dies gilt bspw. für die Ortslagen Auenhain und	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen.** Eine Berücksichtigung der Auswirkungen neuer Baugebiete auf den Straßenverkehr erfolgt nach einer weiteren Konkretisierung der

35: Stadt Leipzig *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Wachau, welche durch den Umweltverbund (ÖPNV, Fuß- und Radverkehr) schlecht erschlossen sind.	Planungen im Rahmen der nachgeordneten Bebauungsplanverfahren. Im Rahmen dessen ist auch die Berücksichtigung des Umweltverbundes möglich.
35.35	Stellplatzbedarf am Sportpark Camillo Ugi sowie am Cospudener See	Stellplatzflächen Für den Sportpark „Camillo Ugi" werden zusätzliche Stellplatzflächen im FNP ausgewiesen. Bei der Berechnung der Stellplätze wurde festgestellt, dass der Sportpark nicht gut vom ÖPNV erschlossen ist, weshalb nur 10 % ÖPNV-Reduzierung angesetzt werden können. Auch am Cospudner See wird eine Parkplatzerweiterung angestrebt. Im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung sollte der ÖPNV-Anschluss verbessert werden (vgl. Hinweise zum ÖPNV). Es wird empfohlen zu prüfen, ob die Stellplatzflächen ggf. durch Förderung des Umweltverbundes minimiert werden können.	**Der Hinweis wurde bereits teilweise berücksichtigt.** **Am Sportpark Camillo Ugi wurde die Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Ruhender Verkehr" im Entwurf des Flächennutzungsplans entfernt. Das Parkplatzsymbol wurde jedoch innerhalb der geplanten gewerblichen Baufläche beibehalten. Am Cospudener See wurde der geplante Parkplatz als Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Ruhender Verkehr" beibehalten.** Für beide Parkplatzflächen wird in der Begründung im Kapitel 5.6.2 auf die Ermittlung des Stellplatzbedarfs eingegangen. Gerade für den Parkplatz am Zöbigker Hafen erfolgte bereits eine umfangreiche Variantenuntersuchung zur Deckung des Stellplatzbedarfs im Rahmen des derzeit laufenden Bebauungsplanverfahrens. U. a. wurde auch bereits ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt. Ein positiver Bescheid des Antrags auf Zielabweichung seitens der Landesdirektion Sachsen liegt seit 2019 vor. Auch die Möglichkeiten zum Ausbau des ÖPNV-Angebots wurden in diesem Rahmen untersucht. Daher soll mit dem Parkplatzneubau gleichzeitig auch eine neue Bushaltestelle am Hafen geschaffen werden. Am Sportpark Camillo Ugi wurde die Straßenverkehrsfläche westlich der Städtelner Straße aus dem Entwurf des Flächennutzungsplans herausgenommen. Das Parkplatzsymbol wurde jedoch innerhalb der geplanten gewerblichen Baufläche beibehalten. Damit wird die künftige Parkplatzgröße nicht mehr so stark vorgegeben, wie im Vorentwurf. Die Deckung des Stellplatzbedarfs kann somit z. B. auch in einer Tiefgarage innerhalb der gewerblichen Baufläche erfolgen. Grundsätzlich ist für die ÖPNV-Planung der Landkreis verantwortlich. Diese erfolgt unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Die Verwaltung befindet sich kontinuierlich im Austausch mit dem Landkreis zur Entwicklung des ÖPNV-Angebots.
35.36	Gewerbegebiet Wachau-Nordost	**Gewerbegebiet Wachau-Nordost** (Planzeichnung und Begründung, s. 82f.)	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

35: Stadt Leipzig *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
	– Ausschluss von Einzelhandel, Hotel, Freizeit	Das Gewerbegebiet Wachau-Nordost wird als „einzige nennenswerte Möglichkeit zur Ausweisung von gewerblichen Bauflächen im Stadtgebiet von Markkleeberg" bezeichnet. Daher sollte sichergestellt sein, dass sich keine Einzelhandelsnutzung/Hotel/Freizeit ansiedelt, sondern den wachsenden Markkleeberger Unternehmen Entwicklungsflächen vorgehalten werden.	**Er ist im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.** Der Flächennutzungsplan ermöglicht nicht die Feinsteuerung innerhalb der gewerblichen Baufläche. Diese ist im Rahmen des notwendigen nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens möglich.
35.37	Gewerbegebiet Wachau-Nordost – ÖPNV-Anschluss	Die Stadt Leipzig sowie die Leipziger Verkehrsbetriebe (LVB) weisen darauf hin, dass bei einer möglicherweise angedachten Ansiedlung von arbeitsplatzintensiven Betrieben frühzeitig eine Erschließung mit dem ÖPNV über ggf. eine neue Haltestelle entlang der Bornaer Chaussee berücksichtigt wird. Dieser Hinweis gilt gleichermaßen für die Erarbeitung des entsprechenden Bebauungsplans für das Gewerbegebiet Wachau-Nordost.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.** Der Flächennutzungsplan dient nicht der ÖPNV-Planung. Diese erfolgt durch den Landkreis unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Der ÖPNV-Anschluss des geplanten Gewerbegebiets ist im Rahmen des notwendigen nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.
35.38	Sicherung des Stellplatzbedarfs für das sonstige Sondergebiet SO 17 im Zusammenhang mit der benachbarten geplanten Photovoltaikanlage	**Sondergebiete** *Sondergebiet 17 am Markkleeberger See (SO 17)* Sondergebiet 17 ist als Sondergebiet für Sport- und Freizeit ausgewiesen. Dies korrespondiert mit der zu verzeichnenden großen Nachfrage nach Freizeit- und Erholungsflächen und touristischen Attraktionen in der Leipziger Seenlandschaft. Die benötigten Stellflächen könnten mit der in der Nachbarschaft geplanten Photovoltaiknutzung kombiniert werden, so dass nachhaltiger Strom auf doppelt genutzter Fläche entstehend würde.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er führt nicht zu einer Überarbeitung des Flächennutzungsplans.** Es gibt noch keine konkreten Planungen zu den künftigen Nutzungen innerhalb des SO 17. Insofern kann im Rahmen des Flächennutzungsplans auch noch kein Stellplatzbedarf ermittelt werden. Die Sicherung des Stallplatzbedarfs hat auch keine Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans, da dies grundsätzlich innerhalb der sonstigen Sondergebiete möglich ist. Eine Stellplatznutzung im Zusammenhang mit der benachbarten PV-Anlage wurde im Rahmen des dortigen Bebauungsplanverfahrens untersucht. Es wurde festgestellt, dass aufgrund der Baugrundverhältnisse eine Befestigung für den Fahrzeugverkehr nur schwer möglich ist. Zudem werden gemäß dem Bebauungsplan die Bereiche zwischen den PV-Modulen als Offenlandbereiche im Rahmen der Kompensation freigehalten.
35.39	Sonstiges Sondergebiet SO 3 – Nutzung als Parkplatzfläche	*Sondergebiet 3 auf der agra (SO 3)* Im Hinblick auf die Stabilisierung/Stärkung der Nutzung der agra-Messeflächen sollte das Sondergebiet 3 weiterhin der bisherigen Nutzung als Parkplatzfläche dienen.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine Änderung der Planzeichnung.** Die Fläche des sonstigen Sondergebiets SO 3 wird bereits im gültigen Flächennutzungsplan als Sondergebiet für Ausstellungen und Kongresse dargestellt. Die Zweckbestimmung wurde im Entwurf des

35: Stadt Leipzig *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			Flächennutzungsplans leicht geändert zu „Sport, Freizeit, Erholung und Tourismus sowie multifunktionale Veranstaltungsfläche", um potenzielle Nutzungserweiterungen weg von einer reinen Parkplatzfläche zu ermöglichen. Aber auch die derzeitige Parkplatznutzung ist mit dieser Darstellung grundsätzlich vereinbar. Es erfolgt daher keine Änderung der Darstellung.
35.40	Sonstiges Sondergebiet SO 22 – verkehrliche Erschließung	*Sondergebiet Biogasanlage Wachau (SO 22), gewerbliche Bauflächen (Plan; Begründung, S. 87f.)* Für dieses Gebiet ist seitens der Stadt Markkleeberg die Aufstellung eines B-Plans geplant, welche derzeit aufgrund Eigentümerwechsels ruht. Zur Sicherung der Erschließung wurden 2018 vorbehaltlich der Zustimmung des politischen Gremiums Verhandlungen zwischen der Stadt Leipzig und der Stadt Markkleeberg zum Kauf eines ca. 10 m breiten Streifens der westlich angrenzenden städtischen Ackerfläche, Flurstück 122/26 der Gemarkung Wachau (588.687 m², 61 Bodenpunkte, Laufzeit Landpachtvertrag bis 30.09.2042) aufgenommen, welche derzeit ebenfalls ruhen, da die endgültige Lage der Erschließungsstraße erst im laufenden B-Plan-Verfahren festgelegt wird und erst so der Kaufgegenstand eindeutig bestimmt werden kann. Gegenüber der Stadt Markkleeberg hat das Liegenschaftsamt der Stadt Leipzig 2018 die Aufstellung eines B-Planes grundsätzlich befürwortet, da durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine effektive Nachnutzung der ehemaligen Milchviehanlage die weitere Unternehmensentwicklung stabilisiert und so auch Pachteinnahmen für die Stadt Leipzig nachhaltig gesichert ist, welche Flächen auf dem Gelände der ehem. Milchviehanlage besitzt. Die Schaffung der Voraussetzungen zur dauerhaften Erschließung der gewerblichen Bauflächen liegt somit auch im eigenen Interesse des Pächters als Tochterunternehmen der Grundstückseigentümerin. Eine Änderung bzw. Erweiterung der gewerblichen Bauflächen ist seitens der LAG nicht vorgesehen, der B-Plan dient vielmehr, den Bestand baurechtlich zu sichern.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.** Die Planung der verkehrlichen Erschließung des Sondergebiets Biogasanlage Wachau erfolgt im Rahmen des derzeit laufenden Bebauungsplanverfahrens „Gewerbegebiet Wachau-Südost".
35.41	Begründung eines zusätzlichen Grundschulstandortes	**Schulen** (Begründung, S. 58) In der Begründung wird auf die Schulnetzplanung des Landkreises Leipzig verwiesen, die für Markkleeberg mittelfristig („in einigen Jahren") rückläufige Schülerzahlen prognostiziert. Im nächsten Absatz wird wiederum dargelegt, dass ein Standort für eine zusätzliche	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Die Aussagen im Kapitel 4.5.1 der Begründung wurden im Entwurf des Flächennutzungsplans ergänzt.** Es ist richtig, dass gemäß der Schulnetzplanung des Landkreises eine Stabilisierung bzw. ein teilweiser Rückgang der Schülerzahlen zu

35: Stadt Leipzig *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		(kommunale) Grundschule vorzuhalten ist. Die Angaben sind daher nicht ohne weiteres nachvollziehbar.	erwarten ist. Der zusätzliche Schulstandort ergibt sich jedoch aus den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Caritas Kinder- und Jugenddorf". Dieser Standort soll als langfristige Flächenreserve vorgehalten werden, um auf eventuelle zukünftige Bedarfe reagieren zu können.
35.42	Keine Aufnahme zusätzlicher Schülerinnen und Schüler aus Markkleeberg in Leipziger Schulen	Mit der Ausweisung weiterer Wohngebiete ist auch ein Bedarf an zusätzlichen Schulplätzen verbunden. Die Stadt Leipzig weist darauf hin, dass die Kapazitäten der Schulen der Stadt Leipzig erschöpft sind und somit zur Aufnahme von Schülerinnen und Schülern aus Markkleeberg nicht bzw. nur in sehr begrenzten Umfang zur Verfügung stehen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen der Schulnetzplanung des Landkreises zu berücksichtigen.** Zur Deckung des Bedarfs an Schulplätzen setzt die Stadt Markkleeberg nicht auf die Kapazitäten der Leipziger Schulen. Für die Schulnetzplanung ist der Landkreis zuständig. Grundsätzliches Ziel ist es, den Bedarf an Schulplätzen, der sich aus Markkleeberg ergibt, auch innerhalb des Stadtgebiets zu decken.
35.43	Nachweis des Bedarfs an Kitaplätzen	**Soziales** (Begründung, S. 60) In der Begründung wird ausgeführt, dass in den bestehenden Einrichtungen 1.341 Kinder betreut werden. Es können jedoch keine Angaben zur Auslastung gemacht werden. Zudem werden weitere Einrichtungen geplant. Auch hier sind die Angaben nicht ohne weiteres nachvollziehbar. Es stellt sich die Frage, auf welcher Grundlage ein Bedarf an zusätzlichen Plätzen ermittelt wurde, wenn der aktuelle Auslastungsgrad unbekannt ist.	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Tabelle 4.9 der Begründung wurde bereits zum Entwurf des Flächennutzungsplans um eine Angabe zur Auslastung der Kindertagesstätten ergänzt.** Der Flächennutzungsplan dient nicht der Kitabedarfsplanung. Diese erfolgt fortlaufend im Rahmen der normalen Verwaltungsarbeit in Zusammenarbeit zwischen Stadt und Landkreis und nimmt stets Rücksicht auf die aktuellen Entwicklungen. Kindertagesstätten sind grundsätzlich innerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen zulässig. Zur Vervollständigung der Aussagen in der Begründung wurde Tabelle 4.9 um eine Spalte mit den Angaben zur Kitabelegung zum 01.04.2023 ergänzt.
35.44	Beteiligung im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes	**Natur- und Landschaftsschutz** Wir begrüßen, dass der Weinteichgraben selbst nun eine Umgrenzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft erhält (s. Kap. 5.12, S. 95). Eine genauere Prüfung der geplanten Maßnahmen ist jedoch nicht möglich, da uns der Arbeitsstand des Landschaftsplanes nicht vorliegt.	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Der Entwurf des Landschaftsplanes wurde der Stadt Leipzig parallel zum Entwurf des Flächennutzungsplans zur Prüfung vorgelegt.**
35.45	Übernahme der Südringleitung	**Wasser und Abwasser**	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.**

35: Stadt Leipzig *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
	und des Westringschlusses	Im Stadtgebiet von Markkleeberg befinden sich überregional bedeutsame Versorgungsleitungen der Leipziger Wasserwerke, die auch für die gesicherte Versorgung der Stadt Leipzig eine wesentliche Rolle spielen. Dies betrifft die vorhandenen Fernwasserleitungen DN 800 bzw. 900, auch als „Südringleitung" bezeichnet. Darüber hinaus planen die Kommunale Wasserwerke GmbH zur langfristigen Sicherstellung der Trinkwasserversorgung den Bau einer neuen Fernleitung DN 800 („Westringschluss"), der auch durch das Stadtgebiet von Markkleeberg verläuft. Die zugehörige Planfeststellungsunterlage soll bei der Landesdirektion Sachsen im 2. Quartal 2022 eingereicht werden. Die bauliche Realisierung ist ab 2024 vorgesehen mit Fertigstellung bis 2027. Die entsprechenden Leitungen und geplanten Trassen sollten daher nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Einen entsprechenden Übersichtsplan mit Kennzeichnung der überregional bedeutsamen Trassen werden die Leipziger Wasserwerke im Rahmen einer eigenständigen Stellungnahme zum FNP als Träger öffentlicher Belange direkt an die Stadt Markkleeberg übergeben.	**Der Verlauf der Südringleitung und des Westringschlusses wurde nachrichtlich in die Planzeichnung zum Entwurf des Flächennutzungsplans eingearbeitet. Zudem wurde die Begründung im Kapitel 4.7.2 entsprechend ergänzt.**
35.46	Bestandleitungen der Energieversorgung	**Energieversorgung** Zur Übersicht sind der Stellungnahme Pläne mit Darstellung der vorhandenen Strom- und Fernwärmeleitungen im Geltungsbereich sowie der Gasversorgungsleitungen außerhalb des FNP beigefügt (s. Anlagen).	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Die Bestandpläne wurden im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs des Flächennutzungsplans geprüft.** Es wird darauf hingewiesen, dass im Flächennutzungsplan lediglich die Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen dargestellt werden.
35.47	110-kV-Freileitungstrasse im Bestand	*Elektroenergie (Planzeichnung und Begründung, S. 68 sowie Anlage 1)* Der nordwestliche Teil des Plangebietes (FFH-Gebiet) wird von einer 110-kV-Freileitungstrasse überspannt. Diese Freileitungstrasse wird von der enviaM/Mitnetz Strom (nördliche 3 Leiterseile) und der Netz Leipzig GmbH (südliche 3 Leiterseile) genutzt. Innerhalb des FNP befindet sich ein Tragmast (HMA 120). Dieser ist Eigentum der Stadtwerke Leipzig/ Netz Leipzig GmbH. Aufgrund der großen Bedeutung der Trasse für die infrastrukturelle Stromversorgung bittet die Stadt Leipzig in Abstimmung mit der Netz Leipzig GmbH und der Stadtwerke Leipzig GmbH, einen entsprechenden Hinweis auf die gemeinsam genutzte Leitung im Kap. 4.7.4 der Begründung zum FNP aufzunehmen.	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Kapitel 4.7.4 der Begründung wurde um einen entsprechenden Hinweis auf die bestehende 110-kV-Freileitungstrasse ergänzt.**
35.48	Gasversorgungsanlagen	*Gas (Planzeichnung und Begründung, S. 68 sowie Anlage 2)*	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**

35: Stadt Leipzig *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Innerhalb des FNP befinden sich keine Gasversorgungsanlagen der Leipziger Stadtwerke. Die Versorgung endet am Wohngebiet „Am Wolfswinkel, Ahornweg, Bärlauchweg, Am Eichenbogen".	
35.49	Fernwärmetrasse	*Fernwärme (s. Anlage 3)* Im nördlichen Bereich des FNP quert eine oberirdisch verlaufende Fernwärmetrasse (2 x DN 600) der Leipziger Stadtwerke den Planungsbereich. Diese Leitungstrasse ist ein sehr wichtiger Bestandteil zur Wärmeversorgung der Stadt Leipzig und wird auch weiterhin (mind. 15 Jahre) zur Erfüllung von Wärmeversorgungsaufgaben benötigt. Aufgrund der großen Bedeutung der Trasse für die Fernwärmeversorgung der Stadt Leipzig bittet die Stadt Leipzig in Abstimmung mit der Netz Leipzig GmbH und der Stadtwerke Leipzig GmbH, einen entsprechenden Hinweis auf die Leitung im Kap. 4.7.4 aufzunehmen.	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Die Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans wurde im Kapitel 4.7.4 entsprechend ergänzt. Zusätzlich wurde die Trasse bereits nachrichtlich in Die Planzeichnung zum Entwurf aufgenommen.**
35.50	Schutzstreifen im Umfeld von Bestandleitungen	Die im Stadtgebiet Markkleeberg befindlichen Schutzgebiete sind im Vorentwurf unter 3.2.4 nachrichtlich benannt und in den Planunterlagen dargestellt. Sollten künftige Planungen in die Schutzgebiete eingreifen und dabei Leitungsrechte der Netz Leipzig/ Leipziger Stadtwerke berühren, sind die Schutzstreifenbereiche der Freileitungen sowie die Zugänglichkeit der Strom- und Fernwärmetrassen (einschließlich Maststandort) zu beachten.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen.** Die Berücksichtigung der Schutzstreifen im Umfeld der Bestandsanlagen erfolgt im Rahmen nachgeordneter Bebauungsplanverfahren sowie konkreter Einzelvorhaben.
35.51	Verweis auf Kapitel 3.2.4 innerhalb der Begründung	**Redaktionelle Hinweise** Die in Kap. 5.12 der Begründung (S. 95) angesprochene Übersicht zu allen geplanten und verordneten Schutzbereichen bezieht sich offenbar auf Kap. 3.2.4 und nicht auf 2.2.4.	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Der Verweis auf Kapitel 3.2.4 im Kapitel 5.12 der Begründung wurde entsprechend redaktionell korrigiert.**
35.52	Anpassung öffentlich zugänglicher Karten	Die öffentlich zugänglichen Karten zum Entwurf der Fortschreibung des FNP sollten angepasst werden. Sowohl die Darstellung des Entwurfes im Geoportal des Landkreises Leipzig, als auch im Rapis-Bauleitplanung stimmen nicht mit dem aktuellen Entwurf überein.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist durch die zuständigen Behörden zu berücksichtigen.** Für die Übernahme der Darstellungen des Flächennutzungsplans in das Geoportal des Landkreises sowie in die Webanwendung RAPIS-Bauleitplanung ist nicht die Stadt Markkleeberg verantwortlich. Es wird davon ausgegangen, dass eine Anpassung der Darstellungen nach Inkrafttreten der Fortschreibung des Flächennutzungsplans durch die jeweiligen Behörden erfolgt. Der gültige Flächennutzungsplan wird auf der Internetseite der Stadt Markkleeberg zu Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.

36: Stadt Zwenkau *(Stellungnahme vom 15.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
36.1	Komplexe Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zwenkau	Seitens der Stadt Zwenkau bestehen keine Bedenken zum Entwurf der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Markleeberg, wir möchten jedoch einige Hinweise geben: • Der Flächennutzungsplan der Stadt Zwenkau befindet sich in einer komplexen Änderung, eine Offenlage des Entwurfes und eine erneute Offenlage und Beteiligung der Nachbargemeinden wird voraussichtlich im März erfolgen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**
36.2	Gesonderte Darstellung geplanter Siedlungserweiterungen	• Die Stadt Zwenkau wurde durch die Raumordnungsbehörde und den Landkreis Leipzig als Plangenehmigungsbehörde dazu aufgefordert, die geplanten Siedlungserweiterungen in der Plandarstellung entsprechend zu kennzeichnen. Dies ist in den vorgelegten Unterlagen des Flächennutzungsplans der Stadt Markkleeberg nicht der Fall.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine gesonderte Kennzeichnung der geplanten Siedlungserweiterungen in der Planzeichnung erfolgt nicht.** Der Flächennutzungsplan hat einen Planungshorizont von 10 bis 15 Jahren. In diesem Zeitraum ist eine bauliche Umsetzung der derzeit noch geplanten Siedlungserweiterungen zu erwarten. Nach dieser Umsetzung würde eine Bezeichnung wie „Wohnbaufläche, geplant" im Flächennutzungsplan nicht mehr den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechen. Daher wird von einer gesonderten Kennzeichnung der geplanten Siedlungserweiterungen in der Planzeichnung abgesehen. In der Begründung werden die geplanten Erweiterungen erläutert. Dies ist nach Ansicht der Stadt Markkleeberg ausreichend für die Lesbarkeit des Plans. Ein rechtliches Erfordernis zur gesonderten Darstellung geplanter Siedlungserweiterungen im Vergleich zum gültigen Flächennutzungsplan besteht nicht.
36.3	Strategische Umweltprüfung	• Darüber hinaus wurde die Stadt Zwenkau wurde durch die Raumordnungsbehörde und den Landkreis Leipzig als Plangenehmigungsbehörde dazu aufgefordert, eine Strategische Umweltprüfung (SUP) für die geplanten Siedlungserweiterungen gemäß BauGB § 1 Abs. (1) Nr. 7 i.V.m. § 2 Abs. (4) und UVPG § 2 Abs. (1) abzugeben. Eine strategische Umweltprüfung ist den Unterlagen nicht zu entnehmen. Wir bedanken uns für die Beteiligung und wünschen beim weiteren Planverfahren viel Erfolg.	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Die Strategische Umweltprüfung ist Bestandteil des Entwurfs des Landschaftsplanes der Stadt Markkleeberg, der parallel zum Entwurf des Flächennutzungsplanes veröffentlicht wurde.** Parallel zur komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes stellt die Stadt Markkleeberg den Landschaftsplan auf, welcher als Fachplanung die Grundlage für die grünordnerischen Darstellungen des Flächennutzungsplanes bildet. Bestandteil der Unterlagen zum Landschaftsplan ist auch die Strategische Umweltprüfung (SUP). Der Entwurf des Landschaftsplanes wurde parallel zum Entwurf des Flächennutzungsplanes vom 05.02.2024 bis einschließlich 08.03.2024 veröffentlicht.

40: Landesamt für Geobasisinformation Sachsen *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
40.1	Raumbezugs-, Höhen- und Schwerefest-punkte	Wir weisen Sie darauf hin, dass im Plangebiet etliche Raumbezugsfest-punkte (RBP), Höhenfestpunkte (HP) und Schwerefestpunkte (SP) ver-markt worden sind. Die Standorte dieser Punkte können Sie den beige-fügten Dateien entnehmen. Die Festpunkte sind grundsätzlich zu erhalten. Besteht die Gefahr, dass sie beeinträchtigt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen so zu schützen, dass sie durch Bauarbeiten, Baustoffablagerungen, Baustel-lenverkehr oder andere Handlungen nicht beschädigt oder in ihrer Lage verändert werden. Schutzmaßnahmen, die ihre Erkennbarkeit und Ver-wendbarkeit beeinträchtigen, sind mit uns vorab zu besprechen. Alle Aspekte Ihres Vorhabens, die diesen Prämissen potenziell widerspre-chen, sind während der Planungsphase mit uns abzustimmen. Rechtsgrundlage für diese Verfügung sind die Festlegungen in § 6 Abs. 1 u. 2 des Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen und das Lie-genschaftskataster im Freistaat Sachsen (Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz – SächsVermKatG) vom 29. Januar 2008 (Sächs-GVBl. S. 138, 148), zuletzt geändert durch Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517). Wir bitten Sie darum, das GeoSN – Referat 32 weiter am Verfahren zu beteiligen. Nehmen Sie dabei stets Bezug zu unserem oben angegebe-nen Aktenzeichen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berück-sichtigen.** Der Flächennutzungsplan dient als vorbereitender Bauleitplan nicht der Planung konkreter Baumaßnahmen, die Auswirkungen auf die Fest-punkte im Stadtgebiet haben können. Die Standorte sind daher im Rah-men nachgeordneter Bebauungsplanverfahren oder konkreter Einzel-vorhaben zu berücksichtigen.

41: Die Autobahn GmbH des Bundes *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
41.1	Betroffene Bundesautobahnen	Die Geltungsbereiche der o. g. Pläne betreffen die BAB A 38 und die sich im Bau befindende A 72 einschließlich der Anschlussstelle Leipzig-Süd. Darüber hinaus werden keine Ausbauplanungen durch die o.g. Bauleitpläne berührt.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**
41.2	Landschaftspflegerische Maßnahmen und Anlagen der Autobahn GmbH	Folgende landschaftspflegerische Maßnahmen und Anlagen der Autobahn GmbH sind jedoch unmittelbar betroffen: Im Plangebiet des Flächennutzungsplans (FNP) und des Landschaftsplans (LBP) befinden sich entlang der BAB A 38 im Anschnitt 2 (B 186 – B 2) und 3 (B 2 bis S 38) planfestgestellte und realisierte landschaftspflegerische Begleitmaßnahmen. Diese wurden im Entwurf des FNP teilweise als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" bzw. als „Naturnahe Grünflächen inklusive der Sukzessionsflächen, der Bergbaufolgelandschaften" ausgewiesen. Die Abgrenzung dieser Maßnahmen ist in den Plänen anzupassen. Die LBP-Maßnahmenflächen der Autobahn GmbH des Bundes sind als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft der Bundesautobahnverwaltung" in den Plan einzutragen. Dazu übermitteln wir Ihnen in der Anlage zwei kleinmaßstäbliche Planauszüge zu den LBP-Maßnahmen aus dem Kompensationsmaßnahmen-Informationssystem KISS-3-Autobahn. Zwecks Datenabgleich und der Übergabe der aktuellen digitalen Daten aus der Datenbank des Kompensationsmaßnahmen-Informationssystem KISS-3-Autobahn können Sie sich an die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Ost, Abteilung Naturschutz und Landschaftspflege wenden. Ansprechpartner ist Herr Bodamer (Telefon: +49 34594099459, E-Mail: Christian.Bodamer@autobahn.de).	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die landschaftspflegerischen Maßnahmenflächen der Autobahn GmbH des Bundes werden nicht im Flächennutzungsplan dargestellt.** Die von der Autobahn GmbH übergebenen Planauszüge aus dem Kompensationsmaßnahmen-Informationssystem werden dem Abwägungsprotokoll als Anlage beigefügt. Die Darstellung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ergibt sich aus dem Landschaftsplan. Es werden nur solche Flächen dargestellt, auf denen entsprechende Maßnahmen zur landschaftspflegerischen Entwicklung künftig denkbar sind. Die Darstellung umfasst jedoch keine Flächen, auf denen bereits landschaftspflegerische Begleitmaßnahmen durchgeführt wurden oder die für solche Maßnahmen aufgrund von Planungen anderer Planungsträger reserviert sind. Zudem sind die von der Autobahn GmbH übergebenen Flächen größtenteils zu kleinteilig, als dass sich diese vollständig im Maßstab des Flächennutzungsplans darstellen ließen. Es werden daher also keine Ausgleichsmaßnahmen, die im Zusammenhang mit dem Straßenbau stehen und bereits umgesetzt wurden, im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Planzeichnung wird aufgrund der o. g. Erläuterungen jedoch trotzdem korrigiert. Im Entwurf des Flächennutzungsplans wurde in der Neuen Harth südlich der A 38 und westlich der Bahnstrecke eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Diese ergab sich aus dem Arbeitsstand zum Landschaftsplan der Stadt Markkleeberg vom Juni 2023, welcher die Planungsgrundlage für den Entwurf war. Als Maßnahme war hier die Aufforstung von Laubmischwald vorgesehen. Vor der Beschlussfassung zur Billigung und Offenlegung des Landschaftsplans im Januar 2024 entfiel diese Maßnahmenfläche jedoch wieder. Sie war somit nicht Bestandteil des Landschaftsplanentwurfs. In den von der Autobahn GmbH übergebenen Planausschnitten ist diese Fläche als landschaftspflegerische

41: Die Autobahn GmbH des Bundes *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			Begleitmaßnahme A2.1.10 für den Straßenbau enthalten. Da der Flächennutzungsplan an den letzten Stand des Landschaftsplanes angepasst wird und weil - wie oben erläutert - keine landschaftspflegerischen Maßnahmen anderer Planungsträger in der Planzeichnung dargestellt werden sollen, wird die Umgrenzung für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aus der Planzeichnung entfernt. Die Fläche verbleibt somit als Fläche für Wald in der Planzeichnung. Die Korrektur hat auch Auswirkungen auf die Tabelle 6.1 der Begründung, weil die dort im Entwurf enthaltene Maßnahme 27 entfällt. Die Korrektur der Planzeichnung durch Herausnahme der Umgrenzung für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im genannten Bereich erfordert keine erneute Offenlage. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB müssen die geänderten Entwürfe nicht erneut veröffentlicht werden, wenn die Änderung oder Ergänzung offensichtlich nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen führt. Da die im Entwurf dargestellte Maßnahme bereits als landschaftspflegerische Begleitmaßahme der Autobahn GmbH des Bundes rechtlich gesichert ist, würde deren Darstellung lediglich eine nachrichtliche Übernahme bedeuten. Für die tatsächliche Flächennutzung hat die Korrektur der Planzeichnung damit keine Aussagekraft. Sie führt damit offensichtlich nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen.
41.3	Darstellung des Regenrückhaltebeckens östlich des Störmthaler Kanals und des Lärmschutzwall entlang der A 38	Ebenso wurden die Entwässerungsanlage der BAB A 38, Regenrückhaltebecken 9 einschließlich Bodenfilterbecken, auf dem Flurstück 828 der Gemarkung Markkleeberg östlich des Störmthaler Kanal als „Naturnahe Grünflächen inklusive der Sukzessionsflächen, der Bergbaufolgelandschaften" bzw. der weiter östliche Lärmschutzwall als Waldfläche dargestellt. Auch hier ist eine Anpassung im Flächennutzungsplan und ggf. in den Karten des Landschaftsplanes vorzunehmen. Wir verweisen hierzu auf § 1 Abs. 4 FStrG, wonach Entwässerungsanlagen und Lärmschutzanlagen zum Straßenkörper der Bundesfernstraße gehören.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Das Regenrückhaltebecken und der Lärmschutzwall werden im Flächennutzungsplan nicht als Bestandteil der Straßenverkehrsfläche der A 38 dargestellt.** Aufgrund des Planungsmaßstabes des Flächennutzungsplans ist nur eine generalisierende Darstellung möglich. Als Straßenverkehrsfläche wird daher nur die tatsächliche Fahrbahn dargestellt. Es werden zudem keine kleinteiligen technischen Anlagen im Zusammenhang mit dem Autobahnbau dargestellt. Das bestehende Regenrückhaltebecken östlich des Störmthaler Kanals ist daher nicht von der Zuordnung der Fläche zu einer naturnahen Grünfläche im Flächennutzungsplan berührt.

41: Die Autobahn GmbH des Bundes *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			Die Darstellung der Flächen für Wald ergibt sich aus den im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs erfolgten Abstimmungen zu den Waldflächen i. S. d. SächsWaldG mit der für die Feststellung der Waldeigenschaft zuständigen Unteren Forstbehörde. Demnach war auch der Bereich des Lärmschutzwalls als Wald i. S. d. SächsWald eigeordnet. Eine hiervon abweichende Darstellung im Flächennutzungsplan würde nach Aussage der Unteren Forstbehörde einen Antrag auf Waldumwandlungserklärung erforderlich machen. Daher kann nicht ohne Weiteres von den Aussagen der Forstbehörde abgewichen werden. Zudem widerspricht die Darstellung im Flächennutzungsplan nicht der Nutzung der Fläche als Lärmschutzwall. Eine Änderung der Planzeichnung erfolgt daher nicht.
41.4	Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone	Zudem sind folgende anbaurechtlichen Belange zu berücksichtigen: An Bundesautobahnen gelten die Vorschriften des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG). Gemäß § 9 Abs. 1 FStrG dürfen längs der Autobahn jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m - Anbauverbotszone nicht errichtet werden. Umfasst sind hiervon jegliche damit in Zusammenhang stehenden Anlagen über der Erdgleiche (z. B. Masten etc.). Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs. Nach § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. Allgemein gilt: Konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) in den Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen bedürfen der Genehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt. Insofern sind die 40 m – Anbauverbotszone sowie die 100 m – Anbaubeschränkungszone an der A 38 und soweit möglich der A 72 in die Planzeichnung einzuzeichnen. In der Legende sind diese Zonen mit Verweis auf § 9 FStrG und die Bezeichnung an der Bundesautobahn zu ergänzen. Das Abstandsmaß der Zonen gilt auch an Anschlussstellenästen, an Ein- und Ausfädelungsstreifen sowie Rampen und gegenüber	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen im Umfeld der A 38 und der A 72 werden nicht im Flächennutzungsplan dargestellt.** Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplanung dient nicht der Planung konkreter Baumaßnahmen. Die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen sind daher erst im Rahmen nachgeordneter Bebauungsplanverfahren sowie konkreter Einzelvorhaben zu berücksichtigen. Deren Einhaltung ergibt sich aus dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Die Darstellung im Flächennutzungsplan würde daher nur als Hinweis auf das FStrG dienen, hätte jedoch darüber hinaus selbst keine weitere Aussagekraft. Um eine Überlagerung mit anderen Darstellungen des Flächennutzungsplan zu vermeiden, welche die Lesbarkeit einschränken könnten, wird von einer Darstellung der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen abgesehen. Es erfolgt zudem keine Ergänzung der Begründung.

41: Die Autobahn GmbH des Bundes *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		der Zu- und Abfahrten sowie bei Raststätten/-plätzen (äußere Fahrbahnkante der Durchfahrtsgasse, die die BAB verbindet). Die Begründung der jeweiligen Bauleitpläne ist entsprechend zu ergänzen.	
41.5	Lärmschutz	Hinweise: Der Lärmschutz an zukünftigen, schutzbedürftigen Räumen ist durch und zu Lasten des jeweiligen Bauherrn zu besorgen. Zudem sind weitergehende Forderungen gegenüber der Autobahn GmbH des Bundes hinsichtlich Lärmschutzes gemäß § 42 Abs. 1 Satz 2 BImSchG ausgeschlossen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen.** Der Flächennutzungsplan dient als vorbereitender Bauleitplan nicht der Planung konkreter Baumaßnahmen. Es können somit in ihm auch keine Aussagen zum Lärmschutz getroffen werden. Dies ist erst nach einer weiteren Konkretisierung der Planungen im Rahmen nachgeordneter Bebauungsplanverfahren sowie konkreter Einzelvorhaben möglich.
41.6	Übergabeformat von Planungsunterlagen	Bitte beachten Sie für zukünftige Anfragen, dass für die Prüfung des Vorhabens neben den Unterlagen im PDF-Format die Bereitstellung von georeferenzierten Vektor- oder Rasterdaten des Vorhabens unter Angabe des Lagebezugssystem inkl. EPSG Code in den üblichen Formaten: DWG, DXF, SHP, GeoTIFF, GeoJPEG, GPKG, FGDB oder KML erforderlich ist.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.** Die Übergabe von Planungsunterlagen im Rahmen der Beteiligungen zu Bebauungsplanverfahren erfolgt grundsätzlich für alle Träger öffentlicher Belange sowie für die Öffentlichkeit in einem einheitlichen Dateiformat, um jeder Stelle die gleichen Unterlagen zur Verfügung stellen zu können. Die digital zur Verfügung gestellten Unterlagen müssen zudem den während der Beteiligungsfrist auch in gedruckter Form bei der Stadtverwaltung bereitgehaltenen Unterlagen entsprechen. Eine Abweichung zwischen den digitalen und den gedruckten Unterlagen wäre als Verfahrensfehler einzustufen. Daher wird auch bei künftigen Planungsverfahren keine Übergabe von georeferenzierten Vektor- oder Rasterdaten zusätzlich zum PDF-Format erfolgen.

42: Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. (mit Stellungnahme des Ökolöwe Umweltbund Leipzig e.V.) *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
42.1	Genereller Widerspruch zum FNP-Entwurf	**Dem vorliegenden Entwurf zur komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird widersprochen.** Bereits zum Vorentwurf (Januar 2022) hat der Ökolöwe eine weitreichende Stellungnahme zur komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Markkleeberg abgegeben. Darin wurden eine nachhaltige Stadtentwicklung und eine Beachtung übergeordneter Planungen gefordert. Die nun veröffentlichten Unterlagen lassen keine ernsthafte Auseinandersetzung mit den im Jahr 2022 gegebenen Hinweisen erkennen. Im Folgenden bringen wir unsere Forderungen und Hinweise erneut in das Verfahren ein und bitten ausdrücklich um Beachtung in den weiteren Planungsphasen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Die Abwägung erfolgt unter lfd. Nr. 42.2 ff.** Im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs des Flächennutzungsplans wurden die vielfältigen Hinweise und Anregungen aller beteiligter Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, welche während der frühzeitigen Beteiligung eingegangen sind, intern untereinander abgewogen. Die förmliche Abwägung erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 S. 6 BauGB nach der Beteiligung zum Entwurf.
42.2	Herausstellung der Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	**Einleitung** Flächennutzungspläne müssen in regelmäßigen Zeitabständen von den Kommunen erarbeitet werden. Bei der Erarbeitung sind die Ziele und Grundsätze höherer Pläne zwingend zu berücksichtigen. Für Markkleeberg sind im Landesentwicklungsplan Sachsen, dem Regionalplan Westsachsen und in den Braunkohleplänen konkrete Ziele und Grundsätze vorgegeben, welche für die nachhaltige Entwicklung der Stadt Markkleeberg berücksichtigt werden müssen (§ 4 Raumordnungsgesetz). Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes müssen insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zentral berücksichtigt werden.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine vorrangige Berücksichtigung der Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege.** Die während der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigenden Belange werden in § 1 BauGB definiert. Auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, wird in § 1 Abs. 6 S. 1 Nr. 7 BauGB eingegangen. Dabei stehen diese Belange jedoch gleichberechtigt neben den übrigen zu berücksichtigenden Belangen (z. B. Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, soziale und kulturelle Bedürfnisse oder Belange der Wirtschaft). Eine vorrangige Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes schreibt das Gesetz nicht vor. Dies wird auch durch die Kommentierung zum BauGB mitgetragen: „Mit Rücksicht auf die eigenverantwortliche Planungszuständigkeit der Gemeinde und die sich aus dem Abwägungsgebot und § 2 Abs. 3 ergebenden Ermittlungspflichten folgt, dass grundsätzlich von der Gemeinde die Belange aus der konkreten Situation heraus zu ermitteln und zu gewichten sind. Dem entspricht es, dass der Belange-Katalog selbst – grundsätzlich – keine nähere Konkretisierung und Gewichtung enthält. Ein auch nur relativer Vorrang eines der in § 1 Abs. 6 bezeichneten Belange gegenüber einem anderen lässt sich nicht abstrakt festlegen." (Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Söfker/Runkel BauGB § 1 Rn. 108-113). Gleiches gilt im Übrigen auch für die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gemäß § 1a BauGB. So soll etwa gemäß § 1a Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl

42: Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. (mit Stellungnahme des Ökolöwe Umweltbund Leipzig e.V.) *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Allerdings stellen der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel im Rahmen der Abwägung einen Belang unter vielen anderen dar. Ihnen kommt kein hervorgehobenes rechtliches Gewicht im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Wagner BauGB § 1a Rn. 309, 310). Im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs des Flächennutzungsplans erfolgte eine Berücksichtigung der im § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange. Für die Belange des Umweltschutzes wurde der Umweltbricht erarbeitet, dessen Ergebnisse unter Abwägung mit den anderen zu berücksichtigenden Belangen in den Entwurf eingeflossen sind. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass im Entwurf Bauflächen aus dem gültigen Flächennutzungsplan im umfangreichen Maße auch wieder zurückgenommen wurden. Dies gilt etwa für gewerbliche Bauflächen in Gaschwitz östlich der Pleiße, eine Wohnbaufläche in der Neuen Harth westlich von Gaschwitz oder ein sonstiges Sondergebiet für einen Golfplatz auf den heutigen Waldflächen südlich von Zöbigker. Diese Gebiete wurden eben gerade aufgrund der Belange des Umweltschutzes aus dem Flächennutzungsplan wieder herausgenommen. Zu berücksichtigen ist auch der relativ grobe Planungsmaßstab des Flächennutzungsplans. Aufgrund dessen ist genau abzuwägen, welche Maßnahmen in ihm darzustellen sind und welche Regelungen er überhaupt treffen kann. So enthält der Entwurf z. B. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, jedoch ohne die auf diesen Flächen beabsichtigten Maßnahmen genau zu definieren. Dies erfolgt im Landschaftsplan, dessen Entwurf parallel zum Flächennutzungsplan zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt wurde.
42.3	Ablehnung von Waldrodungen im Bereich des Zöbigker Hafens	**Zöbigker Hafen (Wald erhalten, Verlängerung Linie 9)** Wir lehnen die immense Zerstörung des Waldgebietes durch einen neuen Großraumparkplatz ab. Der Wald ist eindeutig im Regionalplan als zu schützend dargestellt, eine Rodung ist mit der Raumordnung und	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine Änderung der Planung in Bezug auf die geplante Parkplatzerweiterung im Bereich des Zöbigker Hafens.**

42: Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. (mit Stellungnahme des Ökolöwe Umweltbund Leipzig e.V.) *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		dem Naturschutz nicht vereinbar. Wie bereits in der Stellungnahme des Ökolöwen - Umweltbund Leipzig e.V. vom 21.12.2021 zum Vorentwurf des Bebauungsplans "An der Hafenstraße" an das Stadtplanungsamt Markkleeberg aufgeführt, liegt kein fachlich tragbares Artenschutzgutachten vor. Es ist davon auszugehen, dass die Waldrodung erhebliche Auswirkungen auf streng und besonders geschützte Arten hat und Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Weiterhin muss im Flächennutzungsplan berücksichtigt werden, dass eine Waldumwandlung nach Sächsischem Waldgesetz nicht genehmigungsfähig ist. § 3 Abs 1 BauGB stellt klar, dass im Rahmen der Bauleitplanung sich wesentlich voneinander unterscheidende Lösungen darzustellen und öffentlich auszulegen sind. Bezüglich des geplanten Parkplatzes sind uns verschiedene alternative Lösungen bekannt, die eine Ertüchtigung der bestehenden Parkflächen und eine Einbindung bereits versiegelter Flächen in unmittelbarer Nähe betreffen. Darüber hinaus ist die Verlängerung der Linie 9 bis zum Zöbigker Hafen im Sinne einer nachhaltigen Mobilitätsstrategie vorzusehen. Hierfür muss in den Flächennutzungsplan eine Trassenfreihaltung aufgenommen werden. Es ist nicht nachgewiesen, dass die im FNP vorgestellte Variante sowie die im Bebauungsplan "An der Hafenstraße" vorgestellte Variante zur Gestaltung des Großraumparkplatzes die beste Lösung darstellt. Das wäre jedoch erforderlich, um eine Rechtssicherheit zu erlangen. Die Festschreibung der geplanten Parkfläche im FNP ist somit nicht genehmigungsfähig.	Für die im Entwurf des Flächennutzungsplans als Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Ruhender Verkehr" dargestellte Fläche wird in Kapitel 5.6.2 auf das Erfordernis der geplanten Parkplatzerweiterung und die Ermittlung des Stellplatzbedarfs eingegangen. Eine umfangreiche Variantenuntersuchung für die Deckung des Stellplatzbedarfs erfolgte im Rahmen des derzeit laufenden Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „An der Hafenstraße". U. a. wurde auch bereits ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt. Ein positiver Bescheid des Antrags auf Zielabweichung seitens der Landesdirektion Sachsen liegt seit 2019 vor. Insofern ist der Einwand, dass die geplante Darstellung mit der Raumordnung nicht vereinbar sei, nicht korrekt. Zudem legt der Flächennutzungsplan nicht die Gestaltung des Parkplatzes fest, sondern stellt lediglich eine Straßenverkehrsfläche mit entsprechender Zweckbestimmung dar. Die Parkplatzgestaltung ist im Bebauungsplan festzulegen, also muss auch die Variantenuntersuchung im Bebauungsplanverfahren und nicht im Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans erfolgen. Auch die geforderten artenschutzrechtlichen Untersuchungen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchzuführen, da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan hierfür noch keine konkreten Festsetzungen enthält. Für die geplante Darstellung ist aufgrund der geplanten Waldumwandlung ein Antrag auf Waldumwandlungserklärung bei der zuständigen Unteren Forstbehörde einzureichen (siehe lfd. Nr. 2.48 f). Dies ist im Februar 2024 erfolgt. Über die Zulässigkeit der Waldumwandlung entscheidet die Untere Forstbehörde nach der Auslegung des Bauleitplans und nach der Entscheidung über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen. Im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf des Flächennutzungsplans wurde seitens der Forstbehörde nicht mitgeteilt, dass eine Waldumwandlung auf der betroffenen Fläche nicht möglich sei. Insofern ist die Aussage, dass die Waldumwandlung nach SächsWaldG nicht genehmigungsfähig sei, nicht korrekt. Für die ÖPNV-Planung ist der Landkreis verantwortlich. Diese erfolgt unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Gemäß dem Nahverkehrsplan des Landkreises Leipzig sollen die Nachfragepotenziale für die Herstellung einer Straßenbahnanbindung des

42: Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. (mit Stellungnahme des Ökolöwe Umweltbund Leipzig e.V.) *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			Cospudener Sees geprüft werden. Eine Darstellung einer Straßenbahntrasse im Flächennutzungsplan ist dafür jedoch nicht erforderlich. Im Übrigen sei darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „An der Hafenstraße" auch die Möglichkeiten zum (kurzfristigen) Ausbau des ÖPNV-Angebots untersucht wurden. Daher soll mit der Parkplatzerweiterung gleichzeitig auch eine neue Bushaltestelle am Hafen geschaffen werden.
42.4	Wohnbaufläche im Bereich des Bebauungsplans „Caritas Kinder- und Jugenddorf Markkleeberg"	**Wohnbaufläche + neuer Schulstandort nördlich Zöbigker Straße bis nördlich Schmiedestraße auf bisher unbebauten Flächen** Wir lehnen die Inanspruchnahme der bisher unberührten Flächen sowie der Ackerfläche ab. Das Gebiet ist kein geeigneter Standort für eine Intensivierung von Nutzungen, da der nächste schienengebundene ÖPNV-Anschluss deutlich weiter als 300 Meter (S-Bahn weiter als 500 Meter) entfernt ist. Bei einer etwaigen Bautätigkeit in diesem, mit dem ÖPNV schlecht erschlossenen Bereich, steigt der Zwang zur Autonutzung in der Region. Ein etwaiger angedachter Schulstandort ist stattdessen auf die S-Bahnhöfe oder in Richtung Koburger Straße (Erweiterung Linie 9) zu orientieren. Die geplante Wohnbaufläche widerspricht den übergeordnete Zielen Z 2.2.1.10 und Z 2.2.1.7 des Landesentwicklungsplanes.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Wohnbauflächen sowie der Schulstandort nördlich der Zöbigkerstraße werden nicht aus dem Flächennutzungsplan entfernt.** Der benannte Bereich umfasst den Geltungsbereich der bereits seit 2014 rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplans „Caritas Kinder- und Jugenddorf Markkleeberg". Die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich stellt also lediglich eine Anpassung an das bereits geltende Baurecht dar. Eine Abweichung von den Zielen des Landesentwicklungsplans liegt daher nicht vor. Zudem werden keine unberührten Flächen oder Ackerflächen in Anspruch genommen. Das Bebauungsplangebiet ist bereits zum Großteil seit Jahren bebaut und es befinden sich hier keine Ackerflächen. Auch im gültigen Flächennutzungsplan von 2003 sind hier Wohnbauflächen und eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt.
42.5	Parkplatz im Bereich „Seepromenade Markkleeberg-Ost", Verlängerung Straßenbahnlinie 11	**Strandbad Markkleeberg Ost (Großraumparkplatz, Verlängerung Linie 11)** Wir lehnen die Inanspruchnahme der bisher unberührten Flächen im östlichen Teil des Gebietes durch einen zusätzlichen Großraumparkplatz ab. Stattdessen ist eine Trassenfreihaltung für die Verlängerung der Linie 11 bis direkt zum Strandbad Markkleeberg Ost aufzuzeigen. Die geplante Baufläche widerspricht dem übergeordneten Ziel Z 2.2.1.10 des Landesentwicklungsplanes sowie dem Ziel Z 2.2.1.1 des Regionalplans.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Parkplätze im Bereich des Bebauungsplans „Seepromenade Markkleeberg-Ost" werden nicht aus dem Flächennutzungsplan entfernt. Es wird keine Trasse für die Verlängerung der Linie 11 aufgenommen.** Die Straßenverkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Ruhender Verkehr" im Bereich des Bebauungsplans „Seepromenade Markkleeberg-Ost" wurden aus einem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen (1. Änderung des Bebauungsplans, rechtskräftig seit 2010). Der westliche Parkplatz besteht bereits seit vielen Jahren. Es kann somit keine Verletzung von Zielen des Landesentwicklungsplans sowie des Regionalplans vorliegen. Im Übrigen waren diese Parkplätze bereits im

42: Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. (mit Stellungnahme des Ökolöwe Umweltbund Leipzig e.V.) *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			gültigen Flächennutzungsplan von 2003 dargestellt. Mit der nun erfolgten Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde die Darstellung somit nicht geändert. Für die ÖPNV-Planung ist der Landkreis verantwortlich. Diese erfolgt unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Derzeit wird eine Machbarkeitsstudie zur künftigen ÖPNV-Anbindung des Markkleeberger Sees erarbeitet. Hierin wird auch eine Verlängerung der Straßenbahnlinie 11 untersucht. Die Darstellung einer Straßenbahntrasse im Flächennutzungsplan ist dafür jedoch nicht erforderlich.
42.6	Unterschutzstellung der Weinteichsenke als Landschaftsschutzgebiet	**Weinteichsenke** Die Streichung der Bebauung im Bereich der Weinteichsenke, die noch im Vorentwurf vorgesehen war, wird ausdrücklich begrüßt. Die Weinteichsenke gehört laut Regionalplan gemeinsam mit dem Landschaftsschutzgebiet "Lößnig-Dölitz" zu einem gemarkungsübergreifenden Biotopverbund. Gemäß Ziel Z 4.1.1.22 des Regionalplanes ist der Biotopverbund zu stärken, eine Bebauung wirkt diesem Ziel entgegen. Es ist weiterhin darauf hinzuwirken, die Weinteichsenke als Landschaftsschutzgebiet unter Schutz zu stellen, um den Biotopverbund langfristig zu sichern und zu entwickeln. Das Entwicklungspotenzial ist im vorliegenden Entwurf des FNP nicht ausreichend berücksichtigt. Die Funktion als Biotopverbundfläche ist hier hervorzuheben und eine großflächige Entwicklung festzuschreiben.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine Festschreibung einer Entwicklung der Weinteichsenke als Landschaftsschutzgebiet im Flächennutzungsplan.** Für eine Unterschutzstellung von Gebieten als Landschaftsschutzgebiet ist das Landratsamt des Landkreises Leipzig verantwortlich und nicht die Stadt Markkleeberg im Rahmen ihres Flächennutzungsplans. Bei der Erarbeitung des Entwurfs des Flächennutzungsplans wurde die geltende Schutzgebietsausweisung berücksichtigt. Ein Landschaftsschutzgebiet an der Weinteichsenke in Markkleeberg existiert zum jetzigen Zeitpunkt nicht. Der Ökolöwe Umweltbund Leipzig e. V. hatte hierzu zwar beim Landratsamt bereits einen Antrag gestellt, dieser wurde jedoch seitens des Landratsamtes per Schreiben aus dem Jahr 2020 abgelehnt. Insofern berücksichtigen die Darstellungen im Entwurf die geltenden naturschutzrechtlichen Verhältnisse vor Ort. Für die landschaftsgerechte Entwicklung der Weinteichsenke sieht der Landschaftsplan, dessen Entwurf parallel zum Flächennutzungsplan zur Einsichtnahme veröffentlicht wurde, verschiedene Maßnahmen vor (u. a. zur Gewässerrenaturierung). Diese Maßnahmenflächen wurden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in die Planzeichnung des Flächennutzungsplans übernommen. Somit wird die Entwicklung des Weinteichgrabens vor dem Hintergrund der übergeordneten Planungen auch im Flächennutzungsplan ausreichend berücksichtigt. Eine Änderung der Planung ist daher nicht erforderlich.

42: Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. (mit Stellungnahme des Ökolöwe Umweltbund Leipzig e.V.) *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
42.7	Ablehnung des Gewerbegebiets östlich der Bornaer Chaussee	**Erweiterung Gewerbegebiet östlich Bornaer Chaussee** Die umfängliche Ausweitung des Gewerbegebietes auf große Ackerbauflächen östlich der Bornaer Chaussee lehnen wir ab. Das ist kein geeigneter Standort für die gewerbliche Ausweitung, da der nächste schienengebundener ÖPNV-Anschluss deutlich weiter als 300 Meter (S-Bahn weiter als 500 Meter) entfernt ist. Bei einer etwaigen Bautätigkeit in diesem mit dem ÖPNV schlecht erschlossenen Bereich, steigt der Zwang zur Autonutzung in der Region. Die große Flächeninanspruchnahme und damit einhergehende Neuversiegelung stehen im Widerspruch zu den übergeordneten Zielen. Die geplante Baufläche widerspricht dem übergeordnete Ziel Z 2.2.1.10 des Landesentwicklungsplanes sowie dem Ziel Z 2.2.1.1 des Regionalplans.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die gewerbliche Baufläche östlich der Bornaer Chaussee wird nicht aus dem Flächennutzungsplan entfernt.** Auf das Erfordernis der Erweiterung der Gewerbeflächen wird im Kapitel 5.3 der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans eingegangen. Hierin wurde auch dargestellt, dass zur Erreichung der beabsichtigten Planungsziele keine besser geeigneten Flächenpotenziale im Stadtgebiet vorhanden sind. Die gewerbliche Baufläche war bereits Bestandteil des gültigen Flächennutzungsplans aus dem Jahr 2003. Im Rahmen der Fortschreibung fanden eine Anpassung der Flächenabgrenzung sowie eine geringfügige Erweiterung der geplanten gewerblichen Baufläche statt. Mit dem in der Begründung bereits erfolgten Bedarfsnachweis wird Ziel 2.2.1.1 des Regionalplans entsprochen, wonach die Neuinanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich für Siedlungs- und Verkehrszwecke auf das notwendige Mindestmaß beschränkt werden soll. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu der geplanten Darstellung mitgeteilt. Somit ist davon auszugehen, dass die Planung mit den Vorgaben der Raumordnung übereinstimmt. Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans erfolgt keine ÖPNV-Planung. Diese liegt in Zuständigkeit des Landratsamtes. Es ist planungsrechtlich nicht erforderlich, dass neue Baugebiete in einem Radius von 300 m zum schienengebundenen ÖPNV liegen. Mit der Bedarfsbegründung wurde ebenso dargestellt, dass keine anderen geeigneten zusammenhängenden Flächen für eine gewerbliche Nutzung in der Nähe der Verknüpfungspunkte des ÖPNV vorhanden sind. Somit wurde indirekt auch auf Ziel 2.2.1.10 des Landesentwicklungsplans Bezug genommen, nach dem die Siedlungsentwicklung auf die Verknüpfungspunkte des ÖPNV zu konzentrieren ist. Die Entwicklung des ÖPNV-Anschlusses des Gebiets aufgrund der erwarteten Nachfrage (z. B. Einrichtung neuer Bushaltestellen) ist in enger Abstimmung mit dem Landratsamt unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplans möglich.

42: Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. (mit Stellungnahme des Ökolöwe Umweltbund Leipzig e.V.) *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
42.8	Ablehnung des Gewerbegebiets an der Seenallee	**Neues Gewerbegebiet auf naturnaher Fläche Seenallee Ecke Hauptstraße** Wir lehnen die Inanspruchnahme der bisher unberührten Flächen nördlich der Seenallee / Ecke Hauptstraße ab. Das Gebiet ist kein geeigneter Standort für eine Intensivierung von Nutzungen, da der nächste schienengebundene ÖPNV-Anschluss deutlich weiter als 300 Meter (S-Bahn weiter als 500 Meter) entfernt ist. Bei einer etwaigen Bautätigkeit in diesem mit dem ÖPNV schlecht erschlossenen Bereich steigt der Zwang zur Autonutzung in der Region. Die geplante Baufläche widerspricht dem übergeordnete Ziel Z 2.2.1.10 des Landesentwicklungsplanes.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die gewerbliche Baufläche an der Ecke Seenallee / Hauptstraße wird nicht aus dem Flächennutzungsplan entfernt.** Die gewerbliche Baufläche war bereits Bestandteil des gültigen Flächennutzungsplans aus dem Jahr 2003. Die Darstellung wurde lediglich von einem „Gewerbegebiet, geplant" zu einer gewerblichen Baufläche geändert. Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans erfolgt keine ÖPNV-Planung. Diese liegt in Zuständigkeit des Landratsamtes. Es ist planungsrechtlich nicht erforderlich, dass neue Baugebiete in einem Radius von 300 m zum schienengebundenen ÖPNV liegen. Der S-Bahnhof Markkleeberg befindet sich von dieser Fläche in einer Entfernung von lediglich 650 m (Luftlinie). An der Hauptstraße ist zudem eine Bushaltestelle vorhanden. Ein Widerspruch zu Ziel 2.2.1.10 des Landesentwicklungsplans, nach dem die Siedlungsentwicklung auf die Verknüpfungspunkte des ÖPNV zu konzentrieren ist, liegt somit nicht vor. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu der geplanten Darstellung mitgeteilt. Somit ist davon auszugehen, dass die Planung mit den Vorgaben der Raumordnung übereinstimmt. Die Entwicklung des ÖPNV-Anschlusses des Gebiets aufgrund der erwarteten Nachfrage (z. B. Taktverdichtung) ist in enger Abstimmung mit dem Landratsamt unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplans möglich.
42.9	Ablehnung von gewerblichen und Wohnbauflächen westlich der Städtelner Straße	**Neues Gewerbegebiet, Großraumparkplatz, Wohnbauflächen auf naturnaher Fläche sowie Ackerfläche Städtelner Straße** Wir lehnen die Inanspruchnahme der bisher unberührten Flächen sowie der Ackerfläche ab. Das Gebiet ist kein geeigneter Standort für eine Intensivierung von Nutzungen, da der nächste schienengebundene ÖPNV-Anschluss deutlich weiter als 300 Meter (S-Bahn weiter als 500 Meter) entfernt ist. Bei einer etwaigen Bautätigkeit in diesem mit dem ÖPNV schlecht erschlossenen Bereich steigt der Zwang zur Autonutzung in der Region. Die geplante Baufläche widerspricht dem übergeordnete Ziel Z 2.2.1.10 des Landesentwicklungsplanes.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die gewerbliche Baufläche sowie die Wohnbaufläche westlich der Städtelner Straße wird nicht aus dem Flächennutzungsplan entfernt.** Die Baufläche war bereits Bestandteil des gültigen Flächennutzungsplans aus dem Jahr 2003. Die Darstellung wurde lediglich von einem „Mischgebiet, geplant" zu einer Wohnbau- sowie einer gewerblichen Baufläche geändert. Es handelt sich zudem nicht um eine Acker- oder unberührte Fläche. Es bestand eine Ackerfläche im Bereich des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans „Wohnquartier Großstädteln". Diese ist jedoch bereits größtenteils bebaut. Die sich nördlich daran

42: Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. (mit Stellungnahme des Ökolöwe Umweltbund Leipzig e.V.) *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			anschließende Grünfläche wurde in der Vergangenheit als Deponie genutzt. Im Rahmen einer Entwicklung dieser Fläche kann eine notwendige Altlastensanierung auf der Fläche erfolgen. Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans erfolgt keine ÖPNV-Planung. Diese liegt in Zuständigkeit des Landratsamtes. Es ist planungsrechtlich nicht erforderlich, dass neue Baugebiete in einem Radius von 300 m zum schienengebundenen ÖPNV liegen. Ein Anschluss an den ÖPNV ist über die Buslinie entlang der Städtelner Straße vorhanden. Ein Widerspruch zu Ziel 2.2.1.10 des Landesentwicklungsplans, nach dem die Siedlungsentwicklung auf die Verknüpfungspunkte des ÖPNV zu konzentrieren ist, liegt nicht vor. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu der geplanten Darstellung mitgeteilt. Somit ist davon auszugehen, dass die Planung mit den Vorgaben der Raumordnung übereinstimmt. Die Entwicklung des ÖPNV-Anschlusses des Gebiets aufgrund der erwarteten Nachfrage (z. B. Taktverdichtung) ist in enger Abstimmung mit dem Landratsamt unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplans möglich.
42.10	Ablehnung der sonstigen Sondergebiete im Bereich des Bebauungsplans „Silberschacht Markkleeberg"	**Erweiterung Sondergebiete Kanupark Markkleeberger See** Die Ausweisung der Sondergebiete 11 (Segeln, Wassersport, Wassertourismus), 20 (Fischereistützpunkt) und 17 (Sport und Freizeit) auf große naturnahe Gebiete südlich des Kanuparks Markkleeberg lehnen wir ab. Neben der Zerstörung von Habitaten hat das eine Vergrößerung des ohnehin hohen Nutzungsdrucks auf den Markkleeberger See in diesem Bereich zur Folge. Es sind an dieser Stelle negative Auswirkung auch auf die gegenüberliegende Uferseite zu erwarten. Dort sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft verortet. Anstatt der touristischen Entwicklung muss hier der raumordnerische Grundsatz der Waldmehrung planerisch vorbereitet werden. Im Regionalplan ist dieses Gebiet mit der raumordnerischen Festlegung als Vorbehaltsgebiet für Erholung und Waldmehrung vorgesehen. Dabei	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine Änderung der Planung.** Die sonstigen Sondergebiete 11 und 20 im Bereich des Bebauungsplans „Silberschacht Markkleeberg" wurden aus einem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen (1. Änderung des Bebauungsplans, rechtskräftig seit 2016). Insofern kann für diese Flächen kein Widerspruch zu den Zielen des Regionalplans sowie des Landesentwicklungsplans vorliegen, da diese bereits bei der Erarbeitung des Bebauungsplans berücksichtigt wurden. Für das sonstige Sondergebiet SO 17 mit der Zweckbestimmung „Sport und Freizeit" besteht noch kein konkretes Nutzungskonzept. Im Rahmen eines notwendigen nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens sind die Nutzungen weiter zu konkretisieren und es ist eine Vereinbarkeit mit den Zielen des Regionalplans und des Landesentwicklungsplans

42: Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. (mit Stellungnahme des Ökolöwe Umweltbund Leipzig e.V.) *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		ist laut aktuellem Regionalplan auf die Wahrung der natur- und kulturräumlichen Eigenart sowie auf die begrenzte Belastbarkeit des Naturhaushaltes Rücksicht zu nehmen (Z 2.3.3.1.2). Die Begründung zum Ziel 2.3.3.1.2 des ROP legt weiterhin fest, dass bei Vorhaben in den Vorbehaltsgebieten Erholung die Bedeutung der Gewässer für den Vogelschutz einzustellen ist. Störungsintensive Erholungsformen in den Zeiten der Vogelrast sind auch aus Sicht des Naturschutzes zu unterlassen. Die Entwicklung von großflächigen und nutzungsintensiven Sportangeboten widerspricht diesem übergeordneten Ziel. Die Gebiete sind darüber hinaus kein geeigneter Standort für eine Intensivierung von Nutzungen, da der nächste schienengebundener ÖPNV-Anschluss deutlich weiter als 300 Meter (S-Bahn weiter als 500 Meter) entfernt ist. Bei einer etwaigen Bautätigkeit in diesem, mit dem ÖPNV schlecht erschlossenen Bereich, steigt der Zwang zur Autonutzung in der Region. Die geplante Baufläche widerspricht dem übergeordnete Ziel Z 2.2.1.10 des Landesentwicklungsplanes sowie dem Ziel Z 2.2.1.1 des Regionalplans.	nachzuweisen. Im Regionalplan überlagern sich in diesem Bereich ein Vorbehaltsgebiet Erholung sowie ein Vorbehaltsgebiet Waldmehrung. Die Einschätzung, dass anstatt einer touristischen Entwicklung hier der raumordnerische Grundsatz der Waldmehrung vorbereitet werden müsse, ist somit nicht korrekt. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu der geplanten Darstellung mitgeteilt. Somit ist davon auszugehen, dass die Planung mit den Vorgaben der Raumordnung übereinstimmt. Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans erfolgt keine ÖPNV-Planung. Diese liegt in Zuständigkeit des Landratsamtes. Es ist planungsrechtlich nicht erforderlich, dass neue Baugebiete in einem Radius von 300 m zum schienengebundenen ÖPNV liegen. Ein Anschluss an den ÖPNV ist über die Bushaltestelle am Kanupark grundsätzlich gewährleistet. Der Standort ist an das Seeufer gebunden, weshalb eine alternative Entwicklung in direkter Nähe zum schienengebundenen Nahverkehr ausgeschlossen ist. Ein Widerspruch zu Ziel 2.2.1.10 des Landesentwicklungsplans, nach dem die Siedlungsentwicklung auf die Verknüpfungspunkte des ÖPNV zu konzentrieren ist, liegt nicht vor. Die Entwicklung des ÖPNV-Anschlusses des Gebiets aufgrund der erwarteten Nachfrage (z. B. Taktverdichtung) ist in enger Abstimmung mit dem Landratsamt unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplans möglich.
42.11	Ablehnung der Wohnbaufläche im Bereich des Bebauungsplans „Erweiterung Feriendorf und Wohngebiet Auenhain“	**Wohnbaufläche Ortslage Auenhain** Die Ausweisung als „Wohnbaufläche“ der bisher unbebauten Bereiche um die Ortslage Auenhain lehnen wir ab. Das ist kein geeigneter Standort für Wohnungsneubau, da der nächste schienengebundener ÖPNV-Anschluss deutlich weiter als 300 Meter (S-Bahn weiter als 500 Meter) entfernt ist. Bei einer etwaigen Bautätigkeit in diesem, mit dem ÖPNV schlecht erschlossenen Bereich, steigt der Zwang zur Autonutzung in der Region.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Änderung der Planung erfolgt nicht.** Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans erfolgt keine ÖPNV-Planung. Diese liegt in Zuständigkeit des Landratsamtes. Es ist planungsrechtlich nicht erforderlich, dass neue Baugebiete in einem Radius von 300 m zum schienengebundenen ÖPNV liegen. Ein Anschluss an den ÖPNV ist über die Buslinie entlang der Bornaer Chaussee grundsätzlich gewährleistet. Ein Widerspruch zu Ziel 2.2.1.10 des Landesentwicklungsplans, nach dem die Siedlungsentwicklung auf die Verknüpfungspunkte des ÖPNV zu konzentrieren ist, liegt nicht vor.

42: Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. (mit Stellungnahme des Ökolöwe Umweltbund Leipzig e.V.) *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Die geplante Baufläche widerspricht dem übergeordnete Ziel Z 2.2.1.10 des Landesentwicklungsplanes sowie dem Ziel Z 2.2.1.1 des Regionalplans. Im Regionalplan ist der Großteil um die Ortslage Auenhain mit der raumordnerischen Festlegung als Vorranggebiet sowie als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft versehen. Die Entwicklung als Wohnbau- oder Sonderbaufläche steht diesen übergeordneten Zielen und Grundsätzen entgegen.	Mit der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans wurde im Kapitel 4.3 eine Wohnbauflächenbedarfsermittlung vorgelegt. Hierin wurden einerseits der Bedarf an neuen Wohnbauflächen begründet sowie eine Abschätzung zu den möglichen Flächen zur Deckung des Wohnraumbedarfs vorgenommen. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu den aus diesem Ansatz abgeleiteten Flächendarstellungen mitgeteilt. Somit ist zum jetzigen Planungsstadium auch nicht davon auszugehen, dass die Darstellung Ziel 2.2.1.1 des Regionalplans, nach dem die Neuinanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich für Siedlungs- und Verkehrszwecke auf das notwendige Mindestmaß beschränkt werden soll, widerspricht. Auch ist nur ein kleiner Teil der neu dargestellten Wohnbaufläche im Regionalplan als Vorbehaltsgebiet – und nicht als Vorranggebiet – dargestellt. Vorbehaltsgebiete sind Gebiete, die bestimmten, raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen vorbehalten bleiben sollen, denen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist. Als Grundsätze der Raumordnung unterliegen sie jedoch grundsätzlich der Abwägung. Da der zuständige Regionale Planungsverband der Darstellung der Wohnbaufläche im Ortsteil Auenhain nicht widersprochen hat, ist davon auszugehen, dass die Darstellung mit den Festlegungen des Regionalplans vereinbar ist.
42.12	Ablehnung der Wohnbaufläche im Bereich des Bebauungsplans „Wohngebiet Crostewitzer Straße“	**Wohnbaufläche östlich Crostewitzer Straße** Die Ausweisung als „Wohnbaufläche“ der bisher unbebauten Bereiche um östlich der Crostewitzer Straße lehnen wir ab. Das ist kein geeigneter Standort für Wohnungsneubau, da der nächste schienengebundener ÖPNV-Anschluss deutlich weiter als 300 Meter (S-Bahn weiter als 500 Meter) entfernt ist. Bei einer etwaigen Bautätigkeit in diesem, mit dem ÖPNV schlecht erschlossenen Bereich, steigt der Zwang zur Autonutzung in der Region.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Änderung der Planung erfolgt nicht.** Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans erfolgt keine ÖPNV-Planung. Diese liegt in Zuständigkeit des Landratsamtes. Es ist planungsrechtlich nicht erforderlich, dass neue Baugebiete in einem Radius von 300 m zum schienengebundenen ÖPNV liegen. Ein Anschluss an den ÖPNV ist über die Buslinie entlang der Markkleeberger Straße grundsätzlich gewährleistet. Ein Widerspruch zu Ziel 2.2.1.10 des

42: Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. (mit Stellungnahme des Ökolöwe Umweltbund Leipzig e.V.) *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Die geplante Baufläche widerspricht dem übergeordnete Ziel Z 2.2.1.10 des Landesentwicklungsplanes sowie dem Ziel Z 2.2.1.1 des Regionalplans. Im Regionalplan ist der Bereich südlich der Crostewitzer Str. mit der raumordnerischen Festlegung als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft versehen. Die Entwicklung als Wohnbau- oder Sonderbaufläche steht diesen übergeordneten Grundsatz entgegen.	Landesentwicklungsplans, nach dem die Siedlungsentwicklung auf die Verknüpfungspunkte des ÖPNV zu konzentrieren ist, liegt nicht vor. Mit der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans wurde im Kapitel 4.3 eine Wohnbauflächenbedarfsermittlung vorgelegt. Hierin wurden einerseits der Bedarf an neuen Wohnbauflächen begründet sowie eine Abschätzung zu den möglichen Flächen zur Deckung des Wohnraumbedarfs vorgenommen. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu den aus diesem Ansatz abgeleiteten Flächendarstellungen mitgeteilt. Somit ist zum jetzigen Planungsstadium auch nicht davon auszugehen, dass die Darstellung Ziel 2.2.1.1 des Regionalplans, nach dem die Neuinanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich für Siedlungs- und Verkehrszwecke auf das notwendige Mindestmaß beschränkt werden soll, widerspricht. Im Regionalplan ist die Fläche Teil eines Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft. Vorbehaltsgebiete sind Gebiete, die bestimmten, raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen vorbehalten belieben sollen, denen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist. Als Grundsätze der Raumordnung unterliegen sie jedoch grundsätzlich der Abwägung. Da der zuständige Regionale Planungsverband der Darstellung der Wohnbaufläche an der Crostewitzer Straße nicht widersprochen hat, ist davon auszugehen, dass die Darstellung mit den Festlegungen des Regionalplans vereinbar ist.
42.13	Ablehnung der Darstellung der Flächen des agra-Parks nördlich der Mönchereistraße als sonstiges Sondergebiet	**Agrapark nördlich Mönchereistraße, östlich B2** Die als Sonderbaufläche dargestellten Bereiche sind in der Übergeordneten Planung mit entgegenstehenden Zielen und Grundsätzen dargestellt. Zum einen gilt hier das übergeordnete Ziel des Regionalen Grünzuges. Weiterhin gelten hier die Grundsätze der Vorbehaltsgebiete für den Schutz des vorhandenen Waldes sowie den vorbeugenden Hochwasserschutz. Die Darstellung im Flächennutzungsplan ist dementsprechend anzupassen.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Änderung der Planung erfolgt nicht.** Im gültigen Flächennutzungsplan sind die Flächen des agra-Parks nördlich der Mönchereistraße als Sondergebiet für Freizeit, Erholung, Sport, Bildung sowie für gärtnerische und landwirtschaftliche Veranstaltungszwecke dargestellt. Im Rahmen der Fortschreibung wurde die Flächenabgrenzung grundsätzlich beibehalten, jedoch wurde die Zweckbestimmung angepasst zu „Sport, Freizeit, Erholung und Tourismus sowie

42: Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. (mit Stellungnahme des Ökolöwe Umweltbund Leipzig e.V.) *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			multifunktionale Veranstaltungsfläche". Auf den Flächen direkt östlich der B 2 wurde bei der Zweckbestimmung noch der Zusatz „jedoch ohne Neubauten im Sinne von Besiedlung" ergänzt. Damit wurden die Vorgaben aus dem Regionalplan (Regionaler Grünzug und Vorbehaltsgebiet Vorbeugender Hochwasserschutz) berücksichtigt. Ein Vorbehaltsgebiet zum Schutz des vorhandenen Waldes ist hier im Regionalplan nicht enthalten. Die Vorgaben aus dem Regionalplan wurden hinreichend berücksichtigt. Eine Änderung der Planung erfolgt aus den o. g. Gründen nicht.
42.14	Ablehnung der Erweiterung der Zweckbestimmung des Golfplatzes um den Zusatz „Erholung und Tourismus"	**Golfplatz am Cospudener See, Sondernutzung 14** Die Fläche des bestehenden Golfplatzes ist im Entwurf als Sondergebietsfläche 14 "Golfplatz, Erholung und Tourismus" ausgewiesen. Die Nutzung ist hier deutlich als Golfplatz zu beschränken. Insbesondere eine weitere touristische Entwicklung der Fläche mit ggf. einhergehender Bebauung, ist für die Fläche und den angrenzenden Cospudener See nicht verträglich. Der Zusatz "Erholung und Tourismus" ist hier zu streichen.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Änderung der Planung erfolgt nicht.** Der Bereich des heutigen Golfplatzes ist gemäß Regionalplan Teil eines Vorbehaltsgebiets Erholung. Die im Entwurf des Flächennutzungsplans vorgenommene Ergänzung der Zweckbestimmung um den Zusatz „Erholung und Tourismus" ist somit mit den Bestimmungen der übergeordneten Planung vereinbar. Dabei liegt noch kein konkretes Nutzungskonzept vor. Konkrete Festsetzungen hierzu erfolgen erst im Rahmen eines nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens. So wären z. B. auch Erholungsnutzungen ohne zusätzliche Bebauung mit der nun gewählten Zweckbestimmung „Golfplatz, Erholung und Tourismus" vereinbar. Im Sinne der Gewährung zusätzlicher Entwicklungsperspektiven auf der Fläche wird der Flächennutzungsplan nicht geändert.
42.15	Nachrichtliche Übernahme der grünordnerischen Vorgaben aus der Regionalplanung	**Festsetzung der regionalen Grünzüge, Waldaufforstungen, Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz** Die im Braunkohleplan und ROP als Ziele dargestellten regionalen Grünzüge, Waldflächen und Vorranggebiete Arten- und Biotopschutz sollen in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nachrichtlich übernommen werden. In diesen Bereichen müssen weitere Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt werden.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine nachrichtliche Übernahme der Regionalen Grünzüge, Waldaufforstungen und Vorranggebieten Arten- und Biotopschutz erfolgt nicht.** Eine nachrichtliche Übernahme der genannten grünordnerischen Festlegungen aus dem Regionalplan ist nicht zielführend. Diese wurden bereits im Regionalplan festgesetzt. Für eine ungefilterte nachrichtliche Übernahme dieser Flächen ist der Planungsmaßstab des Regionalplans jedoch viel zu grob. Vielmehr sieht die Hierarchie der einzelnen Planungsinstrumente vor, dass die sehr groben Vorgaben der Regionalplanung in den nachgeordneten Flächennutzungsplänen weiter zu konkretisieren sind. Dies ist mit dem vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplans erfolgt. Darüber hinaus werden die Maßnahmen zur

42: Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. (mit Stellungnahme des Ökolöwe Umweltbund Leipzig e.V.) *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			Entwicklung des Natur- und Landschaftsraums konkret im Landschaftsplan, dessen Entwurf parallel zum Entwurf des Flächennutzungsplans öffentlich zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt wurde, formuliert. Eine weitere Ergänzung des Flächennutzungsplans in Bezug auf die grünordnerischen Vorgaben aus der Regionalplanung ist daher nicht erforderlich.
42.16	Darstellung der Auswirkungen geplanter Bauflächen auf den Naturhaushalt der Seen	**Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB** In der Umweltprüfung sind die Auswirkungen aller geplanten Bauflächen und Vorhaben auf den Naturhaushalt darzustellen. Alle Vorhaben mit Wirkung auf den Wassertourismus (Häfen, Sportstätten, Parkplätze, etc.) müssen im Hinblick auf die Gewässer und den ansässigen geschützten Lebewesen und Lebensräumen in einer Prognose bewertet werden. Der Anstieg von Nutzung der Seen durch die geplanten Vorhaben wird Auswirkungen auf den Naturhaushalt haben und stellt aus naturschutzfachlicher Sicht einen limitierenden Faktor dar. Besondere Rolle spielen streng und besonders geschützte Arten, welche an die Gewässerstrukturen gebunden sind (besonders Avifauna) und weiterhin der zu erhaltende Zustand der FFH Lebensraumtypen 3140 (Oligo- bis mesotrophe, kalkhaltige Stillgewässer), welche den Markkleeberger See und Cospudener See jeweils betrifft.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Ergänzung des Umweltberichts um eine konkrete Prüfung der Auswirkungen neuer Bauflächen auf den Naturhaushalt der Seen erfolgt nicht.** Eine maßstabsgerechte schutzgutbezogene Planungsprognose zu den geänderten Flächendarstellungen im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans erfolgte bereits im Kapitel 2.2.3 des Umweltberichts. Auswirkungen neu geplanter Bauflächen auf den Naturhaushalt der Seen sind im Rahmen des Flächennutzungsplans nur sehr schwer abschätzbar, da sie in der Wirkungskette eher indirekt auftreten. Zudem sind sie stark abhängig von den konkreten Vorhaben innerhalb der Bauflächen. Diese werden erst im Rahmen nachgeordneter Bebauungsplanverfahren bzw. konkreter Einzelvorhaben abschätzbar. Die reine Flächendarstellung im Flächennutzungsplan stellt hierfür keine geeignete Bewertungsgrundlage dar. Insofern entspricht der vorliegende Umweltbericht dem Planungsmaßstab des Flächennutzungsplans und wird nicht weiter konkretisiert.
42.17	Kartierung und Erfassung aller vorhandener Vögel, Amphibien, Reptilien, Schmetterlinge, Heuschrecken, Wildbienen und geschützter Säugetiere	Markkleeberg liegt inmitten von zwei wesentlich prägenden Naturräumen. Einerseits das europäische Schutzgebiet Leipziger Auensystem und die Räume der Bergbaufolgelandschaft. Diese Räume beherbergen eine lange Liste streng und besonders geschützter Arten, hier spielen besonders die Gruppe der Vögel, Amphibien, Reptilien, Schmetterlinge, Heuschrecken, Wildbienen und einiger Säugetiere eine wesentliche Rolle. Bezüglich der im Entwurf geplanten Baugebiete ist hier von einer erheblichen Betroffenheit auszugehen. Aus diesem Grund müssen umfassende Artkartierungen und Biotoperfassungen für die genannten Artgruppen erfolgen.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans erfolgt keine umfassende Artenkartierung und Biotopfassung für die streng und besonders geschützten Tierarten.** Eine umfangreiche Artenkartierung und Biotoperfassung für die genannten geschützten Arten im gesamten Stadtgebiet ist nicht möglich und im Rahmen des Flächennutzungsplans weder erforderlich noch zielführend. Er dient als vorbereitender Bauleitplan nicht der Planung konkreter Vorhaben. Dies erfolgt erst im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren, insbesondere Bebauungsplanverfahren. Die geforderten Kartierungen sind daher auf den konkreten Flächen im Rahmen dieser

42: Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. (mit Stellungnahme des Ökolöwe Umweltbund Leipzig e.V.) *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Bezüglich der Entwicklungen am Markkleeberger See und Cospudener See bestehen erhebliche artenschutzrechtliche Bedenken aufgrund der großen Bedeutung als Zugvogelrastgebiet sowie wegen des Vorkommens von besonders und streng geschützten Offenlandarten wie Brachpieper, Grauammer oder Steinschmätzer. Wir weisen bereits jetzt darauf hin, dass für den Umweltbericht ausschließlich aktuelle Daten herangezogen werden müssen. Aus naturschutzfachlicher Sicht müssen für geplante Baugebiete und Änderungsbereiche entsprechende Daten zugrunde liegen. Weiterhin müssen Populationsdaten für das gesamte Gemeindegebiet erhoben bzw. vorhanden sein. Die Verwendung veralteter Daten musste der Ökolöwe – Umweltbund Leipzig e.V. bereits 2007 bei seiner Stellungnahme zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Markkleeberg kritisieren.	nachgeordneten Verfahren durchzuführen und nicht auf Ebene des vorgelagerten Flächennutzungsplans.
42.18	Erforderlichkeit von Zielabweichungen	**Zielabweichung** Die Ziele der übergeordneten Planebenen müssen bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes zwingend berücksichtigt werden. Der Entwurf lässt bereits jetzt erhebliche Konflikte mit der höheren Raumplanung erkennen. Einige wurden bereits im Verlauf der Stellungnahme aufgezeigt allerdings liegt die Vermutung nahe, dass der Vorliegende Entwurf weiteren Zielen und Grundsätzen widerspricht. Die geplanten Entwicklungen sind genau mit den Zielen und Grundsätzen aus dem Landesentwicklungsplan, Regionalplan und der Braunkohlepläne abzugleichen und nachvollziehbar darzustellen. Für das Abweichen von Zielen aus dem Landesentwicklungsplan, Regionalplan und der Braunkohlepläne sind zwingend Zielabweichungsverfahren durchzuführen. Für das Abweichen von Grundsätzen der höheren Planungen sind nachvollziehbare Abwägungsprotokolle bezüglich aller Änderungsbereiche anzufertigen.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans sind keine Zielabweichungsverfahren erforderlich.** In den vorangegangenen Abwägungspunkten wurde dargestellt, dass die Aussagen des Einwenders, nach denen der Flächennutzungsplan den übergeordneten Zielen der Raumplanung widerspreche, nicht korrekt sind. Es konnte kein Abweichen von den Zielen der Raumordnung festgestellt werden. Auch haben weder der Regionale Planungsverband noch die Landesdirektion Sachsen als zuständige obere Planungsbehörden in ihren Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans ein Abweichen von den Zielen der Raumordnung festgestellt. Ein Zielabweichungsverfahren war lediglich für die geplante Parkplatzerweiterung am Zöbigker Hafen erforderlich. Dieses wurde jedoch bereits im Rahmen des laufenden Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „An der Hafenstraße" durchgeführt und positiv beschieden.
42.19	Berücksichtigung des Klimaschutzes	**Maßnahmen die der Klimakrise entgegenwirken und Maßnahmen zur Anpassung an die Klimakrise** Maßnahmen zur Anpassung an die Klimakrise werden keine dargestellt. Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes bietet die Chance, konkrete	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgen keine zusätzlichen Darstellungen zum Klimaschutz.** Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als

42: Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. (mit Stellungnahme des Ökolöwe Umweltbund Leipzig e.V.) *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

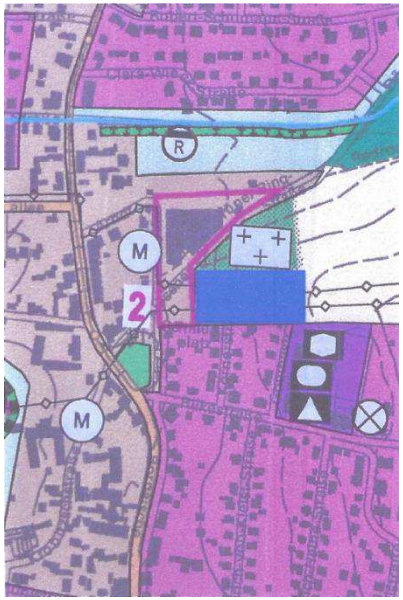
Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Maßnahmen vorzubereiten und als Kommune zeitnah aktiv zu werden. Im Hinblick auf die Dringlichkeit zum Handeln gegen die Klimakrise ist kein aktives Handeln der Stadt Markkleeberg zu erkennen.	auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Allerdings stellen der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel im Rahmen der Abwägung einen Belang unter vielen anderen dar. Ihnen kommt kein hervorgehobenes rechtliches Gewicht im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Wagner BauGB § 1a Rn. 309, 310). Vielmehr dient der Flächennutzungsplan der Darstellung von Flächennutzungen, die sich sowohl aus übergeordneten Planungen (z. B. Regionalplan) sowie kommunalen Fachplanungen (z. B. Klimaschutzkonzept) ergeben. Insbesondere das Klimaschutzkonzept (KSK) der Stadt Markkleeberg wurde bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplans berücksichtigt, soweit die Maßnahmen aus dem KSK auch Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans haben. Hinzu kommen umfangreiche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, welche auf Grundlage des Landschaftsplanes neu in den Flächennutzungsplan aufgenommen wurden. Auch diese dienen u.a. der Anpassung an den Klimawandel (z. B. Renaturierung von Gewässern, Flächen für Neuanpflanzungen usw.). Insofern sind mit dem vorgelegten Entwurf des Flächennutzungsplans die gesetzlichen Anforderungen des Klimaschutzes gemäß § 1a Abs. 5 BauGB nach Einschätzung der Stadt Markkleeberg ausreichend berücksichtigt.
42.20	Weitere Beteiligung am Verfahren	Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren, setzen Sie sich mit den Argumenten auseinander und senden Sie uns das Abwägungsprotokoll zu.	**Der Hinweis wird berücksichtigt.** **Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 S. 6 BauGB.**

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

49: Öffentlichkeit 2

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
49.1	Ackerfläche südlich Auenfriedhof Markkleeberg-Ost: Städtebauliche Begründung zur Entwicklung einer Wohnbaufläche	Zum derzeit öffentlich ausgelegten Entwurf des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Markkleeberg nehme ich als Miteigentümer einiger in dessen Umgriff liegender Grundstücke wie folgt Stellung: Zunächst begrüße ich, dass im Bereich des Schillerplatzes eine gemischt nutzbare Baufläche (großflächiger Facheinzelhandel) vorgesehen ist. Gleichwohl bedauere ich, dass die östlich davon gelegene Fläche zwischen Friedhof und südlicher Wohnbebauung (vgl. blau markierte Fläche in **Anlage 1**) lediglich als landwirtschaftlich nutzbare Fläche ausgewiesen ist. Im Hinblick auf die unmittelbar anliegende Erschließung durch den ÖPNV (Wendeschleife der Straßenbahn), sowie auf die zahlreichen weiteren Infrastruktureinrichtungen im unmittelbaren und weiteren Umfeld erscheint es gerade in Zeiten hohen Wohnraumbedarfs nicht sinnvoll, für eine Wohnbebauung geeignete Flächen als landwirtschaftliche Nutzfläche anstatt als Fläche für Wohnbebauung auszuweisen. Aufgrund der bereits vorhandenen Infrastruktureinrichtungen in diesem Bereich entstünden der öffentlichen Hand vergleichsweise wenige bis keine Folgekosten durch die Ausweisung einer zusätzlichen Wohnbaufläche an dieser Stelle. Auch aus städtebaulicher Sicht erscheint eine in den Stadtbereich ragende landwirtschaftliche Nutzfläche wenig plausibel. Vielmehr wäre eine Wohnbebauung sowohl aus städtebaulicher wie auch aus landschaftsplanerischer Sicht sinnvoll. Immerhin haben die altvorderen Stadtplaner der Stadt Markkleeberg dies seinerzeit so gewollt (Verlängerung der Körnerstraße und der Goethestraße). Historische Unterlagen belegen dies.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellung der Ackerfläche südlich des Auenfriedhofs Markkleeberg-Ost wird nicht zugunsten einer Wohnbaufläche geändert.** Gemäß Ziel 2.2.1.1 des Regionalplans Leipzig-Westsachsen ist die Neuinanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich für Siedlungs- und Verkehrszwecke auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken. Dies bedeutet, dass für die im Rahmen der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans vorgesehenen neuen Wohnbauflächen ein Bedarfsnachweis zu führen ist. Dies ist in Kapitel 4.3 der Begründung erfolgt. Es konnte dargestellt werden, dass unter Berücksichtigung noch freier Wohnbauflächenpotenziale im unbeplanten Innenbereich und in rechtskräftigen sowie in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen der künftig zu erwartende Wohnraumbedarf gedeckt werden kann. Damit verbleibt unter Berücksichtigung der o. g. regionalplanerischen Zielstellung nur wenig Spielraum für eine zusätzliche Darstellung weiterer neuer Wohnbauflächen. Im Regionalplan befindet sich die betreffende Fläche im Randbereich eines Vorbehaltsgebiets Artenschutz. Zwar unterliegen Vorbehaltsgebiete als Grundsätze der Raumordnung grundsätzlich der Abwägung der Gemeinde, allerdings braucht es hierfür eine städtebauliche Begründung. Da die Fläche gemäß der in der Begründung des Flächennutzungsplans vorgelegten Berechnung derzeit jedoch nicht zur Deckung des Wohnraumbedarfs benötigt wird, stellt dies eine hohe Hürde für die Abwägung zugunsten der Wünsche des Eigentümers zur Entwicklung der Fläche dar. Daher wird im Rahmen der vorliegenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans auf die Darstellung des Bereichs als Wohnbaufläche verzichtet.

49: Öffentlichkeit 2

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		 Anlage 1	
49.2	Entwicklungsstudie zur möglichen Bebauung der Fläche	Um die Sinnhaftigkeit und Verträglichkeit einer baulichen Nutzung zu belegen, wurde für die Fläche zwischen Friedhof und südlichem Wohngebiet von erfahrenen Architekten eine städtebauliche Entwicklungsstudie gefertigt, die eine behutsame Wohnbebauung vorsieht (vgl. **Anlage 2**).	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.** Der Flächennutzungsplan dient als vorbereitender Bauleitplan nicht der Planung konkreter Baumaßnahmen, sondern definiert lediglich die beabsichtigten Flächennutzungen im Stadtgebiet. Insofern wird die Entwicklungsstudie nur zur Kenntnis genommen. Sie wird der Abwägung als Anlage beigefügt. Die künftig mögliche Bebauung wäre erst in einem nachgeordneten Bebauungsplanverfahren zu definieren.
49.3	Abstimmung zur Entwicklungsstudie mit dem Regionalen	Diese Entwicklungsstudie liegt Ihnen bereits vor und wurde mit den wichtigsten Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Insbesondere der Regionale Planungsverband Westsachsen ist von dieser sensiblen Planung angetan und hat ihr vorbehaltlos zugestimmt (vgl. **Anlage 3**).	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**

49: Öffentlichkeit 2

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
	Planungsverband Westsachsen	Auszug aus Anlage 3: **Protokoll** einer Besprechung über die mögliche Bebauung der Fläche südlich des Friedhofs der Auenkirchgemeinde Markkleeberg, Höhe Schillerplatzes bis Goethestrase. - Ort des Gespräches: Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen, Regionale Planungsstelle (RPS), Bautzner Straße 67 A, 04347 Leipzig - Teilnehmer: Frau [redacted], Frau [redacted], Frau [redacted] (alle RPS) und Herr [redacted] - Zeit: 29.11.2022, 10:00 Uhr bis 10:30 Uhr - Thema: Mögliche Bebauung der Fläche südlich des Friedhofs der Auenkirchgemeinde Markkleeberg Höhe Schillerplatzes bis Goethestrase. - Gesprächsergebnis: Herr [redacted] stellt die Planung des Architekturbüros *Ziegelhof Architektur* vom 18.10.2022 vor und überlässt der RPS einen Plansatz. Er weist darauf hin, dass bevorzugt die auf den Seiten 7 und 8 dargestellte Alternative 2 zum Tragen kommen soll. Frau [redacted] schätzt ein, dass das Plangebiet aus siedlungsstruktureller Sicht für eine Wohnbebauung geeignet ist, zudem Versorgungseinrichtungen und Straßenbahn-Haltestelle fußläufig erreichbar. Frau [redacted] erläutert, dass die gegenständliche Fläche ein Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz und damit abwägungsfähig sei. Die Fläche sei nicht als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Aus regionalplanerischer Sicht stehe einer Bebauung, wie vorgeschlagen, kein regionalplanerisches Ziel entgegen. Die Belange des Arten- und Biotopschutzes werden im Rahmen der Grünplanung im Baugebiet berücksichtigt. Details der Planung sollen in einem künftigen B-Planverfahren entwickelt werden. Die Vertreter der RPS können sich eine nachhaltige Bebauung der Fläche, etwa in Form von Strohballenbau, gut vorstellen.	Grundsätzlich sei darauf hingewiesen, dass die in dem Protokoll festgehaltene Abstimmung mit dem Regionalen Planungsverband nicht rechtsverbindlich ist. Belastbare Aussagen zur Vereinbarkeit einer Planung mit den Zielen der Regionalplanung sind nur im Rahmen eines formellen Planungsverfahrens möglich. Die Aussagen aus dem Protokoll beziehen sich insbesondere auf das Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz. Da Vorbehaltsgebiete keine Ziele der Regionalplanung, sondern lediglich Grundsätze sind, ist die Aussage, dass die geplante Bebauung keinen Zielen der Regionalplanung widerspreche, zunächst nachvollziehbar. Allerdings ist das Vorbehaltsgebiet als Grundsatz der Regionalplanung dennoch zu berücksichtigen. Die Aussagen des Regionalen Planungsverbands diesbezüglich sind so zu verstehen, dass eine Abwägung hinsichtlich des Vorbehaltsgebiets im Rahmen eines formellen Planungsverfahren wahrscheinlich denkbar ist. Eine vorbehaltslose Zustimmung stellt dies jedoch noch nicht dar.

49: Öffentlichkeit 2

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
49.4	Untersuchung des Leitungsbestandes	Mit den Leitungsträgern ist im Falle einer Bebauung der Fläche eine Einigung zu erzielen (vgl. **Anlage 4**), so dass die aktuellen Trassenführungen keinen Hinderungsgrund darstellen. Auszug aus Anlage 4: **AKTENNOTIZ** Mögliche Leitungsverlegung Weinteichsenke südlich Friedhof Auenkirchgemeinde Markkleeberg 1. Gespräch mit Herrn [redacted] (Abteilungsleiter) und Frau [redacted] (KWL, Sachbearbeiterin Technik, Berliner Str. 25, 04105 Leipzig, 0170 573 6675, 0341 969 1538, andrea.bauer@wasser-leipzig.de) am 21.05.2015 in KWL: Die bestehende Fernwasserleitung liegt nach den Plänen der KWL in ca. 12 m Abstand parallel zur südlichen Grundstücksgrenze. Sie darf beidseitig in einem Abstand von 5 m nicht überbaut und nicht mit großen Pflanzen überdeckt werden. Alternative 1: Verlegung der Leitung auf eine Länge von ca. 160 m bis 5 m vor die südliche Grundstücksgrenze: Kosten ca. 180.000,00 €. Bei einem Abstand zum Friedhof von ca. 15 m und 10 m zur südlichen Grundstücksgrenze verbliebe ein ggf. bebaubarer Streifen von ca. 30 m Breite. Alternative 2: Verlegung der Leitung auf eine Länge von ca. 230 m bis 5 m vor die nördliche Grundstücksgrenze (vor Friedhof): Kosten ca. 250.000,00 €. Diese Alternative kann verworfen werden, da wegen der bestehenden Gasleitung 5 m entlang der südlichen Grundstücksgrenze keine zusätzliche bebaubare Fläche generiert werden kann. Alternative 3: Verbleib der KWL Leitung: Kosten für die Umverlegung entstehen zwar keine (oder nur geringe für die Steuerungskabel). Jedoch verbleibt bei einem angenommenen Abstand zum Friedhof von ca. 15 m nur ein bebaubarer Streifen von ca. 24 m Breite. Zur südlichen Grundstücksgrenze verbliebe ein Grünstreifen von ca. 17 m Breite.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.** Die mögliche Erschließung des Gebiets bzw. der Umgang mit Bestandsleitungen wird aufgrund des Planungsmaßstabes nicht im Flächennutzungsplan geprüft, sondern müsste im Rahmen eines nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens erfolgen.

49: Öffentlichkeit 2

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Die Verlegung der Steuerungskabel neben der Fernwasserleitung sei nach Auskunft von Frau Bauer unproblematisch und auch nicht mit hohen Kosten verbunden. Frau [redacted] gibt zu bedenken, dass mit archäologischen Funden gerechnet werden könne (das ist im Raum Leipzig üblich). Die Wasserleitung kann mit einer Straße überbaut werden. Im Falle einer Verlegung der Wasserleitung werden die Leistungen von KWL ausgeschrieben. 2. Gespräch mit Frau [redacted] (Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH Projektmanagement Gas Planung und Bau Friedrich-Ebert-Straße 26 04416 Markkleeberg T +49 341 120-7242 M +49 171 3335910 E Ina.Erben-Plechatv@mitnetz-Gas.de) am 06. August 2015 auf dem Grundstück in Markkleeberg: Frau [redacted] bestätigt, dass die von mir vorgelegten Bestandspläne hinsichtlich der Lage der Ferngasleitung fehlerhaft seien. Abweichend von den vorgelegten Plänen liegt die Gasleitung in einem Abstand von ca. 5 m parallel zur südlichen Grundstücksgrenze. Ebenso wie die Wasserleitung darf sie in einem Bereich von 5 m beidseitig nicht überbaut und mit großen Pflanzen bedeckt werden. Eine Verlegung ist angesichts der vorteilhaften Lage auf dem Grundstuck nicht erforderlich. Frau [redacted] teilt die Kontaktdaten des für die Steuerungskabel zuständigen Herrn mit: Die Kabel oberhalb der Fernwasserleitung sind Steuerkabel und gehören einmal der Fernwasserversorgung Elbaue Ostharz GmbH, WESTEL und GSA jetzt ENVIA – Ansprechpartner Herr [redacted]. Frau [redacted] von KWL hat hierzu schon Aussagen getroffen.	

49: Öffentlichkeit 2

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
49.5	Abstimmung mit dem Vorstand der Auenkirchgemeinde als Trägerin des Auenfriedhofs Markkleeberg-Ost	Auch die Interessen des Kirchenvorstands der Auenkirchgemeinde als Träger des Friedhofs wurden im Zuge der Entwicklungsstudie berücksichtigt (vgl. **Anlage 5**). Auszug aus Anlage 5: **Meine Mail an den Vorsitzenden des Kirchenvorstands der Auenkirchgemeinde vom 7.2.2023** Sehr geehrter Herr [redacted], ich hoffe Sie haben Ihre Erkrankung gut überstanden und sind wieder so bei Kräften, dass Sie die Sitzung des Kirchenvorstands am 8.2. leiten können. Da ich Sie telefonisch nicht erreiche, erlaube ich mir, Sie auf diesem Weg zu kontaktieren: Gerne wäre ich zusammen mit der Architektin zu Ihnen in den Kirchenvorstand gekommen, um auf Vorbehalte, die ich bei meinem letzten Besuch gespürt habe, einzugehen und Fragen der Vorstandsmitglieder, die sich bei der zwischenzeitlichen Befassung vielleicht ergeben haben, zu beantworten. Aus nachvollziehbaren Gründen ist dies bei Ihrer nächsten Sitzung leider nicht möglich. Einem Beschluss des Gremiums könnte es folglich an grundlegenden Erkenntnissen mangeln. Insofern möchte ich Sie bitten, den Vorgang bis auf Weiteres ad acta zu legen. Meine Bitte um Stellungnahme des Kirchenvorstands ziehe ich hierdurch zurück. Wie Sie wissen, handelt es sich bei der vorgelegten Planskizze um eine unverbindliche Idee außerhalb eines offiziellen, formalen Bauleitplanungsverfahrens. Sollte es in Zukunft zu einem solchen kommen, würden Sie von offizieller Stelle angefragt werden und könnten dann auch zu konkreten Planungszielen Stellung beziehen. Ob es aber soweit kommt, ist ungewiss. Auf dem Hintergrund Ihrer persönlichen Vorbehalte und der Anmerkungen aus der letzten Kirchenvorstands-Sitzung, bei welcher ich anwesend war, werden wir den Prozess noch einmal grundsätzlich überdenken. Die folgenden Vorbehalte habe ich wahrgenommen:	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Zustimmung der Auenkirchgemeinde zum Vorhaben ist in dem Schreiben nicht zu erkennen.** Grundsätzlich sei darauf hingewiesen, dass die im Schriftverkehr festgehaltene Abstimmung mit dem Vorstand der Auenkirchgemeinde nicht rechtsverbindlich ist. Belastbare Aussagen zur Vereinbarkeit einer Planung mit den Belangen der Auenkirchgemeinde als betroffene Nachbarin sind nur im Rahmen eines formellen Planungsverfahrens möglich. Aus dem Schriftverkehr geht jedoch nicht hervor, dass die Interessen des Kirchenvorstandes berücksichtigt wurden. Vielmehr werden lediglich die Bedenken hinsichtlich einer Entwicklung auf der Fläche wiedergegeben. Zu berücksichtigen wäre in einem konkreten Bebauungsplanverfahren insbesondere der angesprochene Abstand zum Friedhof, welcher sich aus dem Sächsischen Bestattungsgesetz ergibt. Demnach muss der Grenzabstand zwischen Friedhöfen und Wohngebäuden einschließlich deren Nebenanlagen mindestens 35 m betragen. Geringere Abstände können nur zugelassen werden, wenn dies mit den nachbarlichen Belangen vereinbar ist und Ruhe und Würde des Friedhofs nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Hierfür wäre eine Zustimmung des Landkreises notwendig. Wie aus der E-Mail des Kirchenvorstandes hervorgeht, könnte die Abstandsregelung die Umsetzung des Vorhabens erheblich erschweren.

49: Öffentlichkeit 2

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		• Fruchtbarer Ackerboden soll einer landwirtschaftlichen Nutzung nicht entzogen werden. • Von der vorgeschlagenen privaten, öffentlich gewidmeten Erschließungsstraße könnte zu viel Lärm ausgehen. • Eine Bebauung der gegenständlichen Fläche könnte den Entwicklungsdruck auf die Weinteichsenke als Ganzes erhöhen. • Der Kirchenvorstand möchte es vermeiden, mit einer möglichen Einverständniserklärung den Impuls für die Bebauung der gegenständlichen Fläche zu setzen. • Die Fläche kann nach einer Bebauung nicht mehr als Frischluftschneise dienen. Sollte der Kirchenvorstand noch weitere Vorbehalte haben, so bitte ich um deren Zusendung. Wir werden diese in die weiteren Überlegungen einfließen lassen. Ihrer Sitzung am 8.2.2023 wünsche ich einen guten Verlauf. Bitte übermitteln Sie den Mitgliedern des Kirchenvorstands meinen herzlichen Dank für die Befassung mit der Sache. Mit freundlichen Grüßen [redacted] **Antwort-Mail des Vorsitzenden des Kirchenvorstands der Auenkirchgemeinde vom 9.2.2023** Sehr geehrter Herr [redacted], zwar haben wir gestern keinen diesbezgl. Beschluss gefasst, aber natürlich trotzdem über das Thema gesprochen. Unsere Vorbehalte haben Sie richtig wiedergegeben, jedoch fehlt der Entscheidenste: Die Abstandsregel ist für uns ein sehr hohes Gut, alle anderen Einwände kämen nur zum Tragen, wenn das nicht so wäre. Ich wünsche Ihnen alles Gute für Ihre weiteren Projekte und grüße Sie im Namen des Kirchenvorstandes herzlich! [redacted]	

49: Öffentlichkeit 2

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
49.6	Bitte um Änderung der Flächendarstellung zugunsten einer Wohnbaufläche	Insgesamt sind keine triftigen Gründe ersichtlich, die einer Wohnbebauung auf der gegenständlichen Fläche entgegenstehen sollten. Vielmehr ist im vorliegenden Fall ohne die Ausweisung neuer Bauflächen auf der „grünen Wiese" und ohne Verletzung öffentlicher Belange problemlos und unter Nutzung bereits vorhandener Infrastruktur eine Wohnbebauung sinnvoll und realisierbar. In der Hoffnung, dass der Stadtrat der Stadt Markkleeberg seine bisherige Haltung noch einmal überdenkt und den vorgenannten Argumenten folgt, beantrage ich eine entsprechende Änderung des ausliegenden FNP-Entwurfs und verbleibe mit freundlichen Grüßen	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellung der Ackerfläche südlich des Auenfriedhofs Markkleeberg-Ost wird nicht zugunsten einer Wohnbaufläche geändert.** Gemäß Ziel 2.2.1.1 des Regionalplans Leipzig-Westsachsen ist die Neuinanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich für Siedlungs- und Verkehrszwecke auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken. Dies bedeutet, dass für die im Rahmen der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans vorgesehenen neuen Wohnbauflächen ein Bedarfsnachweis zu führen ist. Dies ist in Kapitel 4.3 der Begründung erfolgt. Es konnte dargestellt werden, dass unter Berücksichtigung noch freier Wohnbauflächenpotenziale im unbeplanten Innenbereich und in rechtskräftigen sowie in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen der künftig zu erwartende Wohnraumbedarf gedeckt werden kann. Damit verbleibt unter Berücksichtigung der o. g. regionalplanerischen Zielstellung nur wenig Spielraum für eine zusätzliche Darstellung weiterer neuer Wohnbauflächen. Die als Argumente vorgebrachten Abstimmungen mit dem Regionalen Planungsverband, den Leitungsträgern und dem Kirchenvorstand der Auenkirchgemeinde zeigen, dass die Darstellung einer Wohnbaufläche in dem betreffenden Gebiet nicht ganz ohne Bedenken möglich wäre. Der Umgang mit den Bestandsleitungen wäre in einem nachgeordneten Bebauungsplanverfahren und nicht auf Ebene des Flächennutzungsplans zu prüfen. Hinsichtlich der Abwägung von dem Grundsatz der Regionalplanung, wonach das Gebiet im Randbereich eines Vorbehaltsgebiets Arten- und Biotopschutz liegt, fällt eine planungsrechtliche Begründung für eine Darstellung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan schwer, da die Fläche nicht zur Deckung des ermittelten Wohnraumbedarfs benötigt wird. Zudem stehen Bedenken der Auenkirchgemeinde hinsichtlich des Abstandes zum Friedhof gemäß Sächsischem Bestattungsgesetz der mit der Stellungnahme vorgelegten Entwicklungsstudie entgegen. In einem dem Flächennutzungsplanverfahren nachgeordneten Bebauungsplanverfahren ließen sich diese Bedenken möglicherweise lösen, jedoch sind bereits jetzt Gründe erkennbar, die einer Darstellung des Bereichs als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplans entgegenstehen könnten. Daher wird im Rahmen der

49: Öffentlichkeit 2

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			vorliegenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans auf die Darstellung des Bereichs als Wohnbaufläche verzichtet.

50: Öffentlichkeit 3 *(Stellungnahme vom 17.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
50.1	Parkplatz an der Hafenstraße	Nach Kenntnisnahme des Flächennutzungsplanes mit den anstehenden baulichen Veränderungen am Cospudener Parkplatz/Neue Harth möchten wir entschiedenen Einspruch erheben! 1,5 Hektar Wald zugunsten eines vergrößerten Parkplatzes zu opfern ist in der heutigen Zeit die schlechteste Entscheidung! Durch ständiges Zubauen grüner Flächen in Markkleeberg und des sowieso schlechten Zustandes vieler Bäume ist es dringend notwendig, gewachsene Bestände und Biotope unbedingt zu erhalten. Das Areal am Cospudener See ist in den letzten Jahren immer mehr durch die vielen Zuzüge (auch noch in Leipzig) stark überlaufen, so dass gerade im Sommer eine Grenze an Erholung und Ruhe dieses Naturgebietes erreicht ist. Durch die Möglichkeit, noch mehr Autos zum direkten Anfahren an den See zu geben und noch mehr Natur und auch Rückzugsgebiete für Tiere zu opfern, steht im krassen Gegensatz zu diesem Erholungsgebiet!	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellung des geplanten Parkplatzes an der Hafenstraße wird nicht verändert.** Zur Errichtung des Parkplatzes hat der Stadtrat am 27.05.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „An der Hafenstraße" beschlossen. Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens wurden bereits mehrere Varianten zur Schaffung eines besseren Stellplatzangebots bei einer gleichzeitigen Verbesserung der ÖPNV-Anbindung am Zöbigker Hafen untersucht. Zudem liegt ein Zielabweichungsbescheid seitens der Landesdirektion für den geplanten Flächenumgriff vor. Der aktuelle Planungsstand sowie die Erläuterung zum Planungserfordernis sind in der Begründung zum Flächennutzungsplan im Kapitel 5.6.2 dargestellt. Aufgrund dieses Prozesses zur Entscheidungsfindung und unter Berücksichtigung entsprechender Stadtratsbeschlüsse wurde der Umgriff der Darstellung als Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung ruhender Verkehr im Flächennutzungsplan gewählt. Die Darstellung dient zudem nicht der Planung der konkreten Ausgestaltung des Parkplatzes, etwa auch unter Berücksichtigung notwendiger Ersatzpflanzungen. Dies wird im Rahmen des o. g. Bebauungsplanverfahrens weiter konkretisiert.
50.2	Bebauung im Bereich Ladestraße	Ebenfalls möchten wir gegen die Bebauung der Ladestrasse protestieren, welche ebenfalls die Zerstörung alter Baumbestände mit dazugehörigem wichtigen Hecken- und Grünanteilen vorsieht. Dieser Bebauungsplan ist für jetzige sowie zukünftige Bewohner die schlechteste Lösung! Für die einen ist es eine massive Einschränkung der Lebensqualität und für die anderen eine schlechte Wohnsituation an einer jetzt noch mehr ausgebauten befahrenen Bahnstrecke. Wir bitten Sie alles dafür zu tun, dass Entscheidungen gefällt werden zu Gunsten der Natur und Umwelt und als Stadt Markkleeberg nicht Fehler zu begehen wie sie in großem Umfang derzeit in Leipzig geschehen!	**Der Hinwies wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellung im Bereich der Ladestraße wird nicht verändert.** Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan von 2003 ist der Bereich als Mischgebiet sowie teilweise als Bahnanlage dargestellt. Die Fortschreibung sieht hier lediglich eine Änderung der Darstellung zu einer Wohnbaufläche vor, da dies eher den tatsächlichen Nutzungen vor Ort sowie der beabsichtigen Entwicklung des Gebiets entspricht. Eine bauliche Entwicklung im Bereich Ladestraße wäre ebenso unter Beibehaltung der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplans möglich. Für die Entwicklung des Bereichs an der Ladestraße hat der Stadtrat am 17.02.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans „Ladestraße" beschlossen. Das Planungserfordernis ergibt sich aus der Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes im Bereich der brachgefallenen ehemaligen Bahnanlagen sowie aus der notwendigen Schaffung von Wohnraum, insbesondere im Mietwohnsegment. Dies wird u. a. in der Begründung zum Flächennutzungsplan im Kapiteln 4.3 erläutert. Dabei dient die

50: Öffentlichkeit 3 *(Stellungnahme vom 17.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			Planung an der Ladestraße auch der Nachverdichtung des bestehenden Siedlungsraums, um im Sinne einer flächensparenden Planung die Neuinanspruchnahme noch unverbauter Flächen an anderer Stelle im Stadtgebiet zu reduzieren. Die Darstellung im Flächennutzungsplan trifft keine Aussagen über den Umgang mit vorhandenen kleinteiligen Gehölzstrukturen im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Dies erfolgt im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens. Gleiches gilt für die notwendigen Maßnahmen zum Immissionsschutz für die derzeitigen und künftigen Bewohnerinnen und Bewohner.

52: Öffentlichkeit 5 *(Stellungnahme vom 18.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
52.1	Parkplatz an der Hafenstraße	Nach Informationen zum Flächennutzungsplan mit der anstehenden baulichen Veränderung am Cospudener Parkplatz / Neue Harth möchte ich entschiedenen Einspruch erheben. Wald für einen Parkplatz zu opfern ist in der heutigen Zeit nicht der richtige Weg. Der Cospudener See ist in den letzten Jahren stark überlaufen. Gerade im Sommer ist schon jetzt eine Grenze an Ruhe und Erholung dieses Naturschutzgebietes erreicht. Nun sollen durch noch mehr Autos die Natur und Rückzugsgebiete für Tiere geopfert werden.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellung des geplanten Parkplatzes an der Hafenstraße wird nicht verändert.** Zur Errichtung des Parkplatzes hat der Stadtrat am 27.05.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „An der Hafenstraße" beschlossen. Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens wurden bereits mehrere Varianten zur Schaffung eines besseren Stellplatzangebots bei einer gleichzeitigen Verbesserung der ÖPNV-Anbindung am Zöbigker Hafen untersucht. Zudem liegt ein Zielabweichungsbescheid seitens der Landesdirektion für den geplanten Flächenumgriff vor. Der aktuelle Planungsstand sowie die Erläuterung zum Planungserfordernis sind in der Begründung zum Flächennutzungsplan im Kapitel 5.6.2 dargestellt. Aufgrund dieses Prozesses zur Entscheidungsfindung und unter Berücksichtigung entsprechender Stadtratsbeschlüsse wurde der Umgriff der Darstellung als Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung ruhender Verkehr im Flächennutzungsplan gewählt. Die Darstellung dient zudem nicht der Planung der konkreten Ausgestaltung des Parkplatzes, etwa auch unter Berücksichtigung notwendiger Ersatzpflanzungen. Dies wird im Rahmen des o. g. Bebauungsplanverfahrens weiter konkretisiert.
52.2	Bebauung im Bereich Ladestraße	Ebenfalls möchte ich mich nicht mit der Bebauung der Ladestraße einverstanden erklären. Auch hier werden Baumbestände und Hecken zerstört. Die Wohnsituation an einer noch mehr ausgebauten befahrenen Bahnstrecke bringt für die zukünftigen Bewohner keine Lebensqualität. Die Situation in der Spinnereistraße mit den vielen Fahrzeugen ist schon jetzt oft eine Zumutung. Wie soll das werden, wenn dort noch mehr Menschen wohnen und Autos haben. Ich bitte Sie alles zu tun, dass Entscheidungen gefällt werden zu Gunsten der Natur, Umwelt und der Menschen.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellung im Bereich der Ladestraße wird nicht verändert.** Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan von 2003 ist der Bereich als Mischgebiet sowie teilweise als Bahnanlage dargestellt. Die Fortschreibung sieht hier lediglich eine Änderung der Darstellung zu einer Wohnbaufläche vor, da dies eher den tatsächlichen Nutzungen vor Ort sowie der beabsichtigen Entwicklung des Gebiets entspricht. Eine bauliche Entwicklung im Bereich Ladestraße wäre ebenso unter Beibehaltung der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplans möglich. Für die Entwicklung des Bereichs an der Ladestraße hat der Stadtrat am 17.02.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans „Ladestraße" beschlossen. Das Planungserfordernis ergibt sich aus der Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes sowie aus der notwendigen Schaffung von Wohnraum, insbesondere im Mietwohnsegment. Dies wird u. a. in der Begründung zum Flächennutzungsplan im Kapiteln 4.3 erläutert. Dabei dient die Planung an der Ladestraße auch der Nachverdichtung des

52: Öffentlichkeit 5 *(Stellungnahme vom 18.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			bestehenden Siedlungsraums, um im Sinne einer flächensparenden Planung die Neuinanspruchnahme noch unverbauter Flächen an anderer Stelle im Stadtgebiet zu reduzieren. Die Darstellung im Flächennutzungsplan trifft keine Aussagen über den Umgang mit vorhandenen kleinteiligen Gehölzstrukturen im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Dies erfolgt im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens. Gleiches gilt für die notwendigen Maßnahmen zum Immissionsschutz für die derzeitigen und künftigen Bewohnerinnen und Bewohner.

54: Öffentlichkeit 7 *(Stellungnahme vom 19.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
54.1	Einschätzung des Planungserfordernisses in Bezug auf den Bebauungsplan „Erweiterung Feriendorf und Wohngebiet Auenhain“	Als Bürger der Stadt Markkleeberg, Anwohner des Ortsteils Auenhain und Familienvater möchte ich hiermit Stellung zum Landschaftsplan der Stadt Markkleeberg (veröffentlicht am 05.02.2024) und der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (veröffentlicht am 05.02.2024) nehmen. Der Flächennutzungsplan bzw. Landschaftsplan sieht eine Erweiterung des Feriendorfes und Wohngebietes an der Auenhainer Allee bzw. Zum Vorwerk vor (im Folgenden als "**Erweiterung Feriendorf/Wohngebiet Auenhain**" bezeichnet) (vgl. Bild 1 und Bild 2). *Bild 1: Auszug Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Auenhain, Quelle: https://mitdenken.sachsen.de/1038919*	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.** Die Aussagen dienen zunächst nur der persönlichen Einschätzung des Planungserfordernisses zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Feriendorf und Wohngebiet Auenhain“. Ein Abwägungserfordernis besteht hierzu nicht. Es sei darauf hingewiesen, dass das beigefügte städtebauliche Konzept für das betreffende Gebiet (Bild 3) nicht den aktuellen Planungsstand des Bebauungsplans darstellt. Es handelt sich hierbei lediglich um einen frühen Entwurf für die mögliche Entwicklung des Gebiets zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans. In dem derzeit laufenden Bebauungsplanverfahren wird dieses Konzept fortlaufend weiterentwickelt.

54: Öffentlichkeit 7 *(Stellungnahme vom 19.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		 Bild 2: Auszug Landschaftsplan im Ortsteil Auenhain, Quelle: https://mitdenken.sachsen.de/1038873 Im Detail können diese Planungen überraschender Weise bereits einem Bebauungsplan entnommen werden (vgl. Bild 3).	

54: Öffentlichkeit 7 *(Stellungnahme vom 19.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		 Bild 3: Aufstellung B-Plan Feriendorf: SessionNet | TOP Ö 11: Ergänzter Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Erweiterung Feriendorf und Wohngebiet Auenhain", Quelle: https://sites.google.com/view/auenhain/startseite Ich kann auf der einen Seite die Interessen der Stadt Markkleeberg, das Gebiet östlich des Markkleeberger Sees mit dem Bau weiterer Unterkünfte für Touristen attraktiver zu gestalten, nachvollziehen. Sicherlich ist dies mit der Schaffung von Arbeitsplätzen, Umsätze für lokale Dienstleister und zusätzlichen Gewerbeeinnahmen für unsere Stadt verbunden. Zudem ist damit die Schaffung weiterer Baugrundstücke für private Hausbauer erwünscht, welches die angespannte Baugrundstückssituation in unserer Stadt etwas entlasten kann. Auch hier ergeben sich weitere Vorteile zur Einnahme von Grunderwerbssteuer und Grundsteuer. Auf der anderen Seite bitte ich um Berücksichtigung meiner Sichtweise als direkt betroffenen Anwohner. Dabei möchte ich bei meiner folgenden Argumentation auf die Themen Erhalt von Naturflächen, Verkehrs- und Lärmbelastung näher eingeben. Zudem versuche ich pro Themengebiet Lösungsmöglichkeiten zur Entlastung darzustellen, um einen Kompromiss der Neuansiedlung und der Interessenwahrung von mir als Anwohner zu ermöglichen.	
54.2	Auswirkungen der Erweiterung	1.) Erhaltung von Natur- und Erholungsflächen	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.**

54: Öffentlichkeit 7 *(Stellungnahme vom 19.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
	Feriendorf und Wohngebiet Auenhain auf die Naherholung	Mit der Bebauung unseres Grundstücks haben sich meine Familie und ich bewusst für eine naturnahe Ansiedlung am Markkleeberger See entschieden. Der dörfliche Charakter von Auenhain mit Nähe zum Stadtzentrum Markkleeberg und Anbindung an Leipzig ist ein wichtiges Gut für uns. Täglich nutzen wir als vierköpfige Familie die Erholungsmöglichkeiten am See und den umliegenden Wald- und Wiesengebieten. Aus meiner Sicht reduziert die **Erweiterung Feriendorf/Wohngebiet Auenhain** die Nutzungsqualität unserer Ortschaft. Es entstehen weitere versiegelte Flächen und die Naherholungsgebiete werden weiter zurückgedrängt. Weitere Touristen erhöhen aus meiner Perspektive die (Ab-)Nutzung des Naherholungsgebiets und stören damit den Erholungscharakter. Ich sehe zudem ein erhöhtes Risiko von nicht fachgerecht entsorgtem Müll, der in der Landschaft liegt. Der aktuelle Entwurf nimmt auf diese Punkte nur in geringem Maße Rücksicht und daher schlage ich folgende Ergänzungsmaßnahmen vor:	**An der Darstellung der Erweiterung des Feriendorfs und Wohngebiets Auenhain wird grundsätzlich festgehalten.** Die Notwendigkeit der Ausweisung neuer Wohnbauflächen wurde in der Begründung zum Flächennutzungsplan im Kapitel 4.3 ausführlich dargelegt. Zugleich besteht das städtebauliche Ziel, das Übernachtungsangebot am Markkleeberger See durch eine Erweiterung des Feriendorfs auszubauen. Dies wurde bereits im Leitbild Markkleeberg 2030 formuliert. Durch die Erweiterung des Feriendorfs können die Übernachtungsmöglichkeiten zudem an einem Ort konzentriert werden, um einer breitflächigen Schaffung einzelner Ferienunterkünfte verteilt über das gesamte Stadtgebiet vorzubeugen. Die Konzentration dient dabei auch der Stärkung der übrigen Freizeitangebote im Süden des Markkleeberger Sees. Aufgrund des groben Planungsmaßstabs des Flächennutzungsplans können in diesem keine umfassenden Aussagen etwa zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die zusätzliche Flächeninanspruchnahme getroffen werden. Diese vertiefende Planung erfolgt im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens. Eine Beeinträchtigung von Natur und Landschaft ist in diesem durch geeignete Maßnahmen auszuschließen. Dadurch kann auch eine Beeinträchtigung des Erholungscharakters – der neben den Anwohnerinnen und Anwohnern auch für die Gäste des Feriendorfs entscheidend ist – minimiert werden. Derzeit wird der Entwurf des Bebauungsplanes mit den entsprechenden Vermeidungs- sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erarbeitet. Dieser wird zu gegebenem Zeitpunkt ebenfalls im Rahmen einer Beteiligung der Öffentlichkeit zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.
54.3	Schaffung eines Grünstreifens zwischen Wohngebiet und Feriendorf	1a) Schaffung eines Grünstreifens als Naherholungsfläche mit Bepflanzung und Spielplatz zur räumlichen Trennung von Wohngebiet und Ferienpark (vgl. Bild 4).	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.** Der Flächennutzungsplan dient aufgrund seines groben Planungsmaßstabes nicht zur detaillierten Ausgestaltung einzelner Bauflächen. Er stellt lediglich grob die beabsichtigten Nutzungen für die Gesamtstadt dar. So sind etwa auch größere zusammenhängende Grünflächen innerhalb von Wohnbauflächen möglich. Die Entwicklung des städtebaulichen Konzepts für einzelne Teilflächen obliegt den nachgeordneten

54: Öffentlichkeit 7 *(Stellungnahme vom 19.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		 Bild 4: Skizze einer grün schraffierten Naherholungsfläche, Quelle: eigene Darstellung	Planungsebenen – im vorliegenden Fall dem parallel laufenden Bebauungsplanverfahren. Eine räumliche Trennung der Wohnbaufläche und des Feriendorfs durch eine Grünstruktur ist bereits im Flächennutzungsplan enthalten. Er legt aber nicht abschließend deren genaue Ausdehnung fest. Insofern wird der Hinweis als Anregung mit in das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan „Erweiterung Feriendorf und Wohngebiet Auenhain" aufgenommen.
54.4	Müllentsorgung im Bereich Feriendorf und Wohngebiet Auenhain	1b) Schaffung von ausreichend Entsorgungsmöglichkeiten von Müll im öffentlichen Raum, welche einer regelmäßigen Entleerung unterliegen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungen zu berücksichtigen.** Der Flächennutzungsplan stellt aufgrund seines groben Planungsmaßstabs keine lokalen Müllsammelplätze dar. Der Hinweis wird daher als Anregung mit in das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan „Erweiterung Feriendorf und Wohngebiet Auenhain" sowie die allgemeine Verwaltungsarbeit aufgenommen.
54.5	Beseitigung illegaler Müllablagerungen	1c) Regelmäßiger (bei starker touristischer Frequenz des Gebietes mehrmals wöchentlicher) Einsatz von Reinigungstrupps zum Erhalt einer müllfreien Natur.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungen zu berücksichtigen.** Der Hinweis betrifft keine bauleitplanerischen Belange, sondern eher die Bewirtschaftung des Seeumfelds sowie die Säuberung des Stadtgebiets. Er wird daher als Anregung für die allgemeine Verwaltungsarbeit aufgenommen.

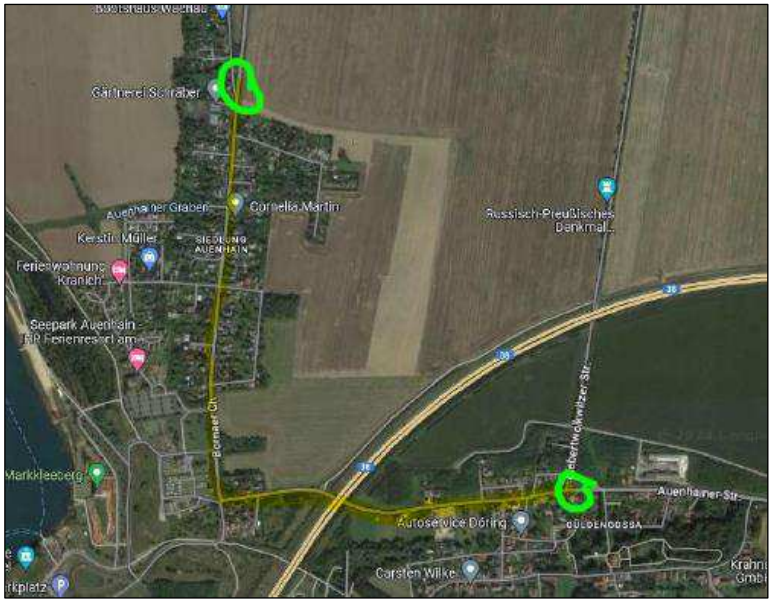
54: Öffentlichkeit 7 *(Stellungnahme vom 19.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
54.6	Auswirkungen der Erweiterung Feriendorf und Wohngebiet Auenhain auf die Verkehrsbelastung	2.) Verkehrsbelastung Einen weiteren Nachteil sehe ich als Anwohner aufgrund des wachsenden Verkehrsaufkommens. Die aktuellen Unterkunftsmöglichkeiten und Freizeitangebote locken eine Vielzahl von Autofahrern nach Auenhain. Durch die geplante **Erweiterung Feriendorf/Wohngebiet Auenhain** entsteht eine weiterer Verkehrsdruck auf unsere Ortschaft - im Speziellen für die Bornaische Chaussee und die Auenhainer Allee. Ich sehe hier ein erhöhtes Risiko für meine Kinder, sich auf den vorhandenen Verkehrsflächen zu Fuß oder mit dem Rad zu bewegen, Freunde zu besuchen oder Freizeitmöglichkeiten nachzugehen. Der aktuelle Entwurf nimmt auf diese Punkte kaum Rücksicht und daher schlage ich folgende Ergänzungsmaßnahmen vor:	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungen zu berücksichtigen.** Der Flächennutzungsplan dient aufgrund seines groben Planungsmaßstabs nicht der Festsetzung konkreter Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit. Im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens wurde jedoch bereits ein Verkehrsgutachten zur erwarteten Verkehrsbelastung aufgrund der Planung erstellt und mit dem Vorentwurf im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt. Im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans wird dieses Gutachten zu gegebenem Zeitpunkt erneut öffentlich ausgelegt. Konkrete Maßnahmen zur Minimierung der Verkehrsbelastung (z. B. Geschwindigkeitsregulierungen o. Ä.) betreffen die Straßenverkehrsplanung und sind grundsätzlich jederzeit unabhängig vom Flächennutzungsplan oder Bebauungsplan umsetzbar.
54.7	Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung	2a) Schaffung einer verkehrsberuhigten Zone in der Auenhainer Allee und Zum Vorwerk (vgl. Bild 5).	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungen zu berücksichtigen.** Konkrete Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung betreffen die Straßenverkehrsplanung und sind grundsätzlich jederzeit unabhängig vom Flächennutzungsplan oder Bebauungsplan umsetzbar. Der Hinweis wird daher als Anregung für die Erschließungsplanung für das Neubaugebiet sowie die allgemeine Verwaltungsarbeit aufgenommen.

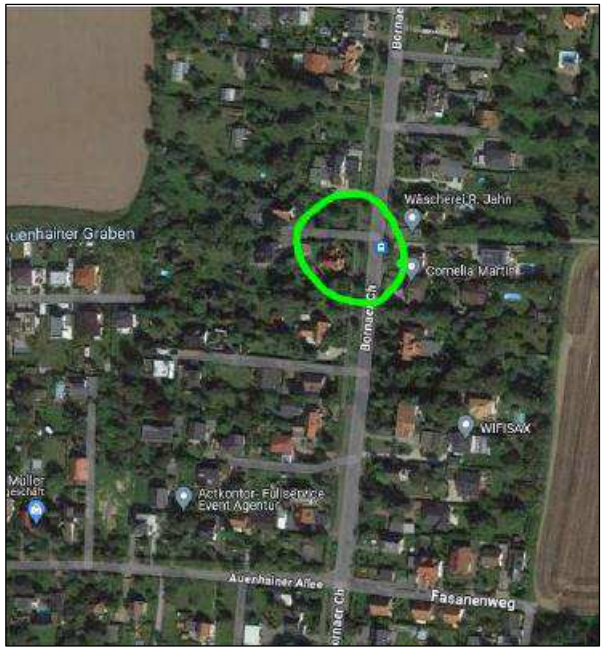
54: Öffentlichkeit 7 *(Stellungnahme vom 19.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Bild 5: Skizze eines gelb hervorgehobenen verkehrsberuhigten Bereiches, Quelle: eigene Darstellung	
54.8	Künftige Zufahrt zum Feriendorf	2b) Zufahrt für Feriengäste zum Bereich der Erweiterung Ferienpark über bereits bestehende Straßen des Ferienparks und nicht über Auenhainer Allee.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungen zu berücksichtigen.** Der Flächennutzungsplan trifft aufgrund seines groben Planungsmaßstabs keine Aussagen über die Verkehrserschließung einzelner Gebiete. Der Hinweis wird daher als Anregung mit in das parallel laufende Bebauungsplanverfahren aufgenommen.
54.9	Schaffung von Rad- und Gehwegen entlang der Bornaer Chaussee	2c) Schaffung von getrennten, beidseitigen und farblich hervorgehoben Rad- und Fußwegen an der Bornaischen Chaussee von Ortseingang aus Richtung Güldengossa bis Ortseingang aus Richtung Wachau mit Anschluss an das Fahrradnetz (vgl. Bild 6). Aktuell befindet sich hier nur ein einseitiger, kombinierter Rad- und Fußweg.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungen zu berücksichtigen.** Der Flächennutzungsplan dient aufgrund seines groben Planungsmaßstabes nicht der Planung lokaler Geh- und Radwege. Deren Umsetzung ist daher unabhängig vom Flächennutzungsplan jederzeit möglich. Der Hinweis wird daher als Anregung für die Straßenverkehrsplanung im Rahmen der laufenden Verwaltungsarbeit aufgenommen.

54: Öffentlichkeit 7 *(Stellungnahme vom 19.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		 *Bild 6: Skizze eines gelb hervorgehobenen, beidseitigen Rad- und Fußweges, Quelle: eigene Darstellung*	
54.10	Schaffung eines Zebrastreifens im Bereich Bushaltestelle „Fasanenweg“	2d) Schaffung eines beleuchteten Zebrastreifens im Bereich der Bushaltestelle "Fasenweg" zur sicheren Querung der Bornaischen Chaussee (vgl. Bild 7)	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungen zu berücksichtigen.** Der Flächennutzungsplan dient aufgrund seines groben Planungsmaßstabes nicht der Planung von Zebrastreifen. Die Einrichtung eines solchen betrifft die Straßenverkehrsplanung und ist unabhängig vom Flächennutzungsplan oder Bebauungsplan jederzeit möglich. Der Hinweis wird daher als Anregung in die allgemeine Verwaltungsarbeit aufgenommen.

54: Öffentlichkeit 7 *(Stellungnahme vom 19.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		 *Bild 7: Skizze eines grün umrandeten Bereiches zur Schaffung eines Zebrastreifens, Quelle: eigene Darstellung*	
54.11	Auswirkungen der Erweiterung Feriendorf und Wohngebiet Auenhain auf die Verkehrsbelastung	<u>Lärmbelastung</u> Im dritten Teil meiner Ausführungen möchte ich auf das Thema Lärmbelästigung eingehen. Durch die Schaffung der **Erweiterung Feriendorf/Wohngebiet Auenhain** rechne ich als Anwohner mit erhöhter Lärmbelastung im Wohngebiet um die Auenhainer Allee und Zum Vorwerk. Die Touristen und Gäste überschreiten bereits heute innerhalb der Ruhezeiten (nachts zwischen 22 und 6 Uhr aktiv, Sonn- und Feiertags) die verträglichen Lärmpegel. Gleichzeitig sind wir als Anwohner an unsere täglichen Abläufe mit Schule und Arbeit gebunden bzw. suchen die erforderliche Erholung nach diesen Tätigkeiten. Damit entsteht	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungen zu berücksichtigen.** Die möglichen Immissionen aufgrund der Erweiterung des Feriendorfs und des Wohngebiets Auenhain werden im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren mittels einer Geräuschimmissionsprognose untersucht. Falls erforderlich werden im Bebauungsplan konkrete Festsetzungen zur Minimierung von Beeinträchtigungen durch Lärm getroffen. Die Prognose wird zu gegebenem Zeitpunkt im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.

54: Öffentlichkeit 7 *(Stellungnahme vom 19.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		ein Interessenkonflikt, auf den im aktuellen Entwurf keine Rücksicht genommen wird. Daher schlage ich folgende Ergänzungsmaßnahmen vor:	
54.12	Grünstreifen als Schallschutzstreifen zwischen Wohngebiet und Ferienpark	3a) Schaffung eines Grünstreifens als Schallschutzstreifen mit Bepflanzung zur räumlichen Trennung von Wohngebiet und Ferienpark (vgl. Bild 4).	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.** Es ist die Abwägung unter lfd. Nr. 54.3 zu beachten.
54.13	Einhalten der Ruhezeiten	3b) Klare Einhaltung der Ruhezeiten durch Gäste und Touristen des Ferienparks mit Bezug auf Lärmbelästigung der Anwohner, welche durch regelmäßige Kontrollen sichergestellt wird.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen der allgemeinen Verwaltungsarbeit zu berücksichtigen.** Der Hinweis betrifft nicht bauleitplanerische Belange, sondern die Überprüfung des Einhaltens von Ruhezeiten durch das Ordnungsamt sowie die Immissionsschutzbehörde. Der Hinweis wird daher als Anregung für die allgemeine Verwaltungsarbeit aufgenommen.
54.14	Anlaufstelle für Lärmbeschwerden	3c) Klare Anlaufstelle beim Ferienparkbetreiber für Lärmbeschwerden von Anwohnern	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Als Anlaufstellen bei Lärmbeschwerden stehen seitens der Verwaltung grundsätzlich das Ordnungsamt sowie die Immissionsschutzbehörde des Landkreises Leipzig zur Verfügung.**
54.15	Berücksichtigung aller Interessen	Ich bin überzeugt, dass auf Basis meiner Vorschläge die **Erweiterung Feriendorf/Wohngebiet Auenhain** zum Vorteil aller Beteiligten (Stadtverwaltung, Betreiber und Anwohner) erfolgen kann. Es ist mir wichtig, dass die Interessen beider Seite Berücksichtigung bereits in der konzeptionellen Phase finden, um spätere Konflikte vorzubeugen und ein gutes Miteinander zwischen Touristen und Anwohnern im Ortsteil Auenhain zu ermöglichen. Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**

56: Öffentlichkeit 9 *(Stellungnahme vom 21.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
56.1	Entwicklung Cospudener See	Am Wochenende bin ich, wie so oft, einmal um unseren „Cossi" gewandert. Es ist mir aufgefallen, dass keine Vögel mehr zu hören sind. Jedes Jahr entstehen neue Hütten um die Menschenmassen zu verpflegen, immer mehr Müll liegt zwischen Bäumen und Büschen. Motorboote auf dem See? Die Lebensgrundlage der Tiere wird zurückgedrängt und der Plastemüll vergiftet zahlreiche Tiere. Ich wünsche mir mehr Aktivitäten, unsere Umgebung sauber und naturfreundlich zu erhalten und bin gegen eine weitere Versiegelung der Böden und Abholzung unserer Wälder. Wer den See besuchen will, kann sicher ein paar Schritte laufen und muss nicht bis vor den Imbiss gefahren werden. Auch der Busverkehr direkt am See sollte eingeschränkt werden.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellung des geplanten Parkplatzes an der Hafenstraße wird nicht verändert.** Zur Errichtung des Parkplatzes hat der Stadtrat am 27.05.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „An der Hafenstraße" beschlossen. Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens wurden bereits mehrere Varianten zur Schaffung eines besseren Stellplatzangebots am Zöbigker Hafen untersucht. Zudem liegt ein Zielabweichungsbescheid seitens der Landesdirektion für den geplanten Flächenumgriff vor. Der aktuelle Planungsstand sowie die Erläuterung zum Planungserfordernis sind in der Begründung zum Flächennutzungsplan im Kapitel 5.6.2 dargestellt. Aufgrund dieses Prozesses zur Entscheidungsfindung und unter Berücksichtigung entsprechender Stadtratsbeschlüsse wurde der Umgriff der Darstellung als Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung ruhender Verkehr im Flächennutzungsplan gewählt. Die Darstellung dient zudem nicht der Planung der konkreten Ausgestaltung des Parkplatzes, etwa auch unter Berücksichtigung notwendiger Ersatzpflanzungen. Dies wird im Rahmen des o. g. Bebauungsplanverfahrens weiter konkretisiert. Die Erreichbarkeit des Sees für alle Bevölkerungsgruppen stellt ein wichtiges Entwicklungsziel für den Tourismus dar. Insofern soll im Rahmen des Ausbaus des Parkplatzes gleichzeitig auch die Busanbindung verbessert werden, um neben dem eigenen PKW eine Alternative durch einen attraktiven ÖPNV anbieten zu können. Die Einschränkung des Busverkehrs am See würde nur dazu führen, dass sich der Verkehr noch stärker auf das Auto verlagert. Das Thema Sauberkeit am See und in dessen Umfeld ist nicht im Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans zu behandeln, sondern stellt eine bekannte Problemlage dar, mit welcher im Rahmen der allgemeinen Verwaltungsarbeit umzugehen ist. Das Verfahren zur Allgemeinverfügung zur Schiffbarkeit des Cospudener Sees, welches das Ziel hat, Motorboote auf dem See grundsätzlich zuzulassen, wird von der Landesdirektion Sachsen als zuständige Behörde durchgeführt. Die Stadt Markkleeberg hat diesbezügliche nur sehr beschränkte Handlungsmöglichkeiten. In der Stellungnahme der Stadt

56: Öffentlichkeit 9 *(Stellungnahme vom 21.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			Markkleeberg zu diesem Verfahren wurde die Allgemeinverfügung abgelehnt.

57: Öffentlichkeit 10 *(Stellungnahme vom 22.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
57.1	Zustimmung zum Entwurf	Ich habe mir die Zeit genommen und alle zum Entwurf des FNP veröffentlichten Dokumente gelesen. Vielen Dank an alle Beteiligten, der FNP ist großartig durchdacht und in seiner Gesamtform stimmig. Sämtliche Vorhaben erscheinen sinnvoll und gut begründet - auch die strittigen Vorhaben wie der Waldparkplatz. Ich unterstütze diesen Entwurf des FNP und LNP vollumfänglich. Wir alle wollen ein gutes Leben und Fortschritt. Es ist naiv anzunehmen, dass dies ohne Eingriffe in die Natur geschehen kann. Wie viele Gegner der Bebauung Rilkestr wohl bereit wären, sich gemäß der Bürgervorschläge ein höheres MFH in den Garten bauen zu lassen, um den Acker auf der Weinteichsenke unverändert zu lassen? Ich bin überzeugt, dass mit dem vorliegenden Entwurf des FNP der Stadt Markkleeberg auch weiterhin ein gesundes Wachstum ermöglicht wird.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**
57.2	Vorschläge zur Ausgestaltung einer Bebauung nördlich der Rilkestraße	Einige Anmerkungen habe ich noch: Die Vorschläge der Gemeinde Großpösna zur Rilkestr finde ich äußerst konstruktiv und unterstützenswert.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Bebauung nördlich der Rilkestraße wird nicht Bestandteil des Flächennutzungsplans.** Im Gegensatz zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans wurde die Wohnbaufläche nördlich der Rilkestraße wieder aus dem Entwurf gestrichen. Ursache hierfür war, dass sich aufgrund der Änderung des Regionalplanes Leipzig-Westsachsen der planerische Aufwand zur Entwicklung von Wohnbauflächen an dieser Stelle erhöht hat, da der Umgriff des Vorbehaltsgebiets Arten- und Biotopschutz vergrößert wurde. Zugleich konnte bei der Überprüfung der Wohnraumbedarfe festgestellt werden, dass diese Fläche auf absehbare Zeit nicht für deren Deckung erforderlich ist.
57.3	Entwicklung des Ortsteils Auenhain	Zum Beitrag Öffentlichkeit 98/Unterschriftenliste der Bürgerinitiative Auenhain: Ich wurde kurz vor Ende der Auslegungszeit des Vorentwurfs von Mitgliedern der Bürgerinitiative Auenhain auf der Auenhainer Straße mit meinem Fahrrad gestoppt und mit dem Satz	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**

57: Öffentlichkeit 10 *(Stellungnahme vom 22.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		'wenn Sie nicht wollen, dass hier das GANZE Feld bebaut und eine Straße quer über das Feld gebaut wird, müssen Sie hier unterschreiben' zur Unterschrift auf einer Liste gedrängt. Mein Argument, dass es erstaunlich sei, dass gerade die Anwohner, die vor wenigen Jahren selbst auf ebenjenem Feld gebaut haben, nun gegen eine Bebauung dieses Feldes seien, wurde nicht akzeptiert. Der Wert dieser Unterschriftenliste, teilweise von zufällig vorbeikommenden Passanten generiert, die aufgrund mündlicher Falschinformationen unterschrieben, scheint mir daher äußerst fraglich zu sein.	

59: Öffentlichkeit 12 *(Stellungnahme vom 22.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
59.1	Bebauung nördlich der Rilkestraße	Ich habe in der LVZ gelesen, dass der Plan wieder ausliegt. Wir suchen immer noch ein bezahlbares Grundstück in Markkleeberg. Deshalb wünschen wir uns, dass die Pläne so durchgehen. Markleeberg braucht dringend neue Baumöglichkeiten in der Nähe der Stadt!!! Die zweite Seite der Rilkestr zu bebauen ist nur logisch. Deshalb bin ich immer noch für den neuen F-Nutzungsplan, bitte nehmen Sie meine Stimme dafür auf.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Bebauung nördlich der Rilkestraße wird nicht Bestandteil des Flächennutzungsplans.** Im Gegensatz zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans wurde die Wohnbaufläche nördlich der Rilkestraße wieder aus dem Entwurf gestrichen. Ursache hierfür war, dass sich aufgrund der Änderung des Regionalplanes Leipzig-Westsachsen der planerische Aufwand zur Entwicklung von Wohnbauflächen an dieser Stelle erhöht hat, da der Umgriff des Vorbehaltsgebiets Arten- und Biotopschutz vergrößert wurde. Zugleich konnte bei der Überprüfung der Wohnraumbedarfe festgestellt werden, dass diese Fläche auf absehbare Zeit nicht für deren Deckung erforderlich ist.

60: Öffentlichkeit 13 *(Stellungnahme vom 23.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
60.1	Touristische Entwicklung im Ortsteil Auenhain	Als Anwohner von Auenhain bin ich entschieden gegen eine Erweiterung touristischer Angebote!!! Wie es schon sinngemäß treffend in der ‚LVZ' zitiert wurde: ‚WIR WOLLEN UND BRAUCHEN KEIN DIESNEYLAND IN AUENHAIN!' Die Mischung aus Anwohnern, Naherholungs-Ruhesuchenden und Touristen ist jetzt schon gekippt. Und mit der neuen Jugendherberge wird es nicht besser! Vom zunehmenden Straßenverkehr auf der ‚Rennstrecke' Bornaer Chaussee mal ganz abgesehen. So, wie es jetzt ist – mit Kanupark, Campingplatz, Badesee, Seepark Auenhain, Kletterwald etc. – ist es gerade noch erträglich. Es wäre schön, wenn im Rathaus entsprechend BÜRGERNAH und nicht investorennah gedacht würde!!!	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellung der sonstigen Sondergebiete für touristische Nutzungen am Markkleeberger See wird nicht geändert.** Die Flächen im Süden von Auenhain sind bereits im Regionalplan Leipzig-Westsachen als Vorbehaltsgebiet Erholung festgesetzt. In den Grundsätzen und Zielen des Regionalplans ist definiert, dass in diesen Vorbehaltsgebieten gewässerbezogenen Erholungsformen in besonderem Maße Rechnung zu tragen ist. Zudem sollen regional abgestimmte vielfältige touristische Angebote, insbesondere für Trendsportarten, geschaffen, die wassertouristischen Entwicklungsräume gestärkt und zur Umsetzung wassertouristischer Entwicklungsprojekte beigetragen werden. Diese Aussagen aus dem Regionalplan bilden bereits die Bedeutung des Ausbaus wassertouristischer Nutzungen für die Gesamtregion ab. Aufgrund dessen wurde bereits der Bebauungsplan „Silberschacht Markkleeberg" zur Steuerung der touristischen Entwicklung am Markkleeberger See südlich von Auenhain aufgestellt. Dieser ist mit seiner 1. Änderung vom 26.02.2016 rechtskräftig. Er bildet somit die Entwicklungsabsichten der Stadt Markkleeberg für das Gebiet ab und wurde durch den Stadtrat bestätigt. Die sonstigen Sondergebiete für touristische Nutzungen südlich von Auenhain wurden aus dem Bebauungsplan nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Die Darstellungen bilden auch heute noch die planungsrechtliche Grundlage für die beabsichtigte touristische Entwicklung am Markkleeberger See. Eine vom Bebauungsplan abweichende Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt daher nicht.

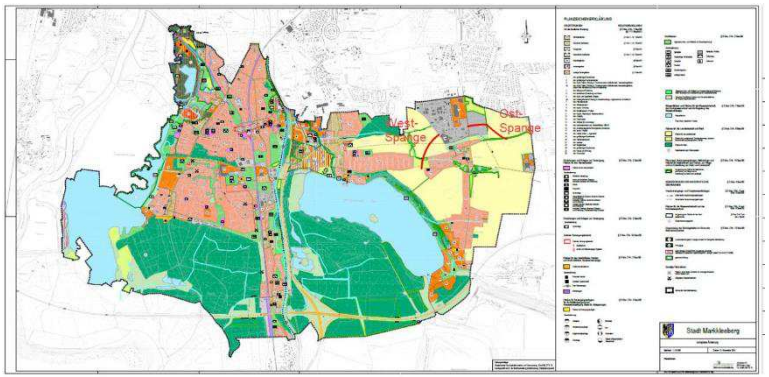
61: Öffentlichkeit 14 *(Stellungnahme vom 27.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
61.1	Schallimmissionen aufgrund der Gewerbegebiete Wachau-Nord und Wachau-Nordost	Mit bedauern nehme ich den jetzt veröffentlichten FNP zur Kenntnis, denn dieser berücksichtigt offensichtlich nicht die vielen vorgebrachten Bedenken zur Lärmbelastung im OT Wachau. Die auf Seite 18 des Umweltberichts getroffene Aussage*, "Für die großen Gewerbe- oder Sondergebietsflächen ist festzustellen, dass diese bereits sehr gut an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden sind und der Verkehr somit gut abfließen kann, ohne schutzbedürftige Nutzungen in größerem Maße zu beeinträchtigen."* ist nachweislich falsch, wie ein Blick auf den rechtsgültigen Bebauungsplan für das Gewerbegebiet Wachau Nord zeigt. In diesem wurde die Anbindung über eine damals in Planung befindliche Umgehungsstraße beschrieben. Diese findet sich nicht mehr im neuen FNP. Ein alternatives Konzept für die Anbindung des Gewerbegebietes fehlt im neuen FNP. Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes fehlt damit die planerische Grundlage. Offensichtlich falsch ist die Aussage *"Eine zusätzliche Belastung durch Kfz-Verkehr ist möglich, aber, zumindest für den überwiegenden Teil der Änderungsflächen, aufgrund des zu erwartenden geringen Verkehrsaufkommens aus den neuen Nutzungen bzw. der guten Verkehrsanbindung zu vernachlässigen."* Dies geht allein schon aus den Lärmkarte hervor, der im Bereich Bornaer Chaussee deutliche Überschreitungen der zulässigen Lärmpegel verzeichnet. Diese Überschreitungen zwingen die Stadt im Bebauungsplan die Verkehrs- und damit verbundenen Umweltbelastungen für Anwohner zu berücksichtigen.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die zitierten Aussagen aus dem Umweltbericht werden nicht überarbeitet.** Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan kann aufgrund des groben Planungsmaßstabes nur einen ersten groben Überblick über die geplanten Flächennutzungen geben. Die Aussagen des Flächennutzungsplanes sind daher in nachgeordneten Planungsverfahren weiter zu konkretisieren. Insofern sind die zitierten Aussagen nicht grundsätzlich falsch, da gerade beim Gewerbegebiet Wachau-Nord sowie dessen geplanter östlicher Erweiterung im gesamtstädtischen Kontext bereits eine gute Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz besteht, ohne in größerem Maße schutzbedürftige Nutzungen zu beeinträchtigen. Es besteht über die Bornaer Chaussee und die Liebertwolkwitzer Straße ein direkter Anschluss an die S 242 als Zubringer zur Autobahn A 38. Beeinträchtigungen von schutzbedürftigen Nutzungen bestehen damit nur für eine vergleichsweise kleine Wohnbebauung an der Kreuzung Bornaer Chaussee / Liebertwolkwitzer Straße. Diese Problematik ist der Stadt Markkleeberg bekannt. Durch die Entwicklung des geplanten Gewerbegebietes Wachau-Nordost darf es für diese Wohnbauflächen nicht zu einer unzulässigen Beeinträchtigung aufgrund der Zunahme von Verkehrslärm kommen. Hierfür ist jedoch im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens für dieses Gewerbegebiet Sorge zu tragen, da entsprechende Untersuchungen erst erfolgen können, wenn die Planungen hierfür weiter konkretisiert wurden. Im Flächennutzungsplan sind zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund des frühen Planungsstadiums keine belastbaren Aussagen zu den zu erwartenden Schallimmissionen möglich. Es sei zudem darauf hingewiesen, dass die Entwicklung des Gewerbegebietes auch bereits auf Grundlage des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes möglich wäre, da dieser hier bereits ein geplantes Gewerbegebiet vorsah. Im Rahmen der komplexen Fortschreibung erfolgt lediglich eine Anpassung der Flächendarstellung, welche sich aus der mittlerweile abgestimmten Flächenverfügbarkeit ergibt. Dies ist in der Begründung im Kapitel 5.3 erläutert.
61.2	Behandlung der Stellungnahmen	Es wurde bei der Vorstellung des Vorentwurfs zugesichert, dass alle Stellungnahmen im Stadtrat behandelt werden.	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.**

61: Öffentlichkeit 14 *(Stellungnahme vom 27.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
	aus der frühzeitigen Beteiligung	1. Bitte teilen sie mir mit, ob und wann die durch die Bürger eingereichten Stellungnahmen zur Lärmbelastung im Stadtrat behandelt wurden und welche Änderungen am FNP daraufhin veranlasst wurden.	**Eine Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung erfolgte im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs des Flächennutzungsplans.** Grundsätzlich dienen die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Erarbeitung des Entwurfs eines Bauleitplans. Die Stadträte wurden im Rahmen der Entwurfserarbeitung themenbezogen über den Inhalt der eingegangenen Stellungnahmen informiert. Dieser war den Stadträten also bei der Beschlussfassung über den Gesamtentwurf bekannt. Eine weitere Abwägung erfolgt nach der Beteiligung zum Entwurf des Flächennutzungsplans. Hierfür wird der Wortlaut der eingegangenen Stellungnahmen in eine Tabelle aufgenommen und mit den jeweiligen Beschlussvorschlägen zum Umgang mit den Stellungnahmen gegenübergestellt. Der Stadtrat fasst über diese Abwägung den Abwägungsbeschluss. Das Ergebnis der Abwägung wird den Einwendern anschließend mitgeteilt. Aufgrund der Stellungnahmen zur Lärmbelastung erfolgten keine konkreten Änderungen am Flächennutzungsplan. Es wird auf die Abwägung unter der lfd. Nr. 61.1 dieses Abwägungsprotokolls verwiesen. Projektspezifische Schalluntersuchungen sind erst in den nachgeordneten Planungsverfahren nach einer weiteren Konkretisierung der Planung möglich. Der Flächennutzungsplan bietet aufgrund seines groben Planungsmaßstabes hierfür nicht die geeigneten Voraussetzungen. Insofern wurden die Stellungnahmen zur Lärmbelastung als Hinweise aufgenommen, die in den einzelnen nachgeordneten Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen sind.

61: Öffentlichkeit 14 *(Stellungnahme vom 27.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
61.3	Direkte Anbindung des Gewerbegebietes Wachau-Nord und -Nordost an die Liebertwolkwitzer Straße / S 46	2. Bitte teilen sie mir mit, warum der Vorschlag einer östlichen Anbindung des Gewerbegebietes (sieh Ost-Spange im Bild) keinen Eingang in den FNP gefunden hat. 	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen.** Die konkrete Planung des Anschlusses des Gewerbegebietes Wachau-Nordost an das Verkehrsnetz erfolgt im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens. Der Flächennutzungsplan ist aufgrund seines groben Planungsmaßstabes hierfür nicht geeignet. Die Planungen zum Anschluss laufen derzeit und sind noch nicht abgeschlossen. Insofern konnte keine abgestimmte Variante im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Dies ist auch für die spätere Umsetzung nicht notwendig, da der Flächennutzungsplan nicht der Vorbereitung von Straßenbaumaßnahmen dient, sondern lediglich die Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge darstellt. Es sei zudem darauf hingewiesen, dass es sich bei der S 46 um eine Staatsstraße handelt, bei der das Landesamt für Straßenbau und Verkehr Straßenbaulastträger ist. Alle Änderungen an der Verkehrsfläche erfolgen somit nicht durch die Stadt Markkleeberg. Insofern ist auch ein zusätzlicher Anschluss an diese Straße von der Zustimmung des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr abhängig. Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass die vorgeschlagene West-Spange durch einen im Regionalplan festgelegten Regionalen Grünzug verlaufen würde und dadurch Konflikte mit den Zielen der Regionalplanung ausgelöst werden würden.
61.4	Planungsstand Bebauungsplan „Gewerbegebiet Wachau-Nordost“	3. Bitte teilen sie mir außerdem den Planungsstand für die Erweiterung des Gewerbegebietes Wachau Nord-Ost mit.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Eine Antwort erfolgte bereits per E-Mail vom 01.03.2024.** Zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Wachau-Nordost“ erfolgte die frühzeitige Beteiligung vom 29.07. bis einschließlich 30.08.2024. Derzeit erfolgt unter Berücksichtigung der während dieser Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs.
61.5	Beteiligungsmöglichkeiten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens	4. Bitte teilen sie mir mit, wie ich als direkt betroffener Anwohner frühzeitig in die Planungen für die Erweiterung des Gewerbegebietes einbezogen werde kann.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Eine Antwort erfolgte bereits per E-Mail vom 01.03.2024.** Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt im Bebauungsplanverfahren im Zeitraum vom 29.07. bis einschließlich 30.08.2024. Der

61: Öffentlichkeit 14 *(Stellungnahme vom 27.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
	„Gewerbegebiet Wachau-Nordost“		Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung wurde rechtszeitig ortsüblich bekanntgemacht.

62: Öffentlichkeit 15 *(Stellungnahme vom 28.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
62.1	Gestaltung des Parkplatzes an der Hafenstraße	Die Rodung des Waldes zu Gunsten eines Parkplatzes gefällt uns gar nicht. Wenn aber die Erweiterung des Parkplatzes an der Hafenstraße unvermeidbar sein sollte, so bitte ich zu bedenken, dass den Anwohnern der oberen Hafenstraße der freie Blick über einen großen Parkplatz nicht zugemutet werden kann. Deshalb bitte ich darum, wenigstens eine Doppelreihe des Baumbestandes stehen zu lassen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er wird als Anregung für die nachgeordneten Planungen aufgenommen.** Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan trifft keine Aussagen über die konkrete Ausgestaltung der geplanten Parkplatzerweiterung an der Hafenstraße. Er stellt auf der Fläche lediglich eine Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Ruhender Verkehr" dar. Die Gestaltung des Parkplatzes ist Bestandteil des nachgeordneten Bebauungsplanes, welcher parallel zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes erarbeitet wird, sowie der Ausführungsplanung. Der Hinweis wird daher als Anregung in das Bebauungsplanverfahren aufgenommen. In den aktuellen Konzepten ist bereits eine Begrünung als Sichtschutz zwischen der Hafenstraße und dem Parkplatz vorgesehen.

63: Öffentlichkeit 16 *(Stellungnahme vom 29.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
63.1	Reduzierung von Grünflächen	1. der vorgelegte FNP schafft keinen grünen Raum, im Gegenteil er reduziert in und das bei sinkenden Einwohnerzahlen.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Änderung des Flächennutzungsplans zur Schaffung von mehr Grünflächen erfolgt nicht.** Der Flächennutzungsplan schafft in Verbindung mit dem ebenfalls im Entwurf offengelegten Landschaftsplan die Voraussetzungen zur naturnäheren Gestaltung einer Reihe von Freiflächen. Darunter zählen etwa Nutzungsextensivierungen sowie die Renaturierung von Gewässern. Zudem ist ein Vergleich mit dem gültigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2003 zu ziehen. Dieser sah noch an einigen Stellen Neubebauungen vor, die im aktuellen Entwurf als Grünbereiche dargestellt sind. Beispielhaft genannt seien hier die folgenden Flächen: • ein Gewerbegebiet im Ortsteil Gaschwitz östlich der Pleiße → im aktuellen Entwurf als Fläche für Wald dargestellt • eine geplante Wohnbaufläche westlich des Ortsteils Gaschwitz → im aktuellen Entwurf als Fläche für Wald sowie naturnahe Grünfläche dargestellt • eine Fläche für einen bis zu 70 ha großen Golfplatz am Südostufer des Cospudener Sees (Sondergebiet SO 5) → im aktuellen Entwurf als Fläche für Wald, naturnahe Grünfläche, Fläche zur extensiven Bewirtschaftung (Weide) sowie sonstige Grünfläche dargestellt In Summe sind allein diese drei genannten Flächen, welche aus der Nutzung herausgenommen wurden, um ein Vielfaches größer, als die im Entwurf vorgesehenen neuen Entwicklungsflächen. Der Einwand, dass der Flächennutzungsplan ausschließlich Grünraum reduziere, ist somit nicht korrekt. Das Erfordernis für die geplanten Flächenneuausweisungen wurde hinreichend in der Begründung erläutert.
63.2	Ausweisung von Bauland für Einfamilienhäuser	2. Die Ausweisung von Bauland für Einfamilienhäuser ist nicht zeitgerecht --- Markkleeberg ist keine Flächenkommune. Wenn schon, dann sollten es 3- bis 5-stöckige Häuser als Sozialwohnungen sein. Auch sollten Tiefgargen für größere Neubauten obligatorisch werden.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen.** Der Flächennutzungsplan trifft als vorbereitender Bauleitplan keine Aussagen über die innerhalb der dargestellten Baugebiete vorgesehenen Gebäudetypen. Er sortiert lediglich die Nutzungen für die einzelnen Teilgebiete des Stadtgebietes. Art und Maß der künftigen Bebauung werden erst im Rahmen nachgeordneter Bebauungsplanverfahren festgesetzt.

63: Öffentlichkeit 16 *(Stellungnahme vom 29.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			Der Hinweis kann daher erst im Rahmen dieser Verfahren berücksichtigt werden. Ebenso kann der Flächennutzungsplan aufgrund seines groben Planungsmaßstabes keine Aussagen über die Stellplätze in Verbindung mit Neubauten treffen. Grundsätzlich ist der Stellplatzbedarf gemäß den Vorgaben der Sächsischen Bauordnung auf dem eigenen Grundstück zu sichern. Dies führt bei größeren Neubauvorhaben in der Praxis oft automatisch dazu, dass eine Tiefgarage errichtet werden muss. Allerdings wäre eine Vorschrift, dass alle Stellplätze in einer Tiefgarage unterzubringen sind, gerade bei privaten Bauvorhaben planungsrechtlich kaum durchsetzbar.
63.3	Parkplatz an der Hafenstraße	2. Der Ausbau von Parkplätzen oberhalb des Hafens am Cospudener See ist in dieser Form nicht erforderlich. Der P2 könnte um zwei Meter verbreitert werden und dann könnten 400 PKWs dort bequem Platz finden. Vielleicht ginge das auch derzeit schon, wenn die Parkmarkierungen schräg verlaufen würden. Busen könnten heute auch ohne große Wendeschleife wenden (das sieht man wenn man mal eine Busreise ins Gebirge oder nach Frankreich macht). Der P1 sollte ganzjährig und gesichert geöffnet werden. Das bringt 200 Stellplätze. Dazu mein Blog unter [redacted]	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellung des geplanten Parkplatzes an der Hafenstraße wird nicht verändert.** Zur Errichtung des Parkplatzes hat der Stadtrat am 27.05.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „An der Hafenstraße" beschlossen. Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens wurden bereits mehrere Varianten zur Schaffung eines besseren Stellplatzangebots am Zöbigker Hafen untersucht. Zudem liegt ein Zielabweichungsbescheid seitens der Landesdirektion für den geplanten Flächenumgriff vor. Der aktuelle Planungsstand sowie die Erläuterung zum Planungserfordernis sind in der Begründung zum Flächennutzungsplan im Kapitel 5.6.2 dargestellt. Das Erfordernis für die Parkplatzerweiterung ergibt sich demzufolge gerade aus dem Bedarf an den nachfragestarken Tagen in den Sommermonaten, an denen auch der Parkplatz P1 zur Verfügung steht. Aufgrund dieses Prozesses zur Entscheidungsfindung und unter Berücksichtigung entsprechender Stadtratsbeschlüsse wurde der Umgriff der Darstellung als Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung ruhender Verkehr im Flächennutzungsplan gewählt. Das Wenden der Busse am Hafen ohne Wendeschleife ist gerade für den geplanten Linienbetrieb nicht praktikabel. Zu berücksichtigen sind hierbei auch Sicherheitsaspekte, etwa beim Rückwärtsfahren von Bussen bei einer gleichzeitig starken Frequentierung durch Fußgänger und Radfahrer. Die Erreichbarkeit des Sees für alle Bevölkerungsgruppen stellt ein wichtiges Entwicklungsziel für den Tourismus dar. Insofern soll im

63: Öffentlichkeit 16 *(Stellungnahme vom 29.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			Rahmen des Ausbaus des Parkplatzes gleichzeitig auch die Busanbindung verbessert werden, um neben dem eigenen PKW eine Alternative durch einen attraktiven ÖPNV anbieten zu können.

64: Öffentlichkeit 17 *(Stellungnahme vom 29.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
64.1	Parkplatz an der Hafenstraße	Wir bedauern den Beschluss des Stadtrats Markkleeberg (Nr.: 445-50/2023) über die komplexe Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Markkleeberg mit Erweiterung des Parkplatzes durch Waldrodung in Zöbigker am Cosupener See. Dies bedeutet für uns als direkte Anwohner der Hafenstraße eine unmittelbare Lärm-, Licht- und vermutlich auch Geruchsbelästigung.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellung des geplanten Parkplatzes an der Hafenstraße wird nicht verändert.** Zur Errichtung des Parkplatzes hat der Stadtrat am 27.05.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „An der Hafenstraße" beschlossen. Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens wurden bereits mehrere Varianten zur Schaffung eines besseren Stellplatzangebots am Zöbigker Hafen untersucht. Zudem liegt ein Zielabweichungsbescheid seitens der Landesdirektion für den geplanten Flächenumgriff vor. Der aktuelle Planungsstand sowie die Erläuterung zum Planungserfordernis sind in der Begründung zum Flächennutzungsplan im Kapitel 5.6.2 dargestellt. Aufgrund dieses Prozesses zur Entscheidungsfindung und unter Berücksichtigung entsprechender Stadtratsbeschlüsse wurde der Umgriff der Darstellung als Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung ruhender Verkehr im Flächennutzungsplan gewählt. Im Flächennutzungsplan kann aufgrund des groben Planungsmaßstabs noch keine Untersuchung hinsichtlich der vom Parkplatz ausgehenden Immissionen erfolgen. Dies ist erst im nahgeordneten Bebauungsplanverfahren auf Grundlage einer konkretisierten Planung möglich.
64.2	Gestaltung des Parkplatzes an der Hafenstraße	Wir möchten zumindest anregen, einen (breitest möglichen) Grünstreifen zwischen der Hafenstraße und dem geplanten Parkplatz als Sicht- und Lärmschutz zu belassen. Auch aus landschaftsartitekturaler Sicht (also ästhetischen Gründen) wäre dies zu begrüßen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er wird als Anregung für die nachgeordneten Planungen aufgenommen.** Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan trifft keine Aussagen über die konkrete Ausgestaltung der geplanten Parkplatzerweiterung an der Hafenstraße. Er stellt auf der Fläche lediglich eine Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Ruhender Verkehr" dar. Die Gestaltung des Parkplatzes ist Bestandteil des nachgeordneten Bebauungsplanes, welcher parallel zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes erarbeitet wird, sowie der Ausführungsplanung. Der Hinweis wird daher als Anregung in das Bebauungsplanverfahren aufgenommen. In den aktuellen Konzepten ist bereits eine Begrünung als Sichtschutz zwischen der Hafenstraße und dem Parkplatz vorgesehen.

65: Öffentlichkeit 18 *(Stellungnahme vom 01.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
65.1	Ablehnung zur Parkplatzerweiterung am Zöbigker Hafen	Hiermit gehe ich in Einspruch, gegen das Bauvorhaben der Parkplatzerweiterung in der Harth. Das folgende wurde mir weitergeleitet und erfüllt mich mit Entsetzen und Schrecken Am Cossi Parkplatz/Neue Harth sollen 1.5 Hektar Wald gefällt werden zugunsten eines erweiterten Parkplatzes!! Das ist ein Unding in der heutigen Zeit und außerdem würde das sowieso überlaufene Seegebiet im Sommer dann noch mehr überrannt werden, als schon Ohnehin !!	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine Änderung der Planung in Bezug auf die geplante Parkplatzerweiterung im Bereich des Zöbigker Hafens.** Für die im Entwurf des Flächennutzungsplans als Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Ruhender Verkehr" dargestellte Fläche wurde bereits in Kapitel 5.6.2 der Begründung auf das Erfordernis der geplanten Parkplatzerweiterung und die Ermittlung des Stellplatzbedarfs eingegangen. Demnach dient die geplante Parkplatzerweiterung dem Ausgleich des festgestellten Stellplatzdefizits bei einer gleichzeitigen Entlastung der umliegenden Wohnstraßen von illegal im öffentlichen Straßenraum abgestellten Fahrzeugen und den damit verbundenen Störungen der Wohnruhe und der Sicherheit. Eine umfangreiche Variantenuntersuchung für die Deckung des Stellplatzbedarfs erfolgte im Rahmen des derzeit laufenden Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „An der Hafenstraße". Auch die Möglichkeiten zum Ausbau des ÖPNV-Angebots wurden in diesem Rahmen untersucht. Daher soll mit dem Parkplatzneubau gleichzeitig auch eine neue Bushaltestelle am Hafen geschaffen werden. Zudem liegt bereits seit 2019 ein positiver Bescheid des Antrags auf Zielabweichung von dem im Regionalplan ausgewiesenen Vorranggebiet Waldschutz seitens der Landesdirektion Sachsen liegt vor. Die geplante Parkplatzerweiterung wurde somit auch bereits raumordnungsrechtlich bestätigt. Insgesamt stellt die nun verfolgte Variante unter Berücksichtigung aller Belange aus Sicht der Stadtverwaltung die beste Kompromisslösung zum Ausgleich des festgestellten Stellplatzdefizits dar. An der Planung wird somit festgehalten.

66: Öffentlichkeit 19 *(Stellungnahme vom 01.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
66.1	Unzureichende Alternativenprüfung zur Parkplatzerweiterung am Zöbigker Hafen	Zu 5.6.2 S. 118 Begründung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans Bezüglich der geplanten Erweiterung des Waldparkplatzes: Es mag zwar sein, dass ein Parkplatzdefizit von 170 Plätzen ursprünglich bestand und nunmehr auf 250 Plätze in der Begründung aufaddiert wurden, jedoch sollte die Versiegelung von Flächen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Bisher handelt es sich um ein Vorranggebiet Waldschutz, wobei die Waldflächen im Landkreis Leipzig als sehr gering festzustellen sind und besonderem Schutz bedürfen. In der Abwägung der Schutzgüter wird in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nicht hinreichend auf alternative Methoden zur Erreichung der touristischen Ziele eingegangen. Es wird auf die bloße Feststellung der Erhöhung des Anreiseverkehrs per Automobil eingegangen und keine Ideenentwicklung zu anderweitigen Anbindungen durchgeführt. Folgende Lösungen sollten durchdacht werden, um so die Vernichtung von Waldvorranggebieten zu verhindern: 1. Überlegung von Querparkeinrichtungen entlang der Hafenstraße linksseitig in Richtung Hafen 2. Schaffung alternativer Anreisemöglichkeiten zum Hafen durch regelmäßigen Kleinbusverkehr (Elektrokleinbusse wie z.B. Flexishuttle) zwischen S-Bahnhof Großstädteln und dem Hafen Diese Überlegungen sollten Vorrang haben, um die weitere Verringerung von Waldvorrangflächen zu vermieden.	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Eine umfangreiche Variantenuntersuchung zur Deckung des Stellplatzbedarfs ist bereits im Rahmen des laufenden Bebauungsplanverfahrens „An der Hafenstraße" erfolgt.** Für die im Entwurf des Flächennutzungsplans als Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Ruhender Verkehr" dargestellte Fläche wurde bereits in Kapitel 5.6.2 der Begründung auf das Erfordernis der geplanten Parkplatzerweiterung und die Ermittlung des Stellplatzbedarfs eingegangen. Eine umfangreiche Variantenuntersuchung für die Deckung des Stellplatzbedarfs erfolgte bereits im Rahmen des derzeit laufenden Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „An der Hafenstraße". Das Verfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplans läuft bereits seit 2014. Auch die Möglichkeiten zum Ausbau des ÖPNV-Angebots wurden im Rahmen dessen geprüft. Daher soll mit dem Parkplatzneubau gleichzeitig auch eine neue Bushaltestelle am Hafen geschaffen werden. Insgesamt stellt die nun verfolgte Variante unter Berücksichtigung aller Belange aus Sicht der Stadtverwaltung die beste Kompromisslösung zum Ausgleich des festgestellten Stellplatzdefizits dar. An der Planung wird somit festgehalten. Im Flächennutzungsplan wird nicht auf die konkrete Anordnung der Stellplätze oder den Versiegelungsgrad eingegangen. Es wird lediglich die zulässige Nutzung definiert. Weitere konkretere Planungen erfolgen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

68: Öffentlichkeit 21 *(Stellungnahme vom 03.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
68.1	Ablehnung der Parkplatzerweiterung am Zöbigker Hafen	Ich spreche mich hiermit gegen eine Erweiterung des Waldparkplatzes Zöbigker Hafenstraße P1 aus. Die Tage an den die vorhandenen Parkflächen vermeintlich nicht reichen (lt. Ihrer Schätzung 35 Tage/Jahr) sind allesamt heiße Tage, an denen die Menschen Baden gehen und am Strand liegen wollen. Ich selbst wohne im Mühlweg, habe also seit Jahren regelmäßig mit der widerrechtlich zugeparkten Wohngebietsstraße zu kämpfen. Und diese ist zugeparkt, obwohl es auf dem öffentlichen Parkplatz am See noch freie Plätze gibt, um vermeintlich Parkgebühren zu sparen und obwohl es in der Koburger Straße noch freie öffentliche Parkplätze gibt, einfach weil die Leute zu faul sind auch nur einen Meter weiter zu gehen. Eine Entlastung des Wohngebietes wird es nicht geben.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine Änderung der Planung in Bezug auf die geplante Parkplatzerweiterung im Bereich des Zöbigker Hafens.** Für die im Entwurf des Flächennutzungsplans als Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Ruhender Verkehr" dargestellte Fläche wurde bereits in Kapitel 5.6.2 der Begründung auf das Erfordernis der geplanten Parkplatzerweiterung und die Ermittlung des Stellplatzbedarfs eingegangen. Demnach dient die geplante Parkplatzerweiterung dem Ausgleich des festgestellten Stellplatzdefizits bei einer gleichzeitigen Entlastung der umliegenden Wohnstraßen von illegal im öffentlichen Straßenraum abgestellten Fahrzeugen und den damit verbundenen Störungen der Wohnruhe und der Sicherheit. Eine umfangreiche Variantenuntersuchung für die Deckung des Stellplatzbedarfs erfolgte im Rahmen des derzeit laufenden Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „An der Hafenstraße". Auch die Möglichkeiten zum Ausbau des ÖPNV-Angebots wurden in diesem Rahmen untersucht. Daher soll mit dem Parkplatzneubau gleichzeitig auch eine neue Bushaltestelle am Hafen geschaffen werden. Insgesamt stellt die nun verfolgte Variante unter Berücksichtigung aller Belange aus Sicht der Stadtverwaltung die beste Kompromisslösung zum Ausgleich des festgestellten Stellplatzdefizits dar. An der Planung wird somit festgehalten.
68.2	Unzureichendes Sanitärkonzept am Cospudener See	Es soll eine Erweiterung der Parkflächen geben, um noch mehr Menschen die Möglichkeit zu geben, an den See zu kommen, einschließlich Busparkplätzen und das ohne eine Anpassung des jetzt schon katastrophalen Sanitärkonzeptes! Den Menschen am (erweiterten) Oststrand stehen mit dem Hafen, dem Seehaus Cospuden und der roten Hütte Toilettenmöglichkeiten zur Verfügung, die zu weit vom Strand weg, schlecht ausgeschildert und tlw. zu bezahlen sind. Wo die Menschen ihre Geschäfte machen sehe ich im Sommer täglich, im kleinen Wäldchen am Beginn des Mühlwegs und in dem grünen Streifen entlang des Ostuferweges und mit Sicherheit im See! Dazu kommen immer mehr wilde Camper auf den Parkplätzen, denen ebenfalls keine Sanitäreinrichtungen zur Verfügung stehen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.** Die Prüfung der sanitären Situation am Cospudener See betrifft keine Belange des Verfahrens zur komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans, sondern betrifft die generelle Verwaltungstätigkeit.
68.3	Parkplatzerweiterung am Zöbigker Hafen –	Wir bewerben Markkleeberg als Naturschutz- und Erholungsgebiet und locken noch mehr Autos an? Ich bin Ärztin, zu wenig Bewegung und Luftverschmutzung sind Hauptrisikofaktoren für zahlreiche	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine Änderung der Planung in Bezug auf die geplante Parkplatzerweiterung im Bereich des Zöbigker Hafens.**

68: Öffentlichkeit 21 *(Stellungnahme vom 03.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
	Auswirkungen auf Gesundheit und Luftqualität	Erkrankungen, wie Herzinfarkte, Schlaganfälle, Demenz, Depression u.a.. Mit dem Ausbau von PKW-Parkplätzen fördern wir falsche Bewegung und verschmutzen unsere Luft! Schon jetzt liegen die Schadstoffwerte und Feinstaubbelastungen in Markkleeberg oft über dem WHO-Jahresrichtwert (Quelle: IQAir AirVisualLuftqualität).	Für die im Entwurf des Flächennutzungsplans als Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Ruhender Verkehr" dargestellte Fläche wurde bereits in Kapitel 5.6.2 der Begründung auf das Erfordernis der geplanten Parkplatzerweiterung und die Ermittlung des Stellplatzbedarfs eingegangen. Bestandteil des Flächennutzungsplans ist der Umweltbericht, in welchem die Auswirkungen der Planänderungen auf die einzelnen Schutzgüter (u. a. Mensch und menschliche Gesundheit sowie Klima und Luft) überschlägig und angepasst auf den Planungsmaßstab des Flächennutzungsplans untersucht werden. Demnach sind aufgrund der Planung wie bei jedem Neubauprojekt zwar Beeinträchtigungen einzelner Schutzgüter zu erwarten, jedoch nicht in einem Umfang, welcher die Umsetzung der Planung unmöglich machen würde. Vielmehr sind im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren entsprechende Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen zu treffen, um die Beeinträchtigung der Schutzgüter zu minimieren. Dies erfolgt im Rahmen des derzeit laufenden Bebauungsplanverfahrens „An der Hafenstraße".
68.4	Ausbau des ÖPNV-Angebots in Auenhain und Wachau	In dem Zusammenhang plädiere ich auch für eine vernünftige Anbindung der Stadteile Auenhain und Wachau an den ÖPNV. Dort bestehen zahlreiche schöne Sport- und Freizeitmöglichkeiten, zudem ist der Bau einer Jugendherberge geplant und das alles ist fast nur per Auto zu erreichen. Das ist nicht im Sinne des Regionalplanes für Markkleeberg und dem Naturgebiet Neuseenland.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.** Der Flächennutzungsplan dient nicht der Planung des ÖPNV-Angebots. Dies erfolgt unabhängig von der vorliegenden Planung durch das Landratsamt des Landkreises Leipzig als zuständige Behörde im Rahmen der generellen Verwaltungstätigkeit. Die Ortsteile Wachau und Auenhain sind ÖPNV-seitig derzeit durch mehrere Buslinien – insbesondere die Stadtbuslinie 106 – erschlossen. Damit sind auch die Sport- und Freizeitmöglichkeiten am Markkleeberger See zu erreichen. Die Möglichkeiten der Angebotsverbesserungen werden unter Berücksichtigung des Bedarfs und der Finanzierbarkeit laufend überprüft.
68.5	Ablehnung einer Gewerbeflächenerweiterung im Bereich der Trigaleria	Zudem spreche ich mich auch gegen eine Erweiterung der Gewerbeflächen an der Trigaleria in Markkleeberg Ost aus. Gewerbeansiedlung an sich ist gut, die Trigaleria liegt aber in einer Randlage, die schon jetzt mit wenig Zuspruch zu kämpfen hat. Immer wieder geben Gewerbe auf. Markkleeberg wird es mit Gewerbeansiedlung durch die Nähe zu Leipzig immer schwer haben, so dass man sich als Stadt immer Gedanken machen sollte, welche Ansiedlung Sinn macht und wo. In Wachau am Globus stehen große Flächen zur Verfügung mit viel Parkraum und dort soll	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Planung wird in Bezug auf die Darstellungen im Umfeld der Trigaleria nicht geändert.** Der Einwand bezieht sich auf die Erweiterung des zentralen Versorgungsbereichs in Markkleeberg-Ost auf eine Fläche südlich der Trigaleria und nordöstlich des Schillerplatzes. Dieser Bereich wird im Entwurf des Flächennutzungsplans neu als gemischte Baufläche dargestellt.

68: Öffentlichkeit 21 *(Stellungnahme vom 03.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		meines Wissens auch neu gebaut werden. Zudem wird eine Belebung der „neuen Mitte" gewünscht und an der Seenallee sind Gewerbe geplant. Das sind zentrale Orte, wo Gewerbe Sinn machen, die für die Einwohner, aber auch die Besucher der Stadt attraktiv sein sollten. In die Trigaleria werden sich Besucher eher nicht „verirren" und eine Erweiterung wird kaum mehr Einkäufer anlocken.	Geplant ist hier also die Etablierung einer gemischten Nutzung aus Wohnen und Gewerbe und keine reine Gewerbefläche. Gemäß dem Einzelhandelskonzept der Stadt Markkleeberg übernimmt die Trigaleria eine wichtige Funktion als wohnortnahes Grund- und Nahversorgungszentrum für Markkleeberg-Ost. Durch die fußläufige Erreichbarkeit dieses Standortes wird die Versorgung der ortsansässigen Bevölkerung sichergestellt und er stellt eine wichtige Alternative zu den eher autoorientierten Versorgungsmärkten (z. B. Globus und Marktkauf) dar. Für die langfristige Standortsicherung ist jedoch auch die Weiterentwicklung einer funktionsfähigen Grundversorgung wichtig, welche auch Verkaufsflächenerweiterungen umfasst. An der geplanten Erweiterung des zentralen Versorgungsbereichs wird daher festgehalten.
68.6	Ablehnung der Erweiterung der Zweckbestimmung des Golfplatzes um den Zusatz „Erholung und Tourismus"	Als letztes spreche ich mich auch gegen die Umwidmung des Sondergebietes „Golfplatz" in ein Sondergebiet „Golfplatz, Tourismus und Erholung" aus. Damit wäre eine Bebauung des Golfplatzes mit Golfplatz ferner Infrastruktur möglich. Wenn von dem jetzt schon nur 9-Loch-Golfplatz noch Flächen umgewidmet werden, verliert die Attraktivität des Platzes, alles wird noch enger und der jetzt schon überladene Ostuferbereich des Sees wird in den Sommerwochen noch überlasteter. Die Attraktivität für die Einheimischen nimmt aber mit Sicherheit ab.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Zweckbestimmung für die Fläche des heutigen Golfplatzes als „Golfplatz, Erholung und Tourismus" wird nicht geändert.** Der Bereich des heutigen Golfplatzes ist gemäß Regionalplan Teil eines Vorbehaltsgebiets Erholung. Die im Entwurf des Flächennutzungsplans vorgenommene Ergänzung der Zweckbestimmung um den Zusatz „Erholung und Tourismus" ist somit mit den Bestimmungen der übergeordneten Planung vereinbar. Dabei liegt noch kein konkretes Nutzungskonzept vor. Konkrete Festsetzungen hierzu erfolgen erst im Rahmen eines nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens. So wären z. B. auch Erholungsnutzungen ohne zusätzliche Bebauung mit der nun gewählten Zweckbestimmung „Golfplatz, Erholung und Tourismus" vereinbar. Im Sinne der Gewährung zusätzlicher Entwicklungsperspektiven auf der Fläche wird der Flächennutzungsplan nicht geändert.

69: Öffentlichkeit 22 *(Stellungnahme vom 04.03.2021)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
69.1	Ablehnung der Parkplatzerweiterung am Zöbigker Hafen	Wie wir im Ausbauplan FNP lesen können, ist geplant, den Waldparkplatz oberhalb des Pier 1 am Cospudener See auszubauen sowie den Golfplatz in ein Sondergebiet Golfplatz, Touristik und Erholung umzuwidmen. Wir fragen uns, ob es wirklich nötig ist, ein gutes Stück des Waldes zu opfern, wo die Kapazitäten am See hinsichtlich sanitärer Einrichtung, Gastronomie sowie auch Strandabschnitte bereits jetzt ausgelastet sind. Zudem beobachten wir regelmäßig, dass dieser Parkplatz trotz Überfüllung des Sees unzureichend genutzt wird.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine Änderung der Planung in Bezug auf die geplante Parkplatzerweiterung im Bereich des Zöbigker Hafens.** Für die im Entwurf des Flächennutzungsplans als Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Ruhender Verkehr" dargestellte Fläche wurde bereits in Kapitel 5.6.2 der Begründung auf das Erfordernis der geplanten Parkplatzerweiterung und die Ermittlung des Stellplatzbedarfs eingegangen. Demnach dient die geplante Parkplatzerweiterung dem Ausgleich des festgestellten Stellplatzdefizits bei einer gleichzeitigen Entlastung der umliegenden Wohnstraßen von illegal im öffentlichen Straßenraum abgestellten Fahrzeugen und den damit verbundenen Störungen der Wohnruhe und der Sicherheit. Eine umfangreiche Variantenuntersuchung für die Deckung des Stellplatzbedarfs erfolgte im Rahmen des derzeit laufenden Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „An der Hafenstraße". Auch die Möglichkeiten zum Ausbau des ÖPNV-Angebots wurden in diesem Rahmen untersucht. Daher soll mit dem Parkplatzneubau gleichzeitig auch eine neue Bushaltestelle am Hafen geschaffen werden. Insgesamt stellt die nun verfolgte Variante unter Berücksichtigung aller Belange die beste Kompromisslösung zum Ausgleich des festgestellten Stellplatzdefizits dar. An der Planung wird somit festgehalten.
69.2	Ablehnung der Erweiterung der Zweckbestimmung des Golfplatzes um den Zusatz „Erholung und Tourismus"	Ebenso droht mit der Ausweitung des Golfplatzes mit touristischen Möglichkeiten, Hotels Ferienanlagen etc. pp die bereits jetzt bestehende Überfüllung vollends aus dem Ruder zu laufen. Wir wohnen hier und haben im Sommer oft genug Schwierigkeiten, nur unser Grundstück verlassen zu können. Aus diesem Grunde wollen wir Einspruch gegen den Ausbauplan einlegen.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Zweckbestimmung für die Fläche des heutigen Golfplatzes als „Golfplatz, Erholung und Tourismus" wird nicht geändert.** Der Bereich des heutigen Golfplatzes ist gemäß Regionalplan Teil eines Vorbehaltsgebiets Erholung. Die im Entwurf des Flächennutzungsplans vorgenommene Ergänzung der Zweckbestimmung um den Zusatz „Erholung und Tourismus" ist somit mit den Bestimmungen der übergeordneten Planung vereinbar. Dabei liegt noch kein konkretes Nutzungskonzept vor. Konkrete Festsetzungen hierzu erfolgen erst im Rahmen eines nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens. So wären z. B. auch Erholungsnutzungen ohne zusätzliche Bebauung mit der nun gewählten Zweckbestimmung „Golfplatz, Erholung und Tourismus" vereinbar. Im Sinne der Gewährung zusätzlicher Entwicklungsperspektiven auf der Fläche wird der Flächennutzungsplan nicht geändert.

70: Öffentlichkeit 23 *(Stellungnahme vom 04.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
70.1	Bezugnahme auf Stellungnahme zum Vorentwurf der FNP-Fortschreibung sowie zum Vorentwurf des BP „An der Hafenstraße"	**Gegen den ausgelegten Entwurf der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Markkleeberg, Stand Dezember 2023, erhebe ich hiermit Einspruch. Meine bereits zum Vorentwurf des FNP vom 11.11.2021 vorgetragenen Einwände vom 13.01.2022 erhalte ich inclusive meines Einspruchs zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Hafenstraße" vom 05.12.2021 aufrecht.**	**Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.** **Die Abwägung zur Stellungnahme zum Vorentwurf der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans erfolgt unter lfd. Nr. 70.21.** Die Berücksichtigung der Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans „An der Hafenstraße" erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.
70.2	Keine ausreichende Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange	<u>Begründung:</u> - Die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes, des Bodenschutzes und der Folgen des Klimawandels wurden unzureichend berücksichtigt. Die zur Kompensation der Eingriffe vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen sind (mit Ausnahme der Maßnahmen zur Weinteichsenke) nicht ausreichend und erfolgen oft zu weit entfernt vom Eingriffsort.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine weitere Prüfung der Auswirkungen auf die Umweltbelange erfolgt nicht.** Zum Entwurf der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde ein Umweltbericht vorgelegt, in welchem die Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange überschlägig und unter Berücksichtigung des Planungsmaßstabes untersucht und bewertet wurden. Dabei ist zu bedenken, dass der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nicht der Planung konkreter Baumaßnahmen dient, sondern lediglich die künftig zulässigen Flächennutzungen definiert. Für eine tiefergehende Untersuchung der Auswirkungen einzelner Planungen auf die Umweltbelange sind weitergehende Konkretisierungen der Einzelvorhaben notwendig. Dies erfolgt i. d. R. im Rahmen nachgeordneter Bebauungsplanverfahren, in welchen die Planung weiter konkretisiert wird. In diesem Zusammenhang erfolgt auch die konkrete Planung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Diese erfolgt nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplans, da dies nicht dessen übergeordnetem Planungsmaßstab entspricht. Im Flächennutzungsplan werden lediglich Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt, welche grundsätzlich als Flächen für Ausgleichsmaßnahmen in Betracht kommen. Die Konkretisierung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt jedoch im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren. Der vorgelegte Umweltbericht ist daher im Rahmen des Verfahrens zur komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans ausreichend.
70.3	Fehlende Alternativenprüfung	- Zu vielen der in der Planung enthaltenen Vorhaben wurde keine Alternativen-Prüfung vorgelegt.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.**

70: Öffentlichkeit 23 *(Stellungnahme vom 04.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			Zu den im Rahmen der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans vorgesehenen Änderungen werden keine umfassenden Alternativenprüfungen vorgelegt. Die Planungsunterlagen, die im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit vorzulegen sind, sind in § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) definiert. Zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gelangt somit ein konkreter Planungsentwurf und keine Variantenuntersuchung zur Alternativenprüfung. Vielmehr kommt der Begründung zum Flächennutzungsplan die Bedeutung zu, die wesentlichen Elemente und Aussagen des Flächennutzungsplans, seine Ziele und ihre Grundlagen verständlich und nachvollziehbar darzulegen (Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang BauGB § 5 Rn. 9, 9a). Dies ist mit der vorliegenden Begründung für die im Vergleich zum gültigen Flächennutzungsplan vorgesehenen Änderungen erfolgt. Ein Verfahrensfehler liegt somit nicht vor.
70.4	Unzutreffende Bevölkerungsprognose	- Die Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung sind unzutreffend. Die Einwohnerzahl Markkleebergs stagniert bzw. ist leicht rückläufig.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Aussagen zur Bevölkerungsentwicklung werden nicht geändert.** Die Aussagen zur Bevölkerungsentwicklung in der Begründung des Flächennutzungsplans ergeben sich aus der 8. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen sowie aus den Ergebnissen des Forschungsprojektes Interko2. Bei der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes handelt es sich um eine Prognose der Einwohnerzahlen auf Grundlage getroffener Annahmen für die künftige Entwicklung, welche auf Mittelwerten der jüngeren Vergangenheit beruhen. Die Berechnung setzt die Entwicklungsrichtungen im Geburtenverhalten, der Sterblichkeit und dem Wanderungsverhalten fort. Die Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung zeigen somit auf, was sein wird, wenn die jeweiligen Verhaltensweisen der jüngeren Vergangenheit auch während des Vorausberechnungszeitraums ihre Gültigkeit behalten (vgl. Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Datenblatt zur 8. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen 2022 bis 2040, S. 5). Damit berücksichtigt der Berechnungsalgorithmus der Bevölkerungsvorausberechnung jedoch in unzureichendem Maße mögliche Entwicklungsschwankungen aufgrund geänderter Verhaltensweisen.

70: Öffentlichkeit 23 *(Stellungnahme vom 04.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			Auch eine mögliche Steigerung des Zuzugs in eine Gemeinde, der bei ausreichender Nachfrage aufgrund einer Angebotserweiterung im Wohnungsbau erwartet werden kann, kann durch die Bevölkerungsvorausberechnung somit nur unzureichend abgebildet werden. Daher wurde eine diesbezügliche Untersuchung im Rahmen des Forschungsprojektes Interko2 vorgenommen. Markkleeberg ist als Mittelzentrum gemäß Ziel 2.2.1.6 des Landesentwicklungsplans Sachsen 2013 dazu berechtigt, eine Siedlungsentwicklung, die über den aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse sowie den Ansprüchen ortsangemessener Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen entstehenden Bedarf hinausgeht, zu verfolgen. Insofern ist es mit den übergeordneten Planungen vereinbar, wenn die Stadt Markkleeberg eine Erweiterung der Wohnbauflächen anstrebt, um den Wohnraumbedarf, der sich aus dem zu erwartenden Zuzug ergibt, zu decken. Mit der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans wurde im Kapitel 4.3 eine umfangreiche Wohnbauflächenbedarfsermittlung vorgelegt. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu dieser Bedarfsermittlung und den daraus resultierenden Darstellungen mitgeteilt. Somit ist davon auszugehen, dass die Planung mit den Vorgaben der Raumordnung übereinstimmt. Eine Rücknahme der geplanten Wohnbauflächen erfolgt daher nicht.
70.5	Unzureichende Erschließung mit dem öffentlichen Nahverkehr	- Die Kosten für Infrastrukturmaßnahmen wurden nicht ausreichend berücksichtigt. Die Erschließung Markkleebergs mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist bereits jetzt defizitär, z. B. zwischen S-Bahn-Haltestelle Großstädteln und dem Cospudener See oder der fehlende Radweg entlang der Koburger Straße. Eine bedarfsgerechte und auf die Folgen des Klimawandels reaktionsfähige Infrastruktur ist jedoch zwingende Voraussetzung für die Ausweisung neuer Wohn- oder Gewerbegebiete. Die Koburger Straße ist schon derzeit sehr stark befahren. Ohne Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs wird der Individualverkehr noch weiter zunehmen. Verkehr ist ein Hauptverursacher für Treibhausgasemissionen. Der Umweltbericht (S. 30f und 2.2.4.2) erwartet eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch. Entlang der Koburger Straße dürfte die Belastung durch	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Im Rahmen des Flächennutzungsplans erfolgt keine Planung des öffentlichen Nahverkehrs.** Der Flächennutzungsplan dient nicht der ÖPNV-Planung. Der Landkreis Leipzig ist hierfür die zuständige Planungsbehörde. Die Stadt Markkleeberg kann hierzu nur unterstützend und beratend tätig werden. Die Auswirkungen neuer Baugebiete auf die Verkehrserschließung sind abhängig von der konkreten Bauleitplanung, die erst im Rahmen von dem Flächennutzungsplan nachgeordneten kleinräumigen Planungsverfahren erfolgt. Im Flächennutzungsplan werden lediglich die Gebietsnutzungen dargestellt, ohne Aussagen über Bebauungsdichte, Anzahl der Wohneinheiten o. ä. zu treffen. Insofern kann im Rahmen des

70: Öffentlichkeit 23 *(Stellungnahme vom 04.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Lärm, Feinstaub, Ozon und Stickoxide für die Anwohner bereits jetzt erheblich sein und bei Umsetzung der Planung noch weiter steigen. Damit erhöhen sich auch die Risiken für gesundheitliche Beeinträchtigungen.	Flächennutzungsplans noch keine umfassende Bewertung der künftigen Planungen auf die Verkehrserschließung erfolgen.
70.6	Fehlende Berücksichtigung der Nationalen Wasserstrategie	- Die am 15.03.2023 von der Bundesregierung beschlossene „Nationale Wasserstrategie" wurde nicht berücksichtigt. Das betrifft insbesondere die dortigen Themen II.2 „Gewässerverträgliche und klimaangepasste Flächennutzung im ländlichen und urbanen Raum realisieren" und II.4 „Risiken durch Stoffeinträge begrenzen". Die Planung wurde auch nicht hinsichtlich ihrer Konsistenz mit den in der Nationalen Wasserstrategie verankerten Aktionen geprüft. Das betrifft z.B. folgende Aktionen • 20 „Versiegelung reduzieren – Entsiegelungsprojekte stärken" • 21 „Flächenbedarfe für Auenentwicklung und Gewässerentwicklungskorridore ermitteln und planerisch verankern" • 23 „Maßnahmen zur Renaturierung, Bewahrung, ökologischen Aufwertung und Wiederanbindung von Auen" • 54 „Stärkung der Wasserwiederverwendung"	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Nationale Wasserstrategie der Bundesregierung wird nicht in die Planung aufgenommen.** Der Flächennutzungsplan dient der Konkretisierung der ihm direkt übergeordneten Planungsinstrumente auf kommunaler Ebene. Maßgeblich sind dabei insbesondere der Regionalplan Leipzig-Westsachen sowie der Landesentwicklungsplan Sachsen. Bei der Planerstellung kann nicht auf alle vorhandenen Strategien und Konzepte übergeordneter Planungsträger im Einzelnen eingegangen werden. Maßgeblich sind die konkreten Verankerungen dieser Strategien im Regionalplan und Landesentwicklungsplan. Die Nationale Wasserstrategie 2023 enthält eine Reihe strategischer Maßnahmen, die nur bedingt Auswirkungen auf die Bauleitplanung im Allgemeinen und die Planungsebene des Flächennutzungsplans im speziellen haben. So trifft der Flächennutzungsplan aufgrund seines groben Planungsmaßstabes etwa keine Aussagen zur Flächenversiegelung oder die Wasserwiederverwendung. Dies ist erst im Rahmen konkreter Planungen auf nachgeordneten Planungsebenen möglich. Andererseits sind im vorgelegten Entwurf Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft enthalten, die u. a. der Gewässerrenaturierung oder auch der Auenentwicklung dienen sollen. Die einzelnen Maßnahmen werden im Landschaftsplan genauer definiert, dessen Entwurf parallel zum Flächennutzungsplan öffentlich ausgelegt wurde. Insofern ist davon auszugehen, dass die Maßnahmen der Nationalen Wasserstrategie unter Berücksichtigung des Planungsmaßstabes bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplans angemessen berücksichtigt wurden. Eine Ergänzung der Planung ist daher nicht erforderlich.
70.7	Fehlende Berücksichtigung des	- Das am 29.03.2023 von der Bundesregierung beschlossene „Aktionsprogramm Natürlicher Klimaschutz" mit Möglichkeiten für Erhaltung und Wiederherstellung natürlicher und naturnaher	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Das Aktionsprogramm Natürlicher Klimaschutz der Bundesregierung wird nicht in die Planung aufgenommen.**

70: Öffentlichkeit 23 *(Stellungnahme vom 04.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
	Aktionsprogramms Natürlicher Klimaschutz	Ökosysteme findet sich in der Planung nicht wieder. Die Stadt Markkleeberg beraubt sich so möglicherweise auch relevanter Fördermöglichkeiten.	Der Flächennutzungsplan dient der Konkretisierung der ihm direkt übergeordneten Planungsinstrumente auf kommunaler Ebene. Maßgeblich sind dabei insbesondere der Regionalplan Leipzig-Westsachen sowie der Landesentwicklungsplan Sachsen. Bei der Planerstellung kann nicht auf alle vorhandenen Strategien und Konzepte übergeordneter Planungsträger im Einzelnen eingegangen werden. Maßgeblich sind die konkreten Verankerungen dieser Strategien im Regionalplan und Landesentwicklungsplan. Im Flächennutzungsplan werden umfangreiche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Die einzelnen Maßnahmen innerhalb dieser Flächen werden im Landschaftsplan genauer definiert, dessen Entwurf parallel zum Flächennutzungsplan öffentlich ausgelegt wurde. Sie sollen auch dem Klimaschutz und der Klimaanpassung dienen. Eine Förderung von einzelnen Klimaschutzmaßnahmen ist nicht abhängig von der Darstellung im Flächennutzungsplan. Eine Ergänzung der Planung ist daher nicht erforderlich.
70.8	Fehlende Abwägung zur Stellungnahme zum Vorentwurf	- Zu meinen mit Einspruch vom 13.01.2022 vorgetragenen Argumenten gegen den Vorentwurf des FNP erhielt ich bisher weder eine Stellungnahme noch eine Mitteilung über ein Abwägungsergebnis. Eine öffentliche Auseinandersetzung erfolgte ebenfalls nicht. Auch, wenn durch die Corona-Pandemie Einschränkungen bestanden, hätte eine adäquate Auseinandersetzung mit den vorgebrachten Aspekten erfolgen müssen und wäre z.B. digital möglich gewesen. Ein bloßes Anhängen der eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf des FNP an die jetzt ausgelegte Planung reicht nicht aus.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine Abwägung zur Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans.** Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit dient gemäß § 3 Abs. 1 BauGB der Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung. Eine Abwägung über jede einzelne Stellungnahme, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingeht, ist gesetzlich nicht vorgeschrieben. Die Abwägung erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB erst nach der Beteiligung zum Entwurf. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs intern geprüft. Es handelt sich dabei um einen rechtskonformen Planungsprozess und nicht um einen Verfahrensfehler. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind mit den Entwürfen der Bauleitpläne auch die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu veröffentlichen. Das Gesetz fordert somit keine Erläuterung der ausgelegten Unterlagen.

70: Öffentlichkeit 23 *(Stellungnahme vom 04.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			Insofern stellt das bloße Auslegen der umweltbezogenen Stellungnahmen ohne eine dazugehörige Abwägung keinen Verfahrensfehler dar.
70.9	Parkplatz an der Hafenstraße	Die o.g. Argumente möchte ich am Beispiel des B-Plangebiets Hafenstraße untersetzen, zu dem Ihnen mein Einspruch vom 05.12.2021 bereits vorliegt. Ich verweise auf die dort vorgetragenen Argumente, insbesondere zu Flächenversiegelung, irreversibler Waldzerstörung sowie der Beeinträchtigung von Biodiversität, Kaltluftentstehung und Wasserhaushalt. Die von der Stadt Markkleeberg im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens erreichte regionalplanerische Zustimmung zur Umwidmung der Waldflächen in versiegelte Parkfläche ist angesichts der massiven Folgen des Klimawandels und unter Hinweis auf die Nationale Wasserstrategie – Aktion Nr. 20 – und den Umweltbericht (z.B. S. 26f 2.2.3.5 Schutzgüter Klima und Luft) weder zeitgemäß noch problemadäquat.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellung des geplanten Parkplatzes an der Hafenstraße wird nicht verändert.** Zur Errichtung des Parkplatzes hat der Stadtrat am 27.05.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „An der Hafenstraße" beschlossen. Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens wurden bereits mehrere Varianten zur Schaffung eines besseren Stellplatzangebots bei einer gleichzeitigen Verbesserung der ÖPNV-Anbindung am Zöbigker Hafen untersucht. Zudem liegt ein Zielabweichungsbescheid seitens der Landesdirektion für den geplanten Flächenumgriff vor. Der aktuelle Planungsstand sowie die Erläuterung zum Planungserfordernis sind in der Begründung zum Flächennutzungsplan im Kapitel 5.6.2 dargestellt. Aufgrund dieses Prozesses zur Entscheidungsfindung und unter Berücksichtigung entsprechender Stadtratsbeschlüsse wurde der Umgriff der Darstellung als Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung ruhender Verkehr im Flächennutzungsplan gewählt. Die Darstellung dient zudem nicht der Planung der konkreten Ausgestaltung des Parkplatzes, etwa auch unter Berücksichtigung notwendiger Ersatzpflanzungen. Dies wird im Rahmen des o. g. Bebauungsplanverfahrens weiter konkretisiert. Die Abwägung zur Stellungnahme zum Vorentwurf vom 05.12.2021 erfolgt unter lfd. Nr. 70.20 ff.
70.10	Parkplatz an der Hafenstraße – Beeinträchtigung der Kaltluftzufuhr	Der FNP (S. 128) führt aus: „Festzuhalten ist auch, dass von den großen Wald- und Wasserflächen im Süden des Stadtgebietes eine klimaregulierende Wirkung ausgeht." Die geplante Erweiterung des Waldparkplatzes mit großflächigem Waldverlust, dauerhafter Versiegelung und Zerschneidung des Kaltluftkorridors ist damit grundsätzlich nicht vereinbar. Plan 7 zum Landschaftsplan stuft bereits die jetzige Parkplatzflächen (P1 und P2) als Wärmeinseln ein, an denen gegenüber dem Umland eine um rund 5°C höhere Temperatur gemessen wurde (22.06.2019, 4:00 Uhr, austauscharme, wolkenlose Sommernacht), und bescheinigt ein erhöhtes Risiko für Tropennächte. Das beeinträchtigt besonders Gesundheit und Lebensqualität der Anwohner an der Zöbigker- und Koburger Straße.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellung des geplanten Parkplatzes an der Hafenstraße wird nicht verändert.** Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan zunächst nur die künftigen Flächennutzungen dar und trifft keine Aussagen über die Flächenversiegelung oder Ausgleichsmaßnahmen. Die Ausgestaltung des im Flächennutzungsplan als Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Ruhender Verkehr" dargestellten Fläche wird erst im konkreten Bebauungsplanverfahren konkretisiert. Naturgemäß haben Baumfällungen und die Errichtung von Infrastruktur negative Auswirkungen etwa auf die Kaltluftentstehung. Es ist jedoch im

70: Öffentlichkeit 23 *(Stellungnahme vom 04.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Für die kommenden 20-25 Jahre sind weiter steigende Temperaturen und eine Zunahme extremer Wetterereignisse wie Dürren und Starkniederschläge zu erwarten. Davon ist Ostdeutschland besonders betroffen. Klimaschutzmaßnahmen werden erst nach 2050 zu einer Minderung führen. Die Leipziger Tieflandsbucht mit Markkleeberg mittendrin ist lagebedingt von kontinentalem Klima im Regenschatten des Harzes geprägt. Da verbieten sich weitere großflächige Versiegelungen wie die an der Hafenstraße geplante Parkplatzerweiterung. Stattdessen sollte alles getan werden, um Markkleeberg gegen Hitze und Extremereignisse zu wappnen. Eine darauf ausgerichtete Flächennutzung und -bewirtschaftung kann dazu einen wichtigen Beitrag leisten.	Planungsprozess abzuwägen, ob diese Auswirkungen zum Erreichen der Planungsziele akzeptiert werden sollen oder nicht. Ausschlaggebend ist, dass die Planung keine unzulässigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts oder der menschlichen Gesundheit nach sich zieht. Die Auswirkungen der Planung können zudem durch konkrete Maßnahmen der Parkplatzgestaltung oder Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen minimiert werden. Die Planung hierzu erfolgt jedoch erst im Bebauungsplanverfahren und nicht bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans.
70.11	Parkplatz an der Hafenstraße – Alternativvorschlag zur Parkplatzgestaltung	Zwischenzeitlich liegt ein Alternativvorschlag der Grünen vor, der auf dem vorhandenen Parkplatz P2 durch eine bessere Ausnutzung des vorhandenen Parkraums (Einrichtung von Parkbuchten) 110 zusätzliche Parkplätze für PKW schaffen würde. Auf einen Ausbau des Parkplatzes P1 kann dann verzichtet werden. Der Eingriff in Waldflächen wäre dabei viel geringer. Busparkplätze sind im nahegelegenen Gewerbegebiet an der Harth möglich, der dortige Parkraum ist nach meinen Beobachtungen bisher nicht ausgelastet.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellung des geplanten Parkplatzes an der Hafenstraße wird nicht verändert.** Zur Errichtung des Parkplatzes hat der Stadtrat am 27.05.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „An der Hafenstraße" beschlossen. Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens wurden bereits mehrere Varianten zur Schaffung eines besseren Stellplatzangebots bei einer gleichzeitigen Verbesserung der ÖPNV-Anbindung am Zöbigker Hafen untersucht. Der aktuelle Planungsstand sowie die Erläuterung zum Planungserfordernis sind in der Begründung zum Flächennutzungsplan im Kapitel 5.6.2 dargestellt. Aufgrund dieses Prozesses zur Entscheidungsfindung und unter Berücksichtigung entsprechender Stadtratsbeschlüsse wurde der Umgriff der Darstellung als Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung ruhender Verkehr im Flächennutzungsplan gewählt. Die Darstellung dient zudem nicht der Planung der konkreten Ausgestaltung des Parkplatzes. Dies wird im Rahmen des o. g. Bebauungsplanverfahrens weiter konkretisiert.
70.12	Parkplatz an der Hafenstraße – Ausbau der ÖPNV- und Radverkehrsinfrastruktur	Das eigentliche Problem, den Suchverkehr nach kostenlosen Parkplätzen, kann kein noch so groß dimensionierter bezahlter Parkplatz lösen. Das können nur ein gut ausgebauter ÖPNV, ggf. auch als Shuttle vom S-Bahnhof Großstädteln, der Bau sicherer Radwege und eine dafür entsprechend werbende Kommunikation gegenüber der Öffentlichkeit.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er hat keine Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans.** Der Flächennutzungsplan dient als vorbereitender Bauleitplan nicht der Planung der ÖPNV- oder Radverkehrsinfrastruktur. Im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „An der Hafenstraße" soll

70: Öffentlichkeit 23 *(Stellungnahme vom 04.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			neben der Parkplatzerweiterung auch eine Buswendeschleife zur Verbesserung der Erschließung des Hafenbereichs mit dem ÖPNV errichtet werden. Für die Planung des ÖPNV-Angebots ist jedoch des Landratsamt Landkreis Leipzig die zuständige Behörde. Zudem dient der Flächennutzungsplan aufgrund seines übergeordneten Planungsmaßstabes nicht der Radverkehrsplanung. Der Ausbau der Radverkehrsinfrastruktur erfolgt in nachgeordneten Planungsverfahren unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplans.
70.13	Androhung Information des Bundes der Steuerzahler	Sollte die derzeitige mangelhafte Planung umgesetzt werden, behalte ich mir eine Information des Bundes der Steuerzahler vor.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**
70.14	Ablehnung des SO 25 Photovoltaik	Die Sondergebietsfläche SO 25 Photovoltaik am Markkleeberger See lehne ich ab. Sie steht im Widerspruch zu den Zielen des gültigen Regionalplans, der hier Vorbehaltsgebiete für Waldmehrung und Erholung ausweist, und zum Sanierungsrahmenplan des Tagebaus Espenhain, in dem die Flächen für Wald bzw. Erholungsnutzung ausgewiesen sind. Vor einer weiteren Flächeninanspruchnahme sollten alle für Photovoltaik nutzbaren, bereits versiegelten Flächen (Dächer!) genutzt werden. Anregen möchte ich auch, zu prüfen, ob die vorhandenen Großparkplätze (Marktkauf, Globus, aber auch der Waldparkplatz) „überdacht" werden könnten. Das würde nicht nur ortsnah Strom erzeugen, der für Klimaanlagen, Beleuchtung, Kühltruhen etc. von den Unternehmen benötigt wird, sondern auch durch die Beschattung temperatursenkend wirken (s.o. zu Plan 7 Landschaftsplan). Hier bestehen sicher auch Fördermöglichkeiten für Neubau (angedachter Umzug von Globus) und Nachrüstung. Ich möchte anregen, dass die Stadtverwaltung hierzu – auch unabhängig vom FNP – entsprechend aktiv auf Unternehmen und Anwohner zugeht.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Das sonstige Sondergebiet SO 25 Photovoltaik wird nicht aus dem Flächennutzungsplan entfernt.** Für die Fläche wurde bereits ein Bebauungsplan zur Entwicklung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage aufgestellt. Eine Genehmigung des Landratsamtes Landkreis Leipzig liegt vor. Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung vom 31.07.2024 rechtskräftig geworden. Insofern liegt kein Widerspruch zu den Zielen des Regionalplans vor. Die Fläche wird nicht aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen. Die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Dächern oder die Überdeckung bestehender Parkplätze ist unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplans möglich. Da sich viele dieser Flächen jedoch im privaten Eigentum befinden, hat die Stadt Markkleeberg hierüber nur sehr begrenzte Eingriffsmöglichkeiten.
70.15	Umweltbericht – ökologisches Potenzial der Pleiße	Auch der Umweltbericht ist teils fehlerhaft und zu korrigieren: 2.1.2.4 Schutzgut Wasser / S. 13: „Die Pleiße wurde bergbaulich bedingt in ein künstliches, abgedichtetes Bett verlegt, so dass das ökologische Potenzial sehr gering ist." Hier wird ein Fachbegriff aus der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) verdreht und fachfremd eingeordnet: Lt. WRRL ist das Ziel für alle erheblich veränderten	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Der Umweltbericht wird nicht geändert.** Die Aussage zum ökologischen Potenzial der Pleiße dient lediglich der Sachstandsbeschreibung. Sie ist damit nicht fehlerhaft. Für eine mögliche Renaturierung der Pleiße ist die Stadt Markkleeberg nicht die zuständige Planungsbehörde, wie vom Einwender bereits festgestellt

70: Öffentlichkeit 23 *(Stellungnahme vom 04.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Oberflächenwasserkörper – dazu zählt die Pleiße im Stadtgebiet Markkleebergs – ein „mindestens gutes" ökologisches Potenzial. Aus der derzeitigen Bewertung „unbefriedigend", die vor allem (aber nicht nur) dem Gewässerausbau geschuldet ist, leitet sich ein entsprechend großer Handlungsbedarf ab – und nicht eine Aussage, die zu „hat eh keinen Zweck" tendiert. Für die Pleiße als Gewässer I. Ordnung ist der Freistaat Sachsen Träger der Unterhaltungslast. Verbesserungen der Gewässerstruktur, die Wiederherstellung eines naturnahen Wasserhaushalts und eine Revitalisierung von Auen benötigen aber Flächen. Der FNP (S. 123/124) weist hier lediglich auf die Planungen der LTV und der LMBV zur Renaturierung der Pleiße zwischen Böhlen und Markkleeberg hin: „Die Planungen sind jedoch noch in einem frühen Stadium, sodass sie im Rahmen dieses Änderungsverfahrens hinsichtlich der Flächendarstellungen noch nicht berücksichtigt werden können." Umso wichtiger ist es, dass die Stadt in ihren Planungen gewässernahe Flächen von anderen Nutzungen freihält. Hier vermisse ich – mit Ausnahme der Weinteichsenke – eine entsprechende Berücksichtigung im FNP. Naturnahe Fließgewässer und ihre Auen sind das beste Mittel, um die Folgen des Klimawandels auf Oberflächengewässer abzumildern. Beispiele andernorts, so z.B. die Emscher-Renaturierung (auch ein „bergbaugeschädigtes" Gewässer wie die Pleiße), belegen das Aufwertungspotenzial – nicht nur für Fluss und Landschaft, sondern auch für Tourismus. Es stünde Markkleeberg gut zu Gesicht, wenn es seinem Slogan „Stadt Land Grün" an dieser Stelle mehr Aufmerksamkeit widmen würde. Eine Renaturierung von Flüssen und ihren Auen würde sich in Zusammenarbeit mit dem Freistaat Sachsen auch als Projekt für eine Landesgartenschau eignen. Auch hierzu gibt es bereits gelungene Beispiele aus Landes- und Bundesgartenschauen.	wurde. Es liegt aktuell keine abgestimmte Planung einer übergeordneten Behörde für eine Gewässerrenaturierung vor. Im Rahmen des Flächennutzungsplans kann lediglich sichergestellt werden, dass keine Nutzungen dargestellt werden, die einer solchen Maßnahme im Wege stehen würden. Dies ist mit dem vorgelegten Entwurf des Flächennutzungsplans erfolgt.
70.16	Umweltbericht – negative Auswirkungen geplanter Flächennutzungen	Der Umweltbericht bestätigt ansonsten viele meiner Einwände: In 2.2.3.2 „Schutzgüter Pflanzen und Tiere" (S. 23f) werden von 16 Veränderungsbereichen für sechs Vorhaben hohe Auswirkungen durch Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen prognostiziert. Für ein weiteres Vorhaben, den Waldparkplatz (Hafenstraße), werden negative Auswirkungen durch die Inanspruchnahme von Wald festgestellt. Davon sind auch viele geschützte Arten, z.B. Brutvögel, betroffen. Wie sollen diese	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Planung wird nicht überarbeitet.** Die Aussagen im Kapitel 2.2.3 des Umweltberichtes zur schutzgutbezogenen Planungsprognose dienen der Bewertung der geplanten Nutzungen unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten. Dabei ist es unvermeidbar, dass neue Flächenentwicklungen bzw.

70: Öffentlichkeit 23 *(Stellungnahme vom 04.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Verluste an Lebensraum und Arthabitaten kompensiert werden? Wie soll so die wichtige Trittstein-Funktion kleiner Biotope erhalten werden? Wie kann ein 2024 ausgelegter FNP die Nationale Strategie zur Biologischen Vielfalt derart ignorieren? Diese bezieht ausdrücklich alle gesellschaftlichen Akteure ein, also auch die Kommunen mit ihrer Flächennutzungsplanung. Für die Schutzgüter 2.2.3.3 „Fläche und Boden" wird ebenfalls für sieben der 16 Vorhabengebiete eine negative Auswirkung bescheinigt.	Nutzungsintensivierungen aufgrund von Bauvorhaben negative Auswirkungen auf bestimmte Schutzgüter haben. Eine bauliche Entwicklung ohne Eingriffe in Natur und Umwelt gibt es nicht. Die Aussagen des Umweltberichtes sind daher so zu verstehen, dass bei den als negativ eingeschätzten Eingriffen unbedingt auf adäquate Maßnahmen zum Ausgleich und zur Verminderung der Eingriffe zu achten ist. Es bedeutet jedoch nicht, dass die Eingriffe nicht zulässig wären. Konkrete Ausgleichsmaßnahmen für einzelne Planungen können erst im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren bei einer weiteren Konkretisierung der Flächennutzungen festgelegt werden. Die bloße Nutzungszuordnung im Flächennutzungsplan ist hierfür nicht die geeignete Planungsebene. Eine Überarbeitung des Flächennutzungsplans ist daher nicht erforderlich.
70.17	Bestätigung des Eingangs der Stellungnahme	Die Planung sollte umfassend überarbeitet werden. Ich bitte darum, meine Vorschläge dabei zu berücksichtigen und um schriftliche Bestätigung des Erhalts meines Einspruchs.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Der Eingang der Stellungnahme wurde per E-Mail vom 05.03.2024 bestätigt.** Zusätzlich erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB die Mitteilung des Abwägungsergebnisses nach dem Abwägungsbeschluss.
70.18	Überarbeitung Klimaschutzkonzept	Darüber hinaus möchte ich anregen, dass das am 16.10.2019 beschlossene Klimaschutzkonzept der Stadt Markkleeberg überarbeitet und um die Komponente Seethermie erweitert wird. Die Nutzung von Seethermie zur lokalen, von fossilen Energieträgern unabhängigen Nahwärmeversorgung wurde der Stadtverwaltung am 11. und 12.05.2023 vorgestellt. Nach überschlägiger Schätzung könnten allein durch Nutzung des Wärmepotenzials des Markkleeberger Sees zwei- bis dreimal so viele Menschen stabil, langfristig und umweltfreundlich mit Wärme versorgt werden, wie Markkleeberg Einwohner hat. Gleichzeitig können durch den Wärmeentzug die negativen Folgen des Klimawandels auf Seeökosysteme gemildert oder verhindert und so auch die derzeitige Wasserqualität erhalten werden.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er hat keine Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans.** Der Hinweis ist im Rahmen einer Überarbeitung des Klimaschutzkonzeptes zu berücksichtigen. Unabhängig davon kann das Thema Seethermie auch bereits jetzt im Rahmen von konkreten Einzelbauvorhaben berücksichtigt werden. So wurde z. B. die derzeit in Bau befindliche Jugendherberge mit einer Wärmeversorgung mittels Seethermie geplant.
70.19	Beteiligung in Form einer Bürgerversammlung	In letzter Zeit konnte ich erfreulicherweise ein gestiegenes Interesse der Stadt Markkleeberg an einer stärkeren Bürgerbeteiligung feststellen, im konkreten Fall zu den Themen Energiewende und Klimaschutz. Schade, dass die Stadtverwaltung die Auslegung des FNP nicht zum Anlass für eine Bürgerversammlung genommen hat. Damit wurde auch eine Chance für eine Stärkung der Demokratie vor Ort verpasst.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.** Das BauGB schreibt im § 3 Abs. 2 BauGB die Form der Beteiligung der Öffentlichkeit mittels Veröffentlichung der Planentwürfe im Internet vor. Zusätzlich soll eine öffentliche Auslegung in analoger Form erfolgen.

70: Öffentlichkeit 23 *(Stellungnahme vom 04.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			Damit orientierte sich die durchgeführte Beteiligung an den gesetzlichen Bestimmungen. Eine Bürgerversammlung hätte nur zusätzlich als freiwillige Leistung erfolgen können. Ein Verfahrensfehler liegt somit nicht vor.
70.20	Ablehnung zum Bebauungsplan Hafenstraße	Stellungnahme zum Vorentwurf vom 13.01.2022: **Gegen den ausgelegten Vorentwurf der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Markkleeberg, Stand 11.11.2021, erhebe ich hiermit Einspruch.** Begründung: Die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes wurden unzureichend berücksichtigt. Dazu drei Beispiele: 1. B-Plangebiet Hafenstraße: Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Hafenstraße" liegt Ihnen mein Einspruch vom 05.12.2021 bereits vor, ich verweise auf die dort vorgetragenen Argumente.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.** Die Behandlung der genannten Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans „An der Hafenstraße" erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und nicht im Rahmen des Verfahrens zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Es wird daher nicht im Rahmen dieser Abwägung auf die genannte Stellungnahme eingegangen.
70.21	Ablehnung Regenrückhaltebecken Weinteichsenke	2. Weinteichsenke, Weinteichgraben: Die Planung weist eine neue Fläche für ein Regenrückhaltebecken aus (Begründung S.93ff) aus. Im Kontext wird auch auf den Hochwasserschutz und die dazu bereits angelegten Rückhaltebecken verwiesen. Ich schlage vor, stattdessen die natürliche Retentionsfunktion der Weinteichgraben-Bachaue zu nutzen und zu stärken und für deren Erweiterung entsprechende Flächen auszuweisen. Rein technische Hochwasserschutzmaßnahmen können die Folgen des Klimawandels mit zunehmenden Witterungsextremen nicht mehr auffangen. Bemessungsgrundlage für Hochwasserschutzanlagen ist in der Regel ein Hochwasserereignis mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (HQ_{100}). Durch den Klimawandel werden vergleichbare Starkniederschläge aber deutlich häufiger als 1x in hundert Jahren auftreten, wie auch die Hochwasserereignisse 2002 und 2013 in unserer Region zeigten. Abgesehen davon wirken Bach- und Flussauen ausgleichend auf das Lokalklima, mildern als Wasserspeicher die Folgen von Dürre- und Hitzeperioden ab, sind Kaltluftentstehungsgebiete,	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Die flächenhafte Darstellung einer Regenrückhalteanlage im Bereich des Weinteichgrabens wurde bereits mit dem Entwurf aus der Planzeichnung entfernt.** Gemäß dem Entwurf des Landschaftsplanes, welcher parallel zum Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplans öffentlich ausgelegt wurde, sind entlang des Weinteichgrabens Maßnahmen zur Gewässerrenaturierung bzw. -revitalisierung sowie zur Entwicklung eines Gewässerrandstreifens vorgesehen. Ziel der Maßnahmen ist auch die Stärkung der natürlichen Retentionsfunktion. Entsprechende Aussagen sind bereits in der Begründung im Kapitel 5.7 enthalten. Es ist demzufolge nicht die Errichtung einer technischen Regenwasserrückhalteanlage beabsichtigt. Daher wurde auch der noch im Vorentwurf enthaltene Flächenumgriff aus der Planzeichnung entfernt und nur das Symbol für eine Regenrückhalteanlage belassen. Diese steht im Zusammenhang mit der ebenfalls dargestellten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Eine Überarbeitung des Bebauungsplans „Wohngebiet Weinteichaue" sowie die

70: Öffentlichkeit 23 *(Stellungnahme vom 04.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		erfüllen wichtige ökologische Funktionen als Biotopverbindungen i.S. § 21 Abs.6 BNatSchG i.V. m. § 21a SächsNatSchG und als Rückzugsgebiete geschützter Arten und leisten einen erheblichen Beitrag für die Erhaltung der Biodiversität. Der nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 SächsNatSchG bestehende gesetzliche Schutz des Weinteichgrabens und seiner Aue wird in der vorliegenden Planung unzureichend berücksichtigt. In diesem Zusammenhang halte ich auch eine grundlegende Überarbeitung des B-Plans „Wohngebiet Weinteichaue" für erforderlich. Ferner möchte ich auf die 2019 von Herrn OBM Schütze verfolgte Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes für die Weinteichsenke hinweisen und schlage vor, diesen Prozess zu beschleunigen. Dass die S46 in der vorliegenden Planung nicht mehr durch die Weinteichsenke geführt wird, sehe ich als wichtiges Signal auch in diese Richtung.	Unterschutzstellung der Weinteichaue als Landschaftsschutzgebiet betreffen nicht das Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans.
70.22	Unzureichende Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Die Ausweisung solcher Flächen, die auch der Biotopentwicklung und dienen und den Erhalt der Biodiversität unterstützen, ist in der vorliegenden Planung unzureichend. Das betrifft auch und besonders die „weitere Entwicklung der Seen". Die Nutzungsintensität zu Lande und zu Wasser ist am Cospudener und am Markkleeberger See bereits jetzt viel zu hoch. Eine weitere Ausweisung von Flächen zulasten von Natur und Landschaft ist deshalb abzulehnen. Die Stadt Markkleeberg beraubt sich sonst eines ihrer wichtigsten Attraktivitätsmerkmale für Einwohner und Besucher.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es werden keine weiteren Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.** Die im Entwurf dargestellten Flächen ergeben sich aus dem Landschaftsplan, dessen Entwurf parallel zum Entwurf des Flächennutzungsplans öffentlich ausgelegt wurde. In diesem werden die einzelnen Maßnahmen weiter konkretisiert. Die dargestellten Flächen werden auch unter Berücksichtigung der Umsetzbarkeit der Maßnahmen und der Flächenverfügbarkeit als ausreichend angesehen. Eine Überarbeitung der Planung erfolgt somit nicht. Es sei zudem darauf hingewiesen, dass die Nutzung der Seen unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplans über den Gemeingebrauch geregelt wird (§ 16 Sächsisches Wassergesetz). Motorbootzulassungen wiederum werden über die untere Wasserbehörde des Landkreises Leipzig geprüft und ggf. zugelassen (§ 5 Abs. 3 Sächsisches Wassergesetz).
70.23	Mangelhafte Radverkehrsinfrastruktur	Nachbesserungsbedarf sehe ich auch bei Radwegen. So sind z.B. die Ortsteile Großstädteln und Gaschwitz schlecht oder gar nicht über Radwege an die Seen angebunden.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine Planung von Radwegen im Rahmen des Flächennutzungsplans.**

70: Öffentlichkeit 23 *(Stellungnahme vom 04.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			Der Flächennutzungsplan dient als vorbereitender Bauleitplan der Planung der künftigen Flächennutzungen im gesamten Stadtgebiet. Er dient aufgrund seines groben Planungsmaßstabes nicht der Planung von Radwegen. Dies ist unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplans im Rahmen nachgeordneter Planverfahren möglich.
70.24	Bestätigung des Eingangs der Stellungnahme	Die Planung sollte umfassend überarbeitet werden. Ich bitte darum, meine Vorschläge dabei zu berücksichtigen und um schriftliche Bestätigung des Erhalts meines Einspruchs.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Der Eingang der Stellungnahme wurde per E-Mail vom 05.03.2024 bestätigt.** Zusätzlich erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB die Mitteilung des Abwägungsergebnisses nach dem Abwägungsbeschluss.

71: Öffentlichkeit 24 *(Stellungnahme vom 04.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
71.1	Verweis auf Stellungnahme zum Vorentwurf	Zum im Betreff benannten Vorentwurf sind wir als Bürger der Stadt Markkleeberg bereits in 2022 aufgerufen worden, Anregungen, Meinungen bzw. Einwände hervorzubringen. Dem möchte ich stellvertretend für meine kleine Familie nun erneut Folge leisten und die bereits damals zugesendete Mail vom 24.06.2022 erneut vortragen. Da bis auf eine standardisierte Antwortmail Ihrerseits keinerlei Aktivitäten mehr von Ihnen zu verzeichnen waren, würde ich den damaligen Wortlaut ähnlich bekräftigen und ganz konkret den Einwand unumwunden erneuern: Vorweg möchte ich nochmals betonen, dass dieses kurze Schriftstück nicht von Paragraphen und gelebter Rechtssprechung durchzogen sein wird. Dazu fehlt dem Verfasser sicherlich die fachliche Kompetenz. Dennoch geht es um mehr als berechtigte Einwände einer Ein- bzw. Anwohnerfamilie. Kurz zu uns. Wir, meine Frau, meine Tochter und ich wohnen in der […] in Wachau/Markkleeberg. Im Jahr 2006 erwarb ich dort das Grundstück und baute ein Haus. Es handelte sich um eine Lückenbebauung. Seitdem wohnen ich und dann später meine Frau hier. Unsere Tochter wurde im Jahr 2012 geboren und wächst seitdem in einer tollen ländlichen und naturbelassenen Umgebung auf. Ich kann mich noch sehr gut daran erinnern, als meine damalige Lebensgefährtin und ich auf Grundstückssuche im Südraum von Leipzig unterwegs waren. Vieles wurde besichtigt, für gut befunden und dann wieder verworfen. Als wir uns schließlich für dieses Grundstück entscheiden, war die ländliche Idylle, das damals noch sehr ruhig gelegene Wachau/Auenhain einer der ausschlaggebenden Faktoren.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**
71.2	Widerspruch zum Leitbild	Eine gebaute und viel befahrene A38, ein vielbesuchter und weltweit beachteter Kanupark, eine touristische Erschließungsdekade und neue und über uns eröffnete Flugkorridore lassen von dieser ehemalige Idylle nicht mehr viel übrig. Ganz sicher haben wir nicht das Recht diese Idylle für uns zu beanspruchen, ganz sicher haben wir nicht das Recht auf exklusiven Wohnraum aber ganz sicher haben wir das Recht unsere Einwände gegen die weitere geplante Verdichtung und den weiteren Raubbau an der Natur vorzubringen. Noch zumal das in deutlicher Form gegen das Leitbild der Stadt Markkleeberg verstößt.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Ein Widerspruch zwischen Flächennutzungsplan und Leitbild liegt nicht vor.** Die Kernaussagen des Leitbildes 2030 lassen sich nicht ausschließlich auf dessen Überschrift „Markkleeberg: See.Stadt.Grün.“ beziehen. Das Leitbild umfasst vielfältige Entwicklungsziele, die sich auf die einzelnen Handlungsfelder Wohnvielfalt, Wirtschaft, Innenstadt und Ortsmitten, Bildung, Kultur und Sport sowie Landschaftserlebnis beziehen. Bestandteil sind auch neue Flächenentwicklungen. So enthält das Leitbild z. B. auch Entwicklungsgebiete für neue Wohnstandorte. Diese wurden im

71: Öffentlichkeit 24 *(Stellungnahme vom 04.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Nur um ganz minimalistisch und auszugsweise aus dem Leitbild zu zitieren: Haedline: „See.Stadt.Grün." : See ja, Stadt ja, Grün?? Wie ist das Vorhaben damit vereinbar?	Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs des Flächennutzungsplans berücksichtigt. Der Flächennutzungsplan muss sich jedoch nicht vollständig aus dem Leitbild entwickeln. So wurden etwa einige der im Leitbild als Entwicklungsflächen vorgesehenen Gebiete aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen, da sich etwa bei einer vertiefenden Standortprüfung gezeigt hat, dass die ursprünglich geplanten Maßnahmen nicht umsetzbar sind. Im Gegenzug wurden auch andere Flächen in den Flächennutzungsplan aufgenommen, die noch nicht im Leitbild vorgesehen waren. Dies stellt jedoch keinen Widerspruch zum Leitbild in Gänze dar. Darüber hinaus sei bezüglich der Autobahn A 38 darauf hingewiesen, dass die Planung hierfür nicht durch die Stadt Markkleeberg, sondern durch den Bund als Planungsträger erfolgt ist.
71.3	Fehlerhafte Einwohnerprognose	S. IV: "Markkleeberg hat ein verträgliches Wachstum vor Augen. Bis 2030 wird mit einem Plus von circa 1.600 Einwohnern gerechnet. Dabei sollen die Naturraumqualitäten bewahrt werden.“ Wohlgemerkt trifft das auf ganz Markkleeberg zu. Mit den avisierten Plänen und den Schlußfolgerungen aus der sich anschließenden zukünftigen Bebauung, wird diese Zahl an Zuzüglern laut unserem Dafürhalten deutlich überboten und das allein auf besagtem Baufeld.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Berechnung des Wohnraumbedarfs im Flächennutzungsplan wird nicht überarbeitet.** Die vom Einwender zitierte Aussage ist Bestandteil des Leitbildes Markkleeberg 2030 und nicht des Entwurfs des Flächennutzungsplans. Aufgrund neuer Datengrundlagen wurde im Flächennutzungsplan nicht die bloße Einwohnerzielzahl aus dem Leitbild übernommen, sondern es wurde im Kapitel 4.3 der Begründung eine detailliertere Wohnbauflächenbedarfsermittlung vorgelegt. Hierin wurden einerseits der Bedarf an neuen Wohnbauflächen begründet sowie eine Abschätzung zu den möglichen Flächen zur Deckung des Wohnraumbedarfs vorgenommen. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu den aus dieser Bedarfsermittlung abgeleiteten Flächendarstellungen mitgeteilt. Somit ist davon auszugehen, dass diese mit den Vorgaben der Raumordnung übereinstimmt. Eine Änderung der Berechnung ist somit nicht erforderlich.
71.4	Neuerschließung von Wohnbauzulasten von Ackerflächen	S. VIII: "Für die Wohnflächenentwicklung werden zuerst Nachverdichtungsstandorte aktiviert. Markkleeberg als die Stadt im Grünen haushaltet sorgsam mit seinen wertvollen Flächen.“ Da (wieder) sehr viel Natur durch die weitere Bodenversiegelung des Feldes zerstört wird, ist nicht erkennbar, inwieweit hierbei sorgsam mit wertvollen Flächen	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Berechnung des Wohnraumbedarfs im Flächennutzungsplan wird nicht überarbeitet.**

71: Öffentlichkeit 24 *(Stellungnahme vom 04.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		gehaushaltet wird! Inwieweit ein solches Vorhaben überhaupt mit dem weltweiten Klimawandel und den daraus resultierenden Folgen konform geht, ist mehr als fraglich. Die ganz aktuelle Verknappung der getreidebasierten Nahrungsmittel durch die Blockade in den ukrainischen Häfen wird ketzerisch formuliert sicherlich nicht dadurch gemindert, dass Ackerlandflächen in Deutschland dem Wohnungsbau zu weichen haben.	Die vom Einwender zitierte Aussage ist Bestandteil des Leitbildes Markkleeberg 2030 und nicht des Entwurfs des Flächennutzungsplans. Mit der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans wurde im Kapitel 4.3 eine detailliertere Wohnbauflächenbedarfsermittlung vorgelegt. Hierin wurden einerseits der Bedarf an neuen Wohnbauflächen begründet sowie eine Abschätzung zu den möglichen Flächen zur Deckung des Wohnraumbedarfs vorgenommen. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu den aus dieser Bedarfsermittlung abgeleiteten Flächendarstellungen mitgeteilt. Somit ist davon auszugehen, dass diese mit den Vorgaben der Raumordnung übereinstimmt. Eine Änderung der Berechnung ist somit nicht erforderlich.
71.5	Fehlende Berücksichtigung der Auslastung der verkehrlichen und sozialen Infrastruktur	Die Eingangs erwähnte Idylle ist mittlerweile einem Lärmpegel gewichen, der sicherlich nicht durch die geplanten Erweiterungs- und Neubauvorhaben geschmälert wird. Man mag sich gar nicht ausmalen, welches Ausmaß der Verkehr auf der Zubringerstraße, der Bornaer Chaussee, zum Neubaugebiet annehmen wird. Sowohl touristisch motivierte An- und Abreisen als auch weitere Zuzügler werden die Schallemissionen weiter anheben. Zudem sei die Frage erlaubt, ob die Infrastruktur den weiter gestiegenen Anforderungen noch gerecht wird. Es fehlt immer noch ein ordentlicher Radweg außerhalb des unmittelbaren Seeumgebung. auch darf bezweifelt werden, dass die erzieherischen Einrichtungen bzw. Schulen dem geplanten Zuzug standhalten bzw. gewachsen sind. Unsere Tochter ist in der Grundschule Markkleeberg Ost zur Schule gegangen und mittlerweile auf dem Rudolf-Hildebrandt-Gymnasium. Die Grundschule ist bekanntermaßen auch die einzige Grundschule für das Einzugsgebiet Markkleeberg Ost, Wachau, Auenhain, das Gymnasium das einzige in ganz Markkleeberg. Wie sollen diese eh schon überlasteten Schulen, die zusätzlich benötigten Kapazitäten abdecken? Die Folge können nur weitere Bebauungen und Versiegelungen sein. Von dem Problem des dann benötigten und zu findenden Personals wollen wir erst gar nicht anfangen zu schwadronieren.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Der Flächennutzungsplan wird nicht um eine Prognose zur künftigen Auslastung der Infrastruktur ergänzt.** Die Auslastung der verkehrlichen sowie sozialen Infrastruktur im Zusammenhang mit der Entwicklung neuer Wohnbauflächen ist stark abhängig von der Bebauungsdichte sowie den Wohnformen. Eine Planung hierzu erfolgt jedoch erst im Rahmen nachgeordneter Bebauungsplanverfahren in welchen die künftigen Nutzungen und Bebauungen weiter konkretisiert werden. Der Flächennutzungsplan dient zunächst lediglich der Zuordnung der künftigen Nutzungen im Stadtgebiet zu den einzelnen Flächen. Er trifft aufgrund seines groben Planungsmaßstabes noch keine Aussagen über die konkrete Form der Bebauung. Daher können die Auslastung der verkehrlichen Infrastruktur sowie die Auswirkungen der künftigen Bebauung erst in einem nachgeordneten Bebauungsplanverfahren gutachterlich bewertet werden. Gleiches gilt etwa auch für die von Neubauvorhaben ausgehenden Schallimmissionen auf umliegende Bestandsnutzungen. Die Auslastung der sozialen Infrastruktur wird jährlich im Rahmen der laufenden Verwaltungsarbeit geprüft und im Bedarfsfall frühzeitig angepasst. Die Kitabedarfs- und Schulnetzplanung erfolgt dabei in Zusammenarbeit zwischen Stadt und Landkreis. Die aufgrund von neuen Baugebieten zu erwartenden Kita-

71: Öffentlichkeit 24 *(Stellungnahme vom 04.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			und Schülerzahlen fließen hier regelmäßig mit einer mehrjährigen Bedarfsprognose ein.
71.6	Widerspruch zum Leitbild	Schließlich sei nochmals auf die Headline des Leitbildes (See.Stadt.Grün.) verwiesen und damit im Zusammenhang die Frage gestellt: inwieweit wird dieser Slogan überhaupt Ernst genommen? Nicht nur an diesem Projekt ist erkenntlich das hier wohl eine deutliche Diskrepanz zwischen der Kommunikation nach außen und dem eigentlich Gelebten stattfindet.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Ein Widerspruch zwischen Flächennutzungsplan und Leitbild liegt nicht vor.** Die Kernaussagen des Leitbildes 2030 lassen sich nicht ausschließlich auf dessen Überschrift „Markkleeberg: See.Stadt.Grün." beziehen. Das Leitbild umfasst vielfältige Entwicklungsziele, die sich auf die einzelnen Handlungsfelder Wohnvielfalt, Wirtschaft, Innenstadt und Ortsmitten, Bildung, Kultur und Sport sowie Landschaftserlebnis beziehen. Bestandteil sind auch neue Flächenentwicklungen. So enthält das Leitbild z. B. auch Entwicklungsgebiete für neue Wohnstandorte. Diese wurden im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs des Flächennutzungsplans berücksichtigt. Der Flächennutzungsplan muss sich jedoch nicht vollständig aus dem Leitbild entwickeln. So wurden etwa einige der im Leitbild als Entwicklungsflächen vorgesehenen Gebiete aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen, da sich etwa bei einer vertiefenden Standortprüfung gezeigt hat, dass die ursprünglich geplanten Maßnahmen nicht umsetzbar sind. Im Gegenzug wurden auch andere Flächen in den Flächennutzungsplan aufgenommen, die noch nicht im Leitbild vorgesehen waren. Dies stellt jedoch keinen Widerspruch zum Leitbild in Gänze dar.
71.7	Ablehnung Museum für zypriotische Kultur und Geschichte	So wirkte es in diesem Kontext fast schon grotesk (und wäre es nicht Ernst gemeint) belustigend, als in einer öffentlichen Stadtratssitzung in 2022 die (doch schon mehr als nur fix zu bezeichnende) Idee vorgestellt wurde, ein Museum für zypriotische Kultur und Geschichte ausgerechnet in sehr exponierter Lage erbauen zu wollen. Es erschließt sich einem in keinster Weise, warum gerade Markkleeberg ein solches Museum benötigt und dafür wieder ein Teil der Natur weichen muss.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.** Der Flächennutzungsplan dient aufgrund seines groben Planungsmaßstabes nicht der Auseinandersetzung mit konkreten Einzelbauvorhaben.
71.8	Unzureichender Bedarfsnachweis für künftige Wohnbebauung	Wir haben uns bewusst für ein Leben auf dem Land entschieden, aber genau dieses Landleben wird es in Zukunft nicht mehr geben, sollten die anvisierten Pläne in vollem Umfang umgesetzt werden. Dabei geht es uns nicht darum, diese ländliche Idylle nur für uns zu beanspruchen und sicher geht es auch nicht um den Neubau von Einfamilienhäusern – wir stören uns aber deutlich am Umfang des Bebauungsplanes und hinterfragen das Ausmaß der Bebauung deutlich! Es muss aus unserer	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellungen zu Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan werden nicht überarbeitet.** Mit der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans wurde im Kapitel 4.3 eine detailliertere Wohnbauflächenbedarfsermittlung vorgelegt. Hierin wurden einerseits der Bedarf an neuen Wohnbauflächen

71: Öffentlichkeit 24 *(Stellungnahme vom 04.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Sicht ein wesentlich besserer Kompromiss gefunden werden, der auch die Bedenken der Anwohner beachtet und dem Wohle der Flora und Fauna gerecht wird. Es gäbe sicherlich noch viele Punkte, die mindestens diskussionswürdig sind. Diese wenigen Einwände sollen aber zumindest aufzeigen, dass wir in keinster Weise mit der angedachten Bebauung konform gehen und hier deutlich die Interessen der Anwohner vernachlässigt werden. Wir lehnen daher den Vorentwurf des Bebauungsplans in der vorliegenden Version ab!	begründet sowie eine Abschätzung zu den möglichen Flächen zur Deckung des Wohnraumbedarfs vorgenommen. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu den aus dieser Bedarfsermittlung abgeleiteten Flächendarstellungen mitgeteilt. Somit ist davon auszugehen, dass diese mit den Vorgaben der Raumordnung übereinstimmt. Eine Änderung der Berechnung ist somit nicht erforderlich. An den geplanten Darstellungen zu Wohnbauflächen wird festgehalten.

73: Öffentlichkeit 26 *(Stellungnahme vom 04.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
73.1	Ablehnung der Parkplatzerweiterung am Zöbigker Hafen	Ich bin gegen den Ausbau des Waldparkplatzes am Cospudener See. Die Waldfläche die jetzt dem erweiterten Parkplatz weichen soll, ist erst vor wenigen Jahren mit Geld und Mühe aufgeforstet worden und war Teil eines Planes zur Wiederaufforstung des Naturraumes „Neue Harth" und Teil des Regionalplanes. Und jetzt wird schon wieder von allen Enden an diesem Naturraum gekürzt, von Zwenkau aus, von Belantis und jetzt auch am Cospudener See. Den Ausbau eines Parkplatzes, der nur für wenige Tage im Jahr überhaupt genutzt würde, sehe ich als völlig überflüssig. Die Wohngebiete würden trotzdem zugeparkt werden, da der Parkplatz relativ weit weg vom Hauptziel, dem Strand liegt. Zudem gibt es einen Parkplatz gegenüber dem Waldparkplatz, nach links abbiegend, der auch an vollen Tagen nicht voll ausgeschöpft ist. Und aus meiner Sicht braucht es auch nicht noch mehr Menschen am See.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine Änderung der Planung in Bezug auf die geplante Parkplatzerweiterung im Bereich des Zöbigker Hafens.** Für die im Entwurf des Flächennutzungsplans als Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Ruhender Verkehr" dargestellte Fläche wurde bereits in Kapitel 5.6.2 der Begründung auf das Erfordernis der geplanten Parkplatzerweiterung und die Ermittlung des Stellplatzbedarfs eingegangen. Demnach dient die geplante Parkplatzerweiterung dem Ausgleich des festgestellten Stellplatzdefizits bei einer gleichzeitigen Entlastung der umliegenden Wohnstraßen von illegal im öffentlichen Straßenraum abgestellten Fahrzeugen und den damit verbundenen Störungen der Wohnruhe und der Sicherheit. Dieses Planungserfordernis wurde durch den Stadtrat mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „An der Hafenstraße" beschlossen. Eine umfangreiche Variantenuntersuchung für die Deckung des Stellplatzbedarfs erfolgte im Rahmen des derzeit laufenden o. g. Bebauungsplanverfahrens. Auch die Möglichkeiten zum Ausbau des ÖPNV-Angebots wurden in diesem Rahmen untersucht. Daher soll mit dem Parkplatzneubau gleichzeitig auch eine neue Bushaltestelle am Hafen geschaffen werden. Insgesamt stellt die nun verfolgte Variante unter Berücksichtigung aller Belange die beste Kompromisslösung zum Ausgleich des festgestellten Stellplatzdefizits dar. An der Planung wird somit festgehalten.
73.2	Nutzungsintensität der Seen	Ich gehe im Winter gern mit meinem Hund am Cospudener See spazieren, ab den ersten warmen Frühlingswochenenden finde ich aber am See keine Ruhe und Erholung mehr, da ist es uns einfach zu voll. Auch das sollten Sie als Stadtplaner beachten, ab wann das „Natur – und Erholungsgebiet" Markkleeberg nicht mehr Natur und nicht mehr Erholung bietet.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplans erfolgt nicht.** Die Erreichbarkeit der Seen für alle Bevölkerungsgruppen stellt ein wichtiges Entwicklungsziel für den Tourismus dar. Dies ist bereits in allen übergeordneten Planungsinstrumenten (Landesentwicklungsplan, Regionalplan) festgeschrieben. Die Stadt Markkleeberg kann im Gesamtgefüge nicht ausschließlich als Natur- und Erholungsgebiet funktionieren, sondern muss als Lebensraum für alle Teile der Gesellschaft entwickelt werden. Eine Beschränkung des öffentlichen Seezugangs ist weder sinnvoll noch umsetzbar und auch aufgrund der Nähe zur Großstadt Leipzig besitzen die Seen eine große Anziehungskraft. Die vorgelegte Planung dient somit der Steuerung der ohnehin auftretenden Besucherströme und dient nicht deren Beschränkung.

73: Öffentlichkeit 26 *(Stellungnahme vom 04.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
73.3	Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs in Wachau und Auenhain	Dazu passend würde ich einen Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs nach Auenhain und Wachau begrüßen, um diese Natur- und Erholungsmöglichkeiten besser zu erschließen, vor allem auch ohne Auto.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungen zu berücksichtigen.** Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans erfolgt keine ÖPNV-Planung. Diese liegt in Zuständigkeit des Landratsamtes. Eine entsprechende Planung erfolgt unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplans.
73.4	Kritik an Wohnkosten	Die derzeitige Wohnbebauung der Stadt sehe ich auch sehr kritisch. Bereits die letzten Projekte, wie Equipagenweg und Krähenfeld, die laufende Neubebauung der Fläche des Autohauses Thiem und im Eulenberg, als auch das Neubaugebiet Crostewitzer Straße sind alles nur Bebauungen für sehr Wohlhabende. Für Menschen mit weniger Einkommen wird nicht geplant. Ich wohne seid 1998 in Markkleeberg und bin bereits als Kind in Markkleeberg- Großstädteln aufgewachsen. Es stand für mich immer fest, hier willst du wohnen. Aufgrund von geänderten Lebensumständen kann ich jetzt wieder in eine größere Wohnung ziehen. Jedoch die derzeitigen Mieten in Markkleeberg für Neubau (20 €/qm) ließen mir trotz 2 guter Einkommen, keine Wahl aus Markkleeberg wegzuziehen. Auf lange Sicht tut das einer Stadt aus meiner Sicht nicht gut. Die Menschen, die hier schon immer wohnen und sich ggf. etwas Neues leisten wollen oder gar hier arbeiten, sollten auch hier wohnen können. Vielleicht überdenken Sie Ihre Pläne. Uns haben Sie leider verloren.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er hat keine Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans.** Der Flächennutzungsplan setzt als vorbereitender Bauleitplan keine Bebauungsformen fest. Er dient lediglich der Darstellung der künftigen Nutzungen im gesamten Stadtgebiet. Durch die Berücksichtigung von Maßnahmen der Nachverdichtung, aber auch durch die Erschließung neuer Wohngebiete ist ein Ausbau des Wohnungsangebots beabsichtigt. Dies ist unter der Berücksichtigung steigender Grundstückspreise bei einer weiterhin hohen Nachfrage nach Wohnbauland und einem knappen Angebot auch dringend notwendig. Die Stadt Markkleeberg hat jedoch nur auf ihren eigenen Flächen Einfluss auf die konkrete Preisgestaltung. Da der Großteil der Baugrundstücke im Stadtgebiet in privater Hand ist, orientieren sich die Preise an den Bedingungen des freien Wohnungsmarktes.

75: Öffentlichkeit 28 *(Stellungnahme vom 05.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
75.1	Fehlende Berücksichtigung der Auslastung der verkehrlichen Infrastruktur	Wir wohnen seit fast 20 Jahren in Markkleeberg, OT Auenhain, und fühlen uns hier sehr wohl. Die Entscheidung hier leben zu wollen haben wir damals getroffen aufgrund der Nähe zur Natur, geringerem Verkehrsaufkommen als zum Beispiel in Leipzig und um unseren Kindern einmal ein unbeschwertes Aufwachsen „im Grünen" zu ermöglichen. Dies sehen wir aktuell durch den veröffentlichten Flächennutzungsplan gefährdet. Abgesehen von den allgemein bekannten und bereits häufig genannten und diskutierten Problemen wie Flächenversiegelung oder Lärm- und Müllbelastung sehen wir persönliche als erhebliche Einschränkung der hier lebenden Bevölkerung (und sollte es zur Bebauung kommen, auch der hinzukommenden Bewohner und Touristen) die immense Zunahme des Verkehrs. Bereits jetzt ist diese, insbesondere zu Hauptverkehrszeiten, deutlich negativ spürbar. Selbst wenn im geplanten Wohngebiet extrem breite Straßen angedeutet sind, ist es doch sehr schwer vorstellbar, wie die bestehenden Zuwegungen nach Markkleeberg West bzw. Mitte bzw. nach Leipzig diese Menschen- und Automassen bewältigen sollen. Schon jetzt sind diese Straßen regelmäßig überfüllt, sodass Fahrten zu dringlichen Terminen, zur Arbeit, zu Schule und Sport oder auch nur zum Einkauf oft unverhältnismäßig lang dauern.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Der Flächennutzungsplan wird nicht um eine Prognose zur künftigen Auslastung der Infrastruktur ergänzt.** Die Auslastung der verkehrlichen Infrastruktur im Zusammenhang mit der Entwicklung neuer Wohnbauflächen ist stark abhängig von der Bebauungsdichte sowie den Wohnformen. Eine Planung hierzu erfolgt jedoch erst im Rahmen nachgeordneter Bebauungsplanverfahren in welchen die künftigen Nutzungen und Bebauungen weiter konkretisiert werden. Der Flächennutzungsplan dient zunächst lediglich der Zuordnung der künftigen Nutzungen im Stadtgebiet zu den einzelnen Flächen. Er trifft aufgrund seines groben Planungsmaßstabes noch keine Aussagen über die konkrete Form der Bebauung. Daher können die Auslastung der verkehrlichen Infrastruktur sowie die Auswirkungen der künftigen Bebauung erst in einem nachgeordneten Bebauungsplanverfahren gutachterlich bewertet werden.
75.2	Mangelhafte Radverkehrsinfrastruktur	Aufgrund dessen versuchen wir das Auto möglichst wenig, dafür das Fahrrad umso häufiger zu nutzen, was natürlich nicht jeder kann oder will. Doch auch beim Fahrradfahren bestehen besonders für Familien mit kleineren Kindern bereits jetzt starke Einschränkungen. An den Wochenenden sind die Radwege oft derart überfüllt, dass ein gefahrloses Fahren mit den Kindern nahezu unmöglich ist. Auch der Weg zur Grundschule ist für die Kinder aufgrund der schon jetzt erheblichen Anzahl an Fahrzeugen besonders morgens gefährlich und allein kaum zu bewältigen.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine Planung von Radwegen im Rahmen des Flächennutzungsplans.** Der Flächennutzungsplan dient als vorbereitender Bauleitplan der Planung der künftigen Flächennutzungen im gesamten Stadtgebiet. Er dient aufgrund seines groben Planungsmaßstabes nicht der Planung von Radwegen. Dies ist unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplans im Rahmen nachgeordneter Planverfahren möglich.
75.3	Nutzungsintensität durch Tourismus	In der letzten Stadtratssitzung äußerten Sie, dass doch noch Kapazitäten zum Ausbau bestehen würden und wir noch keine Zustände wie in der Saison an der Ostsee haben bzw. die Menschen dort auch damit leben müssten.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplans erfolgt nicht.** Die Erreichbarkeit der Seen für alle Bevölkerungsgruppen stellt ein wichtiges Entwicklungsziel für den Tourismus dar. Dies ist bereits in

75: Öffentlichkeit 28 *(Stellungnahme vom 05.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Wir fragen nun: „Muss es denn erst soweit kommen? Können wir alle nicht daraus lernen und Bewohnern und Touristen die Möglichkeit geben die vorhandene Natur und Ruhe zu genießen? Denn dafür leben doch viele von uns hier und dafür kommt auch die Mehrzahl an Touristen hier her. Natürlich sollen Natur und Gewässer allen zur Verfügung stehen, das Maß ist entscheidend und dieses wird unserer Ansicht nach leider im Sinne der finanziellen Aspekte momentan aus den Augen verloren.	allen übergeordneten Planungsinstrumenten (Landesentwicklungsplan, Regionalplan) festgeschrieben. Die im Flächennutzungsplan dargestellten Planungen zur touristischen Entwicklung ergeben sich daher aus den Zielen der Raumordnung. Der Großteil der neuen Entwicklungsmaßnahmen konzentriert sich auf den Markkleeberger See im Ortsteil Auenhain. Der Flächennutzungsplan entwickelt hier jedoch nur zu einem geringen Teil neue touristische Nutzungen. Der Großteil ergibt sich aus dem bereits seit 2016 rechtskräftigen Bebauungsplan „Silberschacht Markkleeberg" und wurde lediglich nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Mit der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans wurde im Kapitel 4.3 zudem eine detailliertere Wohnbauflächenbedarfsermittlung vorgelegt. Hierin wurden einerseits der Bedarf an neuen Wohnbauflächen begründet sowie eine Abschätzung zu den möglichen Flächen zur Deckung des Wohnraumbedarfs vorgenommen. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu den aus dieser Bedarfsermittlung abgeleiteten Flächendarstellungen mitgeteilt. Somit ist davon auszugehen, dass diese mit den Vorgaben der Raumordnung übereinstimmt. Eine Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplans ist somit nicht erforderlich.
75.4	Wiedergabe der Nachhaltigkeitsziele	**Wie lauten die 17 Nachhaltigkeitsziele?** 1. Armut in jeder Form und überall beenden 2. Den Hunger beenden, Ernährungssicherheit und eine bessere Ernährung erreichen und eine nachhaltige Landwirtschaft fördern 3. Ein gesundes Leben für alle Menschen jeden Alters gewährleisten und ihr Wohlergehen fördern 4. Inklusive, gerechte und hochwertige Bildung gewährleisten und Möglichkeiten des lebenslangen Lernens für alle fördern 5. Geschlechtergerechtigkeit und Selbstbestimmung für alle Frauen und Mädchen erreichen 6. Verfügbarkeit und nachhaltige Bewirtschaftung von Wasser und Sanitärversorgung für alle gewährleisten	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**

75: Öffentlichkeit 28 *(Stellungnahme vom 05.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		7. Zugang zu bezahlbarer, verlässlicher, nachhaltiger und zeitgemäßer Energie für alle sichern 8. Dauerhaftes, inklusives und nachhaltiges Wirtschaftswachstum, produktive Vollbeschäftigung und menschenwürdige Arbeit für alle fördern 9. Eine belastbare Infrastruktur aufbauen, inklusive und nachhaltige Industrialisierung fördern und Innovationen unterstützen 10. Ungleichheit innerhalb von und zwischen Staaten verringern 11. Städte und Siedlungen inklusiv, sicher, widerstandsfähig und nachhaltig machen 12. Für nachhaltige Konsum- und Produktionsmuster sorgen 13. Umgehend Maßnahmen zur Bekämpfung des Klimawandels und seiner Auswirkungen ergreifen 14. Ozeane, Meere und Meeresressourcen im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung erhalten und nachhaltig nutzen 15. Landökosysteme schützen, wiederherstellen und ihre nachhaltige Nutzung fördern, Wälder nachhaltig bewirtschaften, Wüstenbildung bekämpfen, Bodenverschlechterung stoppen und umkehren und den Biodiversitätsverlust stoppen 16. Friedliche und inklusive Gesellschaften im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung fördern, allen Menschen Zugang zur Justiz ermöglichen und effektive, rechenschaftspflichtige und inklusive Institutionen auf allen Ebenen aufbauen 17. Umsetzungsmittel stärken und die globale Partnerschaft für nachhaltige Entwicklung wiederbeleben. Das sind die 17 Kern-Nachhaltigkeitsziele (SDGs). Diese werden im Rahmen der **Agenda 2030** für nachhaltige Entwicklung der Vereinten Nationen in **169 Unterzielen** weiter konkretisiert	

76: Öffentlichkeit 29 *(Stellungnahme vom 05.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
76.1	Ablehnung des sonstigen Sondergebiets SO 26 „Fremdenbeherbergung" im Bereich des Zöbigker Hafens	Bereits das Verwaltungsgericht Leipzig hat die Zulässigkeit eines Hotelbetriebes in dem Bereich, in dem nunmehr die Sonderbaufläche „Fremdenbeherbergung" festgesetzt werden soll, in seinem Urteil vom 2. September 2021 verneint (sogleich 1). Die Fortschreibung entbehrt auch jeglicher Alternativenprüfung (hierzu 2). Sie ist daher abzulehnen. Im Einzelnen: 1. Unzulässigkeit eines Hotelneubaus nach der Entscheidung des Verwaltungsgerichts Leipzig vom 2. September 2021 Durch das Landratsamt wurde eine Baugenehmigung vom 10. Januar 2017 und eine Nachtragsgenehmigung vom 9. Juni 2020 für die Errichtung eines Hotels mit Restaurant auf den Flurstücken 651/17 und 651/18 der Gemarkung Zöbigker erteilt. Das entspricht im wesentlichen der nun vorgesehenen Sonderbaufläche. Das Vorhabengrundstück befand sich dabei in einem durch den Bebauungsplan „Zöbigker Winkel" aus dem Jahr 2000 festgesetzten Mischgebiet und sollte dieses komplett vereinnahmen. Die Baugenehmigung sowie die Nachtragsgenehmigung waren Gegenstand des Verfahrens vor dem Verwaltungsgericht Leipzig, welches beide Genehmigungen in seinem Urteil vom 2. September 2021 aufhob und festhielt, dass das genehmigte Vorhaben der Errichtung eines Hotels mit Restaurant den Festsetzungen des Bebauungsplans widerspricht, die zugleich auch den Schutz der benachbarten Anwohner dienten. Da das genehmigte Bauvorhaben die gesamte baulich nutzbare Fläche im festgesetzten Mischgebiet einnehmen sollte, stand diese Nutzung nach Ansicht des Gerichts mit der nach § 6 I BauNVO geforderten Mischung von gewerblicher und Wohnnutzung in einem Mischgebiet nicht mehr im Einklang und wurde daher als rechtswidrig angesehen. Darüber hinaus sah das Gericht auch einen Verstoß gegen das im Bebauungsplan bestimmte Maß der baulichen Nutzung, da dieser für ca. 4/5 der Vorhabenfläche eine eingeschossige Bebauung vorgab und das genehmigte Vorhaben durchgehend eine dreigeschossige Bebauung aufweisen sollte. Darüber hinaus hielt das Verwaltungsgericht fest, dass die durch die Genehmigung übergangenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung auch dem Schutz der benachbarten Anwohner dienen und diese sich mithin auf einen	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Das sonstige Sondergebiet SO 26 „Fremdenbeherbergung" wird nicht aus dem Flächennutzungsplan gestrichen.** Es ist klarzustellen, dass das Gericht nicht die Errichtung eines Hotels an dem betreffenden Standort grundsätzlich abgelehnt hat. Er war vielmehr aus planungsrechtlicher Sicht mit den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans nicht vereinbar. Die Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Zöbigker Winkel" wurde zunächst für unwirksam erklärt aufgrund eines Mangels bei der Ausfertigung der Satzung sowie einer unzureichenden Ermittlung der Belange des Lärmschutzes, welche aufgrund der Bebauungsplanänderung zu erwarten waren. Im Zuge dessen wurde auch eine Baugenehmigung vom 10.01.2017 für einen Hotelneubau aufgehoben, da diese den nun wieder geltenden Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans „Zöbigker Winkel" widersprach. Der Bebauungsplan setzt hier ein Mischgebiet fest. Ein reiner Hotelneubau ohne Wohnnutzungen widerspricht dieser Festsetzung. Somit ist offensichtlich, dass für die Errichtung eines Hotels bzw. von Ferienwohnung zunächst eine rechtssichere Änderung des Bebauungsplans „Zöbigker Winkel" in einem dem Flächennutzungsplan nachgeordneten Verfahren erforderlich ist. Wenn diese unter ausreichender Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Belange zustande kommt, ist eine gewerbliche Nutzung zur Fremdenbeherbergung auf der Fläche nicht ausgeschlossen. Mit der gewählten Zweckbestimmung „Fremdenbeherbergung" soll die Form der Unterkünfte möglichst flexibel bleiben. Neben einem Hotel wären daher auch die vom Einwender vorgeschlagenen Ferienwohnungen denkbar. Die konkrete Nutzung wird jedoch erst im Rahmen einer nachgeordneten Bebauungsplanänderung festgelegt.

76: Öffentlichkeit 29 *(Stellungnahme vom 05.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		baugebietsübergreifenden Gebietserhaltungsanspruch berufen können. Die vorstehenden Ausführungen zeigen, dass die Realisierung einer Fremdenbeherbergung auf den begrenzten Flächen am Ufer des Cospudener Sees im Bereich des Zöbigker Winkels äußerst schwierig ist. Das Urteil des Verwaltungsgerichts Leipzig hat anschaulich aufgezeigt, dass die Planung eines größeren Beherbergungsbetriebes direkt vor der in östlicher Richtung angrenzenden Wohnhausreihe verschiedene Schwierigkeiten birgt und nur schwer mit den Interessen der benachbarten Anwohner und dem Schutz dieses Wohnens zu vereinbaren ist. Die Festsetzung der Sonderbaufläche ist deshalb mit Blick auf die damit einhergehenden planungs- und genehmigungsrechtlichen Folgeprobleme zu unterlassen. Denkbar wäre allenfalls eine Entwicklung der Fläche für Ferienhäuser, was dann aber in der Sonderbaufläche auch so festgesetzt werden sollte.	
76.2	Fehlende Alternativenprüfung	2. Nichtdurchführung einer Alternativenprüfung Der Fortschreibung des FNP kann vorliegend auch nicht zugestimmt werden, da keine Alternativenprüfung durchgeführt wurde. Gemäß § 1 VII BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Da ein FNP als vorbereitender Bauleitplan (§ 1 II BauGB) zu qualifizieren ist, gilt dieser Grundsatz auch bei der vorliegenden Fortschreibung des FNP. Gemessen daran hat „in jedem Verfahren mit Planungscharakter [...] eine Abwägung und - als deren Bestandteil - eine Prüfung naheliegender Standort- und Ausführungsalternativen zu erfolgen." [Auslassung durch uns, F & K]	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Das sonstige Sondergebiet SO 26 „Fremdenbeherbergung" wird nicht aus dem Flächennutzungsplan gestrichen.** Die Planungsunterlagen, die im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit vorzulegen sind, sind in § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) definiert. Zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gelangt somit ein konkreter Planungsentwurf und keine Variantenuntersuchung zur Alternativenprüfung. Vielmehr kommt der Begründung zum Flächennutzungsplan die Bedeutung zu, die wesentlichen Elemente und Aussagen des Flächennutzungsplans, seine Ziele und ihre Grundlagen verständlich und nachvollziehbar darzulegen (Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang BauGB § 5 Rn. 9, 9a). Dies ist mit der vorliegenden Begründung für die im Vergleich zum gültigen Flächennutzungsplan vorgesehenen Änderungen erfolgt. Ein Verfahrensfehler liegt somit nicht vor. Zu berücksichtigen ist dabei auch der Planungsmaßstab des Flächennutzungsplans, welcher die Nutzungen im gesamten Stadtgebiet darstellt. Er kann somit für alle dargestellten Nutzungen nur eine übersichtsartige Begründung liefern.

76: Öffentlichkeit 29 *(Stellungnahme vom 05.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Auch aus § 6a I BauGB ergibt sich, dass dem wirksamen FNP eine zusammenfassende Erklärung beizufügen ist, in der unter anderem die Gründe enthalten sind, wegen denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde. Eine Abwägung der gegenseitigen Interessen nach § 1 VII BauGB ist mithin unverzichtbar; ein komplettes oder auch nur teilweises Versäumen der Abwägung führt zu Unzulässigkeit der Planung. Vorliegend hat die Stadt Markkleeberg keine eine Prüfung von alternativen Standorten nach § 1 VII BauGB unternommen. Es wurde nicht geprüft, ob alternative Standorte für die Fremdenbeherbergung im Stadtgebiet bzw. im Bereich des Cospudener Sees existieren und ob an denen die Ziele der Planung, die mit der Fortschreibung des FNP verfolgt werden, ebenfalls erreichbar sind. Vor allem bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen bzw. deren Fortschreibung ist jedoch eine gemeindegebietsweite Suche geboten. Vorliegend ist kein sachlicher Grund erkennbar, warum die Sonderbaufläche genau an dem in der Fortschreibung vorgesehenen Standort festgesetzt werden muss. Dies gilt vor allem, da die betreffende Fläche im ursprünglichen FNP als Mischgebiet dargestellt war und nun plötzlich - nach Vorliegen der Entscheidung des Verwaltungsgerichts vom 2. September 2021 - ohne Not eine andere Festsetzung erfolgen soll. In der Begründung zum Entwurf der Fortschreibung mit Stand vom Dezember 2023 ist insofern lediglich festgehalten, dass die Ausweisung des Sondergebietes „die Nutzung im Vergleich zur im Vorentwurf getroffenen Darstellung einer gewerblichen Baufläche stärker [einschränkt]. Das Sondergebiet für Fremdenbeherbergung trägt der touristischen Ausrichtung des Gebietes um den Zöbigker Hafen Rechnung. Zudem ist eine bessere Vereinbarkeit mit dem im Regionalplan sowie im Sanierungsrahmenplan festgesetzten Voranggebiet ‚Erholung' gegeben." [Änderung durch uns, F & K]	Aufgrund der städtebaulichen Absicht zur Ansiedlung von Beherbergungsmöglichkeiten im Zöbigker Winkel, welche sich aus dem Leitbild ergibt, wird an der Darstellung der Fläche im Flächennutzungsplan als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Fremdenbeherbergung" festgehalten. Die Zweckbestimmung wurde so flexibel gewählt, dass nicht der Form der Unterkünfte vorweggegriffen wird. Zudem sind innerhalb des SO auch weitere ergänzende touristische Nutzungen (z. B. Gastronomie, kleinflächiger Einzelhandel) möglich. Die konkret zulässigen Nutzungen sind in einem nachgeordneten Bebauungsplanverfahren zu definieren. Die Nutzung der Fläche für Fremdenbeherbergung ist mit der bestehenden touristischen Ausrichtung des Gebiets um den Zöbigker Hafen sowie mit dem im Regionalplan sowie im Sanierungsrahmenplan festgesetzten Vorranggebiet „Erholung" vereinbar. Da es sich um eine Fläche im bebauten Innenbereich handelt, bietet sie sich für eine touristische Entwicklung an, da hier bereits die Erschließung sowie touristische Infrastruktur im direkten Umfeld vorhanden sind. Eine Entwicklung auf einer alternativen Fläche außerhalb des im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereichs würde einen zusätzlichen Erschließungsaufwand nach sich ziehen. Daher ist eine Belassung der derzeitigen Wiese in diesem Bereich nicht als Alternative zu betrachten. Die Abwägung erfolgt mit dem vorliegenden Abwägungsprotokoll und wird durch den Stadtrat beschlossen. Es liegt somit kein Versäumen der Abwägung vor. Die Zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB ist erst nach der Genehmigung des Flächennutzungsplans im Rahmen der dauerhaften Möglichkeit der Einsichtnahme der wirksamen Fassung beizufügen. Sie kann somit nicht bereits im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf vorliegen.

76: Öffentlichkeit 29 *(Stellungnahme vom 05.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		In dieser Begründung wird jedoch verkannt, dass das Ziel „Erholung" zum Beispiel auch durch die Festsetzung einer Grünfläche umgesetzt werden könnte. Erholung ist nicht nur durch eine Fremdenbeherbergung möglich, sondern auch durch ein bloßes Verweilen von Touristen auf einer Grünfläche, das Flanieren auf dieser oder das Betrachten von Naturwiesen, so wie es an diesem Standort im Übrigen gegenwärtig auch geschieht. Dies wird in der Begründung jedoch gar nicht weiter thematisiert. Auch Ausführungen dazu, warum Gebiete für die Fremdenbeherbergung und die Errichtung von Hotelgebäuden nicht an anderer Stelle im Gemeindegebiet ausgewiesen werden können, sucht man im Entwurf der Fortschreibung vergebens. Selbst wenn die Festsetzung dieses Sondergebiets an genau dieser Stelle den touristischen Ausrichtungen des Zöbigker Hafens Rechnung trägt, geht der Entwurf der Fortschreibung nicht auf die privaten Belange der in östlicher Richtung angrenzenden Anwohner ein, die dort über schützenswerte Wohnbebauung verfügen. Eine Abwägung der öffentlichen und privaten Belange enthält die Fortschreibung des FNP gerade nicht.	

77: Öffentlichkeit 30 *(Stellungnahme vom 05.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
77.1	Ablehnung der Parkplatzerweiterung am Zöbigker Hafen	**1. Einwendung gegen Erweiterung / Neubau Parkplatz Hafenstraße Großzöbigker** Der vorgesehene Zubau von Parkplätzen verschandelt das Landschaftsbild und fördert die Anreise mit dem Pkw. Das widerspricht dem Klimaschutzziel, den Individualverkehr per Pkw zugunsten von ÖPNV und Fahrrad zu reduzieren, insbesondere im Erholungsgebiet. Parksuchverkehr belastet zudem Anwohner und Erholungssuchende. Die bestehenden Wald-Parkplätze werden nicht ausgelastet.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine Änderung der Planung in Bezug auf die geplante Parkplatzerweiterung im Bereich des Zöbigker Hafens.** Für die im Entwurf des Flächennutzungsplans als Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Ruhender Verkehr" dargestellte Fläche wurde bereits in Kapitel 5.6.2 der Begründung auf das Erfordernis der geplanten Parkplatzerweiterung und die Ermittlung des Stellplatzbedarfs eingegangen. Demnach dient die geplante Parkplatzerweiterung dem Ausgleich des festgestellten Stellplatzdefizits bei einer gleichzeitigen Entlastung der umliegenden Wohnstraßen von illegal im öffentlichen Straßenraum abgestellten Fahrzeugen und den damit verbundenen Störungen der Wohnruhe und der Sicherheit. Eine umfangreiche Variantenuntersuchung für die Deckung des Stellplatzbedarfs erfolgte im Rahmen des derzeit laufenden Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „An der Hafenstraße". Auch die Möglichkeiten zum Ausbau des ÖPNV-Angebots wurden in diesem Rahmen untersucht. Daher soll mit dem Parkplatzneubau gleichzeitig auch eine neue Bushaltestelle am Hafen geschaffen werden. Insgesamt stellt die nun verfolgte Variante unter Berücksichtigung aller Belange die beste Kompromisslösung zum Ausgleich des festgestellten Stellplatzdefizits dar. An der Planung wird somit festgehalten.
77.2	Ausbau der Radverkehrs- und ÖPNV-Infrastruktur in Großstädteln	Alternativ sollte die Radwege- und ÖPNV-Anbindung von Großstädteln deutlich verbessert werden.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungen zu berücksichtigen.** Der Flächennutzungsplan dient nicht der ÖPNV-Planung oder der Planung der Radverkehrsinfrastruktur. Diese erfolgt im Rahmen nachgeordneter Planungen unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplans.
77.3	Ablehnung der Erweiterung der Zweckbestimmung des Golfplatzes um den Zusatz „Erholung und Tourismus"	**2. Einwendung gegen Umwidmung Golfplatz Cospudener See in Tourismusnutzung** Eine Ausbau der touristische Nutzung, insbesondere der Bau von Ferienhäusern oder Hotels, ist weder im Sinne der Markkleeberger noch der Leipziger, da keine zusätzlichen überregionalen Nutzer im Naherholungsgebiet der Großstadt angelockt werden sollten. Stattdessen sollte	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Änderung der Darstellungen im Bereich des heutigen Golfplatzes erfolgt nicht.** Der Bereich des heutigen Golfplatzes ist gemäß Regionalplan Teil eines Vorbehaltsgebiets Erholung. Die im Entwurf des Flächennutzungsplans vorgenommene Ergänzung der Zweckbestimmung um den Zusatz „Erholung und Tourismus" ist somit mit den Bestimmungen der

77: Öffentlichkeit 30 *(Stellungnahme vom 05.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		der Golfplatz für eine Mischung aus Naturschutz und Bebauung genutzt werden, um lokalen Nutzen zu bringen.	übergeordneten Planung vereinbar. Dabei liegt noch kein konkretes Nutzungskonzept vor. Konkrete Festsetzungen hierzu erfolgen erst im Rahmen eines nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens. So wären z. B. auch Erholungsnutzungen ohne zusätzliche Bebauung mit der nun gewählten Zweckbestimmung „Golfplatz, Erholung und Tourismus" vereinbar. Im Sinne der Gewährung zusätzlicher Entwicklungsperspektiven auf der Fläche wird der Flächennutzungsplan nicht geändert.
77.4	Ablehnung der Erweiterung des Feriendorfs Auenhain	**3. Einwendung gegen Erweiterung Feriendorf Auenhain** Wie unter 2. vorgebracht ist auch der Ausbau der touristische Nutzung, insbesondere der Bau von Ferienhäusern oder Hotels, weder im Sinne der Markkleeberger noch der Leipziger, da keine zusätzlichen überregionalen Nutzer im Naherholungsgebiet der Großstadt angelockt werden sollten. Hier wird zudem landschaftlich reizvolle Nah-Erholungslandschaft zersiedelt.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **An der Darstellung der Erweiterung des Feriendorfs und Wohngebiets Auenhain wird festgehalten.** Mit der Erweiterung des Feriendorfs am Markkleeberger See besteht das städtebauliche Ziel, das Übernachtungsangebot weiter auszubauen. Dies wurde bereits im Leitbild Markkleeberg 2030 formuliert. Durch die Erweiterung des Feriendorfs können die Übernachtungsmöglichkeiten zudem an einem Ort konzentriert werden, um einer breitflächigen Schaffung einzelner Ferienunterkünfte verteilt über das gesamte Stadtgebiet vorzubeugen. Die Konzentration dient dabei auch der Stärkung der übrigen Freizeitangebote im Süden des Markkleeberger Sees. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans werden daher nicht geändert.
77.5	Ablehnung der Neubebauung Gewerbegebiet Wachau-Nordost	**4. Einwendung gegen die Ausdehnung des Gewerbegebiets Wachau Nordost** Das Gewerbegebiet ist jetzt schon sehr groß und hässlich. Es besteht m.E. kein Bedarf für die Ansiedlung weiterer oder die Vergrößerung von Großflächen-Einzelhandelsgeschäfte wie Globus, da Markkleeberg ausreichend versorgt ist und diese Art von Einkaufsflächen nur den Einkauf per Pkw fördern, während unsere Ortkerne weiter veröden. Stattdessen sollten endlich die lokalen und gut per ÖPNV, Rad oder zu Fuß erreichbaren Einkaufskerne um die Rathausgalerie und in Markkleeberg Ost entwickelt und ausgebaut werden.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Änderung des Flächennutzungsplans mit Verzicht auf die Darstellung einer gewerblichen Baufläche sowie eines sonstigen Sondergebiets östlich der Bornaer Chaussee erfolgt nicht.** Das Erfordernis zur Darstellung einer gewerblichen Baufläche sowie eines sonstigen Sondergebietes östlich der Bornaer Chaussee wurde in der Begründung im Kapitel 5.3 ausführlich dargelegt. Festzuhalten ist, dass der Baumarkt lediglich auf die Ostseite der Bornaer Chaussee verlagert werden soll und, dass der vorliegende Vorentwurf des Bebauungsplans Wachau-Nordost Einzelhandelsnutzungen weitgehend ausschließt. Im Rahmen der Berücksichtigung des Raumordnungsgesetzes wurde ebenso erläutert, dass im Stadtgebiet keine weiteren Flächenpotenziale im Innenbereich für die geplante gewerbliche Nutzung vorhanden sind. Die Landesdirektion Sachsen hat als zuständige Behörde im Rahmen ihrer Stellungnahme zum Entwurf des Flächennutzungsplans vom 11.03.2024 keine generellen raumordnerischen Bedenken

77: Öffentlichkeit 30 *(Stellungnahme vom 05.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			hinsichtlich der geplanten Flächendarstellung mitgeteilt. Insofern ist davon auszugehen, dass die Begründung für die notwendige Flächenneuinanspruchnahme mit den Erfordernissen des Raumordnungsgesetzes vereinbar ist. Eine Änderung der Planung erfolgt somit nicht. Die Darstellungen haben keine unmittelbaren Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche rund um die Rathausstraße sowie die Trigaleria. Deren Stärkung ist nach wie vor Bestandteil des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Markkleeberg, welches eine Grundlage für das normale Verwaltungshandeln bildet. Aus diesem Grund sind die zentralen Versorgungsbereiche auch im Flächennutzungsplan dargestellt.

78: Öffentlichkeit 31 *(Stellungnahme vom 05.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
78.1	Berücksichtigung des Umweltschutzes	Ich sehe an ganz vielen Stellen die Wahrung der Interessen der zukünftigen Generationen nicht gewahrt. Es geht um Brandschutz, Hitzeschutz, Feinstaubbelastung und Lärmbelastung. Hochwassergefahr durch Versiegelung und Dämme, fehlende Auen. Konkrete Beispiele liefere ich gern.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine Überarbeitung der Planung in Bezug auf den Umwelt- und Naturschutz.** Der Einwender gibt keine konkreten Hinweise auf die Darstellungen des Entwurfs des Flächennutzungsplans. Es wird klargestellt, dass gemäß § 1a Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden soll. Allerdings stellen der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel im Rahmen der Abwägung lediglich einen Belang unter vielen anderen dar. Ihnen kommt kein hervorgehobenes rechtliches Gewicht im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Wagner BauGB § 1a Rn. 309, 310). Insbesondere das Klimaschutzkonzept (KSK) der Stadt Markkleeberg wurde bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplans berücksichtigt, soweit die Maßnahmen aus dem KSK auch Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans haben. Hinzu kommen umfangreiche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, welche auf Grundlage des Landschaftsplanes neu in den Flächennutzungsplan aufgenommen wurden. Auch diese dienen u.a. der Anpassung an den Klimawandel (z. B. Renaturierung von Gewässern, Flächen für Neuanpflanzungen usw.). Insofern sind mit dem vorgelegten Entwurf des Flächennutzungsplans die gesetzlichen Anforderungen des Klimaschutzes gemäß § 1a Abs. 5 BauGB nach Einschätzung der Stadt Markkleeberg ausreichend berücksichtigt.

79: Öffentlichkeit 32 *(Stellungnahme vom 06.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
79.1	Ablehnung zur „Erweiterung Feriendorf und Wohngebiet Auenhain“	Hiermit möchte ich meinen Einwand zum Flächennutzungsplan Markkleeberg "Erweiterung Feriendorf und Wohngebiet Auenhein" bekunden. Ich kann den Mehrwert meinerseits als bestehender Anwohner bis dato nicht erkennen. Die angestrebten Maßnahmen führen aus meiner Sicht zu einer: • Mangelnde Beteiligung der betroffenen Anwohner • Reduzierung des Erholungswertes in der näheren Umgebung • Versieglung von bestehenden Flächen und damit zur Reduktion der Biodiversität • Weiteres Anwachsen des Verkehrs und damit verbundener Lärm- und Luftbelastung • Überlastung der bestehenden Infrastruktur (z.B.: angestrebte Investitionen in das Strom- und Wassernetz wurden bis heute nicht umgesetzt, ...) • etc. Vor diesem Hintergrund lehne ich den derzeitigen Entwurf und das damit verbundene Vorhaben ab!	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **An der Darstellung der Erweiterung des Feriendorfs und Wohngebiets Auenhain wird festgehalten.** Mit der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans wurde im Kapitel 4.3 eine Wohnbauflächenbedarfsermittlung vorgelegt. Hierin wurden einerseits der Bedarf an neuen Wohnbauflächen begründet sowie eine Abschätzung zu den möglichen Flächen zur Deckung des Wohnraumbedarfs vorgenommen. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu den aus dieser Bedarfsermittlung abgeleiteten Flächendarstellungen mitgeteilt. Somit ist davon auszugehen, dass diese mit den Vorgaben der Raumordnung übereinstimmt. Zugleich besteht das städtebauliche Ziel, das Übernachtungsangebot am Markkleeberger See durch eine Erweiterung des Feriendorfs auszubauen. Dies wurde bereits im Leitbild Markkleeberg 2030 formuliert. Durch die Erweiterung des Feriendorfs können die Übernachtungsmöglichkeiten zudem an einem Ort konzentriert werden, um einer breitflächigen Schaffung einzelner Ferienunterkünfte verteilt über das gesamte Stadtgebiet vorzubeugen. Die Konzentration dient dabei auch der Stärkung der übrigen Freizeitangebote im Süden des Markkleeberger Sees. Aufgrund des groben Planungsmaßstabs des Flächennutzungsplans können in diesem keine umfassenden Aussagen etwa zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die zusätzliche Flächeninanspruchnahme getroffen werden. Auch können noch keine umfassenden Untersuchungen zu den Auswirkungen der Planung auf den Verkehr, die Versorgungsinfrastruktur sowie die Immissionen erfolgen, da diese stark abhängig sind von den konkreten Bebauungsformen. Diese werden nicht im Flächennutzungsplan, sondern erst im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren festgelegt. Insofern können im Rahmen des Verfahrens zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans hierzu noch keine Aussagen erfolgen. Eine Beeinträchtigung von Natur und Landschaft ist in diesem durch geeignete Maßnahmen auszuschließen. Dadurch kann auch eine Beeinträchtigung des Erholungscharakters – der neben den Anwohnerinnen und Anwohnern auch für die Gäste des Feriendorfs entscheidend

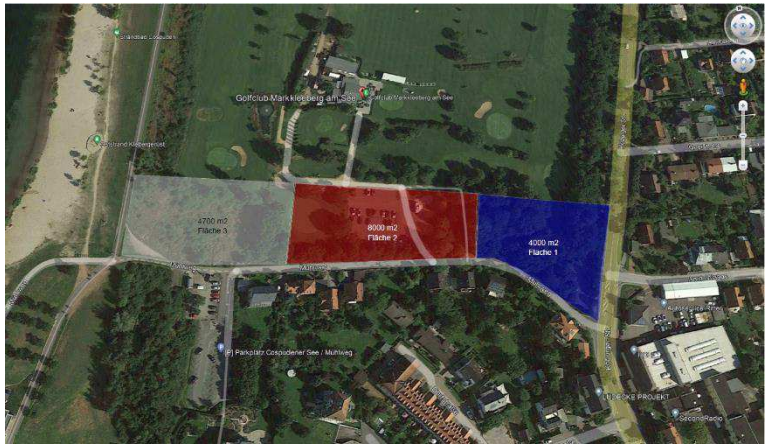
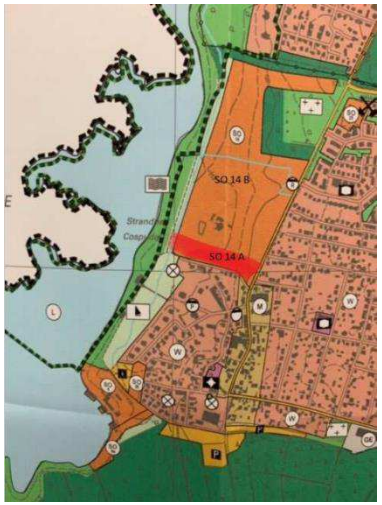
79: Öffentlichkeit 32 *(Stellungnahme vom 06.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			ist – minimiert werden. Derzeit wird der Entwurf des Bebauungsplanes mit den entsprechenden Vermeidungs- sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erarbeitet. Dieser wird zu gegebenem Zeitpunkt ebenfalls im Rahmen einer Beteiligung der Öffentlichkeit zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.

80: Öffentlichkeit 33 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
80.1	Aufteilung des sonstigen Sondergebiets SO 14 in zwei sonstige Sondergebiete	Nach Einsichtnahme in den ausgelegten Entwurf des Flächennutzungsplans regen wir an, das Sondergebiet SO 14 in zwei Teil-Sondergebiete aufzugliedern bzw. auszuweisen. Für die eine Teilfläche entlang des Mühlweges (SO 14 A) sollte die Nutzung wie vorgesehen „Golfplatz, Erholung und Tourismus" lauten. Hinsichtlich der Grenzen der Teilfläche verweisen auf die beigefügten Flächendarstellung (Flächen 1 bis 3) als Anlage 1 und die eingefügte rote Markierung im FNP (vgl. Anlage 2). Für die verbleibende Teilfläche des Sondergebietes (SO 14 B) sollte hingegen die Nutzung mit Blick auf den bestehenden (rechtskräftigen) B-Plan nur „Golfplatz" lauten. Der aktuelle B-Plan wurde zwar unter Berücksichtigung des gesamten Areals (SO 14) als Golfplatz konzipiert. Um die Attraktivität des Golfplatzes zu erweitern und den Tourismus in Markkleeberg zu fördern, erscheint die in der Anlage näher gekennzeichnete Aufgliederung in zwei Sondergebiete sinnvoll. Vor dem Hintergrund, dass die 9-Loch-Golfanlage im Vergleich zu anderen Anlagen bereits auf einer relativ kleinen Fläche errichtet wurde, sollte sichergestellt werden, dass beide Sondergebiete weiterhin eine in sich stimmige und homogene Ausübung des Golfsports für die derzeit 700 Mitglieder des Vereins ermöglichen und insbesondere keine diese seit nun über 30 Jahren stattfindende Nutzung einschränkenden, beeinträchtigenden oder gar künftig konträre Nutzungen hervorrufen.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine Aufteilung des sonstigen Sondergebiets SO 14 mit der Zweckbestimmung „Golfplatz, Erholung und Tourismus" in zwei getrennte sonstige Sondergebiete.** Die Darstellung des sonstigen Sondergebiets, auf dem sich heute der Golfplatz befindet, entspricht im Entwurf des Flächennutzungsplans dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Golfplatz Markkleeberg". Die Zweckbestimmung wurde jedoch ergänzend zum Golfplatz um den Zusatz „Erholung und Tourismus" erweitert, um entsprechend den Bestimmungen des Regionalplans einen Spielraum für die zukünftige Entwicklung weiterer Erholungsnutzungen auf Teilflächen des heutigen Golfplatzgeländes zu ermöglichen. Allerdings kann ein genauer Flächenumgriff zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht festgelegt werden, da es hierfür noch keine konkret abgestimmten Planungen gibt. Daher wurde bewusst auf eine Unterteilung des sonstigen Sondergebiets im Flächennutzungsplan verzichtet. Für den Fortbestand des Golfplatzes ist die gewählte Zweckbestimmung „Golfplatz, Erholung und Tourismus" im Flächennutzungsplan grundsätzlich ausreichend, da im Rahmen eines nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens somit nur Nutzungen möglich sind, die neben einer Erholungs- und Tourismusnutzung auch einen Golfplatz vorsehen. Eine reine Erholungs- und Tourismusnutzung würde sich nicht aus dem Flächennutzungsplan ergeben.

80: Öffentlichkeit 33 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		 	

81: Öffentlichkeit 34 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
81.1	Ergänzung planerischer Aussagen zum sonstigen Sondergebiet SO 26 „Fremdenbeherbergung" im Bereich des Zöbigker Hafens	Mein Anliegen betrifft das neu ausgewiesene Sondergebiet „Fremdenbeherbergung" (SO 26). Nach der aktuell rechtswirksamen Planung (1. Änderung des Bebauungsplanes „Zöbigker Winkel") ist auf diesem Areal ein Mischgebiet mit speziellen Regelungen zum Maß und Art der baulichen Nutzung vorgegeben. Dieses Mischgebiet wird im aktuellen Entwurf für die „Komplexen Forstschreibung des Flächennutzungsplanes vom Dezember 2023" („Begründung" bzw. „Umweltbericht") in das Sondergebiet „Fremdenbeherbergung" (SO 26) geändert. Diese Änderung wird als Konkretisierung der aktuell rechtswirksamen Planung dargestellt und dadurch motiviert dass „im Zöbigker Winkel laut Leitbild (vgl. Pkt. 3.3.2) die Ansiedlung von Beherbergungsmöglichkeiten geplant" sei (S. 111 der Begründung zur „Komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes"). Darauf basierend wird auf Abwägungen von insbesondere ökologischen, infrastrukturellen, emissions- und immissionsbezogenen sowie städtebaulichen Aspekten und Belangen, die aus der Ausweisung dieses Sondernutzungsgebietes resultieren, verzichtet. Dieses Vorgehen setzt voraus, dass auch die Vorgaben / textlichen Festsetzungen des - in den derzeit rechtsgültigen Flächennutzungs- und Bebauungsplänen dort ausgewiesenen Mischgebietes insbesondere in Bezug auf Maß und Art der baulichen Nutzung - für das neue Sondernutzungsgebiet SO 26 übernommen werden. Das müsste in der „Begründung", dem „Umweltbericht" und auch „Anlage 2", ggf. auch in einzelnen Planzeichnungen dargelegt werden. Ich wollte daher Sie ersuchen, dies in dem aktuellen Entwurf zum Flächennutzungsplan entsprechend zu ergänzen. Würde dies nicht geschehen, würde es sich um eine Neuplanung handeln, die weder unter der vorgesehenen Beteiligung der Anwohner noch unter die vorgeschriebene Abwägung aller relevanten Belange durchgeführt worden wäre – denn aus Pkt. 3.3.2 lässt sich SO 26 sicher nicht direkt ableiten. In diesem Fall würde der derzeitige Entwurf die „Bedeutung und Aufgabe des Flächennutzungsplanes" (S. 8) nicht bzw. nur unzureichend erfüllen. Denn wie auf S.8 dargelegt ist, soll ein Flächennutzungsplan zur „….Darstellung der Konfliktpunkte…" dienen und „die nachvollziehbare Darstellung der Entscheidungsfindung der Kommune ermöglichen" und die „gemeindliche Abwägung" dokumentieren.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Der Flächennutzungsplan wird nicht um weitere Aussagen zum sonstigen Sondergebiet SO 26 mit der Zweckbestimmung „Fremdenbeherbergung" ergänzt.** Der Flächennutzungsplan dient als vorbereitender Bauleitplan lediglich der Darstellung der künftig beabsichtigten Flächennutzungen im gesamten Stadtgebiet. Er trifft jedoch keine Aussaggen über das konkrete Maß bzw. die Art der baulichen Nutzung. Eine Umsetzung des nun im Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellten sonstigen Sondergebiets SO 26 mit der Zweckbestimmung „Fremdenbeherbergung" ist nur nach einer anschließenden Änderung des Bebauungsplans „Zöbigker Winkel" möglich. Hierfür ist ein gesondertes Verfahren durchzuführen. Da insbesondere das Maß der baulichen Nutzung erst im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung festgesetzt wird, sind auch erst auf dieser Planungsebene überhaupt detaillierte Aussagen zu den ökologischen Auswirkungen, der Infrastruktur, zum Immissionsschutz und zum Städtebau möglich. Zudem erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanänderung eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange. Eine Ergänzung der Begründung zum Flächennutzungsplan in Bezug auf das SO 26 ist daher nicht erforderlich.

81: Öffentlichkeit 34 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Zentrale Konfliktpunkte betreffen u.a. a) die ökologische Vertretbarkeit, b) die vorhandene Infrastruktur, c) die Emissionen bzw. Immissionen auf die Umgebung sowie d) städtebauliche Aspekte.	

82: Öffentlichkeit 35 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
82.1	Bedarfsnachweis für künftige Wohnbebauung nicht nachvollziehbar	Die im Grundsatz ermittelte Wohnbedarfsfläche von 33 bzw. 43 ha kann nicht nachvollzogen werden: entsprechend der Zahlen zur Bevölkerungsentwicklung, wie sie im FNP aufgeführt werden, ergibt sich vielmehr ein leichter Bevölkerungsrückgang für Markkleeberg. Dieser entspricht auch den allgemein bekannten Prognosen der demographischen Entwicklung, nach welchen von einem mehr oder weniger starken Bevölkerungsrückgang in ganz Sachsen auszugehen ist. Im besten Fall ist der Bevölkerungsrückgang nur moderat, damit ist sicher in Markkleeberg zu rechnen. Dies geben auch die Daten nach FNP so wieder. Eine Neuausweisung von 43 oder 33 ha Wohnbaufläche ist unter diesen Bedingungen aus meiner Sicht zum aktuellen Zeitpunkt keinesfalls gerechtfertigt.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Bedarfsberechnung für die zusätzlich dargestellten Baugebiete wird nicht überarbeitet.** Mit der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans wurde im Kapitel 4.3 eine detailliertere Wohnbauflächenbedarfsermittlung vorgelegt. Hierin wurden einerseits der Bedarf an neuen Wohnbauflächen begründet sowie eine Abschätzung zu den möglichen Flächen zur Deckung des Wohnraumbedarfs vorgenommen. Festzuhalten ist, dass keine Neuausweisung der ermittelten Wohnbedarfsfläche in der genannten Größenordnung erfolgt, sondern, dass der ermittelte Bedarf zu großen Teilen in bereits vorliegenden Bebauungsplänen (14,5 ha) und auf Nachverdichtungsflächen (10,5 ha) gedeckt werden kann. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu den aus dieser Bedarfsermittlung abgeleiteten Flächendarstellungen mitgeteilt. Somit ist davon auszugehen, dass diese mit den Vorgaben der Raumordnung übereinstimmt. Eine Änderung der Berechnung ist somit nicht erforderlich.
82.2	Nachverdichtung vor Neubebauung	Die Ausweisung der Wohnbauflächen Crostewitzer Straße und die Erweiterung des Ferienparks Auenhain im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft sind in diesem Kontext insbesondere nicht zu rechtfertigen. Ein sparsamer Ressourcenumgang, wie im Leitbild verankert, sieht anders aus. Darüber hinaus werden im Fall der Crostewitzer Straße Frischluftentstehungsgebiete minimiert, denen aus Gründen des Klimawandels heute und zukünftig ganz besondere Bedeutung zukommt. I.B. auf die Ausweisung von Erweiterungsflächen für den Ferienpark Auenhain werden bestehende Siedlungsgrenzen zum Nachteil zusammenhängender Flächen für Landwirtschaft und Natur grundsätzlich zerrissen und schutzwürdige Landschaftsteile zum Vorteil für Wenige nachhaltig geschädigt. Auf diese Erweiterungen sollte also verzichtet werden. Die innerstädtische Verdichtung auf geeigneten Flächen ist zu bevorzugen und sollte bei dem zu erwartenden leichten Bevölkerungsrückgang ausreichende Möglichkeiten bieten.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellung der neuen Wohnbauflächen an der Crostewitzer Straße sowie im Bereich Auenhain wird nicht überarbeitet.** Mit der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans wurde im Kapitel 4.3 eine detailliertere Wohnbauflächenbedarfsermittlung vorgelegt. Dabei wurden auch die bestehenden Flächenpotenziale im Innenbereich berücksichtigt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass im Stadtgebiet keine ausreichenden Möglichkeiten zur Nachverdichtung bestehen, um den künftig zu erwartenden Wohnraumbedarf decken zu können. Dies liegt zum Großteil auch an einer fehlenden Flächenverfügbarkeit, da private Grundstückseigentümer nicht zu einer weiteren Bebauung ihrer Grundstücke verpflichtet werden können. Somit kann mit einer städtebaulichen Nachverdichtung nur in einem sehr begrenzten Umfang überhaupt geplant werden. Im Rahmen der Untersuchung der Flächenpotenziale wurde ebenfalls dargestellt, dass auf den Flächen an der Crostewitzer Straße und in

82: Öffentlichkeit 35 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			Auenhain im Vergleich mit anderen potenziellen Erweiterungsflächen im Stadtgebiet die geringsten Beeinträchtigungen für die Umwelt und den Naturraum zu erwarten sind. Es handelt sich um zwei intensiv genutzte Ackerflächen ohne größeren Gehölzbestand und nicht um schutzwürdige Landschaftsbestandteile. Zudem befinden sich hier keine Schutzgebiete. Generell ist es unvermeidbar dass neue Flächenentwicklungen bzw. Nutzungsintensivierungen aufgrund von Bauvorhaben negative Auswirkungen auf bestimmte Schutzgüter haben. Eine bauliche Entwicklung ohne Eingriffe in Natur und Umwelt gibt es nicht. Es ist jedoch im Rahmen der weiteren Nutzungskonkretisierung in nachgeordneten Bebauungsplanverfahren darauf zu achten, dass adäquate Maßnahmen zum Ausgleich und zur Verminderung der Eingriffe zu treffen sind.
82.3	Berücksichtigung von Ressourcenschutz durch Mehrfamilienhausbau, Großgrünpflanzungen, Dachflächenbegrünung und Regenwasserversickerung in Bebauungsplänen	Soweit Wohnungsneubau vorgesehen ist, soll aus meiner Sicht zur Vermeidung von weiterer Landschaftszersiedlung auch wieder mehr Augenmerk auf Mehrfamilienhausbau im Sinne der bestmöglichen und nachhaltigen Flächennutzung gesetzt werden. Hier sind ggf. auch generationenübergreifende Wohnformen planbar, die für die recht große Gruppe der sich dem Rentenalter nähernden Markkleeberger Vorteile bieten kann. Gleichzeitig muss darauf geachtet werden, dass bei den Bebauungsplänen ein Flächenvorhalt für lokale Großgrünpflanzungen vor Ort als Schattenspender und zur Temperatursenkung bei Hitzezeiten eingeplant wird. Die Vorgaben zur Dachflächenbegrünung und lokaler Niederschlagswasserversickerung (auch als Schwammstadt), die im FNP bzw. den begleitenden Unterlagen zur Begründung einer Nachhaltigkeit neuer Bebauung herangezogen werden, müssen in den Bebauungsplänen auch entsprechend vorgegeben werden. Aktuell fehlt die Beachtung bzw. Durchsetzung solcher zeitgemäßer Grundsätze der Stadtplanung bei Markkleeberger Bauvorhaben (z.B. Ausbau Friedrich-Ebert-Straße) m.M.n. völlig.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen.** Der Flächennutzungsplan trifft aufgrund seines groben Planungsmaßstabes keine Aussagen über konkrete Wohnformen, Pflanzmaßnahmen, Dachflächenbegrünungen oder die Versickerung von Niederschlagswasser. Diese Aspekte sind daher im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen.
82.4	Ablehnung der Erweiterung der Zweckbestimmung des Golfplatzes um den Zusatz „Erholung und Tourismus“	Für den Golfplatz Markkleeberg sollte die bestehende Einschränkung zur Nutzung ausschließlich als Golfplatz bestehen bleiben. Die Nutzungsausweitung zu "Tourismus, Erholung" ist insoweit überflüssig, wenn das Ziel "Erhaltung der ortstypischen Struktur" ist. Danach wäre der Ortsteilcharakter Zöbigkers mit seiner ursprünglich vom Markkleeberger Stadtgebiet separierter örtlicher Lage im Grünen, welcher durch die Bebauung des Eulenbergs bereits gelitten hat, durch eine zusätzliche Bebauung auf der Golfplatzfläche völlig aufgegeben. Das Bild der	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Änderung der Darstellungen im Bereich des heutigen Golfplatzes erfolgt nicht.** Der Bereich des heutigen Golfplatzes ist gemäß Regionalplan Teil eines Vorbehaltsgebiets Erholung. Die im Entwurf des Flächennutzungsplans vorgenommene Ergänzung der Zweckbestimmung um den Zusatz „Erholung und Tourismus“ ist somit mit den Bestimmungen der

82: Öffentlichkeit 35 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		"Stadt im Grünen" nimmt aus meiner Sicht unweigerlich Schaden, wenn die ursprünglichen Siedlungsgrenzen gar nicht mehr erlebbar sind und sich die Bebauung vom Forsthaus bis zum Hafen Zöbigker ununterbrochen ausdehnt.	übergeordneten Planung vereinbar. Dabei liegt noch kein konkretes Nutzungskonzept vor. Konkrete Festsetzungen hierzu erfolgen erst im Rahmen eines nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens. So wären z. B. auch Erholungsnutzungen ohne zusätzliche Bebauung mit der nun gewählten Zweckbestimmung „Golfplatz, Erholung und Tourismus" vereinbar. Im Sinne der Gewährung zusätzlicher Entwicklungsperspektiven auf der Fläche wird der Flächennutzungsplan nicht geändert.
82.5	Ablehnung des SO 25 Photovoltaik	Am Markkleeberger See ist im Vorbehaltsgebiet für Erholung und Forstwirtschaft eine Sonderfläche für Photovoltaik ausgewiesen. Photovoltaikanlagen auf naturnahen Flächen verbrauchen diese Landschaft exzessiv. Nachhaltig und ressourcenschonend sind Photovoltaikanlagen vielmehr als Sekundärnutzung auf bereits überbauten Flächen zu errichten. Auf diese Weise kann der Natur- und Flächenverbrauch begrenzt und einmal überbaute Flächen effektiv genutzt werden. Inwieweit hier eine Abwägung bei der Fortschreibung des FNP stattgefunden hat und solche Flächen zur multiplen Nutzung in Markkleeberg bestehen, kann dem FNP in der vorgelegten Fassung leider nicht entnommen werden.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Das sonstige Sondergebiet SO 25 Photovoltaik wird nicht aus dem Flächennutzungsplan entfernt.** Für die Fläche wurde bereits ein Bebauungsplan zur Entwicklung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage aufgestellt. Eine Genehmigung des Landratsamtes Landkreis Leipzig liegt vor. Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung vom 31.07.2024 rechtskräftig geworden. Insofern liegt kein Widerspruch zu den Zielen des Regionalplans vor. Die Fläche wird nicht aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen.
82.6	Ablehnung Parkplatz an der Hafenstraße	In Angrenzung an das Hafengebiet ist nun ein so genannter Waldparkplatz vorgesehen. Dieser soll ausgerechnet im Vorranggebiet Waldschutz und Frischluftentstehungsgebiet errichtet werden. Die hier aktuell vorhandene Waldfläche soll der Nutzung als Parkplatz vollständig zum Opfer fallen. Hier ist zu berücksichtigen, dass es sich sogar um ein "Vorranggebiet" mit höherem Schutzwert als ein Vorbehaltsgebiet handelt. Die nun beabsichtigte und einem Waldschutz diametral entgegengesetzte Nutzung als Parkplatz, ist insbesondere unter Berücksichtigung der überwiegenden Nichtauslastung bereits bestehender Parkflächen völlig inakzeptabel und ein Schlag ins Gesicht aller derjenigen (Markkleeberger) Bürger, die hier nach der Tagebaueinstellung in freiwilliger Arbeit an der Aufforstung der Kippenflächen beteiligt waren. Außerdem steht zu befürchten, dass mit der Schaffung zusätzlicher Flächen für den Individualverkehr an den Tagen, an denen der Strandbereich bereits jetzt völlig übernutzt ist, noch zusätzlicher Autoverkehr an den See gezogen wird. Aus dem FNP sind keinerlei Ansätze zur Planung verschiedener Varianten erkennbar. Insbesondere i.B. auf den zusätzlichen Waldparkplatz	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellung des geplanten Parkplatzes an der Hafenstraße wird nicht verändert.** Zur Errichtung des Parkplatzes hat der Stadtrat am 27.05.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „An der Hafenstraße" beschlossen. Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens wurden bereits mehrere Varianten zur Schaffung eines besseren Stellplatzangebots bei einer gleichzeitigen Verbesserung der ÖPNV-Anbindung am Zöbigker Hafen untersucht. Zudem liegt ein Zielabweichungsbescheid seitens der Landesdirektion für den geplanten Flächenumgriff vor. Der aktuelle Planungsstand sowie die Erläuterung zum Planungserfordernis sind in der Begründung zum Flächennutzungsplan im Kapitel 5.6.2 dargestellt. Aufgrund dieses Prozesses zur Entscheidungsfindung und unter Berücksichtigung entsprechender Stadtratsbeschlüsse wurde der Umgriff der Darstellung als Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung ruhender Verkehr im Flächennutzungsplan gewählt. Die Darstellung dient zudem nicht der Planung der konkreten Ausgestaltung des Parkplatzes, etwa

82: Öffentlichkeit 35 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		fehlt aus meiner Sicht ein Vorschlag, wie statt der nun geplanten Förderung des individuellen Autoverkehrs eine umweltverträgliche und nachhaltige Shuttlelösung mit engmaschiger Anbindung beispielsweise an den S-Bahnverkehr oder eine Straßenbahnroute auch an den Cospudener See möglich wäre.	auch unter Berücksichtigung notwendiger Ersatzpflanzungen. Dies wird im Rahmen des o. g. Bebauungsplanverfahrens weiter konkretisiert.

83: Öffentlichkeit 36 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
83.1	Forderung zur Änderung des Entwurfs des Flächennutzungsplans	Nach Kenntnisnahme der umfangreichen Unterlagen des Entwurfes der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Markkleeberg sowie Stellungnahmen der Öffentlichkeit, übergeordneter Behörden, benachbarter Kommunen und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des FNP (Stand 11.11.2021) sind wir der Auffassung, dass **der aktuelle Entwurf zu ändern und ein 2. Entwurf der Öffentlichkeit sowie dem Stadtrat vorzulegen ist.**	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine Erarbeitung eines geänderten 2. Entwurfs des Flächennutzungsplans.** Die Abwägung zu einzelnen Anmerkungen erfolgt unter lfd. Nr. 83.2 ff.
83.2	Verweis auf Stellungnahme zum Vorentwurf	In der Folge: • halten wir an unserem Einwand/der Stellungnahme fest, welchen wir als Anwohner des Ortsteils Auenhain/Wachau am 07.01.2022 zum Vorentwurf der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Markkleeberg (Stand 11.11.2021) erstellt, unterzeichnet und unterstützt haben (↑ Stellungnahme Öffentlichkeit 98);	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Die Abwägung zur Stellungnahme zum Vorentwurf erfolgt unter lfd. Nr. 83.28 ff.**
83.3	Verweis auf Stellungnahme der Anwohner des Ortsteils Auenhain/Wachau	• teilen und unterstützen wir die neuerliche Stellungnahme zum Entwurf der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Markkleeberg (Stand Dezember 2023) als Anwohner des Ortsteiles Auenhain/Wachau vom 05.03.2024; bitte entnehmen Sie unsere Daten von der dazugehörigen Unterschriftenliste;	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Die Abwägung zur Stellungnahme der Anwohner des Ortsteils Auenhain/Wachau erfolgt unter lfd. Nr. 96.**
83.4	Ergänzende Hinweise zu den o. g. Stellungnahmen	• möchten wir nachfolgend, zu beiden o.b. Stellungnahmen vom 07.01.2022 und 05.03.2024, Sachverhalte und Hinweise ergänzen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Die Abwägung zu den ergänzenden Sachverhalten und Hinweisen erfolgt unter lfd. Nr. 83.5 ff.**
83.5	Ziele des Flächennutzungsplanes	**1. Vertanes Potential – Chance für tragbares Zukunkftskonzept „Stadt Markkleeberg"** Nach bestehender Rechtsordnung stellt der Flächennutzungsplan (FNP) den vorbereitende Bauleitplan einer Gemeinde dar und wird von dieser als Planungsinstrument genutzt. Gesetzlich bindend beschreibt § 1 Abs. 5 BauGB: *„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der*	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.** Der Hinweis gibt lediglich die Aufgaben der Bauleitplanung im Allgemeinen gemäß § 1 BauGB wieder und hat keinen konkreten Bezug zum vorgelegten Entwurf des Flächennutzungsplans. Es sei jedoch darauf hingewiesen, dass das BauGB keine Gewichtung der in § 1 Abs. 6 BauGB aufgeführten Aspekte, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen sind, vorsieht. Insofern kommt den vom Einwender herausgegriffenen Punkten kein vorrangiges rechtliches Gewicht bei der Abwägung im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens zu. Zudem ist die Aufzählung im § 1 Abs. 6 BauGB nicht abschließend.

83: Öffentlichkeit 36 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern und zur Erfüllung der Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes die Wärme- und Energieversorgung von Gebäuden treibhausgasneutral zu gestalten sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen." Insofern sind bei der Aufstellung und/oder Fortschreibung eines Flächennutzungsplanes die Anforderungen, Bedürfnisse, Belange verschiedenster Anspruchsgruppen und Bereiche zu berücksichtigen (siehe hierzu §1 Abs. 6 BauGB). An dieser Stelle seien insbesondere folgende Punkte hervorzuheben: • die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung, • die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung, • die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, • die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung, • die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden,	
83.6	Unzureichende Berücksichtigung der	Nach Studieren der umfangreichen Unterlagen des Entwurfes der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Markkleeberg kommen wir zu dem bedauerlichen Schluss, dass mit	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Der vorgelegte Entwurf des Flächennutzungsplans steht mit den Anforderungen des § 1 BauGB in Einklang.**

83: Öffentlichkeit 36 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
	Anforderungen an Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 5 BauGB	dem vorliegenden Entwurf des FNP, als vorbereitenden Bauleitplan, die Anforderungen, beschrieben durch §§ 1 Abs. 5 BauGB, nicht erfüllt werden. Insbesondere eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung, welche *die natürlichen Lebensgrundlagen schützen und entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung* fördern, wird mit dem Entwurf des FNP nicht erzielt. Der vorliegende Entwurf ist im überwiegendem Maße auf den Versuch ausgerichtet, darzulegen, weshalb eine weitere Flächenversiegelung im Außenbereich der Stadt alternativlos sei. Im erheblichen Maße stellt der Flächennutzungsplan auf Bodennutzungslösungen ab, die darauf schließen lassen, dass die Stadt Markkleeberg dringend weiteren Wohnraum in Form von Ein-/Zweifamilienhäusern benötige. Dies steht bereits den eigens getätigten Aussagen auf Seite 57 des Entwurfs im Widerspruch: *„Es fehlen vor allem Vier- bis Sechs-Raum-Wohnungen, barrierearmer Wohnraum sowie Mietwohnungen im unteren Preissegment."* Es sei *„erklärtes Ziel [...] darüber hinaus, Familien mit geringen und mittleren Einkommen Mietwohnungen in angemessener Größe anbieten zu können sowie familien- und seniorenfreundliche Wohnungen entsprechend dem Bedarf bereitzustellen."* Gemäß der Intention eines Flächennutzungsplans wollen wir hier keine Detailbetrachtung vornehmen. Uns geht es vielmehr darum zu betonen, dass die ganzeitlichen Anforderungen, Belange und Bedürfnisse von Anspruchsgruppen und Bereichen, gemäß §1 Abs. 6 BauGB, wenn, nur am Rande Erwähnung finden und mithin unzureichend oder gar nicht repräsentiert werden.	Die Darstellung, der Entwurf des Flächennutzungsplans diente nur der Rechtfertigung zusätzlicher Bauflächen im Außenbereich, ist nicht korrekt. Zwar nimmt insbesondere die Wohnraumflächenbedarfsermittlung einen vergleichsweise großen Teil der Begründung in Anspruch. Dies ergibt sich jedoch daraus, dass es sich hierbei um die einzigen wesentlichen Flächeninanspruchnahmen im heutigen Außenbereich handelt. Gleiches gilt für die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets Wachau-Nordost. Die Inanspruchnahme derzeit noch unbebauter Außenbereichsflächen ist im Flächennutzungsplan gesondert zu begründen. Dies wurde auch durch die übergeordneten Planungsträger (Landesdirektion, Regionaler Planungsverband, Landratsamt) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans gefordert. Insofern ist es nicht verwunderlich, dass die Begründung für diese geplanten Flächeninanspruchnahmen einen großen Teil der Begründung einnehmen. Dies bedeutet jedoch nicht, dass die anderen Aspekte, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 1 BauGB zu beachten sind, nicht ebenfalls berücksichtigt wurden. Auch diese sind in der Begründung aufgeführt, auch wenn möglicherweise vergleichsweise verkürzt. Ein Verstoß gegen § 1 Abs. 5 BauGB kann nicht erkannt werden.
83.7	Bezug zu Stellungnahmen zum Vorentwurf – keine Aussagen zu Wohnformen	Dies belegen Ihnen ebenso vorliegende Stellungnahmen von Landesämtern, -direktionen und Behörden sowie der Öffentlichkeit aus dem Vorentwurf des FNP. Nachfolgend exemplarisch ein paar Beispiele: • <u>gezielte Steuerung des Wohnungsneubaus, hier: seniorenfreundlichen Wohnungen</u> Die von Ihnen erläuterte Bevölkerungsstatistik zeigt klar: Markkleeberg spiegelt den demografischen Wandel der innerdeutschen Gesellschaft wieder. So wird auf Seite 53 des Entwurfs FNP geschrieben: *„[...] leichte Tendenz zur Überalterung"*. Auf Seite 71	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Im Flächennutzungsplan werden keine Aussagen zu konkreten Wohnformen getroffen.** Der Flächennutzungsplan trifft aufgrund seines groben Planungsmaßstabes keine Aussagen über konkrete Wohnformen. Insofern sind in ihm auch keine Aussagen zu Konzepten zum Wohnen im Alter und Service-Wohnen oder zu Wohnungsgrößen möglich. Der Flächennutzungsplan dient lediglich der Darstellung von Wohnbauflächen. Eine Änderung der Planung ist somit nicht erforderlich.

83: Öffentlichkeit 36 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		wird folgerichtig geschrieben: *„Perspektivisch werden die Angebote für Senioren nicht reichen, weder im Heim noch im betreuten Wohnen. Hier sollten Möglichkeiten für stadtteilnahes Wohnen (wie in Markkleeberg Ost – Trigaleria) vorgesehen werden, die ein selbständiges Leben ermöglichen.*" Leider fehlt es im Entwurf des FNP nachweislich an Vorschlägen und Konzepten zum Wohnen im Alter oder Service-Wohnen. • gezielte Steuerung des Wohnungsneubaus – hier: Bereitstellung von Mietwohnungen in angemessener Größe für Familien mit geringen und mittleren Einkommen und allgemein von familienfreundlichen Wohnungen Dies stellt ein ausgewiesenes Planungsziel des Entwurfs des FNP dar. Leider fehlt es im Entwurf des FNP nachweislich an Vorschlägen und Konzepten.	
83.8	Ausbau der Infrastruktur für Sport und Freizeit	• Freizeit und Sport Auf Seite 71 des Entwurf des FNP steht: *„Schon jetzt reichen die in den Sporthallen für den Vereinssport zur Verfügung stehenden so dass eine weitere, zweckmäßigerweise die bereits in Planung befindlichen Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahmen im Sportpark Camillo Ugi ergänzende, auch leichtathletisch nutzbare mindestens Dreifelderhalle benötigt wird. Darüber hinaus ist im Leitbild eine Mehrzweckhalle für große Sport- und Kulturveranstaltungen vorgesehen.*" Im Entwurf des FNP wird lediglich auf eine mögliche Erweiterung des Golfplatzes sowie die Errichtung eines Surfcenters eingegangen. Es stellt sich die Frage, ob damit die Bedürfnisse des Breitensports, welche die Breite der gesamten Gesellschaft abbilden, ausreichend und bedarfsgerecht bedient werden. Es fehlt nachweislich an dringend benötigter Infrastruktur.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Im Flächennutzungsplan werden keine weiteren Planungen für Sportanlagen ergänzt.** Der Flächennutzungsplan dient nicht der Planung konkreter Standorte für Sporthallen. Diese sind als Anlagen für sportliche Zwecke innerhalb der meisten Bauflächen umsetzbar. Der zitierte Auszug aus der Begründung bezieht sich zudem teilweise gerade auf den Standort des bestehenden Sportparks Camillo Ugi. Dieser wird auch als Sportplatz im Flächennutzungsplan dargestellt. Erweiterungen der Nutzungsmöglichkeiten sind auch innerhalb dieser Fläche möglich. Die Planung der Kapazitäten im Bereich Sport und Freizeit erfolgt im Rahmen der Sportstättenleitplanung unabhängig vom Flächennutzungsplan. Eine Ergänzung der Planung ist somit nicht erforderlich.
83.9	Ausbau der sozialen und Bildungsinfrastruktur	• soziale und schulische Infrastruktur In der Stellungnahme der Stadt Leipzig vom 11.02.2022 auf Seite 6 wird daraufhingewiesen, dass *„mit der Ausweisung weiterer Wohngebiete auch ein Bedarf an zusätzlichen Schulplätzen verbunden [ist]. Die Stadt Leipzig weist daraufhin, dass die Kapazitäten der Schulen der Stadt Leipzig erschöpft sind und somit zur*	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Im Flächennutzungsplan werden keine weiteren Planungen für Einrichtungen der sozialen oder Bildungsinfrastruktur ergänzt.** Der Flächennutzungsplan dient weder der Kitabedarfsplanung, noch der Planung der Kapazitäten an Schulen. Die Auslastung der sozialen Infrastruktur wird jährlich im Rahmen der laufenden Verwaltungsarbeit

83: Öffentlichkeit 36 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Aufnahme von Schüllerinnen und Schülern aus Makkleeberg nicht bzw. nur in sehr begrenztem Umfang zur Verfügung stehen." Der Darstellung des Entwurfs des FNP auf Seite 67/68 ist zu entnehmen, dass sich die Belegung aller Schulen an der Belastungsgrenze befinden. Es wird von Doppelnutzung der Klassenräume geschrieben, von einem Wechsel von 2- auf 3-zügige bzw. 5- auf 6-zügige Belegung von Schulen. Auch ist den Erläuterungen zum Auslastungsgrad der Kindertagseinrichtungen zu entnehmen, dass eine weitere Aufnahme von Kindern im Alter von 1 bis 6 Jahren äußerst grenzwertig ist.	geprüft und im Bedarfsfall frühzeitig angepasst. Die Kitabedarfs- und Schulnetzplanung erfolgt dabei in Zusammenarbeit zwischen Stadt und Landkreis. Die aufgrund von neuen Baugebieten zu erwartenden Kita- und Schülerzahlen fließen hier regelmäßig mit einer mehrjährigen Bedarfsprognose ein. Darüber hinaus sieht der Flächennutzungsplan auch einen neuen Standort für eine Schule an der Zöbigkerstraße vor. Eine Ergänzung der Planung ist somit nicht erforderlich.
83.10	Auswirkungen der Neuinanspruchnahme von Ackerflächen auf Tourismus und Erholung	• <u>Tourismus und Erholung</u> Der vorliegende Entwurf des FNP erweckt den Eindruck, dass ausschließlich die Naherholungsgebiete um die beiden Seen, Cospudener See und Markkleeberger See touristische Ziele darstellen und Naherholungspotential böten. Wenn dem so ist, stellt sich die Frage nach einem sinnvollen Verbindung der naturnahen Erholung. Doch wo sind die Projekte zum Ausbau eines deckenden Rad- und Fußgängernetzes? Wie ist in diesem Zusammenhang eine weitere Umwidmung von landwirtschaftlichen Flächen, angrenzend an die Seen (Bsp. Markkleeberg See – Crostewitzer Straße und Auenhain) zu verstehen? Selbst in der Fortschreibung des Regionalen Entwicklungsplanes (REK) Südraum Leipzig wird zum Schluss konstatiert, dass eine weitere großflächige Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen sich negativ auf den Fremdenverkehr in der Region auswirkt. Ich verweise an dieser Stelle auf ausführliche Informationen in der Stellungnahme Öffentlichkeit 9 zum Vorwentwurf des FNP. Letztlich ist es bedauerlich, dass sich eine Stadt wie die Stadt Markkleeberg in Bezug auf Erholung und Tourismus ausschließlich auf zwei Leuchtturmprojekte – beide Seen – stützt und hierbei zugleich leider nur unzeichend Möglichkeiten der naturnahen und erlebnisreichen Entwicklung nutzt. Wagen Sie einen Blick zu unseren österreichen Nachbarn und ihre Art der touristischen Erschließung im Einklang mit Natur und Umwelt. Erlebnispfade, Entdecker-Wanderwege mit Spielinseln und Spielplätzen sind nur einige wenige Beispiele. Wie steht es mit der Entwicklung und der	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine Überarbeitung des Flächennutzungsplans.** Für die Planung eines Rad- und Fußgängernetzes, Erlebnispfaden, Wanderwegen oder von Spielplätzen stellt der Flächennutzungsplan aufgrund seines groben Planungsmaßstabes nicht das geeignete Planungsinstrument dar. Die Umsetzung solcher Vorhaben ist unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplans jederzeit möglich. Die Darstellungen und die Begründung des Flächennutzungsplans muss somit dahingehend nicht ergänzt werden. Der Ausbau der Erholungsinfrastruktur an den Seen stellt ein wichtiges Entwicklungsziel für den Tourismus dar. Dies ist bereits in allen übergeordneten Planungsinstrumenten (Landesentwicklungsplan, Regionalplan) festgeschrieben. Die im Flächennutzungsplan dargestellten Planungen zur touristischen Entwicklung ergeben sich daher aus den Zielen der Raumordnung. Der Großteil der neuen Entwicklungsmaßnahmen konzentriert sich auf den Markkleeberger See im Ortsteil Auenhain. Der Flächennutzungsplan entwickelt hier jedoch nur zu einem geringen Teil neue touristische Nutzungen. Der Großteil ergibt sich aus dem bereits seit 2016 rechtskräftigen Bebauungsplan „Silberschacht Markkleeberg" und wurde lediglich nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

83: Öffentlichkeit 36 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Pflege von Spielplätzen und naturnahen Erlebnisinseln in Markkleeberg? Mit dem aktuellen Entwurf des FNP gehen Landwirschaftsflächen wie in Wachau und Auenhain sowie Waldflächen wir an der Hafenstraße (Parkplatzbau) unwiderbringlich verloren. Mit den nachfolgenden Ausführungen zur Verkehrsinfrastruktur/Mobilität stellen wir fest, dass der Standortfaktor und Tourismusmagnet „Ruhe und Natur" gefährdet ist. Der dörfliche Charakter der Ortsteile von Markkleeberg geht verloren.	
83.11	Ausbau der Verkehrsinfrastruktur	• <u>Verkehrsinfrastruktur/Mobilität</u> Nach den Raumkategorien des Landesentwicklungplanes 2013 liegt die Stadt Markkleeberg im Verdichtungsraum des Oberzentrums Leipzig. Demnach *„sollen Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie der Städtebau so erfolgen, dass verdichtungs- und verkehrsbedingte Umweltbelastungen und Standortbeeinträchtigungen vermieden beziehungsweise abgebaut [werden]*". Siehe hierzu Seite 20 des Entwurfs des FNP. Im vorliegenden Entwurf mangelt es an konkreten Vorschlägen und Konzepten, um die deutliche Verkehrsbelastung in Markkleeberg zu begegnen. Die verkehrstechnische Verträglichkeit ist in Markkleeberg nicht mehr gegeben. Die Nord-Süd-Achsen sowie Ost-West-Achsen sind deutlich überlastet. Markkleeberg verfügt nur über stark frequentierte bis überlastete Achsen: Koburger Straße (West), Bornaische Straße (Ost) und Hauptstraße (Mitte). Diese Achsen müssen zudem noch bei Stau auf der B2 anteilig deren Verkehrslast tragen. Bereits eine Veranstaltung auf dem Agrar Gelände oder jene wie „Christmas Garden" bringen den Verkehrsstrom über die Seenallee – Bornaische Straße und weiterführend in die Markkleeberger und Dösener Straße zum Erliegen. Ein weiteres Beispiel: Das bestehende Gewerbegebiet Wachau-Nord wäre mit der aktuellen Vekehrsführung über die S46 nicht genehmigungsfähig gewesen, da die Vorschriften zum Lärmschutz nicht eingehalten werden können. Es besteht der Plan das Gewerbegebiet spiegelbildlich zu erweitern, ohne jedoch die	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Im Flächennutzungsplan werden keine weiteren Planungen zur Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur ergänzt.** Der Flächennutzungsplan dient nicht der Planung der Verkehrsinfrastruktur. Er stellt diesbezüglich lediglich die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dar. Zudem ist zu bedenken, dass die Stadt Markkleeberg für einen Großteil der zentralen Verkehrsachsen überhaupt nicht Straßenbaulastträgerin ist. Dies gilt etwa für die B2 (Bund), die S 46 (Freistaat) oder die Bornaer Chaussee als Kreisstraße (Landkreis). Die Planungshoheit für Maßnahmen auf diesen Straßen liegt somit gar nicht bei der Stadt Markkleeberg. Auch für die Planung von Fuß- und Radwegeverbindungen stellt der Flächennutzungsplan aufgrund seines groben Planungsmaßstabes nicht das geeignete Planungsinstrument dar. Die Auswirkungen neuer Baugebiete auf das bestehende Verkehrsnetz sind im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen, da dies stark abhängig von den tatsächlichen Nutzungen innerhalb der einzelnen Bauflächen ist. Prognosen zum Verkehrsaufkommen sind erst bei einer weiteren Konkretisierung der Planung möglich und nicht bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans. Eine Ergänzung der Planung ist somit nicht erforderlich.

83: Öffentlichkeit 36 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Zufahrt gemäß einer mal geplanten „Ost-Spange der S46" anzupassen und so eine Umfahrung des OT Wachau Lieberwolkwitz Straße/Bornauer Chaussee zu ermöglichen (↑ Stellungnahme Öffentlichkeit 43). Bereits heute ist zudem die bauliche Situation an der Kreuzung Bornaer Chaussee/Lieberwolkwitzer Straße/Markkleeberg Straße äußerst unglücklich. Die Kreuzung selbst befindet sich baulich auf einem „Hügel", ist uneinsichtig und unfallgefährdet. Mit der weiteren Erweiterung des Seepark Auenhains sowie dem Bau der Jugendherberge wird der Individualverkehr zunehmen. Kurzum: Im vorliegenden Entwurf des FNP fehlen konkrete Maßnahmen zur Verkehrsreduktion in Markkleeberg. Dies umfasst auch die Entwicklung eines durchgängigen Fuß-/Radwegenetzes und einer nachhaltigen ÖPNV-Entwicklung. Insbesondere in Wachau/Auenhain ist der ÖPNV schwach ausgebaut. Fahrradwege sind teilweise nicht existent (u.a. Zörbigker Straße, Koburger Straße, Bornaische Straße, Auenhainer Straße).	
83.12	Fehlendes Zukunftskonzept für die Flächenentwicklung	Aus unserer Sicht fehlt es dem vorliegendem Entwurf an einem ganzheitlichen Konzept, wie die allgemeinen Planziele gemäß Seite 10 des Entwurfs des FNP erreicht werden sollen. Des weiteren verfehlt der Entwurf FNP das selbstgesteckte Leitbild „Markkleeberg: See.Stadt.Grün. – Mitten im Leipziger Neuseenland" vom 12. Oktober 2018, erwähnt auf Seite 46 des Entwurfs. Wir bedauern es zutiefst, dass die Stadt Markkleeberg mit dem neuerlichen Entwurf die Chance vertan hat, ein tragbares, ganzheitliches Zukunkftskonzept für die Flächenentwicklung der Stadt und seiner Orteile zu konzipieren und unter der frühzeitigen Beteilung der Öffentlichkeit, insofern der Bürgerinnen und Bürger der Stadt Markkleeberg, zu entwickeln. Hierzu gehört mehr als nur die Ausweisung von Wohn- und Gewerbeflächen. Entscheidende infrastrukturelle Rahmenbedingungen, wie oben beschrieben, sind nicht gegeben und werden von der Stadt Markkleeberg offensichtlich auch nicht entwickelt. An dieser Stelle sei daher auf die zentralörtliche Funktion als Mittelzentrum eingegangen. Im vorliegenden Entwurf des FNP wird auf Seite 20 darauf verwiesen, dass im Landesentwicklungsplan 2016 für die Stadt	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Der Flächennutzungsplan wird nicht ergänzt.** Wie oben bereits dargestellt dient der Flächennutzungsplan nicht der Darstellung der ganzheitlichen infrastrukturellen Entwicklung der Stadt Markkleeberg. In ihm ist lediglich für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 BauGB). Diesen Anforderungen des Baugesetzbuches kommt der vorgelegte Entwurf des Flächennutzungsplans nach. Die weiteren vom Einwender geforderten Darstellungen und Begründungen entsprechen nicht dem gesetzlichen Darstellungsanspruch dieses Planungsinstruments. Dies ist Aufgabe der informellen Planung und kann z.B. im Rahmen eines Integrierten Stadtentwicklungskonzepts berücksichtigt werden. Daher ist eine Ergänzung des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.

83: Öffentlichkeit 36 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Markkleeberg die zentralörtliche Funktion des Mittelzentrums festgelegt (Ziel 2.2.1.6.) ist: *„Z 1.3.7 Die Mittelzentren sind als regionale Wirtschafts-, Bildungs-, Kultur-, und Versorgungszentren, insbesondere zur Stabilisierung des ländlichen Raumes, zu sichern und zu stärken". Ziel ist es, in den Verdichtungsräumen, die Potenziale für ein Wirtschaftswachstum unter Berücksichtigung von Ressourcenschonung hinsichtlich Flächeninanspruchnahme und einer abgestimmten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung durch Kooperationen und Maßnahmen zu unterstützen. Die Stadt Markkleeberg ist als Mittelzentrum ein wichtiger Standort für Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen - auch für den Verdichtungsraum des Oberzentrums Leipzig. Für die Stadt erwächst daraus die Verpflichtung, diese höherrangigen Funktionen zu sichern und unter Berücksichtigung der räumlichen Verflechtungen weiterzuentwickeln."* Und genau hier könnte aus unserer Sicht ein tragfähiges Zukunftskonzept für die Gesamtheit der Stadt Markkleeberg ansetzen. Wie muss die Stadt Markkleeberg „ausgestaltet" sein, dass sie die wichtige Funktion als Mittelzentrum erfüllt? Welche Bedinungen müssen in Bezug auf Verkehr und ÖPNV, soziale und schulische wie kulturelle Infrastruktur, Freizeit und Sport, Tourismus und Erholung, Nah- und medizinische Versorgung, Wohn- und Gewerbebauung usw. gegeben sein, damit die Funktion als Mittelzentrum erfüllt werden kann? Welche Bedinungen werden schon wie erfüllt, wo bestehen Potentiale, wie können dies Potentiale gehoben werden? Es stellt sich die Frage, wie sich konkret das Konzept für die Stadt Markkleeberg zur Erfüllung der Funktion als Mittelzentrum aussieht? Jenes Konzept, welches alle Anforderungen, Bedürfnisse, Belange verschiedenster Anspruchsgruppen und Bereiche umfasst (Vgl. §1 Abs. 6 BauGB), würde die Grundlage für ein tragfähigen Entwurf des FNP bilden. Mithin: Die Stadt Markkleeberg hat mit dem neuerlichen Entwurf die Chance vertan, ein tragbares, ganzheitliches Zukunkftskonzept für die Flächenentwicklung der Stadt und seiner Orteile zu konzipieren. Es fehlt bereits an der Basisarbeit i.V.m. bereits durchgeführten Potentialanalysen.	
83.13	Fehlende Abwägung	**2. Abwägung der Interessen und nachweisliche Begründungen fehlen**	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Ein Abwägungsfehler oder eine unzureichende Begründung liegen nicht vor.**

83: Öffentlichkeit 36 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Gemäß §1 Abs. 7 BauGB sind *„bei der Aufstellung der Bauleitpläne öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen."* Der aktuelle Entwurf des FNP erweckt den Eindruck, dass die Gemeinwohlinteressen wenig Berücksichtigung finden. Der Flächenverbauch als Flächenumwandlung des Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft für das „WBG Crostewitzer Straße" oder die Flächenumwandlung des Vorranggebiet Waldschutz" im Sanierungsplan Zwenkau/Cospuden für die Erweiterung des Parkplatzes Hafenstraße sind hierfür konkrete Beispiele.	Die Begründung zum Flächennutzungsplan dient der Erläuterung der Plandarstellungen. Gerade für die genannten Flächen „Wohngebiet Crostewitzer Straße" und den geplanten Parkplatz an der Hafenstraße ist diese vergleichsweise umfangreich. Zu beachten ist jedoch der grobe Planungsmaßstab des Flächennutzungsplans, der nur eine Erläuterung der beabsichtigten Flächennutzungen in den Grundzügen zulässt. Die Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB erfolgt nach der Beteiligung zum Entwurf des Flächennutzungsplans. Sie konnte damit naturgemäß nicht im Entwurf des Plans dargestellt werden. Ein Verfahrensfehler liegt somit nicht vor.
83.14	Ablehnung des Bebauungsplans „Wohngebiet Crostewitzer Straße"	Exemplarisch anhand des Beispiels „WBG Crostewitzer Straße" möchten wir erwähnen, dass gemäß §1a Abs. 2 Satz 1 BauGB die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet werden muss. Die Begründung lt. vorliegendem Enwurf des FNP auf Seite 85 ist: • ermittelter Bedarf an Wohnbauflächen, der nicht im Innenbereich gedeckt werden kann (vgl. hierzu Pkt. 4.3 des Entwurfs des FNP) • als Ergebnis der Diskussion im Rahmen des Leitbildes Markkleeberg 2030 • verkehrliche und medientechnische Erschließung ist über die Crostewitzer Straße gewährleistet. Wir bezweifeln, dass mit dieser Begrüdnung der Ermittlungs-, Prüfung- und Begründungspflicht rechtlich sicher nachgekommen wird. Um einen Punkt bereits zu erwähnen: die verkehrliche und medientechnische Erschließung über die Crostewitzer Straße ist nicht gewährleistet. Dies bestägte der Projektentwickler Reinbau GmbH der „WBG Crostewitzer Straße" auf Nachfrage bei einer Ortschaftsratversammlung in Markkleeberg-Wachau in den vergangenen Jahren. Diese muss grundhaft in Bezug jedweder Medie ausgebaut werden. Sicherlich sind hier Erkenntnisse aus dem in Aufstellung befindlindlichen B-Plan noch nicht bekannt. An dieser Stelle verweise ich für weitere gewichtige Informationen auf die Stellungnahme Öffentlichkeit 99 der Anwohner der Crostewitzer Straße und des Südweges zum Vorentwurf des FNP.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellung der neuen Wohnbaufläche an der Crostewitzer Straße wird nicht überarbeitet.** Mit der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans wurde im Kapitel 4.3 eine detailliertere Wohnbauflächenbedarfsermittlung vorgelegt. Hierin wurden einerseits der Bedarf an neuen Wohnbauflächen begründet sowie eine Abschätzung zu den möglichen Flächen zur Deckung des Wohnraumbedarfs vorgenommen. Die Begründung des Standortes stützt sich somit nicht nur auf die Leitbilddiskussion oder die Erschließungssituation. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu den aus dieser Bedarfsermittlung abgeleiteten Flächendarstellungen mitgeteilt. Somit ist davon auszugehen, dass diese mit den Vorgaben der Raumordnung übereinstimmt. Damit ist die Flächendarstellung im Rahmen des Flächennutzungsplans als hinreichend begründet anzusehen. Eine Änderung der Planung erfolgt daher nicht.

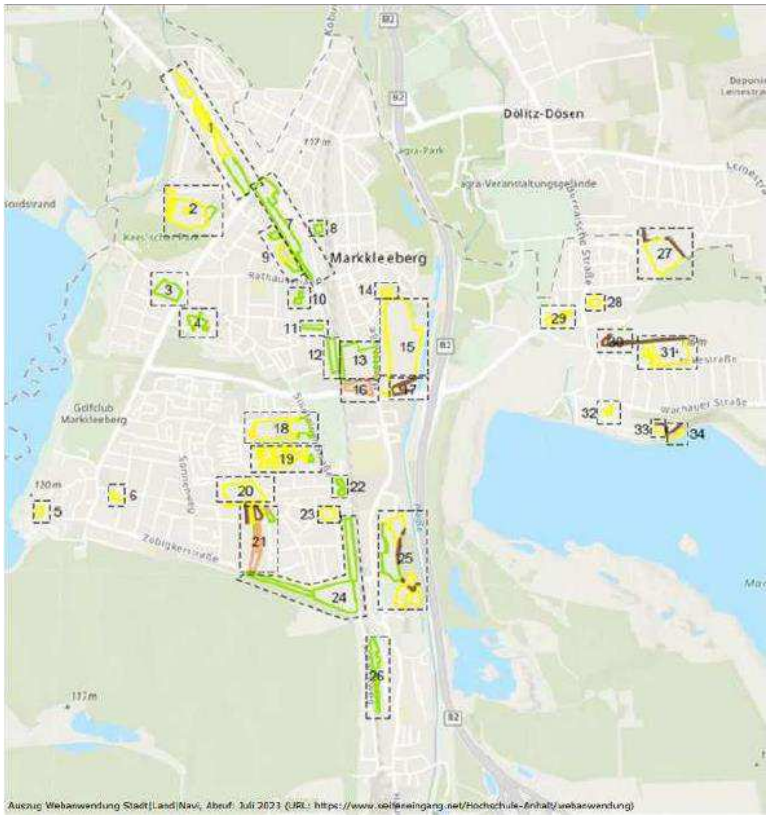
83: Öffentlichkeit 36 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
83.15	Wohnbaufläche Crostewitzer Straße – Auswirkungen auf Natur und Umwelt	Zudem: Im ebenfalls zur Diskussion stehenden Entwurf zum Landschaftsplan steht zur „geplante Baufläche 5: Crostewitzer Straße" (Seite 85ff.), dass aus „Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege: • *teilweise hohe- bis sehr hohe Beeinträchtigungen Schutzgüter Boden/ Fläche, Klima, Sachgüter besteht* • *zudem Neuinanspruchnahme von Fläche im Außenbereich und Verlust von Landwirtschaftsfläche im regionalplanerischen Vorbehaltsgebiet Entwicklung problematisch sind* • *umfangreiche Kompensation für Flächenversiegelung erforderlich [sind]* • *Alternativenprüfung im Rahmen des Flächennutzungsplanes erfolgt [sei].*" Zum einen kommen die Urheber des Entwurfs des Landschaftsplanes zum Schluss, dass es ein Umwandlung des Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft in eine Wohnbauflächen als kritisch anzusehen ist. Zum anderen stellen dies auch die Urheber des Umweltberichts mit Oktober 2023 fest. So stellt sich die Frage, wie auf Seite 63 des Entwurfs des FNP das Fazit gezogen werden kann, dass *„die Fläche zwischen Wachau und Auenhain sich somit als am wenigsten konfliktträchtiges Flächenpotenzial für die Neuentwicklung von Wohnbauflächen dar[-stellt]. Daher sollen das Gebiet südlich der Crostewitzer Straße und eine Fläche nördlich des Auenhainer Siedlungskörpers als Wohnbauflächen dargestellt werden(vgl. hierzu Pkt. 5.1).*" Welche Abwägung welcher Interessen wurden an dieser Stelle getätigt? Welche Konflikte wurden gegeinander abgewogen? Des Weiteren stellt sich die Frage nach der Alternativenprüfung im Rahmen des Flächennutzungsplanes. Welche Alternativen wurden geprüft?	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellung der neuen Wohnbaufläche an der Crostewitzer Straße wird nicht überarbeitet.** Die Aussagen im Landschaftsplan sowie im Umweltbericht zur schutzgutbezogenen Planungsprognose dienen der Bewertung der geplanten Nutzungen unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten. Dabei ist es unvermeidbar, dass neue Flächenentwicklungen bzw. Nutzungsintensivierungen aufgrund von Bauvorhaben negative Auswirkungen auf bestimmte Schutzgüter haben. Eine bauliche Entwicklung ohne Eingriffe in Natur und Umwelt gibt es nicht. Die Aussagen des Landschaftsplanes bzw. des Umweltberichtes sind daher so zu verstehen, dass bei den als negativ eingeschätzten Eingriffen unbedingt auf adäquate Maßnahmen zum Ausgleich und zur Verminderung der Eingriffe zu achten ist. Es bedeutet jedoch nicht, dass die Eingriffe nicht zulässig wären. Konkrete Ausgleichsmaßnahmen für einzelne Planungen können erst im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren bei einer weiteren Konkretisierung der Flächennutzungen festgelegt werden. Die bloße Nutzungszuordnung im Flächennutzungsplan ist hierfür nicht die geeignete Planungsebene. Eine Überarbeitung des Flächennutzungsplans ist daher nicht erforderlich. Die Standortbegründung inklusive einer – der Planungsebene des Flächennutzungsplans angepassten – Alternativenprüfung war bereits im Kapitel 4.3 Bestandteil des Entwurfs des Flächennutzungsplans. Diese kann somit in den Planungsunterlagen noch einmal nachgelesen werden und wird an dieser Stelle nicht noch einmal wiedergegeben.
83.16	Fehlende Prüfung des Nachverdichtungspotenzials	**3. Fehlendes Nachverdichtungspotential** Auf Seite 63 des Entwurfs des FNP steht: *„Zur Deckung des in den kommenden Jahren zu erwartenden Wohnraumbedarfs ist die Entwicklung neuer Wohnbauflächen erforderlich. Es wurden zudem alternative Flächen im Innenbereich sowie im Außenbereich untersucht. Im Innenbereich stehen demnach keine Flächen zur Nachverdichtung im erforderlichen Umfang zur Verfügung. Im Außenbereich ist das Flächenpotenzial aufgrund regionalplanerischer Festlegungen und anderer*	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Ergänzung zum Nachverdichtungspotenzial in der Begründung erfolgt nicht.** Die vom Einwender genannten Flächen sind in die Untersuchung des Nachverdichtungspotenzials im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs des Flächennutzungsplans eingeflossen. Kapitel 4.3.2 der Begründung enthält hierzu folgende Aussage:

83: Öffentlichkeit 36 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		überörtlicher Ausweisungen bzw. bestehender Nutzungen stark eingeschränkt." Auf den aus unserer Sicht fehlenden Beleg des in den kommenden Jahren zu erwartenden Wohnraumbedarfs wollen wir an dieser Stelle nicht weiter eingehen. Hier verweisen wir auf die neuerliche Stellungnahme zum Entwurf der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Markkleeberg (Stand Dezember 2023) als Anwohner des Ortsteiles Auenhain/Wachau vom 05.03.2024; bitte entnehmen Sie unsere Daten von der dazugehörigen Unterschriftenliste. Wir wollen uns hier ergänzend den fehlenden Flächen zur Nachverdichtung einerseits im Innenbereich und andererseits im Außenbereich widmen. Unter dem Punkt 4.3.2 Flächenpotential (Seite 60 ff. des Entwurfs des FNP) werden mögliche Flächen aus Bebauungsplänen bzw. in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen zur Innenraumverdichtung erläutert. In dieser Auflistung fehlen aus unserer Sicht aktuelle Bauten wie bspw. die Neubebauung der deutlich erweiterten Fläche an der Hauptstraße 229-231 in Markkleeberg-Großstädteln. Nach unserer Kenntnis entsteht auf diesem Areal eine neue Fläche für die ehemalige Nahkauf als Versorgungsstätte des täglichen Bedarfs. Darüber ensteht als Mehrgeschoss eine Wohnbebauung. Ein Konzept, welches die KONSUM eG Leipzig oder Nahversorger wie ALDI Süd bereits auf dem Stadtgebiet Leipzig verfolgt und eine sinnvolle Kombination gerade für familienfreundlichen wie seniorenfreundliches Wohnen darstellt.	*„In der Stadt besteht jedoch ein Nachverdichtungspotenzial durch bereits bekannte und damit planbare Projekte der Nachverdichtung im unbeplanten Innenbereich, bei denen die Grundstücksflächen angesetzt werden können. Zur Ermittlung des Nachverdichtungspotenzials wurde zusätzlich ein Aufschlag für weitere Nachverdichtungen im Siedlungskörper berücksichtigt, die zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bekannt sind. Aufgrund der Erfahrungen mit Bauanträgen der vergangenen Jahre wird es sich dabei in Markkleeberg-West größtenteils um Projekte im Mehrfamilienhaussegment und in Markkleeberg-Ost, Wachau und Auenhain vorwiegend um Ein- und Zweifamilienhäuser handeln.* *Interko2 geht bei einer flächensparenden Planung im Mehrfamilienhaussegment innerhalb des Verflechtungsraums des Oberzentrums Leipzig, dem die Stadt Markkleeberg zugeordnet ist (vgl. Abbildung 4.3), von einem Bruttowohnbauland von 200 m²/WE aus. Dies entspricht 50 WE/ha. Für Ein- und Zweifamilienhäuser geht Interko2 im Verflechtungsraum von einem Bruttowohnbauland von 500 m²/WE aus. Dies Entspricht 20 WE/ha. Verfolgt man diesen Ansatz weiter, ist durch die Nachverdichtungsprojekte – inklusive des genannten pauschalen Aufschlags für noch nicht bekannte Planungen – ein zusätzliches Wohnraumpotenzial von ca. 10,5 ha zu erwarten."* Im Flächennutzungsplan ist aufgrund des groben Planungsmaßstabes jedoch nur eine überschlägige Betrachtung der Nachverdichtungspotenziale möglich. Es kann nicht auf jedes Einzelgrundstück in der Begründung eingegangen werden. Eine Ergänzung der Begründung erfolgt daher nicht.
83.17	Fehlende Darstellung des Bereichs südlich der Offenbachstraße als Wohnbaufläche	Des Weiteren wird erläutert, dass im Rahmen des Interko2-Geschwisterprojekts StadtLandNavi Nachverdichtungspotenziale im Innbereich geprüft worden sind. Hier seien Flächenanalysen durchgeführt worden und es sei u. a. die Bewertung von Flächenpotenzialen erfolgt. Das Fazit der Analyse lt. Seite 61 des Entwurfs des FNP: *„Die nähere Betrachtung der Einzelflächen hat jedoch ergeben, dass eine Vielzahl der Flächen keine wirklichen Potenziale für eine Wohnflächenentwicklung darstellen."* Nachfolgend die Abbildung aus der Anlage 2 der Begründung:	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Darstellung der Fläche südlich der Offenbachstraße als Wohnbaufläche erfolgt nicht.** Die zitierte Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans gibt lediglich die Aussagen des Eigentümers der Fläche südlich der Offenbachstraße wieder, der hier eine Entwicklungsabsicht geäußert hat. Sie stellt damit nur eine Meinung unter vielen dar. Durch die zuständige Forstbehörde wurde die Fläche des Flurstücks 190/10 als Wald i.S.d. Sächsischen Waldgesetzes (SächsWaldG) festgestellt. Eine Darstellung

83: Öffentlichkeit 36 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		 Auffällig ist, dass hierbei Flurstücke, die einst als Siedlungsfläche mithin Wohnbebauungspotential boten, nun nicht mehr aufgeführt werden, da diese als Wald ausgewiesen werden. Gemeint ist das Flurstück 190/10 in der Gemarkung Gautzsch. Wir verweisen auf die ausführliche Stellungnahme Öffentlichkeit 13. Das besagte Flurstück weist nach	dieser Waldfläche im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche wäre gemäß § 9 SächsWaldG nur nach Antrag und Bestätigung einer Waldumwandlungserklärung möglich. Zudem ist die Fläche nicht Bestandteil des unbeplanten Innenbereichs und dient somit nicht der städtebaulichen Nachverdichtung. Die Gärtnerei und die Kleingärten sind außenbereichstypische Nutzungen. Somit liegen die Flächen südlich der Offenbachstraße mit Ausnahme der Gebäude Offenbachstraße 1-7 vollständig im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Darstellung der Fläche als Fläche für Wald im Flächennutzungsplan stellt eine nachrichtliche Übernahme der durch die zuständigen Forstbehörden bereits erfolgen Feststellung der Flächen als Wald i.S.d. SächsWaldG dar und dient gleichzeitig dem Erhalt der bestehenden Waldfläche. Eine Änderung der Planung erfolgt daher nicht.

83: Öffentlichkeit 36 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Angaben des Eigentümers/der Eigentümerin eine Größe von rund 1,85 ha auf. Das Grundstück weist das angestrebte Nachverdichtungspotential auf. Die integrierte Lage des Grundstücks trägt lt. Eigentümer/-in dem Planungsziel einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gemäß §1 V 1 BauGB Rechnung. Weiter wird geschrieben, dass *„hier mit Blick auf die unmittelbar angrenzende Bestandsbebauung auch Mehrfamilienhäuser errichtet werden, ohne städtebauliche Spannungen auszulösen. Es ist vollständig erschlossen. [...] Das Grundstück ist mithin geeignet, insbesondere Familien attraktiven Wohnraum zu verträglichen Preisen zu ermöglichen und damit unabhängig von Einkommensstruktur eine stabile soziale Bewohnerstruktur zu sichern, wie dies dem Planungsziel in § 1 VI Nr. 2 BauGB vorschwebt.*" Auf die Stellungnahme wird mit den vorliegenem Entwurf des FNP nicht eigegangen. Welche Gründe führten hierzu?	
83.18	Keine ganzheitliche Untersuchung von Nachverdichtungspotenzialen	Darüber hinaus ist an jener Abbildung aus der Anlage 2 erkennbar, dass die Potentiale einer Nachverdichtung nicht ganzheitlich über die gesamte Ausdehnung der Stadt Markkleeberg erfolgt ist. Ortschaften wie Großstädteln, Gaschwitz und Großdeuben sowie Wachau und Auenhain werden in ihrer Gesamtheit nicht betrachtet. Wir sind der Meinung: Würde eine ganzheitliche Betrachtung des Nachverdichtungspotential im Innen- und Außenbereich erfolgen, bestünden nach objektiven Tatbeständen Alternativen zur Umwandlung von Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft in Wohnbauflächen wie sie in Wachau und Auenhain geschehen sollen.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Ergänzung der Begründung zu möglichen Nachverdichtungspotenzialen erfolgt nicht.** Die genannte Anlage ergibt sich aus dem Forschungsprojekt Stadt|Land|Navi. Der Ortsteil Großstädteln wurde hierin betrachtet. Die Ortsteile Gaschwitz, Auenhain und Wachau wurden bei der Betrachtung der Nachverdichtungspotenziale nicht aufgenommen, da diese gemäß Ziel 1.3.3 des Regionalplans vorrangig in den zantralörtlichen Versorgungs- und Siedlungskernen erfolgen soll. Der zentralörtliche Versorgungs- und Siedlungskern umfasst in Markkleeberg die Stadtteile Raschwitz, Oetzsch, Gautzsch, Zöbigker, Teile von Großstädteln und Markkleeberg Ost etwa bis zur Goldenen Höhe. Großdeuben kann im Rahmen des Flächennutzungsplans nicht berücksichtigt werden, da dieser Ortsteil nicht zum Markkleeberger Stadtgebiet gehört. Anlage 2 enthält entsprechend des Planungsmaßstabes des Flächennutzungsplans nur größere zusammenhängende Flächen. Im Rahmen der Berechnung des Wohnbauflächenpotenzials wurden auch kleinere bereits bekannte Projekte zur Nachverdichtung sowie ein genereller Aufschlag für noch nicht bekannte Nachverdichtungsprojekte auf einzelnen Grundstücken im gesamten Stadtgebiet – also auch in den Ortsteilen Gaschwitz, Auenhain und Wachau – berücksichtigt. Die Prüfung der Nachverdichtungspotenziale wird für den Planungsmaßstab des

83: Öffentlichkeit 36 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			Flächennutzungsplans als ausreichend angesehen. Eine Überarbeitung der Planung erfolgt nicht.
83.19	Fehlende Darstellung des Bereichs nördlich der Straße Am Ellrich als Wohnbaufläche	Auch hier sei exemplarisch darauf hingewiesen, dass es Flurstücke gibt, die einst als Siedlungsfläche/Wohnbaufläche galten und nun als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen werden. Gemeint ist das Flurstück 68/1 der Gemarkung Wachau. Bitte beachten Sie nähere Informationen hierzu in der Stellungnahme Öffentlichkeit 28. Dieses Beispiel erweckt den misslichen Eindruck, dass im Sinne von gezielten Interessen Ausgleichsflächen für eine Umwandlung von Vorbehaltsgebiet Landwirschaft gesucht und gefunden worden sind.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Darstellung der Fläche nördlich der Straße Am Ellrich als Wohnbaufläche erfolgt nicht.** Die Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans, auf welche der Einwender Bezug nimmt, wurde seitens des Eigentümers einer Fläche nördlich der Straße Am Ellrich übergeben, der hier eine Entwicklungsabsicht geäußert hat. Die Fläche ist im Regionalplan Leipzig-Westsachsen als Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz festgelegt. Bei Vorranggebieten handelt es sich im Gegensatz zu Vorbehaltsgebieten um Ziele der Raumordnung, von denen im Rahmen der Abwägung nicht ohne weiteres abgewichen werden kann. Gemäß Ziel 4.1.1.13 des Regionalplans sollen Nutzungsformen und -intensitäten in Vorranggebieten Arten- und Biotopschutz eine Reaktivierung der Landschaftspotenziale ermöglichen und einer naturnahen Entwicklung von Flora und Fauna dienen. Zudem ist gemäß Ziel 4.1.1.19 darauf hinzuwirken, Grünland in Vorranggebieten Arten- und Biotopschutz nachhaltig zu bewirtschaften und unter Berücksichtigung regional bedeutsamer Habitat-, Klimaschutz- und Verbundfunktionen zu entwickeln sowie den Umbruch von Grünland in Ackerland und die Aufforstung von artenreichem Grünland zu vermeiden. Außerdem befindet sich in diesem Bereich noch ein geschütztes FFH-Gebiet. Aus diesen Gründen war eine Beibehaltung der Darstellung als Wohn- bzw. gemischte Baufläche, wie im gültigen Flächennutzungsplan, nicht mehr aufrechtzuerhalten. Die im Entwurf gewählte Darstellung als Fläche für eine extensive Bewirtschaftung einschließlich Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entspricht den Vorgaben der Regionalplanung. Die Einschätzung, es seien im Sinne von gezielten Interessen Ausgleichsflächen für eine Umwandlung des Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft im Bereich Crostewitzer Straße gesucht und gefunden worden, ist somit nicht korrekt. Die geplante Darstellung dient dem Erhalt einer geschützten naturnahen Außenbereichsfläche. Eine Änderung der Planung erfolgt aus o. g. Gründen nicht.

83: Öffentlichkeit 36 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
83.20	Fehlende Darstellung von Varianten	**4. Fehlende Varianten oder fehlendes Konzept?** Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB müssen mit dem Entwurf des FNP Aussagen zu sich wesentlich unterscheidenden Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung getroffen werden. Aus unserer Sicht erfüllt der vorliegende Entwurf des FNP diese Anforderung nicht. Wo können wir die sich wesentlich unterscheidenden Lösungen im Entwurf finden? Lösungen, also Varianten, die den Anforderungen, Bedürfnissen und Belangen aller Anspruchsgruppen und Bereiche gemäß § 1 Abs. 6 BauGB berücksichtigen? Darauf weist ebenso die Landesdirektion Sachsen auf Seite 10 ihrer Stellungnahme zum Vorwentwurf des FNP vom 21.01.2022 hin.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Zum Entwurf des Flächennutzungsplans werden keine sich wesentlich unterscheidenden Lösungen vorgelegt.** Die Planungsunterlagen, die im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit vorzulegen sind, sind in § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) definiert. Zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gelangt somit ein konkreter Planungsentwurf und keine Darstellung verschiedener Varianten. Vielmehr kommt der Begründung zum Flächennutzungsplan die Bedeutung zu, die wesentlichen Elemente und Aussagen des Flächennutzungsplans, seine Ziele und ihre Grundlagen verständlich und nachvollziehbar darzulegen (Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang BauGB § 5 Rn. 9, 9a). Dies ist mit der vorliegenden Begründung für die im Vergleich zum gültigen Flächennutzungsplan vorgesehenen Änderungen erfolgt. Ein Verfahrensfehler liegt somit nicht vor.
83.21	Fehlende Erläuterung der Planungsabsicht für die Fläche des sonstigen Sondergebiets SO 4	→ Ansätze zur Innenraumverdichtung Ansätze zur Innenraumverdichtung haben wir bereits oben angeschnitten – Bsp. Flurstück 190/10 in der Gemarkung Gautzsch oder das scheinbare Fehlen der gerade im Bau befindlichne Wohneinheiten in der Hauptstraße 229-231 in Markkleeberg-Großstädteln. Erwähnt sei hier aber auch das Sondergebiet SO 04 „ehemalige HTWK". Auf Seite 101/102 des Entwurfs des FNP wird geschrieben: *„Das Grundstück wurde nach endgültiger Nutzungsaufgabe vom Freistaat Sachsen an einen privaten Investor veräußert. Die zukünftige Nutzung steht momentan noch nicht fest. Aufgrund des Gebäudebestandes und unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes ist anzunehmen, dass die zukünftige Nutzung mit der früheren vergleichbar sein wird. Ziel der Stadt ist es an diesem Standort weiterhin Bildungs- und Forschungsnutzung zu etablieren und damit ihrer Funktion als Mittelzentrum gerecht zu werden. Deshalb wird die Darstellung als Sondergebiet beibehalten, jedoch allgemeiner als Sondergebiet für Bildung und Forschung dargestellt. Damit eröffnet sich ein relativ großer Spielraum für die zukünftige Nutzung des Areals."* Wurde mit dem privaten Investor gesprochen? Welche Ergebnisse einer städtebaulichen Potentialanalyse liegt für dieses Gebiet/Grundstück vor? Wie wird die Annahme erzielt, dass die zukünftige Nutzung mit der früheren vergleichbar sein wird? Denkbar wäre	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Fläche des sonstigen Sondergebiets SO 4 mit der Zweckbestimmung „Bildung und Forschung" wird nicht in eine Wohnbaufläche geändert.** Aufgrund des groben Planungsmaßstabes des Flächennutzungsplans ist es nicht erforderlich, für jede Einzelfläche ein ausführliches Nutzungskonzept vorzulegen. Im Sinne der gemeindlichen Planungshoheit hat die Stadt die Möglichkeit, über die Darstellungen des Flächennutzungsplans die gewünschten künftigen Nutzungen zu steuern. Mittlerweile wurde die genannte Fläche zu einer freien Schule umgenutzt. Überlegungen zur Darstellung einer Wohnbaufläche erübrigen sich somit.

83: Öffentlichkeit 36 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		auch die Nutzung als Wohnfläche als Service-Wohnen mit Sozialstation und Möglichkeiten des Wohnens im Alter für Markkleeberger Einwohner, die bis ins hohe Alter in ihren EFH wohnen und leben und dann nach einer neue Perspektive innerhalb des Stadtgebietes Marrkleebergs suchen, jedoch nicht fündig werden. In Bezug auf die Bedeutsamkeit des Standortes für Bildung und Forschung für die Funktion des Mittelzentrums sei auf unsere Frage nach dem Konzept zur Erfüllung dieser Funktion durch die Stadt Markkleeberg verwiesen.	
83.22	Fehlende Erläuterung der Planungsabsicht für die Fläche gegenüber der Rathausgalerie	Vielleicht haben wir es im Entwurf des FNP nicht entdeckt – was ist mit der Fläche gegenüber der Rathausgalerie, auf der sich aktuell ein Parkplatz befindet? Welche Pläne gibt es hier? Im Rahmen der Umfeldbebauung, der städtebaulichen Erschließung und der vorhandenen Infrastruktur würde sich auch hier ein Mehrgeschoss als Wohnbebauung im Sinne eines familien- wie seniorenfreundlichen Wohnens eignen.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es werden keine Erläuterungen zur Planungsabsicht für die Fläche gegenüber der Rathausgalerie ergänzt.** Aufgrund des groben Planungsmaßstabes des Flächennutzungsplans ist es nicht erforderlich, für jede Einzelfläche die konkrete Planungsabsicht zu erläutern. Die Fläche gegenüber der Rathausgalerie wird derzeit im Rahmen der Entwicklung der neuen Mitte überplant. Im Flächennutzungsplan befindet sie dich innerhalb eines Kerngebiets. In diesem sind auch Wohnungen zulässig. Der Entwicklungsschwerpunkt liegt jedoch aufgrund der zentralen Lage auf der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie zentraler Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.
83.23	Fehlende Betrachtung von Nachverdichtungsflächen im Außenbereich	→ Ansätze zur Verdichtung im Außenbereich Wir bitten Sie das Nachverdichtungspotential über den gesamten Außenbereich Markkleebergs erstrecken zu lassen. D.h. nutzen Sie mit der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) die Chance ‚sich das gesamte Stadtgebiet mit allen Ortschaften anzuschauen und aktiv als Mittelzentrum zu entwickeln. Beziehen Sie die gesamten Ortschaften wie Großstädteln, Gaschwitz und Großdeuben sowie Wachau und Auenhain in der Betrachung ein. Nach §1a Abs. 2 Satz 4 BauGB soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Nachverdichtungsmöglichkeiten, die sich auch im Außenbereich selbst erstrecken.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Ergänzung der Begründung zu möglichen Nachverdichtungspotenzialen erfolgt nicht.** Es ist zunächst klarzustellen, dass sich Nachverdichtungsmöglichkeiten nicht in den Außenbereich erstrecken können. Nachverdichtung betrifft grundsätzlich immer den im Zusammenhang bebauten Innenbereich. Im Kapitel 4.3 der Begründung wurden die Flächenpotenziale im Außenbereich bereits maßstabsgerecht untersucht. Es kann jedoch bei einer gesamtstädtischen Planung nicht auf jede Einzelfläche Bezug genommen werden, sondern es ist eine abstrahierende Darstellung in der Begründung erforderlich. Die Ergebnisse können in dem genannten Kapitel nachgelesen werden. Dieses dient auch der Begründung der Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen gemäß § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB. Damit wird den Anforderungen des BauGB entsprochen.

83: Öffentlichkeit 36 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Mögliche Ansätze sind bspw. 2 Freiflächen entlang der Bornaer Chaussee, gegenüber der Parkplatzzufahrt zum Seepark Auenhain.	Ergänzend sei noch darauf hingewiesen, dass der Ortsteil Großdeuben im Rahmen des Flächennutzungsplans nicht berücksichtigt werden kann, da dieser Ortsteil nicht zum Markkleeberger Stadtgebiet gehört.
83.24	Fehlende Berücksichtigung von gebäudeleerstand oder altersbedingtem Leerfallen	In Wachau und Auenhain besteht zudem Gebäudeleerstand. Zu erwähnen seien exemplarisch Bestandsobjekte etwa in der Bornaer Chaussee 29 und 31 oder Am Bach 6, die inzwischen seit 2 Jahren zum Verkauf stehen. Weitere werden gerade in Wohngebiet Goldene Höhe sowie in Wachau und Auenhain in den kommenden Jahren folgen. Denn im Gegensatz zur geäußerten These auf Seite 58/59 des Entwurfs des FNP, dass gerade in Markkleeberg „beim altersbedingten Leerfallen von Wohnungen und Grundstücken" aufgrund der Eigentumssituation diese oftmals vererbt werden und daher dem Markt nicht zur Verfügung stehen würden, passiert dies genau nicht. Die Erben befinden sich selbst im fortgeschrittem Alter, deren Kinder haben mit ihrer Lebensmitte den Lebensmittelpunkt bereits gewählt. Es kommt zum Verkauf. Unsere Frage an Sie: Auf Basis welcher Datengrundlage wurde die These der Vererbung gewählt? Besonders problematisch erscheint hier, dass den alternden Bewohner/-innen keine anderweitige Alternative in Markkleeberg ermöglicht wird, um ihre Häusern zeitlebens zu veräußern. In Markkleeberg besteht kein adäquates Angebot für seniorenfreundliches Wohnen oder Wohnen im Alter – der Mensch möchte in seiner gewohnten Umgebung bleiben.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Ergänzung der Begründung zu möglichen Nachverdichtungspotenzialen erfolgt nicht.** Da sich mögliche leerstehende Gebäude im privaten Eigentum befinden, hat die Stadt Markkleeberg hier kaum eine Möglichkeit, deren Nachnutzung zu steuern. Sie können somit auch nicht in die Berechnungen zum Wohnraumpotenzial, die den Darstellungen des Flächennutzungsplans zugrunde liegen, einfließen. Darüber hinaus ist es aufgrund des groben Planungsmaßstabes nicht zielführend, jedes Einzelgrundstück zu berücksichtigen. Die Aussage, dass freiwerdende Gebäude oftmals vererbt werden, bezieht sich auf die in Markkleeberg stark ausgeprägte Form des selbstgenutzten Wohneigentums. Der Mietwohnungsmarkt ist etwa im vergleich zur Stadt Leipzig anteilig vergleichsweise gering ausgeprägt. Tendenziell bleiben Leute länger in ihrem eigenen Eigentum wohnen, als in einer Mietwohnung und wenn ein Grundstück frei wird, wird es oftmals vererbt und steht nicht dem freien Wohnungsmarkt zur Verfügung. Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu der vorgelegten Bedarfsermittlung sowie den daraus abgeleiteten Flächendarstellungen mitgeteilt wurden. Es ist somit davon auszugehen, dass die vorgelegte Begründung auch unter Berücksichtigung der Planungsebene den rechtlichen Anforderungen an einen Flächennutzungsplan entspricht.
83.25	Fehlendes Konzept zur Umgestaltung des Schillerplatzes	Unabhängig von jedweder Alternativenbewertung möchten wir weitere Hinweise zu alternativen Lösungen geben. (1) Bspw. ein Hinweis zum Erweiterung des Nahversorgungszentrum Trigalerie in Markkleeberg Ost Schillerplatz. Sofern der Bedarf tatsächlich für eine Sicherung und	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es wird kein Konzept zur ganzheitlichen Umgestaltung des Schillerplatzes vorgelegt.**

83: Öffentlichkeit 36 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Stärkung gegeben sei, wird um ein ganzheitliches und vollumfassendes Konzept des gesamten Schillerplatzes gebeten. Dies sollte dann auch die Grün-/Brachfläche an der Arndstraße/Ecke Bornaische Straße in verbindung mit einer familien- und seniorenfreundlichen Wohnbebauung mit Servicecharakter erstrecken. Offen bleibt bei der Bedarfsermittlung der Sicherung und Stärkung des Nahversorgungszentrums jedoch, weshalb so viele Flächen in der aktuellen Trigaleria leerstehen, die Sparkasse, die Dt. Post oder der Bäcker ausgezogen sind. Gemäß der Intention eines Flächennutzungsplans wollen wir hier keine Detailbetrachtung vornehmen.	Die Forderung nach einem ganzheitlichen und vollumfassenden Konzept zur Entwicklung des Schillerplatzes entspricht nicht dem Planungsmaßstab des Flächennutzungsplans. Dieser stellt lediglich Flächennutzungen dar und trifft keine Aussagen etwa über konkrete Wohnformen. So ist der angesprochene Bereich vollständig als gemischte Baufläche dargestellt. Innerhalb dieser sind vielfältige Nutzungsformen denkbar, welche jedoch erst in nachgeordneten Planungsebenen konkretisiert werden können.
83.26	Darstellung einer Wohnbaufläche südlich der Liebertwolkwitzer Straße und östlich der Bornaer Chaussee	Als weiteres Beispiel (2) sehen wir eine spiegelbildliche Bebauung der Liebertwolkwitzer Straße/Ecke Bornaer Chaussee. Mit der einhergehenden und notwendigen Umsetzung der „Ost-Spange" der S46 würde damit der Wohnstandort Liebertwolkwitzer Straße/Ecke Bornaer Chaussee gefestigt und entwickelt werden. Die verkehrliche und medientechnische Erschließung ist gegeben. Wohnbaupotential, welches durch die Inneraumverdichung nicht ermöglicht werden kann, wäre gegeben. Der Wachauer/Auenhainer Ortskern wird gestärkt. Es entsteht ein Verbund zu den bisherigen Anwohner der Liebertwolkwitzer Straße/Bornaer Chaussee. Die Zufahrt des bestehenden sowie des geplanten erweiterten Gewerbegebiets muss baulich durch die einst geplante „Ost-Spange der S46" angepasst werden. Dies gebietet bereits der bestehende B-Plan des vorhandenen Gewerbegebietes. Wir verweisen auf die Stellungnahme Öffentlichkeit 43. Mit der Umfachrung OT Wachau Lieberwolkwitz Straße/Bornauer Chaussee ergeben sich neue Möglichkeiten für dieses Gebiet.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es wird keine Wohnbaufläche südlich der Liebertwolkwitzer Straße und östlich der Bornaer Chaussee dargestellt.** Die Fläche ist Bestandteil der Sachgesamtheit Völkerschlacht bei Leipzig; Südliches Schlachtfeld 1813. Dieses wurde seitens des Landesamts für Denkmalpflege festgelegt. Eine bauliche Entwicklung auf dieser Fläche ist daher weitgehend ausgeschlossen. Die angesprochene Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans bezieht sich auf die Forderung, eine Ortsumgehung zur Entlastung des Ortsteils Wachau zu errichten. Die Einschätzung, das Erfordernis für eine solche Ortsumgehung ergebe sich bereits aus dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Wachau-Nord", ist dabei nicht korrekt. Sie stellt lediglich die rechtliche Interpretation des Einwenders dar. Bei der S 46 handelt es sich um eine Staatsstraße für deren Unterhalt der Freistaat zuständig ist. Die Planung einer Ortsumgehung für die Staatsstraße müsste daher auch durch den Freistaat erfolgen. Die Planung wird jedoch – auch aufgrund des ökologischen Werts der Weinteichsenke – nicht weiterverfolgt. Die ausführliche Erläuterung ist im Kapitel 5.6.1 der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans nachzulesen.

83: Öffentlichkeit 36 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
83.27	Ergänzung des Gewerbegebiets Wachau-Nordost um Wohnbebauung	In diesem Zusammenhang sei auch auf die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes Wachau-Nord (3) eingegangen. Liebe Stadt Markkleeberg, nutzen Sie auch hier die Chance einer innovativen und ganzheitlichen Gestaltungsnutzung dieser Fläche. Wie es gehen könnte, zeigen bereits Modellprojekte „Grün statt Grau. Gewerbegebiete im Wandel" (Link: http://gewerbegebiete-imwandel.de/images/PDF/Wila_Gewerbegebiete_Broschuere_Web.pdf). Dies könnte kombiniert werden mit Mischlösungen aus der Versorgung des Bedarfs mit bedarfsgerechten Wohnen. Dem Entwurf des FNP ist zu entnehmen, dass der Baumarkt Globus die erweitere Fläche des Gewerbegebietes Wachau-Nord mit einem Neubau seines Areals nutzen möchte. Dieser wird eingeschossig erfolgen. Warum nicht diesen um Wohneinheiten im Mehrgeschoss erweitern? Folgen Sie dem Leitbild Markkleebergs	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es werden keine Wohnnutzungen im geplanten Gewerbegebiet Wachau-Nordost ergänzt.** Gewerbegebiete dienen gerade der Unterbringung von Nutzungen, die nicht mit dem Wohnen vereinbar sind. Gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO sind innerhalb von Gewerbegebieten nur ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig. Es ist keine Berücksichtigung von Wohnnutzungen innerhalb des geplanten Gewerbegebiets Wachau-Nordost möglich, da bereits aufgrund des Gewerbelärms die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nicht eingehalten werden können (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB).

83: Öffentlichkeit 36 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		„Markkleeberg: See.Stadt.Grün. – Mitten im Leipziger Neuseenland" vom 12. Oktober 2018 mit seinen fünf Handlungsfelder als Grundlage für die zukünftige Stadtentwicklung: • Innenstadt und Ortsmitten: gut versorgt und eng vernetzt • Wohnvielfalt: bedarfsgerecht und familienfreundlich • Wirtschaft: innovativ und erfolgreich am Markt • Bildung, Kultur und Sport: vielfältig und zugänglich für alle • Landschaftserlebnis: naturnah und einzigartig.	Pflanzmaßnahmen sowie Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe werden im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren konkretisiert. Eine Darstellung im Flächennutzungsplan ist aufgrund des Planungsmaßstabs nicht möglich.
83.28	Beteiligung in Form einer Einwohnerversammlung	Der FNP gibt für die nächsten 10 bis 15 Jahre die Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Stadt Markkleeberg vor. Daher bitten wir die Stadt Markkleeberg eindringlich und mit engagiertem Nachdruck in einen Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt zu treten. Tauschen Sie sich aktiv mit den Akteuren vor Ort aus! Bitte berufen Sie Einwohnerversammlungen vor Erstellung eines zweiten Entwurfes ein. Und gehen Sie hierbei sensibel im Interesse des Allgemeinwohls mit der Terminfindung um.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.** Die Erarbeitung eines zweiten Entwurfs für den Flächennutzungsplan ist aufgrund der vorliegenden Abwägung nicht erforderlich. Das BauGB schreibt im § 3 Abs. 2 BauGB die Form der Beteiligung der Öffentlichkeit mittels Veröffentlichung der Planentwürfe im Internet vor. Zusätzlich soll eine öffentliche Auslegung in analoger Form erfolgen. Damit orientierte sich die durchgeführte Beteiligung an den gesetzlichen Bestimmungen. Eine Einwohnerversammlung hätte nur zusätzlich als freiwillige Leistung erfolgen können. Ein Verfahrensfehler liegt somit nicht vor.
83.29	Vergleichende Gegenüberstellung des gültigen Flächennutzungsplans mit den geplanten Änderungen	Stellungnahme der Anwohner des Ortsteiles Auenhain/Wachau vom 07.01.2022: Einleitung Die nachfolgende Stellungnahme bezieht sich inhaltlich überwiegend auf die beabsichtigten Änderungen im Flächennutzungsplan (FNP) für den Bereich des Ortsteils Auenhain/Wachau, insbesondere auf den geplanten Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen zum Zwecke der Erschließung neuer Baugebiete für Wohn- als auch touristische Zwecke.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Gegenüberstellung aller Änderungen im Vergleich zum Flächennutzungsplan 2003 erfolgt nicht.** Die komplexe Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Markkleeberg umfasst nicht nur einige Änderungen in Bezug auf geplante Siedlungserweiterungen. Der Flächennutzungsplan wurde komplett neu erstellt, da es bereits notwendig war, eine neue Plangrundlage zu verwenden. In diesem Zuge wurden auch innerhalb der bebauten Siedlungsbereiche vielfältige Anpassungen an diese neue Plangrundlage sowie kleinere Korrekturen aufgrund geänderter Bestandsnutzungen im Vergleich zum gültigen Flächennutzungsplan von 2003 eingearbeitet. Die Darstellung aller Änderungen im Vergleich zum gültigen Flächennutzungsplan wäre daher zu kleinteilig und nicht zweckdienlich. Die maßgeblichen Änderungen werden in der Begründung zur komplexen Fortschreibung beschrieben. Im Sinne einer besseren Lesbarkeit werden den dort abgebildeten Planausschnitten aus dem gültigen Flächennutzungsplan im Kapitel 5 die geänderten Planausschnitte aus der

		 Aktuell rechtswirksamer FNP aus dem Jahr 2003 Vorentwurf neuer FNP Neben der Darstellung neu auszuweisender Bauflächen ist Ziel des neuen FNP, die seit 2003 bereits per Beschluss rechtskräftig gewordenen Baugebiete darzustellen.	Fortschreibung gegenübergestellt. Dadurch wird ein direkter Vergleich der Änderungen möglich. Dies ist nach Einschätzung der Stadt Markkleeberg ausreichend, um die Änderungen am Plan nachvollziehen zu können. Ein rechtliches Erfordernis zur Gegenüberstellung aller Korrekturen und Änderungen im Vergleich zum gültigen Flächennutzungsplan besteht nicht.

83: Öffentlichkeit 36 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Wie anhand der Gegenüberstellung der Planungsunterlagen für den Bereich Auenhain/Wachau unschwer zu erkennen ist, ist ein tatsächlicher visueller Vergleich des damit seit 2003 bereits vollzogenen als auch des noch beabsichtigen Flächenverbrauchs ohne Weiteres nicht möglich. **Insbesondere vor dem Ziel, der Öffentlichkeit eine Beteiligung zu ermöglichen, ist eine solche vergleichende Visualisierung unbedingt durch die Ersteller des Vorentwurfes des neuen FNP vorzunehmen.**	
83.30	Sachstand zu den Bebauungsplänen „Wohngebiet Crostewitzer Straße" und „Erweiterung Feriendorf und Wohngebiet Auenhain"	Die Stadt Markkleeberg beabsichtigt in den markierten Bereichen (rote Ellipsen) die weitere Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen in Wohnbauflächen und würde damit den erheblichen Verbrauch von Flächen im Außenbereich weiter fortsetzen. Konkret handelt es sich um Flachen, welche von den derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen • „Wohngebiet Crostewitzer Straße" und • „Erweiterung Feriendorf und Wohngebiet Auenhain" betroffen sind. Diese finden im Vorentwurf des FNP bereits Erwähnung. Beide Aufstellungsbeschlüsse wurden nach Anträgen von Privatfirmen bei der Stadt Markkleeberg, mit Vorschlag der Befürwortung durch die Stadt, an die Gremien des Stadtrates weitergeleitet und nachfolgend die o.g. Aufstellungsbeschlüsse durch den Stadtrat beschlossen. Auszug aus der Planzeichnung des Vorentwurfes des FNP:	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**

83: Öffentlichkeit 36 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
83.31	Unzureichende Begründung zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen in Wachau und Auenhain	Der Vorentwurf des FNP vermag in seiner Begründung nicht darzustellen, dass diese beabsichtigen Veränderungen im Ortsteil Auenhain/Wachau Ergebnis einer umfangreichen Güterabwägung im Sinne des Allgemeinwohles gewesen sind. Die beabsichtigen Maßnahmen erscheinen in der Gesamtschau im Sinne des Allgemeinwohls unverhältnismäßig.	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Mit dem Entwurf des Flächennutzungsplans wurde eine umfassende Begründung zur Darstellung zweier neuer Wohnbauflächen in Wachau und Auenhain vorgelegt.**

83: Öffentlichkeit 36 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Unverhältnismäßig sind sie, weil in der Gesamtschau • die Erschließung neuer Baugebiete für Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser für die Erreichung der konkreten Form von Wohnbedarf in der Stadt Markkleeberg **nicht geeignet** ist, • der Verbrauch von Flächen des Außenbereiches für die Schaffung neuer Wohneinheiten hinsichtlich der zu erwartenden Einwohnerzahlen **nicht erforderlich** ist und • der Verbrauch dieser Flächen des Außenbereiches für die Erschließung neuer Wohnbaugebiete sowie Bebauung für touristische Zwecke **nicht angemessen** ist.	Mit der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans wurde im Kapitel 4.3 eine Wohnbauflächenbedarfsermittlung vorgelegt. Hierin wurden einerseits der Bedarf an neuen Wohnbauflächen begründet sowie eine Abschätzung zu den möglichen Flächen zur Deckung des Wohnraumbedarfs vorgenommen. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu den aus dieser Bedarfsermittlung abgeleiteten Flächendarstellungen mitgeteilt. Somit ist davon auszugehen, dass diese mit den Vorgaben der Raumordnung übereinstimmt.
83.32	Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser erfüllen nicht die Wohnraumbedürfnisse der Stadt Markkleeberg	Erschließung neuer Baugebiete für Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser für die Erreichung der konkreten Form von Wohnbedarf der Stadt Markkleeberg **nicht geeignet** Laut Vorentwurf des FNP fehlt in Markkleeberg vor allem Wohnraum in Form von: • Vier- bis Sechs-Raum-Wohnungen, • barrierearmer Wohnraum sowie • Mietwohnungen im unteren Preissegment. Wohngebiete für die Errichtung von Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser unmittelbar am Markkleeberger See werden diese Bedürfnisse nicht erfüllen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.** Der Flächennutzungsplan stellt lediglich Wohnbauflächen dar, ohne Aussagen über die konkreten Wohn- und Bebauungsformen zu treffen. Diese werden erst im Rahmen nachfolgender Bebauungsplanverfahren oder sonstiger Einzelbaumaßnahmen konkretisiert.
83.33	Fehlerhafte Berechnung der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung	Verbrauch von Flächen des Außenbereiches für die Schaffung neuer Wohneinheiten hinsichtlich der zu erwartenden Einwohnerzahlen **nicht erforderlich** Wichtige Grundlage für die Entscheidungen einer zukünftigen Nutzung der Flächen der Stadt Markkleeberg spielt die zukünftige Bevölkerungsentwicklung. Die Zahl 1.600 als Benchmark ist Begründung der Inanspruchnahme weiterer Außenflächen als zukünftige Wohnbauflächen. <u>Bevölkerungsprognosen</u>	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Berechnung des Wohnraumbedarfs im Flächennutzungsplan wird nicht überarbeitet.** Aufgrund neuer Datengrundlagen wurde im Entwurf des Flächennutzungsplans nicht mehr die bloße Einwohnerzielzahl aus dem Leitbild übernommen, sondern es wurde im Kapitel 4.3 der Begründung eine detailliertere Wohnbauflächenbedarfsermittlung vorgelegt. Hierin wurden einerseits der Bedarf an neuen Wohnbauflächen begründet sowie eine Abschätzung zu den möglichen Flächen zur Deckung des Wohnraumbedarfs vorgenommen. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer

83: Öffentlichkeit 36 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Zur Bevölkerungsentwicklung wird im Vorentwurf des FNP (wie auch bereits im „Leitbild Markkleeberg" vom 12. September 2018) auf ein zu erwartendes Wachstum der Stadt Markkleeberg um 1.600 Einwohnern abgestellt. Als Grundlage der Annahme wird im Vorentwurf des FNP die „7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung 2018 bis 2035" herangezogen, welche im Mai 2020 veröffentlicht wurde. Es wird erklärt, dass sich diese Berechnung mit dem bereits im „Leitbild Markkleeberg" (und damit als Schlussfolgerung späterer Ausweisung weiteren Bauflächenbedarfs) prognostizierten Bevölkerungswachstum von 1.600 Einwohnern decke. Jedoch ziehen die Ersteller des Vorentwurfes des FNP für die Bestätigung dieser Wachstumsannahme die Zahlen von 2035 heran und bilden für die jeweiligen Berechnungsvarianten ein rechnerisches Mittel, welches übrigens korrekt 26.395 (und nicht 26.500) als anzunehmende Einwohnerzahl lauten müsste. Im „Leitbild Markkleeberg" erstreckt sich der Prognosezeitraum jedoch nur bis zum Jahr 2030. Folgt man dem Rechenansatz des Vorentwurfes des FNP und bildet das rechnerische Mittel für die prognostizierten Zahlen des Statistischen Landesamtes für das Jahr 2030 (ausgehend vom Jahr 2018) ergibt sich eine Zahl eines prognostizierten Bevölkerungswachstums von 1.426. Dies ist vor dem Hintergrund zu beachten, dass im Zuge des „Leitbildes Markkleeberg" also von einem theoretisch viel schnelleren Einwohnerwachstum ausgegangen und entsprechende strategische Entscheidungen daran ausgerichtet wurden. Über die später erschienene „7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung 2018 bis 2035" hätte das Leitbild die darin erklärten Maßnahmen neu abwägen müssen, denn nun musste spätestens ab Mai 2020 bereits von ca. 10 Prozent weniger Bevölkerungswachstum ausgegangen werden. Stattdessen wird sich im Vorentwurf des FNP weiter auf das unter anderen Voraussetzungen entstandene Leitbild Markkleeberg bezogen. Die Ersteller des Vorentwurfes des FNP unterlassen zudem genauer zu erläutern, wie die Berechnungsvarianten 1 und 2 des Statistischen	Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu den aus dieser Bedarfsermittlung abgeleiteten Flächendarstellungen mitgeteilt. Somit ist davon auszugehen, dass diese mit den Vorgaben der Raumordnung übereinstimmt. Eine Änderung der Berechnung ist somit nicht erforderlich.

83: Öffentlichkeit 36 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Landesamtes überhaupt entstanden sind. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund wichtig, weil damit zu erklären ist, weshalb die tatsachlichen Entwicklungen eher für die Wahrscheinlichkeit der Prognosen der Variante 2 (2018: 24.679 zu 2035: 25.970 = +1.291) sprechen, also der Variante mit den geringeren Prognosezahlen. <u>tatsächliche Einwohnerentwicklung seit 2018</u> Seitens des Statistischen Landesamtes wird die Prognose der „7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung 2018 bis 2035" mittels Abweichungsanalysen abgeglichen. Im Rahmen des letzten Vergleichs (August 2021) ist bereits festzustellen, dass die **Einwohnerzahl Markkleebergs tatsächlich sogar leicht rückläufig ist. Dies wird in der Begründung zum FNP schon nicht mehr berücksichtigt.** Zum 31. Dezember 2020 betrug die Einwohnerzahl Markkleebergs 24.664. Sie weicht damit bereits um -321 vom rechnerischen Mittel der Prognose für 2020 (24.985) ab. Somit ist festzustellen, dass die tatsächliche Entwicklung der Einwohnerzahlen Markkleebergs deutlich hinter den Prognosen zurückbleibt und der erklärte Bedarf von Wohnbauflachen unter Inanspruchnahme von Außenflächen tatsächlich nicht vorhanden sein wird. Im Vergleich der Zahlen 2018 zu 2020 ging die tatsächliche Einwohnerzahl um 15 Einwohnerinnen zurück. Die abschließenden Zahlen für 2021 liegen noch nicht vor. Die Zwischenzahlen lassen jedoch die Fortsetzung des Trends hinsichtlich eines leichten Rückgangs erwarten. **Ein Bedarf für den Verbrauch von Außenflächen zum Zwecke der Errichtung weiterer Baugebiete für Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser ist somit hinsichtlich der Erforderlichkeit nicht begründbar.**	
83.34	Unzureichende Darstellung freier Wohneinheiten innerhalb	Neben der Tatsache, dass die Einwohnerzahl Markkleebergs nicht wie erwartet wachsen wird, lässt die Auflistung der Flächenpotentiale nicht erkennen, zu welchem Zeitpunkt die freien Wohneinheiten der Tabellen 2.1, 2.2 und 4.5 vorhanden waren.	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Im Kapitel 4.3.2 wurden die freien Wohnraumpotenziale im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne und von in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen mit Stand 08/2023 dargestellt.**

83: Öffentlichkeit 36 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
	rechtskräftiger Bebauungsplan-gebiete	Dies ist bedeutend angesichts der Tatsache, dass die Stadt Markkleeberg die Einwohnerzahl des Jahres 2018 als Referenzgröße für ihre Entwicklungsprognose heranzieht. Somit wäre für eine nachvollziehbare Begründung des Bedarfs an weiteren Baugebieten die Anzahl der noch freien WE innerhalb bereits rechtskräftig beschlossener Baugebiete ab dem Jahr 2018 - und nicht eventuell erst mit Erstellung des Vorentwurfs des FNP Ende 2021 – von Bedeutung. **Hier mangelt es dem Vorentwurf an einem wesentlichen Punkt deutlich an Transparenz und somit der Möglichkeit einer Überprüfbarkeit.**	Die Darstellung der Wohnraumpotenziale in rechtskräftigen und in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen wurde im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs des Flächennutzungsplans noch einmal an den aktuellen Stand angepasst. Dabei wurde jedoch die Flächenangabe in Hektar vorangestellt, da der Flächennutzungsplan an sich nur Flächen und keine Wohneinheiten darstellt.
83.35	Fehlende Darstellung der Art der Wohngebäude in den Baugebieten	Ebenso fehlt es bei den Auflistungen inhaltlich an der Art der Wohngebäude in den jeweiligen Baugebieten. Dies ist insbesondere von Bedeutung, da die durchschnittliche Haushaltsgröße für ganz Sachsen in Höhe von 1,87 Personen nicht für Haushalte in Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser herangezogen werden können. Es ist jedoch anzunehmen, dass ein Großteil der noch freien Wohneinheiten in bereits rechtskräftig beschlossenen Baugebieten eben solche Gebäudearten sein werden.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es wird im Flächennutzungsplan keine Ergänzung hinsichtlich der Art der Wohngebäude in Bezug auf die freien Wohnraumpotenziale innerhalb von Bebauungsplänen vorgenommen.** Der Flächennutzungsplan stellt lediglich Wohnbauflächen dar, ohne Aussagen über die konkreten Wohn- und Bebauungsformen zu treffen. Insofern werden in ihm auch keine Aussagen über die Art der Wohngebäude in Bezug auf die freien Wohnraumpotenziale innerhalb von Bebauungsplänen getroffen.
83.36	Deckung des Wohnraumbedarfs ist mittels Nachverdichtung möglich	Im FNP wird als allgemeines Planungsziel die Unabdingbarkeit einer stabilen Bevölkerungszahl beschrieben. Dieser wird aus unserer Sicht bereits mittels Bebauung • der noch freien Flächen innerhalb bereits rechtskräftiger Bebauungspläne, • Lückenbebauung im Innenbereich und • noch geplanter Bebauungspläne im Innenbereich Rechnung getragen werden können, wenn nicht sogar der eigentliche Bedarf der Stadt Markkleeberg damit übererfüllt wird.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Berechnung des Wohnraumbedarfs im Flächennutzungsplan wird nicht überarbeitet.** Mit der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans wurde im Kapitel 4.3 eine detailliertere Wohnbauflächenbedarfsermittlung vorgelegt. Dabei wurden auch die bestehenden Flächenpotenziale im Innenbereich berücksichtigt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass im Stadtgebiet keine ausreichenden Möglichkeiten zur Nachverdichtung bestehen, um den künftig zu erwartenden Wohnraumbedarf decken zu können. Dies liegt zum Großteil auch an einer fehlenden Flächenverfügbarkeit, da private Grundstückseigentümer nicht zu einer weiteren Bebauung ihrer Grundstücke verpflichtet werden können. Somit kann mit einer städtebaulichen Nachverdichtung nur in einem sehr begrenzten Umfang überhaupt geplant werden.

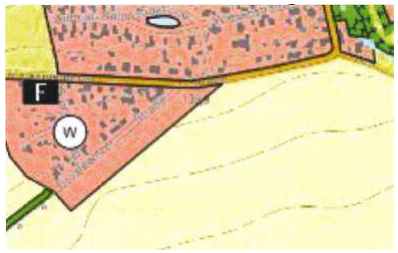
83: Öffentlichkeit 36 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
83.37	Berücksichtigung seniorengerechter Wohnungen bei der Wohnbauentwicklung	Mit Blick auf die sich abzeichnende Altersstruktur der Bevölkerung sollte das Augenmerk der Wohnbauentwicklung der Stadt Markkleeberg auf seniorengerechtem Wohnen liegen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er hat keine Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans.** Der Flächennutzungsplan trifft keine Aussagen über konkrete Wohnformen innerhalb der dargestellten Bauflächen. Seniorengerechte Wohnungen sind innerhalb der Wohn- und gemischten Bauflächen grundsätzlich zulässig.
83.38	Berücksichtigung des Verkaufs von Bestandsimmobilien beim Wohnraumpotenzial	Damit einhergehend ist die Annahme, dass im Bereich „Nachfrage Wohneigentum" der Verkauf von Bestandsimmobilien (insbesondere Einfamilien- und Doppelhäuser) in den nächsten Jahren zunehmende Bedeutung erfahren wird.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Der Verkauf von Bestandsimmobilien fließt nicht als Rechengröße in die Wohnraumbedarfsermittlung mit ein.** Mit der im Rahmen des Flächennutzungsplans aufgestellten Wohnraumbedarfsermittlung können aufgrund des groben Planungsmaßstabs und der naturgemäßen Unsicherheit von Zukunftsprognosen nur allgemeine Annahmen getroffen werden. Der Verkauf von Bestandsimmobilien lässt sich nur äußerst schwer in die Ermittlung des Wohnraumbedarfs einbeziehen, da es große Unsicherheiten gibt, wann eine Bestandsimmobilie verkauft wird bzw. ob sie dann überhaupt dem freien Wohnungsmarkt zur Verfügung steht. Daher wird die Wohnraumbedarfsermittlung nicht überarbeitet.
83.39	Entwicklung von Außenbereichsflächen für Wohnen und Erholung ist nicht angemessen	Verbrauch dieser Flächen des Außenbereiches für die Erschließung neuer Wohnbaugebiete sowie Bebauung für touristische Zwecke **nicht angemessen** Trotz, dass die Umwidmung von Außenflächen zu Baugebieten, wie bereits festgestellt, nicht erforderlich ist, soll hier zudem trotzdem darauf eingegangen werden, dass dem Verbrauch von Außenflächen wesentlich gewichtigere öffentliche Belange entgegenstehen. Unterstützt werden diese Argumente durch Passagen des Vorentwurfes des FNP selbst (kursiv dargestellt).	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellung der geplanten Wohnbauflächen sowie der Flächen für touristische Nutzungen im heutigen Außenbereich wird nicht geändert.** Mit der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans wurde im Kapitel 4.3 eine Wohnbauflächenbedarfsermittlung vorgelegt. Hierin wurden einerseits der Bedarf an neuen Wohnbauflächen begründet sowie eine Abschätzung zu den möglichen Flächen zur Deckung des Wohnraumbedarfs vorgenommen. Zugleich besteht das städtebauliche Ziel, das Übernachtungsangebot am Markkleeberger See durch eine Erweiterung des Feriendorfs auszubauen. Dies wurde bereits im Leitbild Markkleeberg 2030 formuliert. Durch die Erweiterung des Feriendorfs können die Übernachtungsmöglichkeiten zudem an einem Ort konzentriert werden, um einer breitflächigen Schaffung einzelner Ferienunterkünfte verteilt über das gesamte Stadtgebiet vorzubeugen. Die

83: Öffentlichkeit 36 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			Konzentration dient dabei auch der Stärkung der übrigen Freizeitangebote im Süden des Markkleeberger Sees. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu den geplanten Flächendarstellungen inklusive der Begründung der Darstellungen mitgeteilt. Somit ist davon auszugehen, dass diese mit den Vorgaben der Raumordnung übereinstimmt.
83.40	Geplante Flächeninanspruchnahme im Außenbereich widerspricht Grundsatz der Nachverdichtung	Thema: Flächenverbrauch im Außenbereich Zitat aus dem Leitbild Markkleeberg - Handlungsfeld „Wohnvielfalt - bedarfsgerecht und familienfreundlich“: „[...] *Für die Wohnflächenentwicklung werden zuerst Nachverdichtungsstandorte aktiviert. Markkleeberg als die Stadt im Grünen haushaltet sorgsam mit seinen wertvollen Flächen.* [...]“ <u>Vorentwurf des FNP vom 11. November 2021, Punkt 4.3, Seite 52</u> *„Die Leitziele für die Entwicklung der Wohnbauflächen lassen sich wie folgt zusammenfassen:* • *Wachstum mit Augenmaß* • *Nachverdichtung vor Flächenverbrauch* • *Ortsteile erkennbar erhalten und Zersiedlung vermeiden* • *stärkere Ausbildung von Ortszentren* • *besseres Angebot an bezahlbarem familien- und seniorenfreundlichen Wohnraum* • *vielfältiges Angebot an Miet- und Eigentumswohnungen für alle Bevölkerungsgruppen* • *Ausweisung von Eigenheimbauflächen an etablierten Wohnstandorten.*“ <u>Vorentwurf des FNP vom 11. November 2021, Punkt 5, Seite 69</u> *„Die Plandarstellungen der Komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans zielen auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie auf eine Konzentration der städtischen Entwicklung auf die Innenbereiche der Ortschaften ab. Das bedeutet, dass sich die bauliche Entwicklung Markkleebergs neben der weiteren Bebauung der begonnenen Bebauungsplangebiete auf die Um- oder Neunutzung*	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellung der geplanten Bauflächen im heutigen Außenbereich wird nicht geändert.** Mit der Untersuchung der Flächenpotenziale im Kapitel 4.3.2 der Begründung wurde dargelegt, dass die potenziellen Nachverdichtungsflächen im Innenbereich nicht ausreichen, um den zu erwartenden Wohnraumbedarf zu decken. Daher wird eine Neuinanspruchnahme derzeit noch unverbauter Außenbereichsflächen erforderlich. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass im Entwurf Bauflächen aus dem gültigen Flächennutzungsplan im umfangreichen Maße auch wieder zurückgenommen wurden. Dies gilt etwa für gewerbliche Bauflächen in Gaschwitz östlich der Pleiße, eine Wohnbaufläche in der Neuen Harth westlich von Gaschwitz oder ein sonstiges Sondergebiet für einen Golfplatz auf den heutigen Waldflächen südlich von Zöbigker. Diese Gebiete wurden auch aufgrund der Belange des Umweltschutzes aus dem Flächennutzungsplan wieder herausgenommen. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu den aus dieser Bedarfsermittlung abgeleiteten Flächendarstellungen mitgeteilt. Somit ist davon auszugehen, dass diese mit den Vorgaben der Raumordnung übereinstimmt.

83: Öffentlichkeit 36 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		leerstehender Gebäude, die Nachnutzung von Rückbauflächen oder Entwicklung von Lückengrundstücken konzentrieren soll. Zielstellung ist die ökonomisch und ökologisch sinnvolle Wiedernutzbarmachung von Brachflächen und eine nachhaltige Stadtentwicklung." Ein 2,5 Hektar (WGB Crostewitzer Straße) und ein 8,9 Hektar großes Baugebiet (Erweiterung Feriendorf und Wohnpark Auenhain) auf einer Ackerfläche im Außengebiet eines Ortsteils sind mit diesen Leitzielen eindeutig nicht in Einklang zu bringen.	
83.41	Abweichung zwischen Darstellungen des Flächennutzungsplans und des Aufstellungsbeschlusses zum BP „Wohngebiet Crostewitzer Straße"	Hinzukommt, dass zwischen Projektdarstellung „WBG Crostrewitzer Straße" und den Zeichnungen im Vorentwurf eine deutliches Diskrepanz im Größenverhältnis festzustellen ist. Somit wird in der Visualisierung des FNP der tatsächliche Flächenverbrauch im Größenverhältnis nicht korrekt dargestellt. 	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Die Abgrenzung der Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan wurde im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs an den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Wohngebiet Crostewitzer Straße" angepasst.** Die Darstellung der Wohnbaufläche wurde im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs des Flächennutzungsplans noch einmal überprüft. Sie wurde an die Grenze des Geltungsbereichs gemäß dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Wohngebiet Crostewitzer Straße" angepasst.
83.42	Fehlende Betrachtung von Lückenbebauungen in den Ortsteilen Wachau und Auenhain	In den Ortslagen Auenhain/Wachau existieren noch ausreichend Flächen im Innenbereich, welche für Lückenbebauungen genutzt werden könnten. Wir widersprechen daher der Darstellung im Vorentwurf des FNP, dass im Siedlungsgebiet keine geeigneten Flächen vorhanden seien und deswegen ausnahmsweise ein begründeter Ausnahmefall für die Neuausweisung von Bauflächen vorliegen würde.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Ergänzung der Begründung zu möglichen Nachverdichtungspotenzialen erfolgt nicht.** Im Rahmen der Berechnung des Wohnbauflächenpotenzials wurden auch kleinere bereits bekannte Projekte zur Nachverdichtung sowie ein genereller Aufschlag für noch nicht bekannte Nachverdichtungsprojekte auf einzelnen Grundstücken im gesamten Stadtgebiet – also auch in den Ortsteilen Auenhain und Wachau – berücksichtigt. Eine Berücksichtigung privater Grundstücke ist jedoch insofern nur eingeschränkt möglich, als dass hier nicht mit einer Nachverdichtung zu einem bestimmten Zeitpunkt gerechnet werden kann. Private Eigentümer können nicht zur weiteren Bebauung ihrer Grundstücke verpflichtet werden. Zudem

83: Öffentlichkeit 36 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			erlaubt es der übergeordnete Planungsmaßstab des Flächennutzungsplans nicht, jede einzelne Baulücke zu berücksichtigen. Die vorgenommene Prüfung der Nachverdichtungspotenziale wird für den Planungsmaßstab des Flächennutzungsplans daher als ausreichend angesehen. Eine Überarbeitung der Planung erfolgt nicht.
83.43	Fehlende Darstellung der Flächen in der Nähe des Umspannwerks als Wohnbauflächen	Diese Ausnahmebegründung ist auch aus dem Grund nicht nachvollziehbar, weil die Stadt Markkleeberg beabsichtigt, im Innenbereich bisher als Wohngebiet ausgewiesene, jedoch noch nicht bebaute Flächen, in der Nähe des Umspannwerkes nun nicht mehr als Wohnbaufläche ausweisen zu wollen.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Flächen in der Nähe des Umspannwerks werden nicht als Wohnbaufläche dargestellt.** Die Fläche nördlich des Umspannwerks wird im gültigen Flächennutzungsplan noch als Wohnbaufläche dargestellt. Im Entwurf der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird dieser Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten dargestellt. Es befindet sich hier ein aktiver Kleingartenverein, dessen Umwandlung in eine Wohnbaufläche nicht mehr beabsichtigt ist. Daher wurde die Fläche als neue Wohnbaufläche aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen.
83.44	Geplante Flächeninanspruchnahme im Außenbereich widerspricht Grundsatz des Erhalts des ortstypischen Erscheinungsbilds	Thema: Erhaltung ortstypisches Erscheinungsbild <u>Vorentwurf des FNP vom 11. November 2021, Punkt 2.2, Seite 9</u> *Planungsziel: Vermeidung der weiteren Zersiedlung der Landschaft* *Planungsziel: Erhaltung und Entwicklung des ortstypischen Erscheinungsbildes* Das Ortsbild des Ortsteils Auenhain/Wachau ist geprägt von einem hohen Anteil älterer, freistehender Gebäude. Durch Lückenbebauung kamen im Laufe der Jahre vereinzelte neue Häuser hinzu, welche jedoch den Siedlungscharakter des Ortsteiles nicht beeinträchtigen. Die nun geplanten Wohngebiete würden dieses Erscheinungsbild deutlich verändern, was o. g. Planungszielen eindeutig widerspricht.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellung der geplanten Bauflächen im heutigen Außenbereich wird nicht geändert.** Auch eine neue Bebauung kann sich in das ortstypische Erscheinungsbild einfügen. Ausschlaggebend hierfür sind u. a. der Grad der Grundstücksbebauung, die konkreten Bebauungsformen, das äußere Erscheinungsbild der Neubebauung oder die Nutzungsart. Der Flächennutzungsplan nimmt hierauf im Rahmen seiner Möglichkeiten Rücksicht, indem er für die neugeplanten Bauflächen keine anderen Nutzungen darstellt, als sie bereits direkt angrenzend vorhanden sind. Er trifft jedoch keine Aussagen zur äußeren Gestaltung der Neubebauung, zum Grad der Bebauung oder zu konkreten Bebauungsformen. Festsetzungen hierzu erfolgen erst im Rahmen der nachgeordneten Bebauungsplanverfahren.
83.45	Verlust landwirtschaftlicher Flächen zugunsten neuer Bauflächen	Thema: Landwirtschaft und landwirtschaftliche Flächen <u>Vorentwurf des FNP vom 11. November 2021, Punkt 2.2, Seite 10</u> *Planungsziel: Sicherung der Entwicklung der Landwirtschaft als wichtiger Wirtschaftsfaktor durch entsprechende Flächenausweisungen*	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es werden keine geplanten Bauflächen zugunsten landwirtschaftlicher Flächen zurückgenommen.**

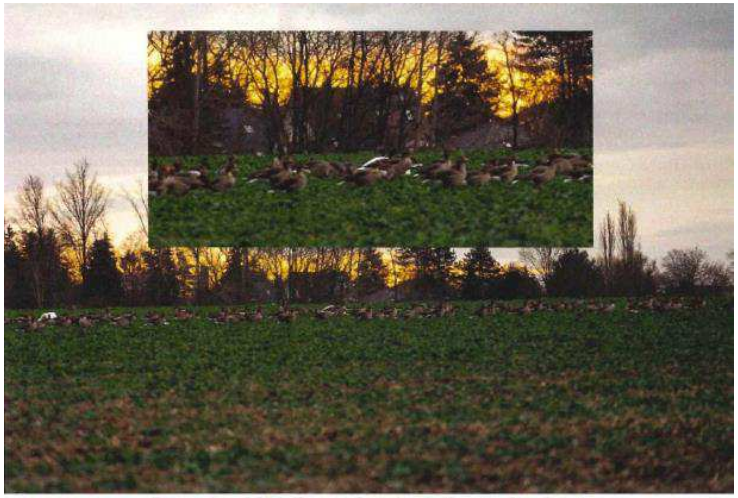
83: Öffentlichkeit 36 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Aus unserer Sicht stellen die Vernichtung von 11,4 Hektar Agrarland eine deutliche Beeinträchtigung der Agrarstruktur dar. Insbesondere angesichts der aktuellen bundesweiten Diskussionen zu ständig verschwindenden landwirtschaftlichen Flächen stellt sich die Frage, weshalb ausgerechnet Agrarflachen als potentielle Baufelder ausgewählt werden. Zu erwähnen ist in diesem Kontext, dass in Auenhain/Wachau landwirtschaftliche Flächen nicht nur Baugebieten für Wohnen und Tourismus weichen sollen, sondern zusätzlich beabsichtigten Erweiterungen des Gewerbegebietes „Wachau-Nordost" (13 Hektar) und der Biogasanlage im Gewerbegebiet „Wachau-Südost". Zu letzteren werden keine Angaben zum konkret beabsichtigten Flächenverbrauch gemacht. Insbesondere angesichts einer beabsichtigen Erweiterung der Biogasanlage, welche erfahrungsgemäß auch mit landwirtschaftlichen Produkten als Substrat betrieben wird, ist es unverständlich, weshalb in unmittelbarer Nähe befindliche landwirtschaftliche Flächen dezimiert werden sollen. Längere Anlieferungswege werden Auswirkungen auf die Ökobilanz haben.	Auf den Bedarf für die Neuinanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zugunsten von Wohn- und gewerblicher Bebauung wird in der Begründung zum Flächennutzungsplan ausführlich eingegangen. In den Kapiteln 4.3.2 und 5.3 werden die Flächenpotenziale im Außenbereich untersucht. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass im Vergleich zu anderen Außenbereichsflächen im Stadtgebiet auf den nun für die neuen Wohn- und gewerblichen Bauflächen vorgesehenen landwirtschaftlichen Nutzflächen die wenigsten Nutzungskonflikte – auch im Sinne des Natur- und Umweltschutzes – zu erwarten sind. Zudem besteht für die betreffenden Flächen eine Entwicklungsabsicht seitens der Flächeneigentümer. Zum in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Wachau-Südost" sei noch gesagt, dass dieser die Nutzungserweiterung auf den bereits heute bebauten Flächen zum Ziel hat. Es entsteht somit kein zusätzlicher Flächenverbrauch. Dies ergibt sich auch aus den Flächendarstellungen im Entwurf des Flächennutzungsplans.
83.46	Fehlende Darstellung von Biotopen im Bereich Wachau	Thema: Umwelt, Natur und Landschaft <u>Vorentwurf des FNP vom 11. November 2021, Punkt 2.2, Seite 10</u> *Planungsziel: Entwicklung von Natur und Landschaft* - *Erhaltung und Weiterentwicklung besonders wertvoller Landschaftsbestandteile* - *Fortführung der Gestaltung der Bergbaufolgelandschaft* <u>Vorentwurf des FNP vom 11. November 2021, Punkt 4.1, Seite 46</u> *„Mit den Ausläufern des Leipziger Auwaldes in der Elster- und Pleißeaue im Norden, Weinteichgraben und -senke sowie die Landwirtschaftsflächen bei Wachau und Auenhain im Osten sind hier noch naturraumtypische Landschaften vorhanden."* Der aktuell gültige FNP weist im Bereich Wachau Biotope aus (4504/3 und 4504/2), welche im Vorentwurf des FNP ohne weitere Begründung	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es werden keine zusätzlichen geschützten Biotope in den Flächennutzungsplan aufgenommen.** Gesetzlich geschützte Biotope gemäß Sächsischem Naturschutzgesetz werden nicht durch die Stadt Markkleeberg bestimmt, sondern durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises. Die Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt daher lediglich nachrichtlich. Im Rahmen der Erarbeitung des Landschaftsplanes sowie des Entwurfs des Flächennutzungsplanes wurde der aktuelle Stand der geschützten Biotope im Stadtgebiet bei der zuständigen Naturschutzbehörde nochmals abgefragt. Die Biotopliste ist mit Tabelle 3.2 Teil der Begründung. Die beiden vom Einwender genannten Biotope sind demnach nicht mehr im Verzeichnis der Naturschutzbehörde enthalten. Eine Wiederaufnahme dieser in den Flächennutzungsplan erfolgt daher nicht.

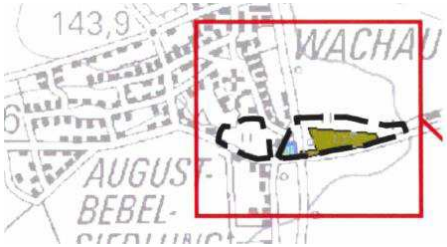
83: Öffentlichkeit 36 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		nicht mehr abgebildet werden. **Diese sind daher wieder aufzunehmen.**	
83.47	Mitteilung der Sichtung von Vögeln auf der Ackerfläche zwischen Wachau und Auenhain	Seit Jahren brüten im Umfeld des betroffenen Feldes mehrere Brutpaare des Rotmilans. Das Feld ist Jagdgebiet der Greifvögel. Der Rotmilan ist in der „Vogelschutzrichtlinie" (Richtlinie über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten - Richtlinie 79/409/EWG) aufgeführt. Der Rotmilan steht national und international unter Schutz. Zu seinem Schutz ergeben sich anhand seiner Auflistung in Anlage 1 der „Vogelschutzrichtlinie" zusätzliche Verpflichtungen und er ist als in Sachsen vorkommende Brutvogelart der Anlage 1 anerkannt. In der „Vogelschutzrichtlinie" sind ebenso regelmäßig auf dem Feld zu sichtende Graugänse, Falken, Habichte, Rebhühner und Ringeltauben aufgeführt. Von Sichtungen des unter Naturschutz stehenden Silberreihers wird ebenso berichtet. Das Feld ist regelmäßig Raststation für eine Vielzahl von Zugvögeln.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen.** Im Rahmen des Flächennutzungsplans erfolgt aufgrund seines groben Planungsmaßstabs keine artenschutzrechtliche Untersuchung für die geplanten Flächennutzungen. Diese sind erst auf der Ebene der nachgeordneten Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Beim Feststellen der Beeinträchtigung geschützter Arten aufgrund der Planung, sind im Bebauungsplan entsprechende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen festzusetzen.

83: Öffentlichkeit 36 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Beispielbilder: Datum unbekannt (fotografiert durch Familie Hage)  Dezember 2021 (fotografiert durch Familie Stachura)	

83: Öffentlichkeit 36 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
83.48	Mögliche Beeinträchtigung des FFH-Gebiets „Bläulingswiesen südöstlich Leipzig"	Das geplante Wohngebiet „Crostewitzer Straße" befindet sich zudem in ca. 500 Meter Entfernung zu Teilen eines ausgewiesenen „Fauna-Flora-Habitat-Gebietes" (FFH-Gebiet) des Freistaates Sachsen mit der Nummer 233 (Teilfläche 4 und 5). Dieses dient der Erhaltung und dem Schutz des „Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling". Insgesamt setzt sich das Schutzgebiet aus fünf Teilflächen (Mölkau, Holzhausen, Wachau) zusammen denen laut Ausführungen des Landesamtes für Umwelt und Geologie jeweils eine Art „Trittsteinfunktion" zukommt und die wiederum mit weiteren FFH-Gebieten in Verbindung stehen. Es stellt sich daher die Frage, ob das geplante Baugebiet „WGB Crostewitzer Straße" Beeinträchtigungen auf die Verbundwirkung des FFH 233 innerhalb des nachgewiesenen Besiedlungsringes der Schmetterlinge rund um die Stadt Leipzig haben wird.  Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (Phengaris nausithous)	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen.** Im Rahmen des Flächennutzungsplans erfolgt aufgrund seines groben Planungsmaßstabs keine artenschutzrechtliche Untersuchung für die geplanten Flächennutzungen. Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Wohngebiet Crostewitzer Straße" sind auch die Auswirkungen der Planung auf die benachbarten Schutzgebiete zu untersuchen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans ist aufgrund der Entfernung zwischen dem FFH-Gebiet und der neu dargestellten Wohnbaufläche keine Beeinträchtigungen des Schutzgebiets zu erwarten, auch weil andere bestehende Wohnnutzungen bereits deutlich näher an dem FFH-Gebiet liegen. Zudem wurde die Wohnbaufläche aus dem gültigen Flächennutzungsplan, die auch Teile des FFH-Gebiets umfasste, nun als Fläche für eine extensive Bewirtschaftung inklusive Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Die nun gewählte Darstellung im Flächennutzungsplan dient damit eben gerade der Stärkung des FFH-Gebiets.
83.49	Auswirkungen auf das Grundwasser und die Aufnahmefähigkeit von Oberflächenwasser aufgrund von zusätzlichen Bauflächen	<u>Vorentwurf des FNP vom 11, November 2021, Punkt 2.2, Seite 10</u> *Planungsziel: Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, wie Boden, Wasser und Luft (einschließlich Hochwasserschutz)* Die Verdichtung einer bisher als Agrarland genutzten 11,4 Hektar großen Fläche lässt außerdem Auswirkungen auf das Grundwasser und insbesondere eine Herabsetzung der Aufnahmefähigkeit für Oberflächenwasser bei Extremwetterlagen befürchten. Im Jahr 2002 und 2013 kam es bereits aufgrund von Extremwetterlagen zum Überlaufen der Abwasserkanalisation und Überschwemmung tiefergelegener Gebiete in Wachau. Zum Zwecke des Überflutungsschutzes wurden daraufhin mit Steuergeldern erhebliche	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen.** Die Auswirkungen der zusätzlichen Flächeninanspruchnahmen auf das Grundwasser und die Versickerungsfähigkeit des Bodens sind stark abhängig von dem konkreten Bebauungskonzept inklusive dem geplanten Versiegelungsgrad. Aussagen hierzu können erst im Rahmen nachgeordneter Bebauungsplanverfahren getroffen werden. Der Flächennutzungsplan verfügt nicht über die hierfür notwendige Planungstiefe. Der Hinweis ist daher im Rahmen der Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

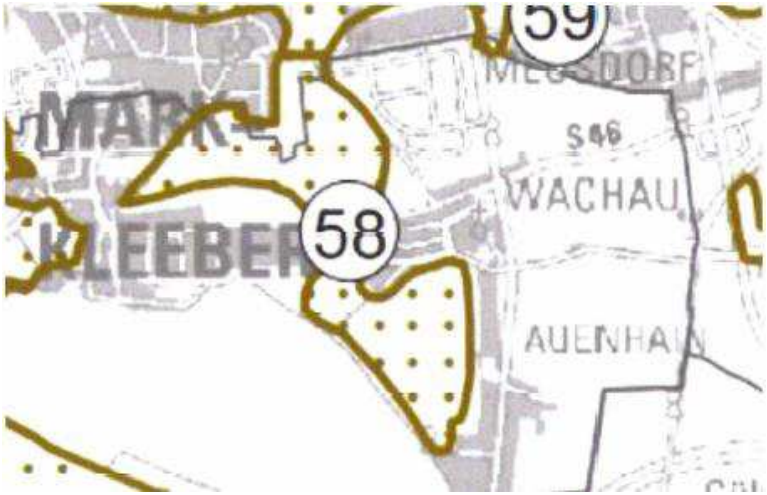
83: Öffentlichkeit 36 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Baumaßnahmen am Grabensystem entlang der Crostewitzer Straße, Markkleeberger Straße und Am Ellrich durchgeführt. Hinsichtlich der weitreichenden möglichen negativen Auswirkungen auf das hiesige regionale Mikroklima verweisen wir auf den Entwurf des RPV aus dem Jahr 2017 zum Thema „Regionale Grünzüge", bei welchem man offensichtlich im Zuge der Entwurfserstellung von einer entsprechenden überwiegend hohen Bedeutung ausgegangen war.	Für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Wohngebiet Crostewitzer Straße" sei zusätzlich darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Bebauungsplans gleichzeitig die Entwässerung des Feldes bei Extremwetterereignissen neu geplant werden soll, um die in der Vergangenheit aufgetretenen Überschwemmungen in Teilbereichen von Wachau künftig zu verhindern.
83.50	Planung neuer Wohnbauflächen in Wachau und Auenhain widerspricht Grundsatz der Regionalplanung zur Stärkung regionaler Achsen	Thema: Regionale Achsen laut Regionalplan <u>Vorentwurf des FNP vom 11. November 2021, Punkt 3.1.4, Seite 20 ff</u> *Regionalplan Leipzig-Westsachsen - Regionale Achsen* *„Das Stadtgebiet wird von der regional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse im Zuge der überregionalen Verbindungsachse Leipzig - Markkleeberg - Böhlen - Borna - Frohburg - (Altenburg - Zwickau) und der regionalen Verbindungs- und Entwicklungsachse außerhalb der überregionalen Verbindungsachse Markkleeberg - Zwenkau - Pegau - (Zeitz - Gera) berührt (Z 1.5.1).* *Die Stadt Markkleeberg erhält hierbei Bedeutung bei der Ausformung der genannten Achsen im Verdichtungsraum des Oberzentrums Leipzig, die insbesondere eine Ordnungsaufgabe haben, da der Zuwachs von Wohn- und Arbeitsstätten besonders nachdrücklich auf diese Achsen konzentriert werden muss, um die Freihaltung zusammenhängender Landschaften zu sichern. Die Achsen sollen hier auch der ringförmigen Ausbreitung der bebauten Gebiete um das Oberzentrum Leipzig entgegenwirken und die Entwicklung in die Tiefe des Raums ermöglichen.* *Im Verdichtungsraum besteht ein hohes Verkehrsaufkommen zwischen Wohn- und Arbeitsplätzen. Die in den Zielen Z 1.5.1. festgelegten Achsen bedürfen deshalb zur Schonung der Ressourcen und der Bewältigung des Nahverkehrs leistungsfähige, in der Regel schienengebundene öffentliche Systeme. Die Achsen haben somit auch die Aufgabe, die Verkehrsströme zu bündeln, um so die Voraussetzung für eine häufige Bedienung im öffentlichen Personenverkehr zu schaffen."*	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellung der geplanten Wohnbauflächen in Wachau und Auenhain wird nicht geändert.** Mit der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans wurde im Kapitel 4.3 eine Wohnbauflächenbedarfsermittlung vorgelegt. Hierin wurden einerseits der Bedarf an neuen Wohnbauflächen begründet sowie eine Abschätzung zu den möglichen Flächen zur Deckung des Wohnraumbedarfs vorgenommen. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu der geplanten Darstellung mitgeteilt. Somit ist davon auszugehen, dass die Planung mit den Vorgaben der Raumordnung übereinstimmt.

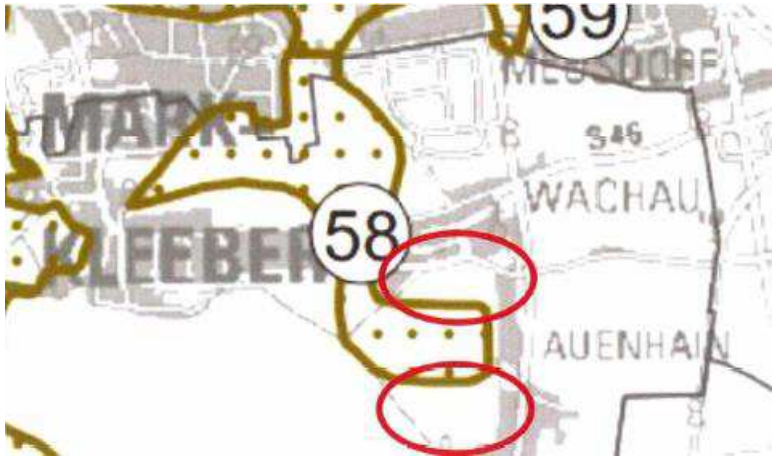
83: Öffentlichkeit 36 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Der Ortsteil Auenhain/Wachau befindet sich **nicht** an einer solchen regionalen Achse.	
83.51	Verkleinerung des Regionalen Grünzugs Nr. 58 im Regionalplan Leipzig-Westsachen	Thema: Regionale Grünzüge laut Regionalplan und Klimaschutz Vorentwurf des FNP vom 11. November 2021, Punkt 3.1.4, Seite 21 ff *Regionalplan Leipzig-Westsachsen - Regionale Grünzüge* *„Für das Stadtgebiet von Markkleeberg sind regionale Grünzüge festgelegt. Regionale Grünzüge werden als siedlungsnahe zusammenhängende Bereiche des Freiraums mit unterschiedlichen ökologischen Funktionen oder naturnahen Erholungsmöglichkeiten definiert, die von Bebauung im Sinne einer Besiedelung und von anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten sind (Z 2.2.1.11).* *Das Oberzentrum Leipzig und sein Umland, wozu die Stadt Markkleeberg gehört, ist durch umfangreiche Siedlungsentwicklungen sowie durch die höchste Bevölkerungs- und Arbeitsplatzdichte und den höchsten Ansiedlungsdruck geprägt. Die stetige Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsflächen ist im Wesentlichen auf eine Baulandinanspruchnahme für Gewerbe-, Sonder- und Wohnungsbau sowie auf umfangreiche Verkehrsbauvorhaben zurückzuführen.* *Aufgrund der daraus resultierenden Notwendigkeit zur Freiraumsicherung für ökologische Funktionen des Naturhaushalts und naturnaher Erholung erfolgt die Festlegung von Regionalen Grünzügen im Gebiet der Mittelbereiche (einschließlich Überschneidungsbereiche) der Städte Leipzig, Markkleeberg und Schkeuditz, wovon vier Grünzüge (Nrn. 58, 93, 94 und 134) das Stadtgebiet Markkleeberg berühren.* *Der Grünzug Nr. 58 verläuft im Bereich Weinteichgraben/Weinteichsenke und den angrenzenden Ackerflächen westlich der Ortsteile Wachau und Auenhain. Er hat eine sehr hohe Bedeutung für den Biotop- und Landschaftsverbund oder die Einbindung in die Bergbaufolgelandschaft.*" Die für die Baugebiete vorgesehene Agrarflache war im Entwurf gemäß § 6 Abs. 2 SächsLPlG zum Thema „Regionale Grünzüge" (Stand Oktober 2017) als Gebietsnummer 58 erfasst. Laut Legende des Entwurfes bestehen für das Gebiet 58:	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er Hat keine Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans.** Der Einwender hinterfragt die Verkleinerung des Regionalen Grünzugs Nr. 58 im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans Leipzig-Westsachsen. Im Rahmen der Beteiligung zur Regionalplanfortschreibung hat die Stadt Markkleeberg von ihrem Recht gebraucht, anzuregen, die Darstellung der Regionalen Grünzüge zu überprüfen. Dies ist anschließend durch den Regionalen Planungsverband erfolgt. Die nun im Regionalplan enthaltene Darstellung ist das Ergebnis einer Abwägung des Regionalen Planungsverbandes. Die genauen Gründe, welche zu einer Änderung der Darstellung geführt haben, sind somit bei diesem zu erfragen. Im Rahmen der Abwägung zum Flächennutzungsplan kann hierzu keine Auskunft gegeben werden.

83: Öffentlichkeit 36 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		• eine überwiegend hohe Bedeutung für die Luftgeneration oder den klimatischen Ausgleich • eine überwiegend sehr hohe Bedeutung für den Biotop- und Landschaftsverbund oder die Einbindung der Bergbaufolgelandschaft. Für Teilbereiche der Gebietsnummer 58 bestehen: • eine überwiegend sehr hohe und hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz • eine überwiegend hohe Bedeutung für die landschaftliche Erlebniswirksamkeit • eine überwiegend sehr hohe und hohe Bedeutung für die bodenökologische Schutzwürdigkeit oder Klimaschutzfunktion • eine überwiegend sehr hohe und hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung oder den Wasserrückhalt.  In der Endfassung des „Regionalplanes Westsachsen“ (beschlossen am 11. Dezember 2020 per Satzung), welche nunmehr durch das Sächsische Staatsministerium für Regionalentwicklung bestätigt wurde,	

83: Öffentlichkeit 36 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		sind ausgerechnet diese Teile der Agrarfläche, welche für die Baugebiete vorgesehen sind, davon nun ausgenommen. Die südliche Fläche der Nummer 58, und damit einhergehend deren Bedeutung für die Umwelt, wurde somit nahezu halbiert. Die Funktionalität als Kaltluftschneise wird damit erheblich gemindert.  Uns stellt sich die Frage, welchen Einfluss die Stadt Markkleeberg seit 2017 im Zuge des Beteiligungsverfahrens auf die Abänderung der Grenzen für die Gebietsnummer 58 genommen hat und mit welcher Begründung diese Teilbereiche der Agrarfläche nun ausgerechnet nicht mehr jene Bedeutung haben sollen, wie noch im Jahr 2017 im Entwurf ursprünglich dargestellt.	
83.52	Fehlende Betrachtung des Ausbaus der Infrastruktur im Bereich der Crostewitzer Straße	Thema: Aufwendungen Infrastruktur Den Ausführungen, dass für das „WGB Crostewitzer Straße" die notwendige Infrastruktur über die Crostewitzer Straße vorhanden sei, ist deutlich zu widersprechen. Weder entsprechen der Straßenquerschnitt als auch die vorhandenen Medien den Anforderungen, welche ein Baugebiet mit 28 Häusern mit sich bringen	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.** Der Flächennutzungsplan trifft keine Aussagen über Straßenquerschnitte oder die Medienerschließung für die dargestellten Bauflächen. Eine diesbezügliche Planung ist erst auf Grundlage eines konkretisierten

83: Öffentlichkeit 36 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		würde. Die gesamte Crostewitzer Straße als auch der gesamte Südweg müssten grundhaft neu ausgebaut werden, was mit entsprechenden Kosten einhergehen wird.	Bebauungskonzeptes möglich. Sie erfolgt daher erst im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Wohngebiet Crostewitzer Straße" sowie der nachfolgenden Erschließungsplanung.
83.53	Auswirkungen auf das Grundwasser und die Aufnahmefähigkeit von Oberflächenwasser aufgrund von zusätzlichen Bauflächen	Die Verdichtung bisher als Agrarland genutzter Flächen lässt Auswirkungen auf das Grundwasser und insbesondere eine Herabsetzung der Aufnahmefähigkeit für Oberflächenwasser bei Extremwetterlagen befürchten. Bei den beabsichtigen Bauflächen handelt es sich um Hanglagen. Beim „WGB Crostewitzer Straße" fällt diese Baufläche in nördliche und westliche Richtung ab - also direkt in Richtung bereits vorhandener Wohnbebauung in Wachau. Bei der „Erweiterung Feriendorf und Wohngebiet Auenhain" liegt ein Gefälle in Richtung Markkleeberger See vor. Insbesondere um mögliche schädliche Auswirkungen der Oberflächenversieglung zu kompensieren, sind aus unserer Sicht erhebliche bauliche Aufwendungen der Ertüchtigung der Abwasserkanalisation notwendig. Dies betrifft nicht nur neu anzulegende Anlagen der Baugebiete, sondern auch die Anpassung bereits bestehender Kanalisationssysteme weit hinein bis nach Markkleeberg-Ost.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen.** Die Auswirkungen der zusätzlichen Flächeninanspruchnahmen auf das Grundwasser und die Versickerungsfähigkeit des Bodens sind stark abhängig von dem konkreten Bebauungskonzept inklusive dem geplanten Versiegelungsgrad. Aussagen hierzu können erst im Rahmen nachgeordneter Bebauungsplanverfahren getroffen werden. Gleiches gilt auch für die Aufnahmefähigkeit der Kanalisation. Der Flächennutzungsplan verfügt nicht über die hierfür notwendige Planungstiefe. Der Hinweis ist daher im Rahmen der Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Wohngebiet Crostewitzer Straße" sei zusätzlich darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Bebauungsplans gleichzeitig die Entwässerung des Feldes bei Extremwetterereignissen neu geplant werden soll, um die in der Vergangenheit aufgetretenen Überschwemmungen in Teilbereichen von Wachau künftig zu verhindern.
83.54	Auswirkungen der zusätzlichen Bauflächen auf die Verkehrsbelastung	Thema: Emissionen <u>Vorentwurf des FNP vom 11. November 2021, Punkt 5.6.1, Seite 90 ff</u> *„Im Jahr 2019 wurde der Landesverkehrsplan 2030 des Freistaates Sachsen beschlossen. Darin sind sämtliche Straßenplanungen des Freistaates aufgeführt. Der Bau der S 46 ist weder als geprüftes Staatsstraßenvorhaben noch als Straßenbauvorhaben gemäß Bedarfsplan genannt. Damit ist eine Realisierung als Staatsstraße zurzeit ausgeschlossen. Im Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Markkleeberg von 2019 wurde die Neubaustrecke der S 46 im Rahmen eines Szenarios erneut betrachtet. In diesem Szenario wurden für die heute landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen den Ortslagen Wachau und Auenhain zukünftige Bauflächen für ein mögliches Wohngebiet, welches sich an die Bestandsbebauung der Ortslagen anschließt, analysiert. Dabei zeigte sich, dass ein neues Wohngebiet an*	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen.** Der zitierte Abschnitt bezieht sich auf den Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Markkleeberg von 2019. Dieser ist auf der Internetseite der Stadt Markkleeberg einsehbar. Mit dem auch vom Einwender zitierten Satz: *„In diesem Szenario wurden für die heute landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen den Ortslagen Wachau und Auenhain zukünftige Bauflächen für ein mögliches Wohngebiet, welches sich an die Bestandsbebauung der Ortslagen anschließt, analysiert."* Ist klar erkennbar, was für eine perspektivische Bebauung untersucht wurde. Die Ausführungen der Begründung zum Flächennutzungsplan sind unter Berücksichtigung seines Planungsmaßstabes ausreichend, um die erfolgten Darstellungen nachvollziehen zu können. Es ist nicht

83: Öffentlichkeit 36 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		dieser Stelle zwar zu einem signifikanten Anstieg der Verkehrsbelastungen im übergeordneten Straßennetz führen würde, jedoch das vorhandene Bestandsnetz im derzeitigen Ausbauzustand leistungsfähig genug ist, um die zusätzliche Verkehrsmenge tragen zu können. Demzufolge ist die Trasse nicht erforderlich, da die bestehenden Straßen selbst den zusätzlichen Verkehr möglicher zukünftiger Siedlungsflächen in Wachau und Auenhain aufnehmen können. Aus den vorgenannten Gründen wird die Weiterführung der S 46 im Flächennutzungsplan nicht mehr dargestellt." Im Vorentwurf des FNP werden keinerlei Ausführungen dazu gemacht, von welchem „neuen Wohngebiet, welches sich an die Bestandsbebauung der Ortslagen anschließt" die Rede ist. Ebenso findet keine Darstellung statt, wie mit dem Lärm, der durch den „signifikanten Anstieg der Verkehrsbelastungen im übergeordneten Straßennetz" entstehen wird, zum Schutz der Anwohner umgegangen werden soll.	sachdienlich, den Verkehrsentwicklungsplan umfänglich zu erläutern. Bei weiterem Interesse am Verkehrsentwicklungsplan kann dieser auf der Internetseite eingesehen werden. Die möglichen Immissionen aufgrund der zusätzlichen Bauflächen werden im Rahmen der nachgeordneten Bebauungsplanverfahren mittels Geräuschimmissionsprognosen untersucht. Falls erforderlich werden in den Bebauungsplänen konkrete Festsetzungen zur Minimierung von Beeinträchtigungen durch Lärm getroffen.

84: Öffentlichkeit 37 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

<table>
<tr><th>Lfd. Nr.</th><th>Thema</th><th>Stellungnahme</th><th>Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
(der Vorschlag ist fett gedruckt)</th></tr>
<tr><td>84.1</td><td>Hinweis auf Betroffenheit durch die komplexe Fortschreibung des FNP</td><td>Dieses Schreiben erhalten Sie im Namen der Landwirtschafts-Aktiengesellschaft Wachau-Störmthal (kurz LAG), der Wachauer Ökohof GmbH (kurz WÖH) und der Wachauer Agrar- und Transport GmbH (kurz WAT). Wir sind als Eigentümer und Pächter landwirtschaftlicher Grundstücke mit nachfolgenden Bereichen bzw. dargestellten Nutzungen, des sich in der öffentlichen Auslegung befindenden komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Markkleeberg, nicht einverstanden und widersprechen diesen.</td><td>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Abwägung zu den einzelnen Flächen erfolgt unter lfd. Nr. 84.2 ff.</td></tr>
<tr><td>84.2</td><td>Ablehnung der Darstellung landwirtschaftlicher Nutzflächen als Flächen für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung extensive Bewirtschaftung (Dauergrünland, Weide)</td><td>
<table>
<tr><th>Flurstück</th><th>Gemarkung</th><th>Darstellung im FNP und Landschaftsplan</th><th>Einwendung</th></tr>
<tr><td>39
40
41
42/1
112/14</td><td>Wachau
Wachau
Wachau
Wachau
Wachau</td><td>FNP
Flächen für Landwirtschaft
Zweckbestimmung: extensive Bewirtschaftung (Dauergrünland, Weide)

Landschaftsplan
Nutzungsextensivierung auf Landwirtschaftsfläche Dauergrünlandnutzung</td><td><u>WÖH als Pächter:</u> die Flächen bzw. Teilflächen werden ökologisch/biologisch bewirtschaftet, einer Nutzungsänderung wird entschieden widersprochen (Erläuterung siehe unten)</td></tr>
</table>
</td><td>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.
Eine Änderung der Flächendarstellungen erfolgt nicht.

Die vorliegende Abwägung zum Flächennutzungsplan nimmt keinen Bezug auf die konkreten Darstellungen des Landschaftsplans. Eine diesbezügliche Abwägung erfolgt im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Landschaftsplans.

Die Umsetzung der im Flächennutzungsplan dargestellten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, welche im Landschaftsplan weiter konkretisiert werden, ist nur unter Zustimmung des Flächeneigentümers möglich. Die bloße Darstellung im Flächennutzungsplan hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die jetzigen Nutzungen. Die Darstellung hat eher den Hintergrund, mögliche Maßnahmen zur Landschaftsentwicklung aufzuzeigen, sollte es z. B. zu einer Aufhebung der derzeitigen Nutzung kommen. Zudem ist der Flächennutzungsplan nicht flurstücksscharf. Er lässt keine Aussagen über die konkrete Darstellung einzelner Flurstücke zu.

Zum Bereich um die Flurstücke 39, 40, 41 und 42/1 sei darauf hingewiesen, dass dieser als FFH-Gebiet geschützt sowie gemäß Regionalplan Leipzig-Westsachen als Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz festgesetzt ist. Die gewählte Darstellung im Entwurf ergibt sich somit auch aus den übergeordneten Festlegungen. Im gültigen Flächennutzungsplan ist dieser Bereich noch Teil einer Wohnbaufläche. Die im Entwurf der komplexen Fortschreibung vorgesehene Darstellung entspricht somit der derzeitigen Nutzung weit mehr, als die Darstellung des gültigen Flächennutzungsplans. Sofern die Flächen bereits heute ökologisch/biologisch bewirtschaftet werden – wie vom Einwender dargestellt – ist</td></tr>
</table>

84: Öffentlichkeit 37 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*				*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
						davon auszugehen, dass diese Nutzung der geplanten Darstellung schon heute entspricht.
84.3	Ablehnung der Darstellung landwirtschaftlicher Nutzflächen als Flächen für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung extensive Bewirtschaftung (Dauergrünland, Weide)	94/7 96/3	Wachau Wachau	**FNP** Flächen für Landwirtschaft Zweckbestimmung: extensive Bewirtschaftung (Dauergrünland, Weide) **Landschaftsplan** Nutzungsextensivierung auf Landwirtschaftsfläche Dauergrünlandnutzung	WAT als Pächter: die Flächen bzw. Teilflächen werden konventionell bewirtschaftet, einer Nutzungsänderung wird entschieden widersprochen (Erläuterung siehe unten) *Widersprüchlich ist hier die Darstellung des größeren Flächenanteils als allgemeine Flächen für Landwirtschaft und im Landschaftsplan komplett als Nutzungsextensivierung auf Landwirtschaftsfläche Dauergrünlandnutzung*	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Änderung der Flächendarstellungen erfolgt nicht.** Die vorliegende Abwägung zum Flächennutzungsplan nimmt keinen Bezug auf die konkreten Darstellungen des Landschaftsplans. Eine diesbezügliche Abwägung erfolgt im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Landschaftsplans. Die Umsetzung der im Flächennutzungsplan dargestellten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, welche im Landschaftsplan weiter konkretisiert werden, ist nur unter Zustimmung des Flächeneigentümers möglich. Die bloße Darstellung im Flächennutzungsplan hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die jetzigen Nutzungen. Die Darstellung hat eher den Hintergrund, mögliche Maßnahmen zur Landschaftsentwicklung aufzuzeigen, sollte es z. B. zu einer Aufhebung der derzeitigen Nutzung kommen. Zudem ist der Flächennutzungsplan nicht flurstücksscharf. Er lässt keine Aussagen über die konkrete Darstellung einzelner Flurstücke zu. Der Bereich um die Flurstücke 94/7 und 96/3 wird im Entwurf des Flächennutzungsplans nur in einem relativ kleinen Teilbereich als Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung extensive Bewirtschaftung (Dauergrünland, Weide) dargestellt. Der Großteil der Fläche ist als reguläre Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Damit entspricht die nun geplante Darstellung der tatsächlichen Nutzung mehr, als die Darstellung im gültigen Flächennutzungsplan. In diesem ist dieser Bereich als naturnahe Grünfläche dargestellt.
84.4	Ablehnung der Darstellung landwirtschaftlicher Nutzflächen als naturnahe Grünflächen und gewerbliche Bauflächen sowie	132/16 135/1	Wachau Wachau	**FNP** naturnahe Grünfläche inklusive Sukzessionsflächen Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	WAT als Pächter: die Flächen bzw. Teilflächen werden konventionell bewirtschaftet, einer Nutzungsänderung wird entschieden widersprochen (Erläuterung siehe unten)	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Änderung der Flächendarstellungen erfolgt nicht.** Die vorliegende Abwägung zum Flächennutzungsplan nimmt keinen Bezug auf die konkreten Darstellungen des Landschaftsplans. Eine diesbezügliche Abwägung erfolgt im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Landschaftsplans.

84: Öffentlichkeit 37 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*				*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
	sonstige Sondergebiete			Gewerbegebiete, sonstige Sondergebiete **Landschaftsplan** Siedlungserweiterung Entwicklung mehrschichtiger Gehölzbestand		Es wird darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan nicht flurstücksscharf ist. Er lässt keine Aussagen über die konkrete Darstellung einzelner Flurstücke zu. Das Erfordernis zur Darstellung der Flächen östlich der Bornaer Chaussee als gewerbliche Baufläche bzw. sonstiges Sondergebiet wird im Kapitel 5.3 der Begründung ausführlich erläutert. Bereits im gültigen Flächennutzungsplan war dieser Bereich teilweise als geplantes Gewerbegebiet dargestellt. Mit der nun geplanten Darstellung erfolgt eine Konkretisierung der Flächenabgrenzung aufgrund aktueller Planungsstände bei einer maßvollen Flächenvergrößerung. Aufgrund des Erfordernisses zur Entwicklung neuer gewerblicher Bauflächen im Stadtgebiet und des Fehlens besserer Flächenalternativen wird an der geplanten Darstellung festgehalten. Die Umsetzung der im Flächennutzungsplan dargestellten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bereich des Flurstücks 135/1, welche im Landschaftsplan weiter konkretisiert werden, ist nur unter Zustimmung des Flächeneigentümers möglich. Die bloße Darstellung im Flächennutzungsplan hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die jetzigen Nutzungen. Die Darstellung hat eher den Hintergrund, mögliche Maßnahmen zur Landschaftsentwicklung aufzuzeigen, sollte es z. B. zu einer Aufhebung der derzeitigen Nutzung kommen.
84.5	Ablehnung der Darstellung landwirtschaftlicher Nutzflächen als naturnahe Grünflächen	155/1 157/1	Wachau Wachau	**FNP** naturnahe Grünfläche inklusive Sukzessionsflächen Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft **Landschaftsplan** Wiederherstellung Gewässer / Feuchtgebiet	WAT als Pächter: die Flächen bzw. Teilflächen werden konventionell bewirtschaftet, einer Nutzungsänderung wird entschieden widersprochen (Erläuterung siehe unten)	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Änderung der Flächendarstellungen erfolgt nicht.** Die vorliegende Abwägung zum Flächennutzungsplan nimmt keinen Bezug auf die konkreten Darstellungen des Landschaftsplans. Eine diesbezügliche Abwägung erfolgt im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Landschaftsplans. Die Umsetzung der im Flächennutzungsplan dargestellten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, welche im Landschaftsplan weiter konkretisiert werden, ist nur unter Zustimmung des Flächeneigentümers möglich. Die bloße Darstellung im Flächennutzungsplan hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die jetzigen Nutzungen. Die Darstellung hat eher den Hintergrund, mögliche Maßnahmen zur Landschaftsentwicklung aufzuzeigen, sollte es z. B. zu einer Aufhebung der derzeitigen Nutzung kommen. Zudem ist der

84: Öffentlichkeit 37 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*				*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
						Flächennutzungsplan nicht flurstücksscharf. Er lässt keine Aussagen über die konkrete Darstellung einzelner Flurstücke zu. Der Bereich um die Flurstücke 155/1 und 157/1 wurde bereits im gültigen Flächennutzungsplan von 2003 als naturnahe Grünfläche dargestellt. Die im Entwurf der komplexen Fortschreibung erfolgte Darstellung weicht somit nur geringfügig von der ursprünglichen Darstellung ab. Sie wird lediglich aufgrund des Landschaftsplanes weiter konkretisiert.
84.6	Ablehnung der Darstellung landwirtschaftlicher Nutzflächen als Fläche zur Dauergrünlandnutzung	97/1	Wachau	**Landschaftsplan** Nutzungsextensivierung auf Landwirtschaftsfläche Dauergrünlandnutzung	LAG als Eigentümer: die Fläche bzw. Teilfläche wird konventionell bewirtschaftet, einer Nutzungsänderung wird entschieden widersprochen (Erläuterung siehe unten)	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er betrifft die Darstellungen des Landschaftsplans. Die Abwägung erfolgt im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Landschaftsplanes.**
84.7	Ablehnung der Darstellung landwirtschaftlicher Nutzflächen als naturnahe Grünflächen	150/a 150/b	Markkleeberg Markkleeberg	**FNP** naturnahe Grünflächen inklusive Sukzessionsflächen Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft **Landschaftsplan** Wiederherstellung Gewässer / Feuchtgebiet	LAG als Eigentümer: die Flächen bzw. Teilflächen werden konventionell bewirtschaftet, einer Nutzungsänderung wird entschieden widersprochen (Erläuterung siehe unten)	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Änderung der Flächendarstellungen erfolgt nicht.** Die vorliegende Abwägung zum Flächennutzungsplan nimmt keinen Bezug auf die konkreten Darstellungen des Landschaftsplans. Eine diesbezügliche Abwägung erfolgt im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Landschaftsplans. Die Umsetzung der im Flächennutzungsplan dargestellten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, welche im Landschaftsplan weiter konkretisiert werden, ist nur unter Zustimmung des Flächeneigentümers möglich. Die bloße Darstellung im Flächennutzungsplan hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die jetzigen Nutzungen. Die Darstellung hat eher den Hintergrund, mögliche Maßnahmen zur Landschaftsentwicklung aufzuzeigen, sollte es z. B. zu einer Aufhebung der derzeitigen Nutzung kommen. Zudem ist der Flächennutzungsplan nicht flurstücksscharf. Er lässt keine Aussagen über die konkrete Darstellung einzelner Flurstücke zu.
84.8	Ablehnung der Darstellung landwirtschaftlicher	154/1	Wachau	**FNP**	LAG als Eigentümer: die Fläche bzw. Teilfläche wird	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Änderung der Flächendarstellungen erfolgt nicht.**

84: Öffentlichkeit 37 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*				*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
	Nutzflächen als naturnahe Grünflächen			naturnahe Grünflächen inklusive Sukzessionsflächen Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft **Landschaftsplan** Wiederherstellung Gewässer / Feuchtgebiet	konventionell bewirtschaftet, einer Nutzungsänderung wird entschieden widersprochen (Erläuterung siehe unten)	Die vorliegende Abwägung zum Flächennutzungsplan nimmt keinen Bezug auf die konkreten Darstellungen des Landschaftsplans. Eine diesbezügliche Abwägung erfolgt im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Landschaftsplans. Die Umsetzung der im Flächennutzungsplan dargestellten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, welche im Landschaftsplan weiter konkretisiert werden, ist nur unter Zustimmung des Flächeneigentümers möglich. Die bloße Darstellung im Flächennutzungsplan hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die jetzigen Nutzungen. Die Darstellung hat eher den Hintergrund, mögliche Maßnahmen zur Landschaftsentwicklung aufzuzeigen, sollte es z. B. zu einer Aufhebung der derzeitigen Nutzung kommen. Zudem ist der Flächennutzungsplan nicht flurstücksscharf. Er lässt keine Aussagen über die konkrete Darstellung einzelner Flurstücke zu. Der Bereich um das Flurstück 154/1 wurde bereits im gültigen Flächennutzungsplan von 2003 als naturnahe Grünfläche dargestellt. Die im Entwurf der komplexen Fortschreibung erfolgte Darstellung weicht somit nur geringfügig von der ursprünglichen Darstellung ab. Sie wird lediglich aufgrund des Landschaftsplanes weiter konkretisiert.
84.9	Verweis auf Stellungnahme zum Vorentwurf	Zunächst verweisen wir auf unsere Stellungnahme zum Vorentwurf vom 17.12.2021 und halten an den darin getroffenen Aussagen weiterhin fest und bitten diese entsprechend zu berücksichtigen.				**Der Hinweis wird berücksichtigt.** **Die Abwägung zur Stellungnahme zum Vorentwurf erfolgt unter lfd. Nr. 84.13 ff.**
84.10	Widerspruch zur Erweiterung des Gewerbegebiets Wachau	Zusätzlich bekräftigen wir noch einmal, dass wir uns als landwirtschaftliches Unternehmen gegen die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes in Wachau und dem damit verbundenen dauerhaften Verlust unserer Produktionsgrundlage stellen. Wir verfügen hier größtenteils über langfristige Landpachtverträge, die wir zumindest bis zum Laufzeitende landwirtschaftlich nutzen werden.				**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Änderung der Flächendarstellungen des geplanten Gewerbegebiets Wachau-Nordost erfolgt nicht.** Das Erfordernis zur Darstellung der Flächen östlich der Bornaer Chaussee als gewerbliche Baufläche bzw. sonstiges Sondergebiet wird im Kapitel 5.3 der Begründung ausführlich erläutert. Bereits im gültigen Flächennutzungsplan war dieser Bereich teilweise als geplantes Gewerbegebiet dargestellt. Mit der nun geplanten Darstellung erfolgt eine Konkretisierung der Flächenabgrenzung aufgrund aktueller Planungsstände bei einer maßvollen Flächenvergrößerung. Aufgrund des Erfordernisses zur Entwicklung neuer gewerblicher Bauflächen im Stadtgebiet und des

84: Öffentlichkeit 37 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			Fehlens besserer Flächenalternativen wird an der geplanten Darstellung festgehalten.
84.11	Fehlende Entwicklungsmöglichkeiten im Bereich der Biogasanlage Am Wachauer Wäldchen	Im Hinblick auf unsere seit der Deutschen Einheit bestehenden Gewerbefläche an der Straße Am Wachauer Wäldchen, haben wir aufgrund des momentanen Stands der baurechtlichen Genehmigung keinerlei Möglichkeiten unsere privilegierte Biogasanlage zu erweitern und damit bleiben uns andere Entwicklungsmöglichkeiten verwehrt.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.** Der Hinweis betrifft nicht die Darstellungen des Flächennutzungsplans. Für den Bereich der Biogasanlage wird der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Wachau-Südost" aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere Entwicklung des Standortes zu schaffen. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans wurden an den letzten Planungsstand des Bebauungsplans angepasst.
84.12	Wiederspruch zur Darstellung der Entwicklung von Ackerrandstreifen im Landschaftsplan	Ergänzung der Stellungnahme per E-Mail vom 08.03.2024: Den auf dem Landschaftsplan ausgewiesenen angedachten Maßnahmen für Entwicklung von Ackerrandstreifen (PIK-Maßnahmen), auf den von uns bewirtschafteten Flächen der Gemarkung Auenhain, Cröbern, Markkleeberg und Wachau, müssen wir ebenfalls entschieden widersprechen. Durch die Maßnahmen geht nicht nur weiteres wertvolles Ackerland verloren und es entstehen Verschattungen die zu verminderten Erträgen führen, sondern die Bepflanzungen wirken sich negativ auf unsere bestehenden Drainagesysteme aus. Die Wurzeln verstopfen die Drainagerohre und führen zur Vernässung der Fläche. Ein aktuelles Beispiel haben wir u.a. am Graben, der vom Gewerbegebiet Wachau in Richtung Weinteichgraben fließt, hier wurde 2012 eine defekte Drainage repariert. Die Wurzeln der sich am Radweg befindenden Kopfweiden haben diese Leitung vollkommen verstopft. Wild wachsende Bäume an den entsprechenden Einleitstellen unserer Drainagen in die Gräben führen zum gleichen Ergebnis.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er betrifft die Darstellungen des Landschaftsplans. Die Abwägung erfolgt im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Landschaftsplanes.** Es wird darauf hingewiesen, dass weder der Flächennutzungsplan, noch der Landschaftsplan aufgrund ihres gesamtstädtischen Planungsmaßstabs Aussagen über konkrete Baumstandorte und Wurzeln zulassen. Bei der Entwicklung von Ackerrandstreifen kann im Rahmen ortskonkreter Planungen auf die Drainage o. ä. Rücksicht genommen werden.
84.13	Hinweis auf Betroffenheit durch die komplexe Fortschreibung des FNP	Stellungnahme zum Vorentwurf vom 17.12.2021: Dieses Schreiben erhalten Sie im Namen der Landwirtschafts-Aktiengesellschaft Wachau - Störmthal und der Wachauer Agrar- und Transport GmbH. Wir sind als Eigentümer und Pächter landwirtschaftlicher Grundstücke mit nachfolgenden Bereichen, des sich in der öffentlichen Auslegung	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Die Abwägung zu den einzelnen Flächen erfolgt unter lfd. Nr. 84.14 ff.**

84: Öffentlichkeit 37 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

<table>
<tr><th>Lfd. Nr.</th><th>Thema</th><th>Stellungnahme</th><th>Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
(der Vorschlag ist fett gedruckt)</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>befindenden Vorentwurfes der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Markkleeberg, nicht einverstanden.

Nachfolgend erhalten Sie eine Aufstellung der von uns betroffenen Flurstücke:</td><td></td></tr>
<tr><td>84.14</td><td>Ablehnung der Darstellung landwirtschaftlicher Nutzflächen als Flächen für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung extensive Bewirtschaftung (Dauergrünland, Weide)</td><td>
<table>
<tr><th>Flurstück</th><th>Gemarkung</th><th>Darstellung im FNP</th><th>Einwendung</th></tr>
<tr><td>39
40
41
42/1
94/7
96/3
112/14
132/11
134
135/1</td><td>Wachau
Wachau
Wachau
Wachau
Wachau
Wachau
Wachau
Wachau
Wachau
Wachau</td><td>Flächen für Landwirtschaft, Zweckbestimmung: extensive Bewirtschaftung (Dauergrünland, Weide)</td><td>als Pächter: die Flächen bzw. Teilflächen werden konventionell bewirtschaftet, eine Nutzungsänderung ist nicht erwünscht (Erläuterung siehe unten)</td></tr>
</table>
</td><td>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.
Eine Änderung der Flächendarstellungen erfolgt nicht.

Die Umsetzung der im Flächennutzungsplan dargestellten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, welche im Landschaftsplan weiter konkretisiert werden, ist nur unter Zustimmung des Flächeneigentümers möglich. Die bloße Darstellung im Flächennutzungsplan hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die jetzigen Nutzungen. Die Darstellung hat eher den Hintergrund, mögliche Maßnahmen zur Landschaftsentwicklung aufzuzeigen, sollte es z. B. zu einer Aufhebung der derzeitigen Nutzung kommen. Zudem ist der Flächennutzungsplan nicht flurstücksscharf. Er lässt keine Aussagen über die konkrete Darstellung einzelner Flurstücke zu.

Bezüglich des Bereichs um die Flurstücke 39, 40, 41 und 42/1 sei darauf hingewiesen, dass dieser als FFH-Gebiet geschützt sowie gemäß Regionalplan Leipzig-Westsachen als Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz festgelegt ist. Die gewählte Darstellung im Entwurf ergibt sich somit auch aus den übergeordneten Festlegungen. Im gültigen Flächennutzungsplan sind diese Flächen noch Teil einer Wohnbaufläche. Die im Entwurf der komplexen Fortschreibung vorgesehene Darstellung entspricht somit der derzeitigen Nutzung weit mehr, als die Darstellung des gültigen Flächennutzungsplans.

Der Bereich um die Flurstücke 94/7 und 96/3 wird im Entwurf des Flächennutzungsplans nur in einem relativ kleinen Teilbereich als Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung extensive Bewirtschaftung (Dauergrünland, Weide) dargestellt. Der Großteil der Fläche ist als reguläre Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Damit entspricht die nun geplante Darstellung der tatsächlichen Nutzung mehr,</td></tr>
</table>

84: Öffentlichkeit 37 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*				*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
						als die Darstellung im gültigen Flächennutzungsplan. In diesem ist dieser Bereich als naturnahe Grünfläche dargestellt. Der Bereich um die Flurstücke 132/16 (ein Flurstück 132/11 in der Gemarkung Wachau existiert nicht) und 134 östlich der Bornaer Chaussee wird im Entwurf der komplexen Fortschreibung nicht als Flächen für eine extensive Bewirtschaftung, sondern teilweise als gewerbliche Baufläche sowie als sonstiges Sondergebiet dargestellt. Das Erfordernis für diese Darstellung wird im Kapitel 5.3 der Begründung ausführlich erläutert. Bereits im gültigen Flächennutzungsplan war dieser Bereich teilweise als geplantes Gewerbegebiet dargestellt. Mit der nun geplanten Darstellung erfolgt eine Konkretisierung der Flächenabgrenzung aufgrund aktueller Planungsstände bei einer maßvollen Flächenvergrößerung. Aufgrund des Erfordernisses zur Entwicklung neuer gewerblicher Bauflächen im Stadtgebiet und des Fehlens besserer Flächenalternativen wird an der geplanten Darstellung festgehalten.
84.15	Ablehnung der Darstellung landwirtschaftlicher Nutzflächen als naturnahe Grünflächen	132/11 155/1 157/1	Wachau Markkleeberg Markkleeberg	Naturnahe Grünflächen inklusive Sukzessionsflächen, der Bergbaufolgelandschaften	als Pächter: die Teilfläche wird konventionell bewirtschaftet, eine Nutzungsänderung ist nicht erwünscht (Erläuterung siehe unten)	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Änderung der Flächendarstellungen erfolgt nicht.** Es wird darauf hingewiesen, dass in der Gemarkung Wachau kein Flurstück 132/11 existiert. Zudem ist der Flächennutzungsplan nicht flurstücksscharf. Er lässt keine Aussagen über die konkrete Darstellung einzelner Flurstücke zu. Die Umsetzung der im Flächennutzungsplan dargestellten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, welche im Landschaftsplan weiter konkretisiert werden, ist nur unter Zustimmung des Flächeneigentümers möglich. Die bloße Darstellung im Flächennutzungsplan hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die jetzigen Nutzungen. Die Darstellung hat eher den Hintergrund, mögliche Maßnahmen zur Landschaftsentwicklung aufzuzeigen, sollte es z. B. zu einer Aufhebung der derzeitigen Nutzung kommen. Der Bereich der Flurstücke 155/1 und 157/1 wurde bereits im gültigen Flächennutzungsplan von 2003 als naturnahe Grünfläche dargestellt. Die im Entwurf der komplexen Fortschreibung erfolgte Darstellung weicht somit nur geringfügig von der ursprünglichen Darstellung ab. Sie wird lediglich aufgrund des Landschaftsplanes weiter konkretisiert.

84: Öffentlichkeit 37 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*				*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
84.16	Ablehnung der Darstellung landwirtschaftlicher Nutzflächen als Flächen für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung extensive Bewirtschaftung (Dauergrünland, Weide)	97/1 150/a 150/b	Wachau Markkleeberg Markkleeberg	Flächen für Landwirtschaft, Zweckbestimmung: extensive Bewirtschaftung (Dauergrünland, Weide)	als Eigentümer: die Teilfläche wird konventionell bewirtschaftet, einer Nutzungsänderung wird nicht zugestimmt (Erläuterung siehe unten)	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Änderung der Flächendarstellungen erfolgt nicht.** Es wird darauf hingewiesen, dass die genannten Flächen nicht als Flächen für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung extensive Bewirtschaftung im Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellt wurden, sondern als naturnahe Grünflächen. Der Bereich, in dem sich das Flurstück 97/1 befindet, wird als reguläre Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Umsetzung der im Flächennutzungsplan dargestellten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, welche im Landschaftsplan weiter konkretisiert werden, ist nur unter Zustimmung des Flächeneigentümers möglich. Die bloße Darstellung im Flächennutzungsplan hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die jetzigen Nutzungen. Die Darstellung hat eher den Hintergrund, mögliche Maßnahmen zur Landschaftsentwicklung aufzuzeigen, sollte es z. B. zu einer Aufhebung der derzeitigen Nutzung kommen. Zudem ist der Flächennutzungsplan nicht flurstücksscharf. Er lässt keine Aussagen über die konkrete Darstellung einzelner Flurstücke zu.
84.17	Ablehnung der Darstellung landwirtschaftlicher Nutzflächen als naturnahe Grünflächen	154/1	Markkleeberg	naturnahe Grünflächen inklusive Sukzessionsflächen, der Bergbaufolgelandschaften	als Eigentümer: die Teilfläche wird konventionell bewirtschaftet, einer Nutzungsänderung wird nicht zugestimmt (Erläuterung siehe unten)	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Änderung der Flächendarstellungen erfolgt nicht.** Die Umsetzung der im Flächennutzungsplan dargestellten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, welche im Landschaftsplan weiter konkretisiert werden, ist nur unter Zustimmung des Flächeneigentümers möglich. Die bloße Darstellung im Flächennutzungsplan hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die jetzigen Nutzungen. Die Darstellung hat eher den Hintergrund, mögliche Maßnahmen zur Landschaftsentwicklung aufzuzeigen, sollte es z. B. zu einer Aufhebung der derzeitigen Nutzung kommen. Zudem ist der Flächennutzungsplan nicht flurstücksscharf. Er lässt keine Aussagen über die konkrete Darstellung einzelner Flurstücke zu. Der Bereich um das Flurstück 154/1 wurde bereits im gültigen Flächennutzungsplan von 2003 als naturnahe Grünfläche dargestellt. Die im Entwurf der komplexen Fortschreibung erfolgte Darstellung weicht

84: Öffentlichkeit 37 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*				*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
						somit nur geringfügig von der ursprünglichen Darstellung ab. Sie wird lediglich aufgrund des Landschaftsplanes weiter konkretisiert.
84.18	Ablehnung der Darstellung des Bereichs des Bisongeheges am Markkleeberger See als Fläche für Wald	799	Markkleeberg	Flächen für Wald (teilweise)	als Pächter: eine Teilfläche am Südufer des Markkleeberger Sees (Bisongehege, Weidefläche) wird ökologisch bewirtschaftet, eine Nutzungsänderung ist nicht erwünscht (Erläuterung siehe unten)	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Die Darstellung der Fläche des Bisongeheges am Markkleeberger See wurde im Entwurf des Flächennutzungsplans in eine Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung extensive Bewirtschaftung (Dauergrünland, Weide) geändert.** Da es sich bei der Fläche nicht um eine Waldfläche handelt und auch keine Aufforstung vorgesehen ist, wurde die Darstellung im Vergleich zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans angepasst.
84.19	Widerspruch zur Erweiterung des Gewerbegebiets Wachau	Wir mussten in der Vergangenheit bereits enorme Flächenabgänge für diverse Baumaßnahmen (z.B. A 38 und entsprechende Ortsumgehungen) hinnehmen. Dabei hat unser Unternehmen seit 2003 bis heute eine Gesamtfläche von rund 200 ha verloren. Wir werden durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes in Wachau erneut einen größeren Flächenabgang erfahren. Generell können wir als landwirtschaftliches Unternehmen mit der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes in Wachau und dem damit verbundenen dauerhaften Verlust unserer Produktionsgrundlage nicht einverstanden sein.				**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Änderung der Flächendarstellungen des geplanten Gewerbegebiets Wachau-Nordost erfolgt nicht.** Das Erfordernis zur Darstellung der Flächen östlich der Bornaer Chaussee als gewerbliche Baufläche bzw. sonstiges Sondergebiet wird im Kapitel 5.3 der Begründung ausführlich erläutert. Bereits im gültigen Flächennutzungsplan war dieser Bereich teilweise als geplantes Gewerbegebiet dargestellt. Mit der nun geplanten Darstellung erfolgt eine Konkretisierung der Flächenabgrenzung aufgrund aktueller Planungsstände bei einer maßvollen Flächenvergrößerung. Aufgrund des Erfordernisses zur Entwicklung neuer gewerblicher Bauflächen im Stadtgebiet und des Fehlens besserer Flächenalternativen wird an der geplanten Darstellung festgehalten.
84.20	Widerspruch zur Darstellung von Flächen für eine extensive Grünlandnutzung bzw. naturnaher Grünflächen auf Landwirtschaftsflächen	Durch die unserer Aufstellung für die betroffenen Flurstücke im FNP angedachte Nutzungsänderung erfolgt eine weitere Benachteiligung unseres Unternehmens. Für die bisherige konventionelle Ackerland-Nutzung ist eine extensive Grünland-Nutzung sowie naturnahe Grünflächen angedacht, was zu finanziellen Verlusten für unser Unternehmen und für den jeweiligen Eigentümer zur Verminderung der Pachteinnahmen führt. Wir bitten darum die betroffenen Flächen als Flächen für Landwirtschaft auszuweisen.				**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Änderung der Flächendarstellungen erfolgt nicht.** Die Umsetzung der im Flächennutzungsplan dargestellten Nutzungsextensivierungen sowie von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, welche im Landschaftsplan weiter konkretisiert werden, ist nur unter Zustimmung des Flächeneigentümers möglich. Die bloße Darstellung im Flächennutzungsplan hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die jetzigen Nutzungen und somit auf die bestehenden Pachtverhältnisse. Die Darstellung hat eher den Hintergrund, mögliche Maßnahmen zur Landschaftsentwicklung

84: Öffentlichkeit 37 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			aufzuzeigen, sollte es z. B. zu einer Aufhebung der derzeitigen Nutzung kommen.
84.21	Anregung der Darstellung des Bereichs des Bisongeheges am Markkleeberger See als Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung extensive Bewirtschaftung (Dauergrünland, Weide)	Wir pachten seit 2007 am Südufer des Markkleeberger Sees eine Teilfläche von rund 14,5 Hektar und haben auf dieser Fläche ein Bisongehege errichtet. Diese Fläche wird bei unserem Landwirtschaftsamt als Dauergrünland geführt. Ursprünglich befand sich diese Fläche auf einer Teilfläche der Gemarkung Crostewitz und ist nunmehr durch die Flurneuordnung eine Teilfläche des Flurstückes 799 der Gemarkung Markkleeberg. Wir bitten darum diese Fläche entsprechend als Flächen für Landwirtschaft Zweckbestimmung: extensive Bewirtschaftung (Dauergrünland, Weide) bzw. als Offenlandhaltung auszuweisen.	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Die Darstellung der Fläche des Bisongeheges am Markkleeberger See wurde im Entwurf des Flächennutzungsplans in eine Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung extensive Bewirtschaftung (Dauergrünland, Weide) geändert.** Da es sich bei der Fläche nicht um eine Waldfläche handelt und auch keine Aufforstung vorgesehen ist, wurde die Darstellung im Vergleich zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans angepasst.

85: Öffentlichkeit 38 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
85.1	Generelle Ablehnung von abweichenden Darstellungen auf bewirtschafteten Ackerflächen	**I. Vorab:** Die Agrarproduktion „ELSTERAUE" GmbH & Co. KG wendet sich nicht gegen den Flächennutzungsplan an sich, sondern maßgeblich gegen die Darstellungen. Neuanlage von Baumreihen und Alleen entlang von Wegen, zum Biotopverbund und zur Eingrünung, Begrünung von Ackerrandstreifen, geschlossene Gehölzflächen, Flächen für Wald, Baumgruppen, Grünzäsuren, mehrreihige Gehölzhecken und die Darstellung der gewerblichen Baufläche, Wohngebiet auf ihren bewirtschafteten Ackerflächen. Der Flächennutzungsplan ist in seiner jetzigen Form nicht beschlussfähig. Er würde an erheblichen Abwägungsfehlern leiden und kann im Rahmen des Entwicklungsgebots i.S.d. § 8 BauGB keine Grundlage für spätere Bebauungspläne sein.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es liegt kein Abwägungsfehler vor.** Zu den genannten Darstellungen erfolgt die Abwägung im Detail in den folgenden Abwägungspunkten. Die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB erfolgt mit dem vorliegenden Abwägungsprotokoll und durch Beschluss des Stadtrates. Ein Abwägungsfehler kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkannt werden.
85.2	Vorliegendes Abwägungsdefizit bzw. -fehleinschätzung	1. Bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen hat die jeweilige Gemeinde die in der Bauleitplanung maßgeblichen Grundsätze gem. §§ 1 ff BauGB zu beachten. 1.1. Hervorzuheben ist hier das in § 1 Abs. 7 BauGB normierte Abwägungsgebot. Demnach sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das Bundesverwaltungsgericht hat hierzu entschieden, dass insbesondere das durch Art. 14 Abs. 1 GG gewährleistete Eigentum in „hervorgehobener Weise" zu den abwägungserheblichen privaten Belangen gehört (BVerwGE 61, 295, 301). Die Rechtsprechung des BVerwG tendiert in jüngere Entscheidung dazu, die Bedeutung eigentumsrechtlicher Position zu erhöhen (vgl. Jäde/Dirnberger/Weiß, BauGB, § 1, Rn.108; BVerfG, Beschluss vom 19.12.2002, 1 BvR 1402(01; BVerwG, Urteil vom 21.03.2002, 4 CN 14.00). Gleiches gilt für das Recht am eingerichteten und ausgeübten Gewerbegebiet, das in Art. 14 GG verankert ist. 1.2. Aus den vorgelegten Unterlagen ist nicht ersichtlich, dass die Bedeutung des Rechts am eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb in	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Ein Abwägungsdefizit bzw. eine Abwägungsfehlentscheidung liegt nicht vor.** Es ist zunächst klarzustellen, dass der Flächennutzungsplan als lediglich vorbereitender Bauleitplan aufgrund seiner planungsmaßstäblichen Unschärfe keine unmittelbare Rechtskraft oder unmittelbare Konsequenzen gegenüber den Grundstückseigentümern entfaltet. Dies erfolgt erst über einen verbindlichen Bauleitplan (Bebauungsplan), eine Baugenehmigung oder über eine Planfeststellung. Somit bezieht sich die vom Einwender zitierte Rechtsprechung eben auch auf Bebauungsplan- und Planfeststellungsverfahren, jedoch nicht auf die Planungsebene des Flächennutzungsplans. Da dieser keine unmittelbaren Auswirkungen auf das Eigentum hat, ist im Rahmen der Abwägung die eigentumsrechtliche Position auch nicht als vorrangiger Belang zu berücksichtigen. Ein Abwägungsdefizit oder eine Abwägungsfehleinschätzung liegen demnach nicht vor. Die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB erfolgt mit der vorliegenden Tabelle und durch Beschluss des Stadtrates. Ein Abwägungsfehler kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkannt werden. Art. 14 Abs. 2 GG definiert neben der Gewährleistung des Eigentums auch, dass Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen. Insofern ist es nicht unzulässig, wenn

85: Öffentlichkeit 38 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		irgendeiner Form im Rahmen der Bauleitplanung erkannt oder abgewogen wurden. 1.3. Eine Prüfung der ausgelegten Unterlagen hat ergeben, dass die oben skizzierten Grundsätze nicht eingehalten werden. Insbesondere wurde das Abwägungsgebot verletzt. Dies ist der Fall, - wenn eine sachgerechte Abwägung überhaupt nicht stattfindet (Abwägungsausfall), - in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss (Abwägungsdefizit), - die Bedeutung der betroffenen Belange verkannt wird (Abwägungsfehleinschätzung), - der Ausgleich zwischen den an der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht (Abwägungsdisproportionalität). 1.4. Die späteren Bebauungspläne bestimmen gemäß Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG Inhalt und Schranken des Eigentums (vgl. etwa Bundesverfassungsgericht, Beschluss vom 30.11.1988, Az.: 1 BVR 1301/84, BayVBl 1989, 461 ff). Nachdem Bebauungspläne aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, müssen bereits in diesen die entsprechenden planerischen Belange ausreichend berücksichtigt werden. Das im BauGB festgelegte Abwägungsgebot verlangt bei einer Planungsentscheidung einen besonders flexiblen und im Einzelfall gerecht werdenden Interessenausgleich unter maßgeblicher Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit. Diesen Anforderungen wird vorliegend nicht entsprochen. Vielmehr liegt ein Fall des Abwägungsdefizites oder wenigstens der Abwägungsfehleinschätzung vor.	auf der Ebene des Flächennutzungsplans etwa Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf Flächen vorgeschlagen werden, die sich im privaten Eigentum befinden. Die bloße Darstellung im Flächennutzungsplan hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die jetzige Nutzung. Die Darstellung hat eher den Hintergrund, mögliche Maßnahmen zur Landschaftsentwicklung aufzuzeigen, sollte die derzeitige Nutzung zu einem späteren Zeitpunkt aufgegeben werden. Die konkreten Maßnahmen innerhalb dieser Flächen werden im Flächennutzungsplan noch gar nicht genau konkretisiert. Für die Umsetzung ist eine anschließende Detailplanung erforderlich, in deren Rahmen auch die Eigentumssituation zu berücksichtigen ist. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans ist die vorliegende Abwägung als maßstabsgerecht einzuschätzen. Eine Änderung der Darstellungen erfolgt daher nicht.
85.3	Abweichende Darstellungen auf landwirtschaftlichen Flächen beeinträchtigen	II. Hierzu Folgendes: 1.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Beeinträchtigung des Eigentums aufgrund der Darstellungen des Flächennutzungsplans liegt nicht vor.**

85: Öffentlichkeit 38 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
	Eigentum des Agrarbetriebs	Wie eingangs ausgeführt kommt dem Recht am eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb gem. Art. 12, 14 GG überragende Bedeutung zu. Als Eigentum geschützt ist die „Sach- und Rechtsgesamtheit" des Gewerbebetriebs in ihrer „Substanz", d. h. das ungestörte Funktionieren des Betriebsorganismus. Beeinträchtigungen liegen vor, wenn der Verfügungsberechtigte daran gehindert wird, von der in dem Unternehmen verkörperten Organisation sachlicher und persönlicher Mittel Bestimmungsgemäßen Gebrauch zu machen. Geschützt ist danach zweierlei: zum einen die einzelnen Bestandteile (Elemente), die in ihrer Zuordnung das Unternehmen verkörpern, zum andern das Unternehmen als funktionsfähige wirtschaftliche Einheit, wobei diese Einheit mehr ist als die Summe ihrer Bestandteile. Die das Unternehmen verkörpernden Bestandteile unterstehen im Regelfall schon für sich dem Eigentumsschutz. Zu ihnen gehören beispielsweise die Produkte, Sachanlagen, Betriebsgrundstücke, Forderungen, Finanzvermögen, laufende Vertragsbeziehungen, geistiges Eigentum (Patentrechte, Warenzeichenrechte, Urheberrechte) usw. Wenn aber ein großer Agrarbetrieb - mit welchem die Darstellungen offensichtlich nicht einmal ansatzweise abgestimmt wurden – gegen die Darstellung ist, spricht nichts dafür, die eingangs genannten Darstellungen gegen dessen Willen darzustellen. Dies noch dazu mit einem solch erheblichem Flächenverlust.	Der Flächennutzungsplan als lediglich vorbereitender Bauleitplan entfaltet aufgrund seiner planungsmaßstäblichen Unschärfe keine unmittelbare Rechtskraft oder unmittelbare Konsequenzen gegenüber den Grundstückseigentümern. Dies erfolgt erst über einen verbindlichen Bauleitplan (Bebauungsplan), eine Baugenehmigung oder über eine Planfeststellung. Daher ist im Rahmen der Abwägung die eigentumsrechtliche Position auch nicht als vorrangiger Belang zu berücksichtigen. Art. 14 Abs. 2 GG definiert neben der Gewährleistung des Eigentums auch, dass Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen. Insofern ist es nicht unzulässig, wenn auf der Ebene des Flächennutzungsplans etwa Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf Flächen vorgeschlagen werden, die sich im privaten Eigentum befinden. Die bloße Darstellung im Flächennutzungsplan hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die jetzige Nutzung. Die Darstellung hat eher den Hintergrund, mögliche Maßnahmen zur Landschaftsentwicklung aufzuzeigen, sollte die derzeitige Nutzung zu einem späteren Zeitpunkt aufgegeben werden. Die konkreten Maßnahmen innerhalb dieser Flächen werden im Flächennutzungsplan noch gar nicht genau konkretisiert. Für die Umsetzung ist eine anschließende Detailplanung erforderlich, in deren Rahmen auch die Eigentumssituation zu berücksichtigen ist. Erst dann sind auch Aussagen etwa über die zu erwartenden wirtschaftlichen Auswirkungen auf landwirtschaftliche Betriebe möglich. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans ist die vorliegende Abwägung als maßstabsgerecht einzuschätzen. Eine Änderung der Darstellungen erfolgt daher nicht.
85.4	Beeinträchtigung der Ackerflächen im Bereich Weinteichsenke aufgrund der Darstellungen des Flächennutzungsplans	2. Ausweislich FNP-Anlage 2 des Erläuterungsberichts nehmen die landwirtschaftlichen Nutzflächen der - Weinteichgraben/Weinteichsenke (bis Siedlungsgrenze Wachau) mit umgebenden Ackerflächen – Möncherei (Pleißeaue) mit westlichem und südlichem Ufer des Markkleeberger Sees – Südteil des Cospudener Sees (Wasserfläche und Uferzone) – waldgeprägte Bergbaufolgelandschaft zwischen Markkleeberger See und Pleiße (Crostewitzer Höhe) und waldgeprägte Bergbaufolgelandschaft Neue Harth als Vorranggebiete Walderhalt und Waldmehrung aus Ihren Angaben die Planung ein.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es sind keine neuen Beeinträchtigungen für die Bewirtschaftung der Ackerflächen im Bereich Weinteichsenke aufgrund der Darstellungen des Flächennutzungsplans zu erwarten.** Die Anlage 2 des Entwurfs des Flächennutzungsplans, auf welche sind der Einwender bezieht, wurde aus dem Forschungsprojekt Stadt|Land|Navi übernommen, welches potenzielle Nachverdichtungsstandorte innerhalb der Stadt Markkleeberg untersucht hat. Es handelt sich somit nicht um eine Planung der Stadt Markkleeberg und unterliegt

85: Öffentlichkeit 38 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Die „ELSTERAUE" GmbH & Co. KG bewirtschaftet ca. 1.830 ha landwirtschaftliche Nutzfläche, auf der Weizen, Futtergerste, Braugerste, Zuckerrüben, Ackerbohnen, Raps, Körner- und Silomais produziert wird. Hiervon befinden sich laut Flächennutzungsplan Stadt Markklebeerg; in der Anlage 2; die Nr. 30 Ost – östlich Schillerplatz Langfristige Potenzialfläche – keine Darstellung im FNP und die Nr. 31 Ost – nördlich Rilkestraße nur teilweise Potenzial – größtenteils Kleingartenanlage (kein Potenzial); übrige Fläche ist Teil des Geltungsbereichs Bebauungsplan Kellerberg) Im Erläuterungsbericht wird weiter richtig (!) festgestellt, dass wegen der Großflächigkeit der intensiv bewirtschafteten Ackerschläge der Landwirtschaft hinsichtlich des Konfliktpotentials eine große Bedeutung zukommt. Die Konfliktpotentiale sind dem Landschaftsplan zu entnehmen. Ziel der Planung ist es, die bestehenden Ackerflächen weitestgehend zu erhalten. Dies gelingt der jetzigen Planung aber gerade nicht. 3. In den oben aufgezeigten Bereichen, die die „ELSTERAUE" GmbH & Co. KG bewirtschaftet, sollen laut Darstellungen des Flächennutzungsplans Neuanlage von Baumreihen und Alleen entlang von Wegen, zum Biotopverbund und zur Eingrünung, Begrünung Ackerrandstreifen, geschlossene Gehölzflächen, Flächen für Wald, Baumgruppen bzw. Wohngebiet auf unseren bewirtschafteten Ackerflächen verwirklicht werden. Sollte dies tatsächlich umgesetzt werden, führt dies zu erheblichen Nachteilen für die Agrarproduktion „ELSTERAUE" GmbH & Co. KG.	demnach nicht der Abwägung durch die Stadt. Es stellt lediglich eine nachrichtliche Übernahme als Planungsgrundlage dar. Im Flächennutzungsplan sind entlang des Weinteichgrabens Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Allerdings sind diese in ihrem Umfang nicht größer, als die naturnahen Grünflächen, die bereits im gültigen Flächennutzungsplan von 2003 dargestellt wurden. Es werden im Bereich der Weinteichsenke auch keine neuen Wohngebiete dargestellt, wie vom Einwender behauptet. Lediglich im Randbereich des Schillerplatzes wurde die gemischte Baufläche geringfügig vergrößert. Somit entsteht für den Einwender aufgrund der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans keine wesentlich geänderte Situation im Vergleich zum gültigen Flächennutzungsplan. Zudem werden die einzelnen Maßnahmen im Flächennutzungsplan nicht konkretisiert. Er stellt somit keine Neuanlage von Baumreihen und Alleen, zur Begrünung von Ackerrandstreifen usw. dar. Die Konkretisierung der einzelnen Maßnahmen erfolgt im Landschaftsplan, also hat die Abwägung auch in diesem zu erfolgen und nicht im Flächennutzungsplan.
85.5	Geplante Darstellungen führen zur Zerschneidung landwirtschaftlicher Nutzflächen	Hierzu Folgendes: 3.1. Die Zerschneidung der Flächen ist sowohl aus wirtschaftlicher als auch aus ökonomischer Sicht äußerst bedenklich. Vor einigen Jahrzehnten wurden auf diesen Flächen viele kleine Ackerflächen von verschiedenen Landwirten bewirtschaftet. Ziel war es damals, zusammenhängende Flächen zu erwerben. Hintergrund war der, dass durch Großfelder die	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellungen des Flächennutzungsplans führen nicht zu einer Zerschneidung landwirtschaftlicher Nutzflächen.** Die Umsetzung der im Flächennutzungsplan dargestellten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, welche im Landschaftsplan weiter konkretisiert werden, ist nur unter Zustimmung des Flächeneigentümers möglich. Die bloße Darstellung im Flächennutzungsplan hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die

85: Öffentlichkeit 38 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Fläche effektiver genutzt und bewirtschaftet werden kann. Gerade hierauf ist auch die Mechanisierung des Betriebs ausgelegt. Die aktuelle Planung macht diesen hart erarbeiteten Erfolg gerade zunichte. Durch die geplanten Darstellungen entstehen unwirtschaftliche Restflächen, die kaum wirtschaftlich bewirtschaftet werden können. Dies führt zu erheblichen Bewirtschaftungsnachteilen. Folge hiervon könnte eine Flurbereinigung sein. Die Flurbereinigung hat die Neuordnung des land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes zum Ziel. Diese soll den Landwirten zwar helfen, für ihre Wettbewerbsfähigkeit die Arbeitszeit zu verringern und Kosten zu sparen. Problematisch ist aber insbesondere der Planungsaufwand und der Zeitfaktor einer Flurbereinigung. Darüber hinaus wirkten die landwirtschaftlichen Betriebe in der Vergangenheit gerade in dem Planungsgebiet darauf hin, dass große, zusammenhängende Flächen entstanden. Dieses Ziel wird nun mit dem Flächennutzungsplan zunichtegemacht, nur um anschließend wieder von vorne anzufangen und eine Flurbereinigung durchführen zu müssen. Die bislang erreichten Vorteile und Errungenschaften werden damit hinfällig.	jetzigen Nutzungen. Die Darstellung hat eher den Hintergrund, mögliche Maßnahmen zur Landschaftsentwicklung aufzuzeigen, sollte es z. B. zu einer Aufhebung der derzeitigen Nutzung kommen. Zudem ist der Flächennutzungsplan nicht flurstücksscharf. Er lässt keine Aussagen über die konkrete Darstellung einzelner Flurstücke zu. Die Darstellungen gerade auch im Bereich des Weinteichgrabens unterscheiden sich nicht wesentlich von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplans aus dem Jahr 2003. Somit entsteht für den Einwender aufgrund der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans keine wesentlich geänderte Situation im Vergleich zum gültigen Flächennutzungsplan. Die Maßnahmen zur grünordnerischen Entwicklung werden nicht im Flächennutzungsplan, sondern im Landschaftsplan konkretisiert. Die Maßnahmenflächen entlang des Weinteichgrabens orientieren sich dabei jedoch vorwiegend an bereits vorhandenen Landschaftszäsuren, wie dem Grabenverlauf. Da dieser auch bereits heute bei der Bewirtschaftung der Flächen berücksichtigt werden muss, führt die geplante Darstellung nicht zu einer stärkeren Zerschneidung der landwirtschaftlichen Nutzflächen.
85.6	Anpflanzungen führen zu Beeinträchtigungen von Ackerflächen	Außerdem führen die Anpflanzungen zu Laubschattenwurf und Wurzelungen, die sich negativ auf die Bewirtschaftung auswirken. Hinzu kommen Vorgewende und die An- und Durchschneidung gut geformter Ackerschläge. Auf diese Bewirtschaftungsform ist auch die Feldtechnik des Betriebs ausgerichtet. Diese Entziehung und Beeinträchtigung der Bewirtschaftungsflächen sind nicht hinzunehmen.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplans erfolgt nicht.** Der Flächennutzungsplan lässt aufgrund seines gesamtstädtischen Planungsmaßstabs keine Aussagen über konkrete Baumstandorte und Wurzeln zu. Auch werden die einzelnen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in ihm nicht konkretisiert. Dies erfolgt im parallel erarbeiteten Landschaftsplan. Konkrete Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Gehölzen sind nicht bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans, sondern nur aufgrund nachgeordneter Detailplanungen zulässig. Sollten hierfür Flächen privater Eigentümer benötigt werden, ist die Umsetzung nur unter deren Zustimmung möglich. Durch die Wahl konkreter Pflanzstandorte kann im Rahmen nachgeordneter Detailplanungen gewährleistet werden, dass der landwirtschaftliche Betrieb nicht beeinträchtigt wird.

85: Öffentlichkeit 38 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
85.7	Bereits bestehende Beeinträchtigung aufgrund politischer Rahmenbedingungen	3.2. Dies auch vor dem Hintergrund, dass der Agrarproduktion „ELSTER-AUE" GmbH & Co. KG bereits in der Vergangenheit erhebliche Bewirtschaftungsflächen von der öffentlichen Hand entzogen wurden. Konkret kann hier beispielsweise der Bau der BAB A72 und zwar sowohl der Abschnitt 5.1 und 5.2 genannt werden. Außerdem haben wir in der Vergangenheit 200 ha für den Abbau des Braunkohletagebaus Ackerfläche bester Bodengüte verloren. Innehralb der nächsten drei Jahre ist ein weiterer Flächenverlust zu erwarten. 4. Schließlich sind die aktuellen weltpolitischen Entwicklungen nicht zu vernachlässigen. Diese zeigen gerade den besonderen Wert einer funktionierenden lokalen Nahrungsmittelproduktion auf. Funktionierende Agrarflächen sind daher zu erhalten und zu optimieren. 5. Nicht zuletzt leiden die landwirtschaftlichen Betriebe bereits schon erheblich unter der jetzigen Situation. Diese kämpfen mit stark gestiegenen Energiepreisen. Für die landwirtschaftlichen Maschinen wird teurer Diesel benötigt. Eine ähnliche Preissteigerung findet sich bei den Düngemitteln. Es kann den landwirtschaftlichen Betrieben nicht zugemutet werden, dass sie ihre übrig gebliebenen Flächen aufgrund einer ungünstigen Zerschneidung oder Bewaldung dieser jetzt noch ineffizient bewirtschaften müssen, um irgendwie wettbewerbsfähig zu bleiben.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Änderung der geplanten Flächendarstellungen erfolgt nicht.** Die genannten politischen Rahmenbedingungen betreffen nicht die Planungshoheit der Stadt Markkleeberg. Die Umsetzung der im Flächennutzungsplan dargestellten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, welche im Landschaftsplan weiter konkretisiert werden, ist nur unter Zustimmung des Flächeneigentümers möglich. Die bloße Darstellung im Flächennutzungsplan hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die jetzigen Nutzungen. Die Darstellung hat eher den Hintergrund, mögliche Maßnahmen zur Landschaftsentwicklung aufzuzeigen, sollte es z. B. zu einer Aufhebung der derzeitigen Nutzung kommen. Zudem wurde bereits aufgezeigt, dass sich die geplanten Darstellungen im Bereich der Weinteichsenke nicht wesentlich von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplans aus dem Jahr 2003 unterschieden. Es entsteht für den Einwender somit keine wesentlich geänderte Situation im Vergleich zum gültigen Flächennutzungsplan. An den geplanten Darstellungen wird daher festgehalten.
85.8	Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Nutzflächen aufgrund der Darstellungen des Flächennutzungsplans	6. Zusammenfassend ist die Darstellung Neuanlage von Baumreihen und Alleen entlang von Wegen, zum Biotopverbund und zur Eingrünung, Begrünung Ackerrandstreifen, geschlossene Gehölzfläche, Flächen für Wald, Baumgruppen, Grünzäsuren, mehrreihige Gehölzhecken und die Darstellung der gewerblichen Baufläche, Wohngebiet auf ihren bewirtschafteten Ackerflächen maximal ungünstig. Diese Einschränkungen sind für die Agrarbetriebe der Stadt Markkleeberg, insbesondere für die Agrarproduktion „ELSTERAUE" GmbH & Co. KG, aus den oben dargestellten Gründen maximal hinderlich und auch nicht behebbar.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es sind keine neuen Beeinträchtigungen für die Bewirtschaftung der Ackerflächen aufgrund der Darstellungen des Flächennutzungsplans zu erwarten.** Im Flächennutzungsplan werden als grünordnerische Maßnahmen lediglich Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Die einzelnen Maßnahmen werden nicht weiter konkretisiert. Der Flächennutzungsplan stellt somit keine Neuanlage von Baumreihen und Alleen, zur Begrünung von Ackerrandstreifen usw. dar. Die Konkretisierung der einzelnen Maßnahmen erfolgt im Landschaftsplan, also hat die Abwägung auch in diesem zu

85: Öffentlichkeit 38 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Es mag zwar sein, dass die Stadt hier vornehmlich stadteigene Grundstücke für die entsprechenden Maßnahmen beplant – was grundsätzlich zu begrüßen ist. Allerdings sind die konkreten Folgen für die Agrarstruktur und insbesondere für unser Unternehmen zu bedenken.	erfolgen und nicht im Flächennutzungsplan. Auch werden keine Flächen des Einwenders neu als Wohngebiete dargestellt.
85.9	Notwendige Abstimmung mit dem Flächeneigentümer	Die geplanten Maßnahmen sind nicht ortsgebunden, sondern können auch anderweitig umgesetzt werden. Wichtig wäre daher eine Abstimmung mit uns als Bewirtschafter und Eigentümer, welche stadteigenen Flächen landwirtschaftlich genutzt werden müssen und welche ggfls. für Ausgleichs- und Pflanzmaßnahmen dienen – auch wenn die Stadt womöglich nicht Eigentümer dieser Flächen ist.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen.** Die Umsetzung der im Flächennutzungsplan dargestellten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, welche im Landschaftsplan weiter konkretisiert werden, ist nur unter Zustimmung des Flächeneigentümers möglich. Die bloße Darstellung im Flächennutzungsplan hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die jetzigen Nutzungen. Die Darstellung hat eher den Hintergrund, mögliche Maßnahmen zur Landschaftsentwicklung aufzuzeigen, sollte es z. B. zu einer Aufhebung der derzeitigen Nutzung kommen. Die Umsetzung ist zudem nur auf Grundlage von dem Flächennutzungsplan nachgelagerten Planungsverfahren sowie im Zusammenhang mit konkreten Einzelmaßnahmen zulässig. Eine Abstimmung mit dem Einwender erfolgt im Rahmen dieser nachgeordneten Planungen, sofern seine Flächen betroffen sind.
85.10	Fehlende Abstimmung mit Agrarbetrieben	Unabhängig von diesen materiellen Einwendungen wäre es bei einer so komplexen Änderung des Flächennutzugsplans und des Landschaftsplans angezeigt und eine Selbstverständlichkeit, dass man vor der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung insbesondere die großen Agrarbetriebe in diese Planung einbindet bzw. vorab informiert. Die Stadt Markkleeberg hat keine Schritte dahingehend unternommen, im Vorfeld die Betroffenheit der Agrarbetriebe zu ermitteln und in die Planung einzustellen. Für das weitere Verfahren sollte die Kommunikation frühzeitig, auf Augenhöhe und auch außerhalb förmlicher Beteiligungsschritte erfolgen. Wir bieten hierzu gerne gemeinsame Gespräche, auch vor Ort an den betroffenen Flächen, an.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.** Die Form der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange ist in §§ 3 und 4 BauGB geregelt. Demnach ist mindestens eine frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf sowie eine Beteiligung zum Entwurf eines Bauleitplans vorgesehen. Gerade bei einer gesamtstädtischen Planung wie dem Flächennutzungsplan ist es nicht zielführend, neben dieser geregelten Form der Beteiligung mit bestimmten Flächeneigentümern und Interessensvertretern zusätzliche Abstimmungen zu führen. In die Abwägung, welche vom Stadtrat beschlossen wird, sind alle Belange gleichwertig einzustellen und gerecht gegeneinander abzuwägen. Individuelle Abstimmungen zwischen der Verwaltung und einzelnen Gruppen widersprechen diesem Grundsatz der gerechten Abwägung. Dies gilt gerade auch vor dem Hintergrund, dass die

85: Öffentlichkeit 38 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			Darstellungen des Flächennutzungsplans keine unmittelbaren rechtlichen Wirkungen auf die Flächeneigentümer und -bewirtschafter entfalten.
85.11	Anforderungen an Baum- und Gehölzpflanzungen	Wie vorstehend dargelegt, begegnet der Flächennutzungsplan erheblichen rechtlichen Bedenken, die einer wirksamen Beschlussfassung entgegenstehen. Wir beantragen daher, die Versiegelung der Flächen bzw. den Flächenverlust auf ein Minimalmaß zu reduzieren. Soweit Pflanz- und Gestaltungsmaßnahmen vorgesehen sind, wird generell beantragt, sicherzustellen, dass angrenzende landwirtschaftlich genutzte Flächen nicht beeinträchtigt werden. Dabei ist durch die Gestaltung solcher Maßnahmen und durch ausreichende Grenzabstände sicherzustellen, dass • sich die Belichtungsverhältnisse nicht verschlechtern, • der Kaltluftabfluss nicht gehindert wird, • Wurzeln nicht auf landwirtschaftlich genutzte Grundstücke übergreifen, • Nachteilige Einwirkungen von Laub und/oder Nadelstreu vermieden werden, • Keinerlei nachteilige Einwirkungen auf Drainagen durch Überpflanzung und/oder durch Wurzelung auftreten. Ferner muss gewährleistet werden, dass Gehölze in ausreichender Entfernung zu den vorgesehenen Zufahrten stehen, damit diese von landwirtschaftlichen Maschinen, insbesondere Mähdreschern und Eggenkombinationen in Arbeitsstellung genutzt werden können. Zu den verbleibenden Grundstücksrestflächen muss in jedem Fall eine tatsächliche und auch eine rechtlich gesicherte Zufahrtsmöglichkeit verbleiben. Das Wachstum von Bäumen und Büschen ist zu berücksichtigen. Abschließend weisen wir darauf hin, dass beispielsweise die Pflanzmaßnahmen gerade nicht standortgebunden sind. Es sollte ein Ort gewählt werden, wo die Belange der Landwirtschaft nicht so erheblich beeinträchtigen wie bisher.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Änderung der geplanten Flächendarstellungen erfolgt nicht.** Das Erfordernis zur Darstellung landwirtschaftlicher Nutzfläche als Wohn- oder gewerbliche Baufläche bzw. als sonstiges Sondergebiet wird in der Begründung in den Kapiteln 4.3 und 5.3 der Begründung ausführlich erläutert. Damit wird sichergestellt, dass die Neuinanspruchnahme unverbauter Flächen entsprechend den Anforderungen des Regionalplans auf das notwendige Minimum reduziert wird. Die Darstellung zusätzlicher Bauflächen auf heutigen Ackerflächen wird daher nicht geändert. Der Flächennutzungsplan trifft aufgrund seines groben Planungsmaßstabes keine Aussagen über konkrete Baum- oder Gehölzstandorte. Die Anforderungen an die konkreten Pflanzmaßnahmen sind daher im Rahmen nachgeordneter Planungen zu berücksichtigen.

86: Öffentlichkeit 39 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
86.1	Ablehnung der Nachverdichtung im Innenbereich	Auffallend für Markkleeberg, das schon jetzt nahezu jede erdenkliche Baulücke zugebaut wird, z.B. Ladestraße. Fortsetzung findet das im vorgesehenen Rückbau fast aller Garagenhöfe. Schon derzeit ist der ruhende Verkehr kaum beherrschbar. Der Entwurf zum ausgelegten Flächennutzungsplan setzt diese Tendenz fort.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Der Flächennutzungsplan trifft keine konkreten Aussagen über die Nachverdichtung einzelner Baulücken.** Der Flächennutzungsplan trifft aufgrund seines groben Planungsmaßstabs keine Aussagen über die Bebauung einzelner Baulücken. Er stellt lediglich großflächige Baugebiete dar, ohne grundstücksscharfe Neubauvorhaben zu definieren. Abgesehen davon sei darauf hingewiesen, dass die angesprochene Nachverdichtung allgemein erklärtes Ziel der Stadtentwicklung ist, um die Neuinanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich für Siedlungs- und Verkehrszwecke auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken (Ziel 2.2.1.1 Regionalplan Leipzig-Westsachen). Ansonsten müssten noch mehr unverbaute Flächen im Außenbereich für Siedlungszwecke in Anspruch genommen werden, um auf die vorhandene Wohnraumnachfrage reagieren zu können.
86.2	Ablehnung der Parkplatzerweiterung am Zöbigker Hafen	Absolut widerspreche dem Entwurf in nachfolgenden Punkten. - Erweiterung Parkplatz Hafenstraße: schon der derzeitige Wald-Parkplatz ist selten gefüllt. Gerade aus der Sicht Klima ist es unverantwortlich, einen sich gut entwickelten Waldstreifen wegen eines Parkplatzes zu opfern.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine Änderung der Planung in Bezug auf die geplante Parkplatzerweiterung im Bereich des Zöbigker Hafens.** Für die im Entwurf des Flächennutzungsplans als Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Ruhender Verkehr" dargestellte Fläche wurde bereits in Kapitel 5.6.2 der Begründung auf das Erfordernis der geplanten Parkplatzerweiterung und die Ermittlung des Stellplatzbedarfs eingegangen. Demnach dient die geplante Parkplatzerweiterung dem Ausgleich des festgestellten Stellplatzdefizits bei einer gleichzeitigen Entlastung der umliegenden Wohnstraßen von illegal im öffentlichen Straßenraum abgestellten Fahrzeugen und den damit verbundenen Störungen der Wohnruhe und der Sicherheit. Eine umfangreiche Variantenuntersuchung für die Deckung des Stellplatzbedarfs erfolgte im Rahmen des derzeit laufenden Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „An der Hafenstraße". Auch die Möglichkeiten zum Ausbau des ÖPNV-Angebots wurden in diesem Rahmen untersucht. Daher soll mit dem Parkplatzneubau gleichzeitig auch eine neue Bushaltestelle am Hafen geschaffen werden. Insgesamt stellt die nun verfolgte Variante unter Berücksichtigung aller Belange die beste Kompromisslösung zum Ausgleich des festgestellten Stellplatzdefizits dar. An der Planung wird somit festgehalten.

86: Öffentlichkeit 39 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
86.3	Ablehnung der Erweiterung der Zweckbestimmung des Golfplatzes um den Zusatz „Erholung und Tourismus"	- ähnliches gilt für den Golfplatz als ausgewiesenes Sondergebiet für Erholung und Tourismus: auch hier ist für mich unverantwortlich, in diesem flächenmäßig kleinen Gebiet Ferienhäuser, Hotels etc. anzusiedeln. Für Markkleeberg-West, Zöbigker ist das die Frischluftschneise. Ganz abgesehen davon, ist der Cospudener See als Badewanne der Stadt Leipzig schon derzeit übernutzt.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Zweckbestimmung für die Fläche des heutigen Golfplatzes als „Golfplatz, Erholung und Tourismus" wird nicht geändert.** Der Bereich des heutigen Golfplatzes ist gemäß Regionalplan Teil eines Vorbehaltsgebiets Erholung. Die im Entwurf des Flächennutzungsplans vorgenommene Ergänzung der Zweckbestimmung um den Zusatz „Erholung und Tourismus" ist somit mit den Bestimmungen der übergeordneten Planung vereinbar. Dabei liegt noch kein konkretes Nutzungskonzept vor. Konkrete Festsetzungen hierzu erfolgen erst im Rahmen eines nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens. So wären z. B. auch Erholungsnutzungen ohne zusätzliche Bebauung mit der nun gewählten Zweckbestimmung „Golfplatz, Erholung und Tourismus" vereinbar. Im Sinne der Gewährung zusätzlicher Entwicklungsperspektiven auf der Fläche wird der Flächennutzungsplan nicht geändert.
86.4	Unzureichende sanitäre Infrastruktur am Cospudener See	Meines Erachtens fehlt an der Infrastruktur des Cospudener See nach wie vor ausreichende sanitäre Infrastruktur.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.** Der Flächennutzungsplan dient nicht der Planung der sanitären Infrastruktur am Cospudener See.

87: Öffentlichkeit 40 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
87.1	Ablehnung der Parkplatzerweiterung am Zöbigker Hafen	Zu den Bauvorhaben lt. neuen Flächennutzungsplan der Stadt Markkleeberg möchte ich meine Stellungnahme/Einwände insbesondere zur geplanten PKW-Parklplatzerstellung in Zöbigker, Hafenstraße im angrenzenden Waldgebiet abgeben. Nicht nur meiner Meinung nach ist jegliche Rodung von gewachsenen wie auch heranwachsender Waldflächen zu vermeiden. Dem entgegen sollten eher zusätzliche Waldbauflächen geschaffen werden, um bereits beginnende und künftige klimatische Belastungen mehr abzupuffern. Auch einer Verbesserung der Luftqualität ist dem in doppelter Hinsicht unbestritten dienlich. (Erhalt der Wald-Luftreinigungsfunktion, Vermeidung von Abgas- und Lärmbelastung u.a.) Mehrfach bestätigt wird dies auch durch vorliegende Umweltgutachten und nicht zuletzt durch die Grundsätze der Raumordnung der Landesplanung Leipzig Westsachsen. Die darin geschilderte Maßnahmen sind hinreichlich begründet, um einen künftigen Erholungswert zuträglich sein. Flora und Fauna benötigen rund dreißig Jahre Ruhe für ein natürlich funktionierendes Habitat. Somit ist jeder Quadratmeter natürlicher, durch Ruhe entwickelter Fläche, vor allem mit Bäumen echte Erholung für Natur und Mensch. Je älter, desto wertvoller. Es ist nicht zwingend Wald in unmittelbarer Seenähe als Fläche für Autos zu opfern, und dient PKW-Nutzern eher einer Art von Bequemlichkeit (mit wohl unbewußtem Stressfaktor), welcher Ruhe- und Erholungssuchenden in Seenähe kontraproduktiv entgegenstehen. Der bereits vorhandene Parkplatz am Ortsrand könnte beispielsweise neu überplant/verdichtet werden. Daneben sind Möglichkeiten in ortsnaher Straßenanbindung in Betracht zu ziehen, wo bspw. Pendlershuttleverkehr über App eingerichtet werden könnte. Dies würde zeitgemäßen Maßstäben und Standartlösungen eher entsprechen. Waldfläche für einen Pkw-Parkplatz abzuholzen ist daher grundsätzlich abzulehnen.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine Änderung der Planung in Bezug auf die geplante Parkplatzerweiterung im Bereich des Zöbigker Hafens.** Für die im Entwurf des Flächennutzungsplans als Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Ruhender Verkehr" dargestellte Fläche wurde bereits in Kapitel 5.6.2 der Begründung auf das Erfordernis der geplanten Parkplatzerweiterung und die Ermittlung des Stellplatzbedarfs eingegangen. Demnach dient die geplante Parkplatzerweiterung dem Ausgleich des festgestellten Stellplatzdefizits bei einer gleichzeitigen Entlastung der umliegenden Wohnstraßen von illegal im öffentlichen Straßenraum abgestellten Fahrzeugen und den damit verbundenen Störungen der Wohnruhe und der Sicherheit. Eine umfangreiche Variantenuntersuchung für die Deckung des Stellplatzbedarfs erfolgte im Rahmen des derzeit laufenden Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „An der Hafenstraße". U. a. wurde auch bereits ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt. Ein positiver Bescheid des Antrags auf Zielabweichung seitens der Landesdirektion Sachsen liegt seit 2019 vor. Auch die Möglichkeiten zum Ausbau des ÖPNV-Angebots wurden in diesem Rahmen untersucht. Daher soll mit dem Parkplatzneubau gleichzeitig auch eine neue Bushaltestelle am Hafen geschaffen werden. Insgesamt stellt die nun verfolgte Variante unter Berücksichtigung aller Belange die beste Kompromisslösung zum Ausgleich des festgestellten Stellplatzdefizits dar. An der Planung wird somit festgehalten.

88: Öffentlichkeit 41 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
88.1	Ablehnung zusätzlicher Wohnbauflächen und des sonstigen Sondergebiets im Bereich des Bebauungsplans „Erweiterung Feriendorf und Wohngebiet Auenhain"	Wir lehnen den Entwurf zum Flächennutzungsplan in Bezug auf den Bebauungsplan in Aufstellung „Erweiterung Feriendorf und Wohngebiet Auenhain" nachdrücklich ab. Die geplante Bebauung mit einem Wohngebiet und einem Hotel (Sondergebiet) widerspricht dem eigenen Leitbild der Stadt Markkleeberg sowie der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung und wird nachfolgend dargestellt.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellung der geplanten Wohnbauflächen sowie des sonstigen Sondergebiets im Bereich Auenhain wird nicht geändert.** Mit der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans wurde im Kapitel 4.3 eine Wohnbauflächenbedarfsermittlung vorgelegt. Hierin wurden einerseits der Bedarf an neuen Wohnbauflächen begründet sowie eine Abschätzung zu den möglichen Flächen zur Deckung des Wohnraumbedarfs vorgenommen. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu der geplanten Darstellung mitgeteilt. Somit ist davon auszugehen, dass die Planung mit den Vorgaben der Raumordnung übereinstimmt. Zudem widerspricht sie nicht dem Leitbild. Zwar ist die Wohnbaufläche hierin nicht direkt benannt, allerdings enthalt das Handlungsfeld Wohnvielfalt als Teilprojekt eine Entwicklungskonzeption für Wachau und Auenhain und im Handlungsfeld Wirtschaft ist die weitere Ansiedlung von Beherbergungsmöglichkeiten in Auenhain Bestandteil des Leitbildes.
88.2	Ablehnung neuer Einfamilienhausgebiete	Der Plan läuft am Bedarf vorbei! Erstens ist angesichts der rückläufigen Bevölkerungsentwicklung keine Notwendigkeit für die Erschließung eines neuen Wohngebietes gegeben. Außerdem schafft die geplante Bebauung in der betroffenen Umgebung mit hohen Bodenrichtwerten keinen sozialverträglichen und bezahlbaren Wohnraum für junge Familien und ist somit konträr zur Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung hinsichtlich sozialer Entwicklung. Das Modell EFH verursacht eine Zersiedlung mit übermäßig großem ökologischem Fußabdruck. Mit der geringen Siedlungsdichte ist der Aufwand pro Einwohner zum Erhalt der technischen und sozialen Infrastruktur höher. Die angedachte Siedlung verursacht mittelfristig einen defizitären Kosten-Nutzen Effekt zu Lasten der öffentlichen Kassen. Angesichts der drohenden Klimakipppunkte befand sich bereits seit Jahren eine Trendumkehr hinzu zu Wohnen mit hoher Nutzungsdichte. In der	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellung der geplanten Wohnbauflächen sowie des sonstigen Sondergebiets im Bereich Auenhain wird nicht geändert.** Mit der Untersuchung der Flächenpotenziale im Kapitel 4.3.2 der Begründung wurde dargelegt, dass die potenziellen Nachverdichtungsflächen im Innenbereich nicht ausreichen, um den zu erwartenden Wohnraumbedarf zu decken. Daher wird eine Neuinanspruchnahme derzeit noch unverbauter Außenbereichsflächen erforderlich. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass im Entwurf Bauflächen aus dem gültigen Flächennutzungsplan im umfangreichen Maße auch wieder zurückgenommen wurden. Dies gilt etwa für gewerbliche Bauflächen in Gaschwitz östlich der Pleiße, eine Wohnbaufläche in der Neuen Harth westlich von Gaschwitz oder ein sonstiges Sondergebiet für einen Golfplatz auf den heutigen Waldflächen südlich von Zöbigker. Diese Gebiete wurden auch aufgrund der Belange des Umweltschutzes aus dem Flächennutzungsplan wieder herausgenommen. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband

88: Öffentlichkeit 41 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Ausgestaltung muss hierbei die Nachverdichtung eindeutig Vorrang vor einer Neuerschließung im Landwirtschaftsgebiet haben.	Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu der geplanten Darstellung mitgeteilt. Somit ist davon auszugehen, dass die Planung mit den Vorgaben der Raumordnung übereinstimmt. Darüber hinaus stellt der Flächennutzungsplan lediglich Wohnbauflächen dar, ohne Aussagen über die konkreten Wohn- und Bebauungsformen zu treffen. Ihm sind somit keine Angaben zur Bebauungsdichte oder der letztendlichen Flächenversiegelung zu entnehmen. Dies wird erst im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren festgesetzt.
88.3	Nachverdichtung im Innenbereich vor Neubebauung von Ackerflächen	Ackerland ist keine Baulandreserve! Ein Effekt der weltweit spürbaren Klimaveränderung ist, dass vermehrt bisherige Ackerflächen, auf denen Lebensmittel noch angebaut werden konnten, durch diverse Wetterextreme nicht mehr nutzbar werden. Ackerland ist ein immer knapp werdendes und in seinem Wert steigendes Gut und wird daher dringender denn je gebraucht. Hier verweisen wir auf das Leitbild der Stadt Markkleeberg zu einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung, die vorsieht, landwirtschaftliche Nutzgebiete zu erhalten. Übergeordnet gibt die Bundesregierung den Kommunen folgende Leitplanken vor: Statt des Neubaus auf der "grünen Wiese" sollen die Kommunen ihren Außenbereich schonen, indem sie auf verträgliche Art und Weise ihre Möglichkeiten zur Innenentwicklung (Brachflächen, Baulücken, Leerstände) zuerst ausschöpfen! Bestehende Siedlungsflächen und Verkehrsflächen besser ausnutzen, ist auf lange Sicht nachhaltiger für die Stadt.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellung der geplanten Wohnbauflächen sowie des sonstigen Sondergebiets im Bereich Auenhain wird nicht geändert.** Mit der Untersuchung der Flächenpotenziale im Kapitel 4.3.2 der Begründung wurde dargelegt, dass die potenziellen Nachverdichtungsflächen im Innenbereich nicht ausreichen, um den zu erwartenden Wohnraumbedarf zu decken. Daher wird eine Neuinanspruchnahme derzeit noch unverbauter Außenbereichsflächen erforderlich. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass im Entwurf Bauflächen aus dem gültigen Flächennutzungsplan im umfangreichen Maße auch wieder zurückgenommen wurden. Dies gilt etwa für gewerbliche Bauflächen in Gaschwitz östlich der Pleiße, eine Wohnbaufläche in der Neuen Harth westlich von Gaschwitz oder ein sonstiges Sondergebiet für einen Golfplatz auf den heutigen Waldflächen südlich von Zöbigker. Diese Gebiete wurden auch aufgrund der Belange des Umweltschutzes aus dem Flächennutzungsplan wieder herausgenommen. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu der geplanten Darstellung mitgeteilt. Somit ist davon auszugehen, dass die Planung mit den Vorgaben der Raumordnung übereinstimmt.
88.3	Ablehnung der Entwicklung neuer Baugebiete zum	Langfristiges Gemeinwohl hat Vorrang vor Profit! Hier existieren kommerzielle Interessen der Firma LAG Wachau im Zusammenschluss mit dem örtlichen Immobilienmakler aus dem Verkauf	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellung der geplanten Wohnbauflächen sowie des sonstigen Sondergebiets im Bereich Auenhain wird nicht geändert.**

88: Öffentlichkeit 41 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
	Profit der Flächeneigentümer	der Landwirtschaftsflächen Kapital zu schlagen. Hier appellieren wir an die Entscheidungsträger, nicht den fragwürdigen Interessen Vorrang vor den sozialen, ökologischen und ökonomischen Interessen Vieler zu geben. Bewusst appellieren wir nicht nur auf die Erhaltung der Schutzgüter Mensch, Natur, Tiere sondern auch die langfristigen wirtschaftlichen Kosten für die Stadt.	Es besteht ein grundsätzliches Recht, einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans bei der Stadt zu stellen. Darüber, ob eine Bauleitplanverfahren eingeleitet wird oder nicht, entscheidet der Stadtrat. Auch eine Entwicklungsabsicht für die eigenen Flächen ist dabei als legitimer Grund für die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens anzusehen, wenn diese mit den Entwicklungsabsichten der Stadt grundsätzlich übereinstimmt. Für den Bereich Auenhain besteht ein Beschluss des Stadtrates über die Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Feriendorf und Wohngebiet Auenhain". Somit ist es nur folgerichtig, dass dieser Bereich auch im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans berücksichtigt wird. Auf das Erfordernis der Inanspruchnahme noch unverbauter Flächen im Außenbereich zu Siedlungszwecken wurde bereits in der Begründung sowie in den vorangegangenen Abwägungspunkten eingegangen. Die geplante Entwicklung ergibt sich demnach vor allem aus dem zu erwartenden Bedarf nach Wohnraum sowie nach touristischen Übernachtungsmöglichkeiten.
88.4	Geplante Bebauung im Außenbereich führt zu Beeinträchtigung des Tourismus	Die Zersiedlung entzieht dem Tourismus den Nährboden! Die jetzigen grünen Feldflächen werden regelmäßig von Zugvögeln auf Ihrer Route frequentiert - als Landeplatz und Verweilort. Hier sagen sich wortwörtlich noch Fuchs und Hase gute Nacht. Für Naturliebhaber und Freizeitsportler wird die Fläche u.a. intensiv für Geocaching genutzt. Das sind nur einige Beispiele für die Naturschönheit, Charm und dem Erholungswert der Umgebung. Diese Einzigartigkeit sollte man sich als Markkleeberger erhalten. Die Landschaft ist nicht nur längst in der DNA der Auenhainer Anwohner, darüber hinaus ist dies ein wichtiges überregionalbekanntes Aushängeschild und wichtiger Tourismusbaustein des Wirtschaftsstandortes. Den Bedürfnissen der Tourismusentwicklung ist bereits mit der geplanten Errichtung der Jugendherberge am Seeufer genügend Rechnung getragen. Für gediegenere Gäste lässt sich auch der bestehende Ferienpark verdichten. Eine Zersiedlung der Natur würde den Grund, warum Tages- und Übernachtungsgäste zu uns kommen, zunichtemachen. Wir verweisen auch auf die Bilderaktion von 2021 der Auenhainer Kinder, bei der unsere künftige Generation zeigt, wie sie sich das Leben mit der Natur vorstellen.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellung der geplanten Wohnbauflächen sowie des sonstigen Sondergebiets im Bereich Auenhain wird nicht geändert.** Die Notwendigkeit der Ausweisung neuer Wohnbauflächen wurde in der Begründung zum Flächennutzungsplan im Kapitel 4.3 ausführlich dargelegt. Zugleich besteht das städtebauliche Ziel, das Übernachtungsangebot am Markkleeberger See durch eine Erweiterung des Feriendorfs auszubauen. Dies wurde bereits im Leitbild Markkleeberg 2030 formuliert. Durch die Erweiterung des Feriendorfs können die Übernachtungsmöglichkeiten zudem an einem Ort konzentriert werden, um einer breitflächigen Schaffung einzelner Ferienunterkünfte verteilt über das gesamte Stadtgebiet vorzubeugen. Die Konzentration dient dabei auch der Stärkung der übrigen Freizeitangebote im Süden des Markkleeberger Sees. Aufgrund des groben Planungsmaßstabs des Flächennutzungsplans können in diesem keine umfassenden Aussagen etwa zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die zusätzliche Flächeninanspruchnahme getroffen werden. Diese vertiefende Planung erfolgt im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens. Eine Beeinträchtigung von Natur und Landschaft ist in diesem durch geeignete Maßnahmen

88: Öffentlichkeit 41 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			auszuschließen. Dadurch kann auch eine Beeinträchtigung des Erholungscharakters – der neben den Anwohnerinnen und Anwohnern auch für die Gäste des Feriendorfs entscheidend ist – minimiert werden. Derzeit wird der Entwurf des Bebauungsplanes mit den entsprechenden Vermeidungs- sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erarbeitet. Dieser wird zu gegebenem Zeitpunkt ebenfalls im Rahmen einer Beteiligung der Öffentlichkeit zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.
88.5	Fehlende Auseinandersetzung mit den Postkarten zur Ablehnung des Vorentwurfs des Flächennutzungsplans	Wahrung des friedlichen Zusammenlebens! Damit sei an die Stadt appelliert, mehr die Wünsche der betroffenen Anwohner/Bürger des Gebietes zu berücksichtigen und das friedliche Zusammenleben sowie soziale Miteinander hochzuhalten. Wir verweisen dazu auf die Kartenaktion der Bürgerinitiative Auenhain von 2022. Über 120 Karten sind bei der Stadt abgegeben worden. Jede Einzelne ist als Stellungnahme gegen den damaligen Vorentwurf des Flächennutzungsplans platziert. Auf die damals angesprochen Punkte wurde im neuen Entwurf des Flächennutzungsplans nicht eingegangen, weshalb die Einwände nach wie vor Gültigkeit besitzen!	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es ist keine Veröffentlichung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Postkarten zur Ablehnung des Flächennutzungsplans notwendig.** Gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB sind die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu veröffentlichen. Bei den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Postkarten zur Ablehnung des Flächennutzungsplanes handelte es sich nach Einschätzung der Verwaltung nicht um wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen. Die gesetzliche Regelung zielt auf einen inhaltlichen Aspekt in Bezug auf die umweltbezogenen Stellungnahmen ab und nicht auf einen quantitativen Aspekt. Neben den eingegangenen Stellungnahmen bestimmter Interessengruppen sind bei der Planung ebenso die gesellschaftlichen Aspekte zu berücksichtigen, zu denen keine Stellungnahmen eingegangen sind. So wurden auch etwa die Stellungnahmen, welche Zustimmung zum Flächennutzungsplan geäußert haben, nicht veröffentlicht, sofern sie keine wesentlichen umweltbezogenen Informationen enthielten. Es ist daher im Rahmen des Beteiligungsverfahrens unerheblich, wie viele Postkarten mit wesentlich gleichem Inhalt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangen sind. Entsprechend heißt es auch in der Kommentierung zum BauGB: „Aus Gründen der Verfahrensökonomie erfasst § 3 Abs. 2 S. 1 Hs. 2 BauGB nicht alle der Gemeinde vorliegenden Unterlagen, sondern nur die von ihr für wesentlich eingeschätzten umweltbezogenen Berichte und Empfehlungen." (Battis/Krautzberger/Löhr/Battis BauGB § 3 Rn. 13). Zudem werden auf der Postkarte lediglich stichpunktartige Thesen genannt, welche nicht von den Einwendern erläutert werden. Die genannten Aspekte waren außerdem bereits in anderen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung enthalten, die im Rahmen der Beteiligung

88: Öffentlichkeit 41 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		  Den Eingang von 120 Karten hat die Stadt zwar bestätigt, aber weder den Inhalt veröffentlicht noch die Anzahl kommuniziert. Unserer Auslegung nach fallen die auf den Karten angesprochenen Punkte unter einer „umweltbezogenen Stellungnahme" zu Schutzgüter Mensch, Landschaftsbild, Erholung und sind demnach wie die anderen öffentlichen Stellungnahmen zu veröffentlichen. Afrikanisches Sprichwort: Wenn du schnell gehen willst, geh allein. Wenn du weit kommen willst, gehe gemeinsam. Auf die Kartenaktion und ebenso zahlreich eingegangenen Stellungnahmen zu dem Vorentwurf haben die Bürger weder sachdienliches und inhaltliches Feedback von der Stadt erhalten, noch sehen wir eine Anpassung hinsichtlich „Erweiterung Ferienpark und Wohngebiet Auenhain" im neuen Entwurf. Hier appellieren wir an die Stadt zur Wahrung des Öffentlichkeitsprinzips mit entsprechendem Problembewusstsein für die Belange der Anwohner. Der Umgang des Stadtrats mit den	zum Entwurf des Flächennutzungsplans veröffentlicht worden sind. Damit konnte sich die Öffentlichkeit umfangreich über die Aspekte der Planung informieren, auch wenn die eingereichten Postkarten nicht mit veröffentlicht wurden. Zudem ist die Gemeinde nicht zur Erläuterung der ausgelegten Unterlagen verpflichtet (vgl. Battis/Krautzberger/Löhr/Battis BauGB § 3 Rn. 13). Ein Verfahrensfehler aufgrund der nicht erfolgten Auslage der Postkarten im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf des Flächennutzungsplans besteht daher nicht.

88: Öffentlichkeit 41 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Einwänden soll vor allem auch in den öffentlichen Sitzungen für die Bürger transparent nachvollziehbar sein. Ebenso muss die Stadt in Ihren Beschlussvorlagen in der Abwägung die Menge der eingegangenen Einwände berücksichtigen.	

89: Öffentlichkeit 42 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
89.1	Fehlerhafte Berechnung der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung	Hiermit erheben wir Einspruch gegen den Entwurf zum ausgelegten Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Markkleeberg, Stand Dezember 2023. Folgende Einwände tragen wir vor: - Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung sind unzutreffend, da die Einwohnerzahl von Markkleeberg derzeit stagniert.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Aussagen zur Bevölkerungsentwicklung werden nicht geändert.** Die Aussagen zur Bevölkerungsentwicklung in der Begründung des Flächennutzungsplans ergeben sich aus der 8. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen sowie aus den Ergebnissen des Forschungsprojektes Interko2. Bei der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes handelt es sich um eine Prognose der Einwohnerzahlen auf Grundlage getroffener Annahmen für die künftige Entwicklung, welche auf Mittelwerten der jüngeren Vergangenheit beruhen. Die Berechnung setzt die Entwicklungsrichtungen im Geburtenverhalten, der Sterblichkeit und dem Wanderungsverhalten fort. Die Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung zeigen somit auf, was sein wird, wenn die jeweiligen Verhaltensweisen der jüngeren Vergangenheit auch während des Vorausberechnungszeitraums ihre Gültigkeit behalten (vgl. Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Datenblatt zur 8. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen 2022 bis 2040, S. 5). Damit berücksichtigt der Berechnungsalgorithmus der Bevölkerungsvorausberechnung jedoch in unzureichendem Maße mögliche Entwicklungsschwankungen aufgrund geänderter Verhaltensweisen. Auch eine mögliche Steigerung des Zuzugs in eine Gemeinde, der bei ausreichender Nachfrage aufgrund einer Angebotserweiterung im Wohnungsbau erwartet werden kann, kann durch die Bevölkerungsvorausberechnung somit nur unzureichend abgebildet werden. Daher wurde eine diesbezügliche Untersuchung im Rahmen des Forschungsprojektes Interko2 vorgenommen. Markkleeberg ist als Mittelzentrum gemäß Ziel 2.2.1.6 des Landesentwicklungsplans Sachsen 2013 dazu berechtigt, eine Siedlungsentwicklung, die über den aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse sowie den Ansprüchen ortsangemessener Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen entstehenden Bedarf hinausgeht, zu verfolgen. Insofern ist es mit den übergeordneten Planungen vereinbar, wenn die Stadt Markkleeberg eine Erweiterung der Wohnbauflächen anstrebt, um den Wohnraumbedarf, der sich aus dem zu erwartenden Zuzug ergibt, zu decken. Mit der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans wurde im Kapitel 4.3 eine umfangreiche Wohnbauflächenbedarfsermittlung vorgelegt. Seitens der

89: Öffentlichkeit 42 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu dieser Bedarfsermittlung und den daraus resultierenden Darstellungen mitgeteilt. Somit ist davon auszugehen, dass die Planung mit den Vorgaben der Raumordnung übereinstimmt. Eine Rücknahme der geplanten Wohnbauflächen erfolgt daher nicht.
89.2	Ablehnung neuer Einfamilienhausgebiete	- Mehrheitlich werden Flächen für Einfamilienhäuser und Grundstücke erschlossen, statt den (sozialen) Wohnungsbau zu fördern.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Der Flächennutzungsplan trifft keine Aussagen über die geplanten Wohnformen.** Der Flächennutzungsplan stellt lediglich Wohnbauflächen dar, ohne Aussagen über die konkreten Wohn- und Bebauungsformen zu treffen. Ihm sind somit auch keine Angaben zum sozialen Wohnungsbau zu entnehmen. Dieser ist grundsätzlich überall innerhalb der dargestellten Wohn- und gemischten Bauflächen zulässig.
89.3	Berücksichtigung des Klimaschutzes	- Der Natur- und Landschaftsschutz sowie die Folgen des Klimawandels werden unzureichend berücksichtigt. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht ausreichend vorgesehen und erfolgen zu oft nicht am Ort des Eingriffs in die Landschaft.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgen keine zusätzlichen Darstellungen zum Klimaschutz.** Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Allerdings stellen der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel im Rahmen der Abwägung einen Belang unter vielen anderen dar. Ihnen kommt kein hervorgehobenes rechtliches Gewicht im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Wagner BauGB § 1a Rn. 309, 310). Das Klimaschutzkonzept (KSK) der Stadt Markkleeberg, welches bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplans berücksichtigt wurde, stellt das zentrale Planungsinstrument in Bezug auf den Klimaschutz dar. Alle Maßnahmen aus dem KSK, die konkrete Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans haben, wurden berücksichtigt (z. B. die im KSK vorgeschlagene Photovoltaikanlage südlich des Kanuparks). Weitere Maßnahmen, etwa Dachflächen-Photovoltaikanlagen, Flächen

89: Öffentlichkeit 42 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			für intermodale Rad- und Mikromobilität oder Maßnahmen zur Energieeinsparung an Gebäuden, entsprechen nicht dem Planungsmaßstab des Flächennutzungsplans und können – wenn überhaupt – erst auf Ebene nachgeordneter Bebauungsplanverfahren festgesetzt werden. Gleiches gilt für die konkreten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Insofern sind mit dem vorgelegten Entwurf des Flächennutzungsplans die gesetzlichen Anforderungen an den Klimaschutz nach Einschätzung der Stadt Markkleeberg ausreichend berücksichtigt. Eine weitere Ergänzung des Flächennutzungsplans ist daher nicht erforderlich.
89.4	Auswirkungen von Neubebauung auf den Wasserhaushalt	- Die hohe Flächenversiegelung greift in den Wasserhaushalt ein,	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen.** Die Auswirkungen der zusätzlichen Flächeninanspruchnahmen auf den Wasserhaushalt sind stark abhängig von dem konkreten Bebauungskonzept inklusive dem geplanten Versiegelungsgrad. Aussagen hierzu können erst im Rahmen nachgeordneter Bebauungsplanverfahren getroffen werden. Der Flächennutzungsplan verfügt nicht über die hierfür notwendige Planungstiefe. Der Hinweis ist daher im Rahmen der Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.
89.5	Verlust von Flächen für die Landwirtschaft und von Waldflächen aufgrund von Neubebauung	- landwirtschaftliche Flächen und Waldfläche gehen unwiederbringlich verloren.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellung der geplanten Bauflächen im heutigen Außenbereich wird nicht geändert.** Mit der Untersuchung der Flächenpotenziale im Kapitel 4.3.2 der Begründung wurde dargelegt, dass die potenziellen Nachverdichtungsflächen im Innenbereich nicht ausreichen, um den zu erwartenden Wohnraumbedarf zu decken. Daher wird eine Neuinanspruchnahme derzeit noch unverbauter Außenbereichsflächen erforderlich. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass im Entwurf Bauflächen aus dem gültigen Flächennutzungsplan im umfangreichen Maße auch wieder zurückgenommen wurden. Dies gilt etwa für gewerbliche Bauflächen in Gaschwitz östlich der Pleiße, eine Wohnbaufläche in der Neuen Harth westlich von Gaschwitz oder ein sonstiges Sondergebiet für einen Golfplatz auf den heutigen Waldflächen südlich von Zöbigker. Diese Gebiete wurden auch aufgrund der Belange des Umweltschutzes aus dem Flächennutzungsplan wieder herausgenommen. Die Bedarfsermittlung sowie die daraus

89: Öffentlichkeit 42 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			resultierende Flächendarstellung wurden sowohl durch die Landesdirektion Sachsen als auch den Regionalen Planungsverband Leipzig-Westsachsen im Rahmen der Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans bestätigt.
89.6	Zusätzliche Sonderbauflächen führen zur Übernutzung der Seen	- Es werden Sonderbauflächen für Erholung und Tourismus ausgewiesen. Bereits jetzt sind die Seen übernutzt, Konflikte zwischen verschiedenen Fortbewegungsweisen, Müll und Lärm sind keine Seltenheit. Der Standortfaktor „Ruhe und Natur" ist gefährdet.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellungen zu den sonstigen Sondergebieten werden nicht geändert.** Die Erreichbarkeit der Seen für alle Bevölkerungsgruppen stellt ein wichtiges Entwicklungsziel für den Tourismus dar. Dies ist bereits in allen übergeordneten Planungsinstrumenten (Landesentwicklungsplan, Regionalplan) festgeschrieben. Der Flächennutzungsplan stellt nur in sehr begrenztem Umfang zusätzliche Sonderbauflächen dar. Der Großteil der neuen sonstigen Sondergebiete am Markkleeberger See wurde nachrichtlich aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Silberschacht Markkleeberg" übernommen. Der Flächennutzungsplan lässt darüber hinaus keine Aussagen über mögliche Konflikte im Zusammenhang mit Müll und Lärm zu. Die möglichen Immissionen bzw. die Müllentsorgung können erst auf der Ebene nachgeordneter Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden, da diese abhängig vom konkreten Nutzungskonzept sind.
89.7	Fehlende Betrachtung von Folgekosten	- Die Kosten für Infrastrukturmaßnahmen (ÖPNV, Kita, Schulen, Straßen) sowie Folgekosten werden bei der Planung nicht ausreichend berücksichtigt.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Im Flächennutzungsplan erfolgt keine Betrachtung von Folgekosten aufgrund der geplanten Entwicklungen.** Aufgrund des groben Planungsmaßstabes des Flächennutzungsplans ist keine verlässliche Prognose zu etwaigen Folgekosten aufgrund neuer Bauflächen für das gesamte Stadtgebiet möglich. Die Darstellungen stellen lediglich eine Planungsabsicht dar. Die Umsetzung einzelner Maßnahmen ist auch unter Berücksichtigung der Haushaltsplanung im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu konkretisieren. Die ÖPNV-Planung erfolgt durch den Landkreis Leipzig unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Zu den Kitas und Schulen wird jährlich eine Bedarfsplanung fortgeschrieben, um auf die zu erwartenden Entwicklungen vorbereitet zu sein.
89.8	Beeinträchtigungen aufgrund	- Schon jetzt sind Straßen zu den Naherholungsgebieten, wie beispielsweise die Koburger Straße, sehr stark befahren. Wir	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.**

89: Öffentlichkeit 42 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
	zunehmenden Verkehrs	als Anwohner der Koburger Straße, Fußgänger und Fahrradfahrer werden durch Lärm und Luftverschmutzung belastet. Eine Erschließung weiterer Wohn- und Gewerbegebiete, aber auch die Ausweisung von Sondergebieten wie dem Golfplatz zu Erholung und Tourismus, würde das Problem erheblich verschärfen. Schon jetzt leiden die Anwohner – insbesondere am Wochenende – unter dem Ausflugs– und Individualverkehr. Hier ist eine gesundheitliche Beeinträchtigung der Anwohner durch Lärm, Feinstaub und Stickoxide anzuführen.	**Es werden keine zusätzlichen Aussagen zu Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftverschmutzung ergänzt.** Die Auslastung der verkehrlichen Infrastruktur im Zusammenhang mit der Entwicklung neuer Bauflächen ist stark abhängig von den konkreten Bebauungsformen und Nutzungen. Eine Planung hierzu erfolgt jedoch erst im Rahmen nachgeordneter Bebauungsplanverfahren. Der Flächennutzungsplan trifft aufgrund seines groben Planungsmaßstabes noch keine Aussagen über die konkrete Form der Bebauung. Daher können die von Neubauvorhaben ausgehenden Schallemissionen auf umliegende Bestandsnutzungen erst in einem nachgeordneten Bebauungsplanverfahren gutachterlich bewertet werden.
89.9	Ablehnung der Parkplatzerweiterung am Zöbigker Hafen	**B-Plangebiet Hafenstraße/Ausbau des Parkplatzes:** Wir widersprechen hiermit ausdrücklich der geplanten Erweiterung des Parkplatzes aus folgenden Gründen: - Die Parkplätze sind bereits jetzt nicht ausgelastet. - Eine größere Anzahl an Parkplätzen zieht nachweislich noch mehr Individualverkehr nach sich. - Die hohe Verkehrsbelastung der Koburger Straße würde verschärft werden. Der Parksuchverkehr würde dennoch bestehen bleiben und sich weiterhin in die Wohngebiete verlagern, da dort kostenlose Parkplätze gesucht werden. Dieses Problem kann dauerhaft nur ein gut ausgebauter ÖPNV lösen.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine Änderung der Planung in Bezug auf die geplante Parkplatzerweiterung im Bereich des Zöbigker Hafens.** Für die im Entwurf des Flächennutzungsplans als Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Ruhender Verkehr" dargestellte Fläche wurde bereits in Kapitel 5.6.2 der Begründung auf das Erfordernis der geplanten Parkplatzerweiterung und die Ermittlung des Stellplatzbedarfs eingegangen. Demnach dient die geplante Parkplatzerweiterung dem Ausgleich des festgestellten Stellplatzdefizits bei einer gleichzeitigen Entlastung der umliegenden Wohnstraßen von illegal im öffentlichen Straßenraum abgestellten Fahrzeugen und den damit verbundenen Störungen der Wohnruhe und der Sicherheit. Dieses Planungserfordernis wurde durch den Stadtrat mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „An der Hafenstraße" beschlossen. Eine umfangreiche Variantenuntersuchung für die Deckung des Stellplatzbedarfs erfolgte im Rahmen des derzeit laufenden o. g. Bebauungsplanverfahrens. Auch die Möglichkeiten zum Ausbau des ÖPNV-Angebots wurden in diesem Rahmen untersucht. Daher soll mit dem Parkplatzneubau gleichzeitig auch eine neue Bushaltestelle am Hafen geschaffen werden. Insgesamt stellt die nun verfolgte Variante unter Berücksichtigung aller Belange die beste Kompromisslösung zum Ausgleich des festgestellten Stellplatzdefizits dar. An der Planung wird somit festgehalten.
89.10	Mangelhafte Radwegeanbindung	- Radweganbindung ist mangelhaft, da entlang der Koburger Straße in nördlicher Richtung als kombinierter Fuß-Radweg	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er betrifft nicht die Darstellungen des Flächennutzungsplans.**

89: Öffentlichkeit 42 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
	des Zöbigker Hafens	bzw. in südlicher Richtung lediglich als Schutzstreifen auf der Koburger Straße: Konflikte mit dem Autoverkehr insbesondere an Einmündungen, da Schutzstreifen dann ausgesetzt. Richtung Großstädteln (Zöbigker Straße) besteht kein Radweg.	Der Flächennutzungsplan dient nicht der Planung von Radwegen. Dies erfolgt im Rahmen der Straßenverkehrsplanung. Die Defizite der Radwegführung entlang der Koburger Straße sind der Verwaltung bekannt. Für den Bereich besteht eine Radverkehrskonzeption. Die Umsetzung ist jedoch aufgrund von beengten Straßenraumbreiten oder fehlenden Flächenverfügbarkeiten schwierig.
89.11	Beeinträchtigung des Vorranggebiets Waldschutz durch Parkplatzerweiterung am Zöbigker Hafen	- Ursprünglich „Vorranggebiet Waldschutz" im Sanierungsrahmenplan Zwenkau/Cospuden. Der Verlust von Waldflächen, Frischluftschneisen, dauerhafter Versiegelung bedeutet eine erhebliche Verschlechterung der Lebens- und Aufenthaltsqualität in Zöbigker. Aufgrund der prognostizierten Entwicklung des Klimas in der Leipziger Tieflandbucht muss hier dringend gegengesteuert werden. Laut Regionalplan ist das Gebiet als „Regional bedeutsames Frischluftentstehungsgebiet" eingestuft.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine Änderung der Planung in Bezug auf die geplante Parkplatzerweiterung im Bereich des Zöbigker Hafens.** Aufgrund des Eingriffs in das im Regionalplan festgelegte Vorranggebiet Waldschutz wurde bereits im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „An der Hafenstraße" ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt. Ein positiver Bescheid seitens der Landesdirektion Sachen liegt seit 2019 vor. Das regional bedeutsame Frischluftentstehungsgebiet gemäß Regionalplan, welches das Gebiet der Neuen Harth umfasst, reicht gemäß Karte 16 des Regionalplans im Bereich der geplanten Parkplatzerweiterung nicht ganz bis an den Ortsteil Zöbigker heran. Zudem hat der Regionale Planungsverband der im Flächennutzungsplan geplanten Darstellung im Rahmen der Behördenbeteiligung nicht widersprochen. Es ist daher davon auszugehen, dass das regional bedeutsame Frischluftentstehungsgebiet durch die Planung nicht beeinträchtigt wird. Im Übrigen kann mit einer entsprechenden Parkplatzgestaltung auf die Bedeutung zur Frischluftlieferung reagiert werden, etwa durch eine Minimierung der Versiegelung und entsprechende Ausgleichspflanzungen. Die konkrete Planung diesbezüglich erfolgt jedoch erst im Bebauungsplanverfahren.
89.12	Ablehnung der Parkplatzerweiterung am Zöbigker Hafen	- Geplanter Rückbau der Parkflächen am Hafen zu Lasten eines Waldgebietes ist völlig unsinnig.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine Änderung der Planung in Bezug auf die geplante Parkplatzerweiterung im Bereich des Zöbigker Hafens.** Für die im Entwurf des Flächennutzungsplans als Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Ruhender Verkehr" dargestellte Fläche wurde bereits in Kapitel 5.6.2 der Begründung sowie im Rahmen dieser Abwägung auf das Erfordernis der geplanten Parkplatzerweiterung und die Ermittlung des Stellplatzbedarfs eingegangen (siehe lfd. Nr. 89.9).

89: Öffentlichkeit 42 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
89.13	Unzureichende sanitäre Infrastruktur am Cospudener See	- Die sanitäre Infrastruktur ist unzureichend, was bereits jetzt schon zu einer hohen Verschmutzung im näheren Umfeld des Parkplatzes führt.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.** Der Flächennutzungsplan dient nicht der Planung der sanitären Infrastruktur am Cospudener See.
89.14	Ablehnung der Erweiterung der Zweckbestimmung des Golfplatzes um den Zusatz „Erholung und Tourismus"	**Golfplatz Cospudener See** - Sondergebiet Golfplatz wurde in Sondergebiet Golfplatz Erholung und Tourismus geändert. - Damit besteht die Möglichkeit der Ansiedelung von Ferienhäusern, Hotels und Parkflächen. In wessen Interesse sollte das sein? Eine Verschärfung des Verkehrsaufkommens entlang der Koburger Straße mit allen negativen Auswirkungen – wie bereits beschrieben - wären die Folgen.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Zweckbestimmung für die Fläche des heutigen Golfplatzes als „Golfplatz, Erholung und Tourismus" wird nicht geändert.** Der Bereich des heutigen Golfplatzes ist gemäß Regionalplan Teil eines Vorbehaltsgebiets Erholung. Die im Entwurf des Flächennutzungsplans vorgenommene Ergänzung der Zweckbestimmung um den Zusatz „Erholung und Tourismus" ist somit mit den Bestimmungen der übergeordneten Planung vereinbar. Dabei liegt noch kein konkretes Nutzungskonzept vor. Konkrete Festsetzungen hierzu erfolgen erst im Rahmen eines nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens. So wären z. B. auch Erholungsnutzungen ohne zusätzliche Bebauung mit der nun gewählten Zweckbestimmung „Golfplatz, Erholung und Tourismus" vereinbar. Im Sinne der Gewährung zusätzlicher Entwicklungsperspektiven auf der Fläche wird der Flächennutzungsplan nicht geändert.
89.15	Fehlende Variantendarstellung und unzureichende Bürgerbeteiligung	**Weitere Kritikpunkte** - Entwurf des Flächennutzungsplans sollte Varianten enthalten. - Gem. §3 Abs. (1) BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten." - Bisher fanden keine öffentlichen Diskussionen über Bürgereinwendungen und Varianten statt. Eine öffentliche Bürgerbeteiligung wäre wünschenswert.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Zu den im Rahmen der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans vorgesehenen Änderungen wird keine umfassende Prüfung von Varianten vorgelegt.** Die Planungsunterlagen, die im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit vorzulegen sind, sind in § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) definiert. Zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gelangt somit ein konkreter Planungsentwurf und keine Variantenuntersuchung. Vielmehr kommt der Begründung zum Flächennutzungsplan die Bedeutung zu, die wesentlichen Elemente und Aussagen des Flächennutzungsplans, seine Ziele und ihre Grundlagen verständlich und nachvollziehbar darzulegen (Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang BauGB § 5 Rn. 9, 9a). Dies ist mit der vorliegenden Begründung für die im Vergleich zum gültigen Flächennutzungsplan vorgesehenen Änderungen erfolgt.

89: Öffentlichkeit 42 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			Zudem ist in § 3 BauGB das Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit geregelt. Sowohl die Unterlagen zum Vorentwurf, als auch zum Entwurf wurden durch Veröffentlichung im Internet sowie öffentliche Auslegung im Rathaus zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt. Zudem bestand die Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen. Eine öffentliche Bürgerversammlung ist im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen nicht vorgeschrieben. Ein Verfahrensfehler liegt somit nicht vor.
89.16	Umweltbericht – negative Auswirkungen geplanter Flächennutzungen	- Der Umweltbericht zum FNP bestätigt die vorgetragenen Bedenken vollumfänglich: Schutzgüter Mensch, Fauna und Flora, Fläche und Boden, Wasser, Klima und Luft sind durch die genannten Vorhaben von den negativen Auswirkungen aufgrund von Überbauung betroffen.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Planung wird nicht überarbeitet.** Die Aussagen im Kapitel 2.2.3 des Umweltberichtes zur schutzgutbezogenen Planungsprognose dienen der Bewertung der geplanten Nutzungen unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten. Dabei ist es unvermeidbar, dass neue Flächenentwicklungen bzw. Nutzungsintensivierungen aufgrund von Bauvorhaben negative Auswirkungen auf bestimmte Schutzgüter haben. Eine bauliche Entwicklung ohne Eingriffe in Natur und Umwelt gibt es nicht. Die Aussagen des Umweltberichtes sind daher so zu verstehen, dass bei den als negativ eingeschätzten Eingriffen unbedingt auf adäquate Maßnahmen zum Ausgleich und zur Verminderung der Eingriffe zu achten ist. Es bedeutet jedoch nicht, dass die Eingriffe nicht zulässig wären. Konkrete Ausgleichsmaßnahmen für einzelne Planungen können erst im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren bei einer weiteren Konkretisierung der Flächennutzungen festgelegt werden. Die bloße Nutzungszuordnung im Flächennutzungsplan ist hierfür nicht die geeignete Planungsebene. Eine Überarbeitung des Flächennutzungsplans ist daher nicht erforderlich.
89.17	Mitteilung des Abwägungsergebnisses	Die Planungen sollten umfassend überarbeitet werden. Wir bitten um Berücksichtigung unserer Einwände sowie der schriftlichen Bestätigung des Erhalts unseres Einspruchs.	**Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.** **Eine umfassende Überarbeitung der Planung erfolgt entsprechend der o. s. Abwägung nicht. Der Erhalt der Stellungnahme wurde dem Einwender bestätigt. Die Mitteilung über das Abwägungsergebnis erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 S. 6 BauGB nach dem Abwägungsbeschluss.**

91: Öffentlichkeit 44 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
91.1	Bezug zur Stellungnahme zum Vorentwurf	Wir wenden uns unter Aufrechterhaltung der genannten Gründe in unserer untenstehenden E-Mail an die Stadt Markkleeberg vom 24.06.2022 gegen den jetzt veröffentlichten Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Markkleeberg gemäß Beschluss des Stadtrates vom 20.12.2023 und ergänzen unsere Bedenken/ Einwände wie folgt:	**Der Hinweis wird berücksichtigt.** **Die Abwägung zur Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Erweiterung Feriendorf und Wohngebiet Auenhain" erfolgt unter lfd. Nr. 91.12.ff.**
91.2	Schwere Erkennbarkeit der Darstellungen	- viele Kennzeichnungen/ Ausweisungen im FNP sind bereits optisch nur schwer nachvollziehbar und damit für viele Bürger nicht genau erkennbar, um überhaupt die Lage bzw. Planung einschätzen zu können	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellungen des Flächennutzungsplans werden nicht geändert.** Die Darstellungsformen für Flächennutzungs- und Bebauungspläne sind in der Planzeichenverordnung (PlanZV) geregelt. Die im Entwurf der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans gewählten Darstellungen entsprechen diesen Bestimmungen. Zudem ist bei einer Planung, die das gesamte Stadtgebiet umfasst, zu berücksichtigen, dass bereits aufgrund des groben Planungsmaßstabes nur eine generalisierende Darstellung möglich ist. Der Flächennutzungsplan wird daher nicht überarbeitet.
91.3	Unzureichender Bedarfsnachweis für geplante Wohnbebauung in Auenhain	- Prognosen der Bevölkerungsentwicklung rechtfertigen keine solche neu geplante Bebauung am Markkleeberger See im Bereich Auenhain	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellungen zu Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan werden nicht überarbeitet.** Mit der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans wurde im Kapitel 4.3 eine detailliertere Wohnbauflächenbedarfsermittlung vorgelegt. Hierin wurden einerseits der Bedarf an neuen Wohnbauflächen begründet sowie eine Abschätzung zu den möglichen Flächen zur Deckung des Wohnraumbedarfs vorgenommen. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu der geplanten Darstellung mitgeteilt. Somit ist davon auszugehen, dass die Planung mit den Vorgaben der Raumordnung übereinstimmt. An den geplanten Darstellungen zu Wohnbauflächen wird festgehalten.
91.4	Aufstockung von Kindergartenplätzen	- Kindergartenplätze müssten aufgestockt werden, falls Einwohnerzahl steigt	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen der laufenden Verwaltungstätigkeit zu berücksichtigen.**

91: Öffentlichkeit 44 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			Die Stadt Markkleeberg und der Landkreis Leipzig erarbeiten jährlich eine Kitabedarfsplanung, welche den zu erwartenden Bedarf an Kindergartenplätzen gerade auch unter der Berücksichtigung des Bezugs neuer Wohnbauflächen prüft, um auf die zu erwartenden Entwicklungen reagieren zu können.
91.5	Ablehnung der Erweiterung des Feriendorfs Auenhain	- besonders die Ausweitung des Feriendorfes Auenhain und die Errichtung eines Hotels am Markkleeberger See (obwohl schon die Jugendherberge Auenhain jetzt kommt) sind völlig unnötig, führen zu extremer Zunahme des Verkehrs und bei Einrichtung der geplanten Straße in Auenhain durch bisherige Gartengrundstücke wird das Ortsbild extrem geschädigt, der Lärm durch Feriendorf und Hotel (auch abends/ nachts durch temporäre Feriengäste, welche oft feiern) nimmt für Anwohner sehr zu und Gefahren besonders für Kinder und ältere Menschen in Auenhain nehmen durch die geplante Straße mit Mündung auf die Bornaer Chaussee zu	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **An der Darstellung der Erweiterung des Feriendorfs und Wohngebiets Auenhain wird festgehalten.** Mit der Erweiterung des Feriendorfs am Markkleeberger See besteht das städtebauliche Ziel, das Übernachtungsangebot weiter auszubauen. Dies wurde bereits im Leitbild Markkleeberg 2030 formuliert. Durch die Erweiterung des Feriendorfs können die Übernachtungsmöglichkeiten zudem an einem Ort konzentriert werden, um einer breitflächigen Schaffung einzelner Ferienunterkünfte verteilt über das gesamte Stadtgebiet vorzubeugen. Die Konzentration dient dabei auch der Stärkung der übrigen Freizeitangebote im Süden des Markkleeberger Sees. Die Auswirkungen auf die bestehende Bebauung wie etwa die Schallimmissionen sind stark abhängig von der konkreten Bebauung und Nutzungsintensität und sind auf Ebene des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens zu untersuchen. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans werden daher nicht geändert.
91.6	Mangelhafte Radwegerschließung in Auenhain	- nicht genügend durchgehende Radwege Auenhain (neben Fahrbahn) Richtung Globus als Anbindung zu Siedlung Meusdorf beispielsweise	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er betrifft nicht die Darstellungen des Flächennutzungsplans.** Der Flächennutzungsplan dient nicht der Planung von Radwegen. Dies erfolgt im Rahmen der Straßenverkehrsplanung. Die Defizite in der Radwegführung entlang der Bornaer Chaussee sind der Verwaltung bekannt. Die Umsetzung ist jedoch schwierig, da es sich bei der Bornaer Chaussee in Richtung Meusdorf um eine Kreisstraße handelt, entlang derer die Errichtung eines Radweges durch den Landkreis erfolgen muss.
91.7	Fehlende Betrachtung von Lückenbebauungen in den Ortsteilen	- Zerstörung wertvoller Natur (Raum für Flora, Fauna und Erholung Bürger) bzw. Landwirtschaftsflächen in Auenhain im Außenbereich durch Feriendorf und Hotel als auch dort geplante EFH statt vernünftiger Planung z.B. durch Nutzung vieler Baulücken entlang der Siedlung Auenhain bis vor zum Zentrum des OT Wachau	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Ergänzung der Begründung zu möglichen Nachverdichtungspotenzialen erfolgt nicht.**

91: Öffentlichkeit 44 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
	Wachau und Auenhain		Im Rahmen der Berechnung des Wohnbauflächenpotenzials wurden auch kleinere bereits bekannte Projekte zur Nachverdichtung sowie ein genereller Aufschlag für noch nicht bekannte Nachverdichtungsprojekte auf einzelnen Grundstücken im gesamten Stadtgebiet – also auch in den Ortsteilen Auenhain und Wachau – berücksichtigt. Eine Berücksichtigung privater Grundstücke ist jedoch insofern nur eingeschränkt möglich, als dass hier nicht mit einer Nachverdichtung zu einem bestimmten Zeitpunkt gerechnet werden kann. Private Eigentümer können nicht zur weiteren Bebauung ihrer Grundstücke verpflichtet werden. Zudem erlaubt es der übergeordnete Planungsmaßstab des Flächennutzungsplans nicht, jede einzelne Baulücke zu berücksichtigen. Die vorgenommene Prüfung der Nachverdichtungspotenziale wird für den Planungsmaßstab des Flächennutzungsplans daher als ausreichend angesehen. Eine Überarbeitung der Planung erfolgt nicht.
91.8	Beeinträchtigung eines Landeplatzes für Gänse durch geplante Bauflächen	- jährlicher Landeplatz für Gänse in Auenhain am See wird durch Bebauung zerstört	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen.** Im Rahmen des Flächennutzungsplans erfolgt aufgrund seines groben Planungsmaßstabs keine artenschutzrechtliche Untersuchung für die geplanten Flächennutzungen. Diese sind erst auf der Ebene der nachgeordneten Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Beim Feststellen der Beeinträchtigung geschützter Arten aufgrund der Planung, sind im Bebauungsplan entsprechende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen festzusetzen.
91.9	Vergrößerung des Feriendorfs und Erschließung des Wohngebiets Auenhain fördern die kleinräumige Klimaerwärmung	- Bodenversiegelung am Markkleeberger See in Auenhain durch Bebauung (Vergrößerung Feriendorf (welches letzte Jahre und auch jetzt nie ausgelastet ist), Hotelerrichtung und Bau von EFH auf dem Feld am See) und durch dortige Kessellage Richtung Markkleeberger See weitere extreme Aufheizung hier in der Region statt ringsum möglichst weit naturbelassener Beibehaltung des Auenhainer Grabens als wichtige natürliche Kaltluftschneise (welche dem Klimawandel begegnet) und wichtige Optik im Sinne des Ortsbildes mit natürlichem Auslaufen zum See nach Ende der bisherigen Bebauung an der Auenhainer Allee	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen.** Der Flächennutzungsplan dient als vorbereitender Bauleitplan lediglich der Sortierung der künftigen Flächennutzungen im gesamten Stadtgebiet. Er trifft keine konkreten Aussagen zur Versiegelung oder Nutzungsintensität. Diese sind erst im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren auf Grundlage einer weiteren Konkretisierung der Planung möglich. Mit dem vorgelegten Umweltbericht erfolgte eine maßstabsgerechte Ersteinschätzung zu den aufgrund der Planung zu erwartenden Auswirkungen auf Umwelt und Natur. Im Rahmen von nachgeordneten

91: Öffentlichkeit 44 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			Bebauungsplanverfahren sind Maßnahmen zu treffen, um etwa die Auswirkungen der Planung auf den Klimawandel soweit möglich zu reduzieren. Eine Änderung der Planung oder Ergänzung des Umweltberichtes ist nicht erforderlich.
91.10	Fehlende Begründung zur Erweiterung des Feriendorfs	- fehlende Begründung für geplante weitere Bebauung konkret bezüglich Erweiterung Feriendorf Seepark Auenhain und dort zusätzlich geplantem Hotel mit viel zu viel Hotelbetten.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Begründung zur geplanten Erweiterung des Feriendorfes Auenhain wird nicht ergänzt.** Eine dem Planungsmaßstab des Flächennutzungsplans entsprechende Begründung für die geplante Flächendarstellung ist im Kapitel 5.4 Bestandteil der Begründung. Mit der Erweiterung des Feriendorfs am Markkleeberger See besteht das städtebauliche Ziel, das Übernachtungsangebot weiter auszubauen. Dies wurde bereits im Leitbild Markkleeberg 2030 formuliert. Durch die Erweiterung des Feriendorfs können die Übernachtungsmöglichkeiten zudem an einem Ort konzentriert werden, um einer breitflächigen Schaffung einzelner Ferienunterkünfte verteilt über das gesamte Stadtgebiet vorzubeugen. Die Konzentration dient dabei auch der Stärkung der übrigen Freizeitangebote im Süden des Markkleeberger Sees. Eine Ergänzung der Begründung ist damit nicht erforderlich.
91.11	Abmilderungsmaßnahmen im Zusammenhang mit der geplanten Entwicklung in Auenhain	Sollte dennoch gemäß Planung im FNP in Auenhain gebaut werden wären aus unserer Sicht zwingend Abmilderungsmaßnahmen mit allen Beteiligten/ Bewohnern von Auenhain zu besprechen und auch zeitnah mit der oder sofort im Anschluss an die Bebauung durchzuführen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er hat keine Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans.** Es wird nicht ausgeführt, welche Art von Abmilderungsmaßnahmen mit den Bewohnern in Auenhain besprochen werden sollen. Im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Erweiterung Feriendorf und Wohngebiet Auenhain" sind konkrete Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen aufgrund der Eingriffe in Natur und Umwelt zu formulieren. Maßnahmen zur Verkehrssteuerung, wie etwa Geschwindigkeitsbegrenzungen, sind als verkehrsrechtliche Anordnungen jederzeit unabhängig von der Bauleitplanung möglich.
91.12	Ablehnung der Erweiterung des Feriendorfs Auenhain	Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Erweiterung Feriendorf und Wohngebiet Auenhain" vom 24.06.2022: Wir wenden uns gegen diese Planung u. a. aus folgenden Gründen:	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **An der Darstellung der Erweiterung des Feriendorfs und Wohngebiets Auenhain wird festgehalten.**

91: Öffentlichkeit 44 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		1. Der Seepark Auenhain war in den letzten Jahren (auch vor Corona) sichtbar kaum ausgelastet. Eine Erweiterung, zudem ein Hotel, zerstören nur sinnlos natürliche Flächen. Der finanzielle Nutzen liegt mehr bei den Betreibern statt den vielen Bürgern der Stadt.	Mit der Erweiterung des Feriendorfs am Markkleeberger See besteht das städtebauliche Ziel, das Übernachtungsangebot weiter auszubauen. Dies wurde bereits im Leitbild Markkleeberg 2030 formuliert. Durch die Erweiterung des Feriendorfs können die Übernachtungsmöglichkeiten zudem an einem Ort konzentriert werden, um einer breitflächigen Schaffung einzelner Ferienunterkünfte verteilt über das gesamte Stadtgebiet vorzubeugen. Die Konzentration dient dabei auch der Stärkung der übrigen Freizeitangebote im Süden des Markkleeberger Sees. Die Auswirkungen auf die bestehende Bebauung wie etwa die Schallimmissionen sind stark abhängig von der konkreten Bebauung und Nutzungsintensität und sind auf Ebene des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens zu untersuchen. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans werden daher nicht geändert.
91.13	Ablehnung der direkten Nachbarschaftslage von Feriendorf und Wohngebiet	2. Besonderes Problem ist die "direkte" Anbindung des Seeparks an das bisher vorhandene Wohngebiet Auenhain. Anderenorts liegt oft ein Wald dazwischen. Eine Vergrößerung bringt noch mehr Konflikte. 3. Der Lärm ist oft jetzt schon durch den Seepark vorhanden, teils auch in der Woche. Bei Erweiterung liegen die neuen Häuser des Seeparks direkt im Westwind (meist vorherrschend) der vielen Häuser nahe der Auenhainer Allee, d.h. der Lärm nimmt extrem zu.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **An der Darstellung der Erweiterung des Feriendorfs und Wohngebiets Auenhain wird festgehalten.** Um einer Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden, sollen neue Baugebiete – worunter nicht nur Wohnbauflächen, sondern auch Freizeitgebiete wie das Feriendorf zählen – in Anschluss an bestehende Ortslagen entwickelt werden. Die Bauleitplanung soll dabei eine Funktionsmischung von Arbeiten, Wohnen, Versorgen und Erholen unterstützen. Mögliche Nutzungskonflikte, etwa aufgrund von Lärm, sind im Rahmen des laufenden Bebauungsplanverfahrens zu untersuchen und durch entsprechende Festsetzungen zu vermeiden. Der Flächennutzungsplan stellt aufgrund seines groben Planungsmaßstabes jedoch nicht die richtige Planungsebene dar, da hierfür zunächst eine weitere Konkretisierung der Planung im Bebauungsplanverfahren erforderlich ist.
91.14	Zunahme der Verkehrsbelastung in Auenhain aufgrund der geplanten Beaugebiete	4. Müllaufkommen und Verkehrsbelastung werden erheblich steigen in Auenhain, was nicht hinnehmbar ist. Jetzt schon wird die Straße im Ort (Bornaer Chaussee) von vielen mit einer Landstraße verwechselt, denn sie fahren mit 80km/h durch Auenhain. 30 km/h sollte eingeführt werden zumal hier viele Ausfahrten sind.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachfolgender Planungsverfahren zu berücksichtigen.** Die aufgrund der geplanten Entwicklung zu erwartenden Auswirkungen auf den Verkehr sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen, da hierfür eine weitere Konkretisierung der Planung erforderlich ist. Der Flächennutzungsplan lässt aufgrund seines groben Planungsmaßstabes keine Aussagen über die Nutzungsintensität und

91: Öffentlichkeit 44 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			das zu erwartende Verkehrsaufkommen zu. Geschwindigkeitsbeschränkungen sind als verkehrsrechtliche Anordnungen jederzeit unabhängig von der Bauleitplanung möglich. Die Planung diesbezüglich erfolgt daher nicht im Rahmen des Flächennutzungsplans.
91.15	Geplante Erschließungsstraße zerstört Ortsbild und gefährdet Radfahrer	5. Die weitere geplante Straße zerstört das schöne Ortsbild, zudem eine weitere Gefährdung auch für RadfahrerInnen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er hat keine Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans.** Der Flächennutzungsplan stellt lediglich die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dar. Eine Darstellung der geplanten Erschließungsstraße für das Wohngebiet und das Feriendorf erfolgt nicht. Die Straßenführung ist somit erst auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen. Ob eine Gefährdung für Radfahrer besteht, ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu prüfen.
91.16	Fehlende Betrachtung von Lückenbebauungen im Ortsteil Auenhain	6. Die Felder werden für Getreide etc. dringend benötigt, auch im Sinne der Bekämpfung des Klimawandels sollte keine Versiegelung auf solchen zusätzlichen Flächen mehr erfolgen. Besser ist eine angemessen vertretbare Lückenschließung im Ort.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Ergänzung der Begründung zu möglichen Nachverdichtungspotenzialen erfolgt nicht.** Im Rahmen der Berechnung des Wohnbauflächenpotenzials wurden auch kleinere bereits bekannte Projekte zur Nachverdichtung sowie ein genereller Aufschlag für noch nicht bekannte Nachverdichtungsprojekte auf einzelnen Grundstücken im gesamten Stadtgebiet – also auch in den Ortsteilen Auenhain und Wachau – berücksichtigt. Eine Berücksichtigung privater Grundstücke ist jedoch insofern nur eingeschränkt möglich, als dass hier nicht mit einer Nachverdichtung zu einem bestimmten Zeitpunkt gerechnet werden kann. Private Eigentümer können nicht zur weiteren Bebauung ihrer Grundstücke verpflichtet werden. Zudem erlaubt es der übergeordnete Planungsmaßstab des Flächennutzungsplans nicht, jede einzelne Baulücke zu berücksichtigen. Die vorgenommene Prüfung der Nachverdichtungspotenziale wird für den Planungsmaßstab des Flächennutzungsplans daher als ausreichend angesehen. Eine Überarbeitung der Planung erfolgt nicht.
91.17	Auswirkungen der Planung in Auenhain auf den	7. Die Felder und auch der betreffende Baustandort sind u.a. Landeplatz z.B. für Gänse. Der Lebensraum für die Tiere geht damit immer mehr verloren.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen.**

91: Öffentlichkeit 44 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
	Lebensraum für Tiere		Im Rahmen des Flächennutzungsplans erfolgt aufgrund seines groben Planungsmaßstabs keine artenschutzrechtliche Untersuchung für die geplanten Flächennutzungen. Diese sind erst auf der Ebene der nachgeordneten Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Beim Feststellen der Beeinträchtigung geschützter Arten aufgrund der Planung, sind im Bebauungsplan entsprechende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen festzusetzen.
91.18	Zusätzliche Sonderbauflächen führen zur Übernutzung des Strandes in Auenhain	8. Der relativ kleine Strand Auenhain ist jetzt schon oft überfüllt, so dass eine noch größere Beeinträchtigung für alle Nutzer zu erwarten ist.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **An der Darstellung der Erweiterung des Feriendorfs und Wohngebiets Auenhain wird festgehalten.** Die Erreichbarkeit der Seen für alle Bevölkerungsgruppen stellt ein wichtiges Entwicklungsziel für den Tourismus dar. Dies ist bereits in allen übergeordneten Planungsinstrumenten (Landesentwicklungsplan, Regionalplan) festgeschrieben. Der Flächennutzungsplan lässt darüber hinaus keine Aussagen über mögliche Konflikte im Zusammenhang mit Müll und Lärm zu. Die möglichen Immissionen bzw. die Müllentsorgung können erst auf der Ebene nachgeordneter Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden, da diese abhängig vom konkreten Nutzungskonzept sind.
91.19	Fehlende Berücksichtigung der Kapazitäten der Feuerwehr	9. Für die Feuerwehr wird es kapazitiv langsam eng für noch mehr Objekte/ Gefahren zuständig zu sein. Die Sicherheit würde zunehmend nicht mehr gewährleistet sein.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt** **Der Flächennutzungsplan wird nicht um eine Prognose zur künftigen Auslastung der Feuerwehr ergänzt.** Der Brandschutz stellt eine der zentralen Aufgaben des laufenden Verwaltungshandels dar. Insofern werden neue Planungen verwaltungsintern auch mit den Belangen der Feuerwehr abgestimmt. Zu erwartende Kapazitätsengpässe aufgrund der vorgelegten Planung sind nicht bekannt.
91.20	Fehlende Berücksichtigung der Auslastung der Kindergärten und Schulen	10. Kindergartenplätze und Schulplätze fehlen jetzt schon extrem in der Region. Sie sollten dagegen überlegen, nahe Globus besser Schulen zu bauen (ggf. in Abstimmung mit der Stadt Leipzig vgl. Einzugsgebiet), um Plätze vorzuhalten und den Transfer der Kinder zu minimieren. Schulen gibt es kaum in Markkleeberg Ost.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Der Flächennutzungsplan wird nicht um eine Prognose zur künftigen Auslastung der Kindergärten und Schulen ergänzt.** Die Auslastung der sozialen Infrastruktur wird jährlich im Rahmen der laufenden Verwaltungsarbeit geprüft und im Bedarfsfall frühzeitig angepasst. Die Kitabedarfs- und Schulnetzplanung erfolgt dabei in Zusammenarbeit zwischen Stadt und Landkreis. Die aufgrund von neuen

91: Öffentlichkeit 44 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			Baugebieten zu erwartenden Kita- und Schülerzahlen fließen hier regelmäßig mit einer mehrjährigen Bedarfsprognose ein.
91.21	Abmilderungsmaßnahmen im Zusammenhang mit der geplanten Entwicklung in Auenhain	Sollte in Auenhain gemäß Ihrem Vorentwurf B-Plan dennoch gebaut werden, sind dringend Abmilderungsmaßnahmen mit allen Beteiligten/ Bewohnern von Auenhain zu besprechen und auch durchzuführen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er hat keine Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans.** Es wird nicht ausgeführt, welche Art von Abmilderungsmaßnahmen mit den Bewohnern in Auenhain besprochen werden sollen. Im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Erweiterung Feriendorf und Wohngebiet Auenhain" sind konkrete Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen aufgrund der Eingriffe in Natur und Umwelt zu formulieren. Maßnahmen zur Verkehrssteuerung, wie etwa Geschwindigkeitsbegrenzungen, sind als verkehrsrechtliche Anordnungen jederzeit unabhängig von der Bauleitplanung möglich.

92: Öffentlichkeit 45 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
92.1	Geltungsbereich der Stellungnahme	Unser Mandant ist Eigentümer des mit einem Einfamilienhaus und Nebengelassen bebauten Grundstücks […] der Gemarkung Auenhain. Er beauftragte uns mit der Prüfung des gegenwärtig ausliegenden Entwurfs der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Markkleeberg und mit der Prüfung des parallel ausliegenden Entwurfs des Landschaftsplans der Stadt Markkleeberg sowie mit der Abfassung einer zusammengefassten Stellungnahme zu den beiden Planentwürfen im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**
92.2	Beeinträchtigungen aufgrund der verkehrlichen Erschließung im Zusammenhang mit der Erweiterung des Feriendorfs und Wohngebiets Auenhain	Unser Mandant befürchtet eine massive Belastung der Wohnqualität seiner Familie, einen vollständigen Verlust der Erholungsfunktion seines liebevoll angelegten Hausgartens sowie einen deutlichen Wertverlust seines Grundstücks aufgrund der geplanten Siedlungserweiterung im Markkleeberger Ortsteil Wachau-Auenhain. Insbesondere wegen der vorgesehenen Straßen- und wegeseitigen Erschließung der neuen Wohnbauflächen und der künftigen Erweiterungsflächen des bestehenden Feriendorfs, welche wohl mit einem Hotel sowie mit Apartmenthäusern, Ferienhäusern und Caravan-Stellplätzen bebaut werden sollen, besorgt unser Mandant massive Einschnitte in seine Lebensqualität und der von ihm mühsam geschaffenen Werte. Die geplante Siedlungserweiterung ist Gegenstand des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Erweiterung Feriendorf und Wohngebiet Auenhain". Das Plangebiet soll auf bislang landwirtschaftlich genutzten und auch auf naturschutzrechtlich bedeutsamen Flächen verwirklicht werden. Der Vorentwurf des Bebauungsplans aus dem Jahr 2022 sieht eine Straßen- und wegeseitige Erschließung durch Schaffung einer Ein- und Ausfahrt in das Plangebiet an der Bornaer Chaussee (Flurstücke 21/6 und 21/7 der Gemarkung Auenhain) und dem bislang unbebauten Nachbargrundstück unseres Mandanten, Flurstück 19/26 der Gemarkung Auenhain, vor. Der künftige Verkehrsknoten würde sich in unmittelbarer Nachbarschaft des Grundstücks unseres Mandanten befinden; der gesamte Zu- und Abgangsverkehr des neuen Wohngebiets und des erheblich erweiterten Feriendorfs (Hotel, Apartment- und Ferienhäuser, Caravan-Stellplätze) würde sich entlang der südlichen Grundstücksgrenze bewegen und im Einmündungsbereich zur Bornaer Chaussee vermutlich stauen. Unser Mandant befürchtet eine unzumutbare Geräusch- und Geruchsbelastung durch den entstehenden Zu- und	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.** Der Einwender bezieht sich auf den Vorentwurf des Bebauungsplans „Erweiterung Feriendorf und Wohngebiet Auenhain". Der Flächennutzungsplan dient als vorbereitender Bauleitplan nicht der Planung der konkreten Erschließung der in diesem Bereich dargestellten Wohnbauflächen sowie des sonstigen Sondergebiets. Dies erfolgt erst im Bebauungsplanverfahren. Insofern kann zu der geplanten Erschließung im Rahmen des Flächennutzungsplans keine Abwägung erfolgen. Ein Abwägungsmangel besteht somit nicht. Auch werden die Nutzungen innerhalb des im Flächennutzungsplan dargestellten sonstigen Sondergebiets erst im Bebauungsplanverfahren konkretisiert. Eine Einschätzung zur zu erwartenden Verkehrsbelastung aufgrund der Planung kann somit auch erst auf der Planungsebene des Bebauungsplans erfolgen.

92: Öffentlichkeit 45 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Abgangsverkehr, vor allem durch den morgendlichen bzw. abendlichen Berufsverkehr, durch Reisebusse, Lieferfahrzeuge und Wohnmobile, sowie eine Einschränkung der Privatsphäre durch den Fußgänger- und Fahrradfahrerverkehr entlang der südlichen Grundstücksgrenze („Zaungäste"). Die Straßen- und wegeseitige Erschließung des neuen Siedlungsgebiets über das „Nadelöhr" des Nachbargrundstücks unseres Mandanten (Flurstück 19/26 der Gemarkung Auenhain) ist städtebaulich und verkehrsplanerisch nicht durchdacht und lässt schon auf den ersten Blick erhebliche Abwägungsmängel erkennen, sollten die Planentwürfe tatsächlich beschlossen werden. Zudem lassen sich Verstöße gegen zentrale Vorschriften des Bauplanungsrechts identifizieren.	
92.3	Forderung eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden	**1. Verstoß gegen § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB** Unser Mandant rügt einen Verstoß gegen § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB. Die Vorschrift enthält die sog. städtebauliche Bodenschutzklausel (*Battis*, in: Battis/Krautzberger/Löhr [Hrsg.], Baugesetzbuch - Kommentar, 15. Aufl. [2022], § 1a BauGB, Rdnr. 2; *Dirnberger*, in: Spannowsky/Uechtritz, Baugesetzbuch - Kommentar, 3. Aufl. [2018], § 1a BauGB, Rdnr. 5; *Kment*, in: Jarass, Baugesetzbuch, 3. Aufl. [2022], § 1a BauGB, Rdnr. 2), welche besagt: *„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen."* Die städtebauliche Bodenschutzklausel ist eine essentielle Planungspflicht und richtet sich mit ihrem Schutzauftrag unmittelbar an die Planung (*Battis*, a. a. O., § 1a BauGB, Rdnr. 3; *Kment*, a. a. O., § 1a BauGB, Rdnr. 2). Zur möglichst optimalen Verwirklichung des Schutzziels muss die planende Gemeinde - bevor sie unbebaute Außenbereichsflächen für eine Bebauung überplant und einer Außenbereichsnutzung entzieht - unbebaute, aber bebaubare	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellungen im Bereich der Erweiterung des Feriendorfs und des Wohngebiets Auenhain werden nicht überarbeitet.** Mit der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans wurde im Kapitel 4.3 eine detailliertere Wohnbauflächenbedarfsermittlung vorgelegt. Hierin wurden einerseits der Bedarf an neuen Wohnbauflächen begründet sowie eine Abschätzung zu den möglichen Flächen zur Deckung des Wohnraumbedarfs vorgenommen. Im Rahmen der Berechnung des Wohnbauflächenpotenzials wurden auch kleinere bereits bekannte Projekte zur Nachverdichtung sowie ein genereller Aufschlag für noch nicht bekannte Nachverdichtungsprojekte auf einzelnen Grundstücken im gesamten Stadtgebiet berücksichtigt. Eine Berücksichtigung privater Grundstücke ist jedoch insofern nur eingeschränkt möglich, als dass hier nicht mit einer Nachverdichtung zu einem bestimmten Zeitpunkt gerechnet werden kann. Private Eigentümer können nicht zur weiteren Bebauung ihrer Grundstücke verpflichtet werden. Zudem erlaubt es der übergeordnete Planungsmaßstab des Flächennutzungsplans nicht, jede einzelne Baulücke zu berücksichtigen. Die vorgenommene Prüfung der Nachverdichtungspotenziale wird für den Planungsmaßstab des Flächennutzungsplans daher als ausreichend angesehen. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu der geplanten Darstellung

92: Öffentlichkeit 45 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Innenbereichsgrundstücke, vorhandene Baulücken, potentielle Konversionsflächen und andere Brachflächen (z. B. ehemals gewerblich, industriell, landwirtschaftlich, militärisch oder staatlich genutzte Grundstücke) sowie untergeordnet bebaute Areale (z. B. Garagenhöfe) vorrangig für eine Wiedernutzbarmachung ermitteln und zur Meldung einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme für eine erstmalige bzw. erneute Bebauung vorsehen (*Dirnberger*, a. a. O., § 1a BauGB, Rdnr. 7). Dies entspricht dem gesetzlichen Auftrag eines sparsamen und schonenden Bodenumgangs. Eine vermeidbare Bodenversieglung von Außenbereichsflächen ist danach unzulässig (*Kment*, a. a. O., § 1a BauGB, Rdnr. 2). Die städtebauliche Bodenschutzklausel verlangt nach einer validen, nachprüfbaren Flächenermittlung. Dadurch ist das erklärte Ziel einer Reduzierung des Flächenverbrauchs eine Schwachstelle der Bauleitplanung (*Battis*, a. a. O., § 1a BauGB, Rdnr. 3). Diesen strengen Anforderungen werden die ausliegenden Planentwürfe mitsamt ihrer Begründung nicht gerecht. Dass die Stadt Markkleeberg mit Grund und Boden schonend umgehen würde, wird nicht ersichtlich.	mitgeteilt. Somit ist davon auszugehen, dass die Planung mit den Vorgaben der Raumordnung übereinstimmt. Eine Überarbeitung des Wohnbauflächenbedarfsnachweises ist somit nicht erforderlich. Mit der Erweiterung des Feriendorfs am Markkleeberger See besteht das städtebauliche Ziel, das Übernachtungsangebot weiter auszubauen. Dies wurde bereits im Leitbild Markkleeberg 2030 formuliert. Durch die Erweiterung des Feriendorfs können die Übernachtungsmöglichkeiten zudem an einem Ort konzentriert werden, um einer breitflächigen Schaffung einzelner Ferienunterkünfte verteilt über das gesamte Stadtgebiet vorzubeugen. Die Konzentration dient dabei auch der Stärkung der übrigen Freizeitangebote im Süden des Markkleeberger Sees. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans werden daher nicht geändert.
92.4	Unzureichende Berücksichtigung der Wiedernutzbarmachung von Flächen zur Nachverdichtung	Für den Entwurf der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist es bereits bezeichnend, dass das Wort *„Wiedernutzbarmachung"* in der Begründung des Planentwurfs lediglich dreimal Verwendung findet (Seiten 30, 34 und 81), wobei es nur ein einziges Mal (Seite 81) um die *„Zielstellung"* zur *„ökonomisch und ökologisch sinnvolle[n] Wiedernutzbarmachung von Brachflächen und eine nachhaltige Stadtentwicklung"* geht. Der Entwurf der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans trägt dem gesetzlichen Gebot zur Wiedernutzbarmachung von Innenbereichsflächen (*Kment*, a. a. O., § 1a BauGB, Rdnr. 2) schon sprachlich nicht Rechnung. Die *„Nachverdichtung"* des Innenbereichs und das bestehende *„Nachdichtungspotenzial"* werden im Entwurf der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans zwar wiederholt angesprochen. Auch ist dem Planentwurf mit der Anlage 2 *„Potenzialflächen zur Nachverdichtung nach StadtLandNavi"* eine tabellarische Zusammenstellung von überwiegend als ungeeignet gehaltenen Innenbereichsflächen beigegeben. Eine valide, nachprüfbare Flächenermittlung ist dies nicht. Dass die Stadt Markkleeberg offenbar keine sonderlichen Anstrengungen unternahm, ihr Nachdichtungspotenzial exakt zu ermitteln, wird	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Überarbeitung der Ermittlung des Wohnraumbedarfes ist nicht erforderlich.** Für die Beurteilung eines Bauleitplanes ist es grundsätzlich nicht ausschlaggebend, wie oft bestimmte Schlagwörter in der Begründung genannt werden. Im Gebiet der Stadt Markkleeberg gibt es etwa keine großen leerstehenden Industriebrachen mehr, die sich für eine Wiedernutzbarmachung anbieten würden. Nachverdichtung kann somit eher kleinflächig in Form von Lückenbebauung oder Bebauung in zweiter Reihe erfolgen. Da sich die Flächenpotenziale hierfür jedoch größtenteils auf nicht-kommunalen Grundstücken befinden, können diese nur schwer in die Wohnraumbedarfsermittlung einbezogen werden. Zudem ist der vergleichsweise grobe Planungsmaßstab des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen. Es kann daher keine exakte Ermittlung aller potenzieller Nachverdichtungsflächen erfolgen. Mit der Anlage 2 wurden daher nur Flächen mit einer bestimmten zusammenhängenden Flächengröße betrachtet. Bereits hieran zeigt sich, dass im Stadtgebiet keine zusammenhängenden ehemals gewerblich, industriell, landwirtschaftlich, militärisch oder staatlich genutzte Grundstücke für eine Wiedernutzbarmachung zur Verfügung stehen. Es wurde verdeutlicht, dass

92: Öffentlichkeit 45 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		bereits daran deutlich, dass in die offengelegte Untersuchung überwiegend Kleingartenanlagen und Baulücken in überplanten Baugebieten einbezogen wurden (siehe Seiten 60 und 61 der Begründung), nicht aber auch Baulücken im unbeplanten Innenbereich, potentielle Konversionsflächen und andere Brachflächen (z. B. ehemals gewerblich, industriell, landwirtschaftlich, militärisch oder staatlich genutzte Grundstücke) sowie untergeordnet bebaute Areale (z. B. Garagenhöfe) betrachtet wurden. Offensichtlich wurden die für eine Nachverdichtung geeigneten Innenbereichsflächen nicht vollständig ermittelt, um überhaupt einen Flächenbedarf im Außenbereich begründen zu können.	alle potenziellen Nachverdichtungsflächen neue Betroffenheiten auslösen würden (z. B. aufgrund der Umnutzung von Kleingärten für Wohnbauflächen). Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu dem Nachweis in der Begründung des Entwurfs des Flächennutzungsplans sowie den daraus resultierenden Flächendarstellungen mitgeteilt. Somit ist davon auszugehen, dass die Planung mit den Vorgaben der Raumordnung übereinstimmt. Eine Überarbeitung des Wohnbauflächenbedarfsnachweises ist somit nicht erforderlich.
92.5	Fehlende Betrachtung des privaten Nachverdichtungspotenzials	Mangelhaft ist die Potentialanalyse der Stadt Markkleeberg auch deshalb, weil unbebaute Innenbereichsgrundstücke mit der Begründung eines fehlenden gemeindlichen Flächenzugriffs als nicht nachverdichtbar ausgeschlossen wurden, um dann Außenbereichsflächen für eine Bebauung vorzusehen, für die ebenso kein kommunaler Flächenzugriff besteht. Die Stadt Markkleeberg maß ersichtlich mit zweierlei Maß, um das Nachdichtungspotenzial künstlich kleinzurechnen. Tatsächlich ist es für die Nachverdichtung des Innenbereichs vollkommen irrelevant, ob die unbebauten bzw. ungenutzten Flächen im öffentlichen Eigentum stehen oder von der Gemeinde ein anderweitiger Flächenzugriff besteht. Einzig relevantes Kriterium für das Nachdichtungspotenzial ist die Eignung der Fläche für eine Wiederbebauung bzw. Wiedernutzbarmachung.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Überarbeitung der Ermittlung des Wohnraumbedarfes ist nicht erforderlich.** Aus Sicht der Stadt Markkleeberg ist es nicht nachvollziehbar, warum der Flächenzugriff bei der Bewertung des Nachverdichtungspotenzials nicht von Bedeutung sein soll. Mit den dargestellten Wohnbauflächen soll der zu erwartende Bedarf nach Wohnraum innerhalb des Planungshorizonts des Flächennutzungsplans (10 – 15 Jahre) gedeckt werden. Hierfür können keine Flächen als Wohnraumpotenzial in großem Umfang berücksichtigt werden, auf denen nicht klar ist, ob seitens der Flächeneigentümer überhaupt ein Interesse an einer Nachverdichtung besteht. Die Eigentümer können schließlich nicht zu einer weiteren Bebauung ihrer Grundstücke verpflichtet werden. Im Gegensatz dazu bestehen für die neu zur Bebauung vorgesehenen Flächen im Außenbereich Entwicklungsabsichten der Eigentümer, weshalb diese auch Anträge zur Aufstellung von Bebauungsplänen gestellt haben. Im Rahmen der Berechnung des Wohnbauflächenpotenzials wurden auch kleinere bereits bekannte Projekte zur Nachverdichtung sowie ein genereller Aufschlag für noch nicht bekannte Nachverdichtungsprojekte auf einzelnen Grundstücken im gesamten Stadtgebiet berücksichtigt. Hierauf geht die Begründung im Kapitel 4.3 auch ein. Es ist davon auszugehen, dass die vorgelegte Wohnraumflächenbedarfsermittlung für den Flächennutzungsplan als maßstabsgerecht zu beurteilen ist. Dies bestätigt sich auch durch die Stellungnahmen der übergeordneten Planungsbehörden, insbesondere der Landesdirektion und des Regionalen Planungsverbandes.

92: Öffentlichkeit 45 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
92.6	Forderung einer vollständigen Überarbeitung des Entwurfs des Flächennutzungsplans	Wegen des Verstoßes gegen § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB bedarf der Entwurf der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans einer vollständigen Überarbeitung.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es liegt kein Verstoß gegen § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB vor.** Wie in den Abwägungspunkten 92.3 bis 92.5 bereits erläutert, kann kein Verstoß gegen die Bestimmungen des § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB geltend gemacht werden. Eine vollständige Überarbeitung des Entwurfs der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist somit nicht erforderlich.
92.7	Fehlender Nachweis zum Erfordernis der Umwidmung landwirtschaftlicher Fläche	**2. Verstoß gegen § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB** Unser Mandant moniert einen Verstoß gegen § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB. Die Vorschrift enthält die sog. städtebauliche Umwidmungssperre (*Battis*, a. a. O., § 1a BauGB, Rdnr. 9; (*Schrödter/Gellermann*, in: Schrödter [Hrsg.], Baugesetzbuch, 9. Aufl. [2019], § 1a, Rdnr. 24) bzw. Umwidmungssperrklausel (*Dirnberger*, a. a. O., § 1a BauGB, Rdnr. 5), welche besagt: *„Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden."* Die nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst, b) BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigenden Belange der Land- und Forstwirtschaft werden über § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB besonders geschützt (*Battis*, a. a. O., § 1a BauGB, Rdnr. 9; *Kment*, a. a. O., § 1a BauGB, Rdnr. 2). Damit soll ein anderweitige Verwendung und ein übermäßiger Verbrauch von land- und forstwirtschaftlich genutzten Außenbereichsflächen vermieden werden (*Kment*, a. a. O., § 1a BauGB, Rdnr. 2). Die Umwidmung land- und forstwirtschaftlich genutzter Außenbereichsflächen ist auf ein notwendige Maß zu reduzieren, wobei Hintergrund der Regelung die Zielsetzung der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie ist, welche auf einen weitgehenden Schutz des Außenbereichs ausgelegt ist (*Kment*, a. a. O., § 1a BauGB, Rdnr. 2). Zur Erfüllung der sich aus § 1a Abs. 2 S. 1 und S. 2 BauGB ergebenden Verpflichtungen muss sich die Gemeinde frühzeitig, also schon auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, mit der Frage der künftigen Bodenversiegelung und deren Vermeidung intensiv auseinandersetzen (*Kment*, a. a. O., § 1a BauGB, Rdnr. 3).	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellungen im Bereich der Erweiterung des Feriendorfs und des Wohngebiets Auenhain werden nicht überarbeitet.** Mit der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans wurde im Kapitel 4.3 eine detailliertere Wohnbauflächenbedarfsermittlung vorgelegt. Hierin wurden einerseits der Bedarf an neuen Wohnbauflächen begründet sowie eine Abschätzung zu den möglichen Flächen zur Deckung des Wohnraumbedarfs vorgenommen. Auf die geringen Nachverdichtungspotenziale wurde bereits in den vorrangehenden Abwägungspunkten Bezug genommen. Zusätzlich wurde in der Begründung auch eine Abschätzung zu den Flächenpotenzialen im Außenbereich vorgenommen. Es wurde aufgezeigt, dass die nun für eine Neubebauung vorgesehenen landwirtschaftlichen Flächen die geringsten Konflikte etwa unter Berücksichtigung regionalplanerischer Vorgaben oder der Schutzgebietsausweisungen erwarten lassen. Die vorgenommene Prüfung der Entwicklungspotenziale von Flächen im Außenbereich wird für den Planungsmaßstab des Flächennutzungsplans als ausreichend angesehen. Mit der Erweiterung des Feriendorfs am Markkleeberger See besteht das städtebauliche Ziel, das Übernachtungsangebot weiter auszubauen. Dies wurde bereits im Leitbild Markkleeberg 2030 formuliert. Durch die Erweiterung des Feriendorfs können die Übernachtungsmöglichkeiten zudem an einem Ort konzentriert werden, um einer breitflächigen Schaffung einzelner Ferienunterkünfte verteilt über das gesamte Stadtgebiet vorzubeugen. Die Konzentration dient dabei auch der Stärkung der übrigen Freizeitangebote im Süden des Markkleeberger Sees. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis

92: Öffentlichkeit 45 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Die Begründung des Entwurfs der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird der Umwidmungssperre bzw. Umwidmungssperrklausel nicht gerecht. Aufgrund der unzureichenden Ermittlung des Nachdichtungspotenzials im beplanten bzw. unbeplanten Innenbereich kann nicht nachvollzogen werden, dass sich die geplante Umwidmung bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen auf den notwendigen Flächenbedarf beschränkt. Erst nach einer fehlerfreien Ermittlung des Nachdichtungspotenzials kann bewertet werden, ob landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im erforderlichen Umfang in Anspruch genommen werden sollen. Wegen des Verstoßes gegen § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB bedarf der Entwurf der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans einer vollständigen Überarbeitung.	Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu der geplanten Darstellung mitgeteilt. Somit ist davon auszugehen, dass die Planung mit den Vorgaben der Raumordnung übereinstimmt. Ein Verstoß gegen § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB ist somit nicht zu erkennen. Eine vollständige Überarbeitung des Entwurfs der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist somit nicht erforderlich.
92.8	Unzureichende Abwägung zur geplanten Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen zu Siedlungszwecken	**3. Verstoß gegen § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB** Ferner rügt unser Mandant einen Verstoß gegen § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB. Die Vorschrift besagt: *„Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen."* Die besondere Erwähnung der Abwägung in § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB zielt auf die allgemeine Aufgabe der Bauleitplanung ab, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen (*Battis*, a. a. O., § 1a BauGB, Rdnr. 10). Auf Seite 62 unten und Seite 63 oben der Begründung des Entwurfs der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird zur erforderlichen Abwägung folgendes ausgeführt: *„Zwar befindet sich auch zwischen Wachau und Auenhain ein Regionaler Grünzug. Dieser reicht aber nicht bis an die bestehenden Siedlungskörper heran. Somit besteht direkt anschließend an die Siedlungskörper in Wachau und Auenhain die Möglichkeit zur Entwicklung zusätzlicher Wohnbauflächen. Laut Regionalplan befinden sich die Fläche in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Allerdings unterliegen Vorbehaltsgebiete anders als die Vorranggebiete grundsätzlich der Abwägung der Gemeinde.*	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellungen im Bereich der Erweiterung des Feriendorfs und des Wohngebiets Auenhain werden nicht überarbeitet.** Mit der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans wurde im Kapitel 4.3 eine detailliertere Wohnbauflächenbedarfsermittlung vorgelegt. Auf die ausführlichen Erläuterungen diesbezüglich in den vorrangegangenen Abwägungspunkten wird verwiesen. Die vorgenommene Prüfung der Entwicklungspotenziale von Flächen im Außenbereich wird für den Planungsmaßstab des Flächennutzungsplans als ausreichend angesehen, um im Sinne einer gerechten Abwägung die geplanten Darstellungen neuer Wohnbauflächen zu begründen. Eine dem Planungsmaßstab des Flächennutzungsplans entsprechende Begründung für die geplante Darstellung eines sonstigen Sondergebiets zur Erweiterung des Feriendorfs ist im Kapitel 5.4 Bestandteil der Begründung. Mit der Erweiterung des Feriendorfs am Markkleeberger See besteht das städtebauliche Ziel, das Übernachtungsangebot weiter auszubauen. Dies wurde bereits im Leitbild Markkleeberg 2030 formuliert. Durch die Erweiterung des Feriendorfs können die Übernachtungsmöglichkeiten zudem an einem Ort konzentriert werden, um einer breitflächigen Schaffung einzelner Ferienunterkünfte verteilt über das gesamte Stadtgebiet vorzubeugen. Die Konzentration dient dabei auch der Stärkung der übrigen Freizeitangebote im Süden des Markkleeberger Sees.

92: Öffentlichkeit 45 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Da aufgrund der o. g. Beschränkungen auf anderen Außenbereichsflächen rund um den bestehenden Siedlungskörper Entwicklungen nur schwer möglich sind und die regional-planerischen Bestimmungen südlich von Wachau und nordwestlich von Auenhain im Vergleich am wenigsten konfliktträchtig sind, sowie aufgrund des nachgewiesenen Wohnraumbedarfs, der nicht im Innenbereich gedeckt werden kann, kann hier im Rahmen der gemeindlichen Abwägung von dem regionalplanerisch vorgegebenen Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft abgewichen werden." Die lapidaren Ausführungen zur Abwägung eines angeblichen Wohnraumbedarfs und eines vermeintlich fehlenden Nachverdichtungspotenzials im beplanten bzw. unbeplanten Innenbereich genügen ersichtlich nicht den Anforderungen von § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB. Auffallend ist auch, dass sich die oberflächliche Argumentation erst gar nicht zu den Erweiterungsflächen für das bestehende Feriendorf verhält. Offenbar lassen sich keine plausiblen Gründe für die Umwidmung landwirtschaftlich genutzter Flächen zugunsten einer Ferien- und Freizeitnutzung finden. Die geplante Umwidmung bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen im Stadtteil Wachau-Auenhain wird mit Blick auf die Grundsätze gemäß § 1a Abs. 2 S. 1 und S. 2 BauGB nicht nachvollziehbar gerechtfertigt. Wegen des Verstoßes gegen § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB bedarf der Entwurf der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans einer vollständigen Überarbeitung.	Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu der geplanten Darstellung mitgeteilt. Somit ist davon auszugehen, dass die Planung mit den Vorgaben der Raumordnung übereinstimmt. Ein Verstoß gegen § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB ist somit nicht zu erkennen. Eine vollständige Überarbeitung des Entwurfs der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist somit nicht erforderlich.
92.9	Fehlender Nachweis zum Erfordernis der Umwidmung landwirtschaftlicher Fläche	**4. Verstoß gegen § 1a Abs. 2 S. 4 BauGB** Des Weiteren beanstandet unser Mandant einen Verstoß gegen § 1a Abs. 2 S. 4 BauGB. Die Vorschrift besagt: *„Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können."*	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellungen im Bereich der Erweiterung des Feriendorfs und des Wohngebiets Auenhain werden nicht überarbeitet.** Mit der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans wurde im Kapitel 4.3 eine detailliertere Wohnbauflächenbedarfsermittlung vorgelegt. Hierin wurden einerseits der Bedarf an neuen Wohnbauflächen begründet sowie eine Abschätzung zu den möglichen Flächen zur Deckung des Wohnraumbedarfs vorgenommen. Auf die geringen Nachverdichtungspotenziale sowie die Prüfung der Flächenpotenziale im Außenbereich zur Begründung der notwendigen Inanspruchnahme der

92: Öffentlichkeit 45 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Nach § 1a Abs. 2 S. 4 BauGB soll die geplante Umwidmung bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet werden. Die erst durch das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung im Jahr 2013 angefügte Vorschrift dient dem verstärkten Schutz landwirtschaftlicher Flächen (*Wagner*, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Baugesetzbuch - Kommentar, Stand: 08/2023, § 1a BauGB, Rdnr. 59). Die Soll-Vorschrift verlangt grundsätzlich nach einer besonderen Abwägung und einer besonderen Begründung (*Battis*, a. a. O., § 1a BauGB, Rdnr. 10a; Kment, a. a. O., § 1a BauGB, Rdnr. 4). Die Formulierung als Soll-Vorschrift ändert nichts an der gebotenen, besonderen Abwägungs- und Begründungspflicht (*Battis*, a. a. O., § 1a BauGB, Rdnr. 10a). Da die Aufzählung in § 1a Abs. 2 S. 4 HS. 2 BauGB nicht abschließend ist, zählt zum Nachverdichtungspotenzial auch die Hinterlandbebauung (*Battis*, a. a. O., § 1a BauGB, Rdnr. 10a). Da landwirtschaftlich genutzte Flächen oder Wald in der Regel im Außenbereich liegen, kann eine Gemeinde wegen § 1a Abs. 2 S. 4 BauGB neue Baugebiete bzw. Bauflächen im Außenbereich nur dann ausweisen, wenn sie dargelegt hat, dass für diese Planung keine Möglichkeit der Innenentwicklung besteht (*Schrödter/Gellermann*, a. a. O., § 1a, Rdnr. 33). Erweisen sich die zugrundeliegenden Ermittlungen als defizitär, kann dies zu einem Abwägungsfehler führen (VGH München, Urt. v. 31.01.2017 - 1 NE 16.2191 *Schrödter/Gellermann*, a. a. O., Rdnr. 33). Die Gemeinden sind somit verpflichtet, eine formalisierte Prüfung von Standortalternativen der Innenentwicklung durchzuführen (*Schrödter/Gellermann*, a. a. O., Rdnr. 33). Die im Entwurf der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans enthaltenen Ausführungen zur Rechtfertigung der vorgesehenen Umwidmung bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen im Stadtteil Wachau-Auenhain als neue Wohnbauflächen und als Erweiterungsflächen für das bestehende Feriendorf genügen nicht den Anforderungen an eine besondere Begründung und schon gar nicht den Anforderungen an eine besondere Abwägung. So findet das 1. Regelbeispiel des § 1a Abs. 2 S. 4 HS. 2 BauGB *„Brachflächen*" im Entwurf der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans nur viermal (!) Erwähnung, wobei vordergründig nur das angebliche Nichtvorhandensein von Brachflächen im Stadtgebiet (Seite 97 der Begründung) oder deren	landwirtschaftlichen Flächen wurde bereits in den vorrangehenden Abwägungspunkten Bezug genommen. Für die Beurteilung eines Bauleitplanes ist es dabei grundsätzlich nicht ausschlaggebend, wie oft bestimmte Schlagwörter in der Begründung genannt werden. Die genannte Leerstandsquote ergibt sich aus dem unabhängigen Forschungsprojekt „Interko2" auf welches in der Begründung Bezug genommen wird. Mit der Erweiterung des Feriendorfs am Markkleeberger See besteht zudem das städtebauliche Ziel, das Übernachtungsangebot weiter auszubauen. Dies wurde bereits im Leitbild Markkleeberg 2030 formuliert. Durch die Erweiterung des Feriendorfs können die Übernachtungsmöglichkeiten zudem an einem Ort konzentriert werden, um einer breitflächigen Schaffung einzelner Ferienunterkünfte verteilt über das gesamte Stadtgebiet vorzubeugen. Die Konzentration dient dabei auch der Stärkung der übrigen Freizeitangebote im Süden des Markkleeberger Sees. Die vorgenommene Prüfung der Entwicklungspotenziale von Flächen im Außenbereich wird für den Planungsmaßstab des Flächennutzungsplans als ausreichend angesehen. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu der geplanten Darstellung mitgeteilt. Somit ist davon auszugehen, dass die Planung mit den Vorgaben der Raumordnung übereinstimmt. Ein Verstoß gegen § 1a Abs. 2 S. 4 BauGB ist somit nicht zu erkennen. Eine vollständige Überarbeitung des Entwurfs der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist somit nicht erforderlich.

92: Öffentlichkeit 45 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Wiesenentwicklung (Seite 86 der Begründung) angesprochen wird. Das 2. Regelbeispiel des § 1a Abs. 2 S. 4 HS. 2 BauGB *„Gebäudeleerstand"* bzw. *„Leerstand"* wird im Entwurf der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans lediglich fünfmal verwendet; die angebliche Leerstandsquote von nur 2,75 % ist nicht hinreichend belegt und unglaubwürdig. Schließlich findet das 3. Regelbeispiel des § 1a Abs. 2 S. 4 HS. 2 BauGB *„Baulücken"* nur einmal (!) mit dem Begriff *„Lückengrundstücke"* Erwähnung; dass im gesamten Stadtgebiet so gut wie keine Baulücken vorhanden sein sollen, ist nicht plausibel. Wegen des Verstoßes gegen § 1a Abs. 2 S. 4 BauGB bedarf der Entwurf der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans einer vollständigen Überarbeitung.	
92.10	Unzureichende Abwägung zur geplanten Inanspruchnahme von Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft zu Siedlungszwecken	**5. Verstoß gegen § 1 Abs. 7 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 S. 1 ROG** Unser Mandant moniert einen Verstoß gegen § 1 Abs. 7 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 S. 1 ROG. Danach gilt: *„Bei* *1. raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen,* *2. Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen anderer öffentlicher Stellen,* *3. Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen von Personen des Privatrechts, die der Planfeststellung oder der Genehmigung mit der Rechtswirkung der Planfeststellung bedürfen,* *sind Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen."* Die östlich des Markkleeberg Sees gelegenen, bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen im Stadtteil Wachau-Auenhain sind im Regionalplan Leipzig-Westsachsen auf Karte 14 als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (Plankapitel 4.2.1) festgelegt.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellungen im Bereich der Erweiterung des Feriendorfs und des Wohngebiets Auenhain werden nicht überarbeitet.** Mit der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans wurde im Kapitel 4.3 eine detailliertere Wohnbauflächenbedarfsermittlung vorgelegt. Hierin wurden einerseits der Bedarf an neuen Wohnbauflächen begründet sowie eine Abschätzung zu den möglichen Flächen zur Deckung des Wohnraumbedarfs vorgenommen. Auf die geringen Nachverdichtungspotenziale wurde bereits in den vorrangehenden Abwägungspunkten Bezug genommen. Zusätzlich wurde in der Begründung auch eine Abschätzung zu den Flächenpotenzialen im Außenbereich vorgenommen. Es wurde aufgezeigt, dass die nun für eine Neubebauung vorgesehenen landwirtschaftlichen Flächen die geringsten Konflikte etwa unter Berücksichtigung regionalplanerischer Vorgaben oder der Schutzgebietsausweisungen erwarten lassen. Dies gilt auch trotz der teilweisen Lage innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für die Landwirtschaft. Die vorgenommene Prüfung der Entwicklungspotenziale von Flächen im Außenbereich wird für den Planungsmaßstab des Flächennutzungsplans als ausreichend angesehen. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu der geplanten Darstellung mitgeteilt. Somit ist davon auszugehen, dass die Planung mit den Vorgaben der Raumordnung

92: Öffentlichkeit 45 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Vorbehaltsgebiete sind nach § 7 Abs. 3 S. 2 Nr. 2 ROG festzulegende Gebiete, die bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen Vorbehalten bleiben sollen, denen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist. Die Begründung des Entwurfs der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans enthält keine Abwägung, warum von einem festgelegten Grundsatz der Raumordnung abgewichen werden soll und warum eine bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche als Wohnbaufläche und als Flächen für Ferien- und Freizeitnutzung umgewidmet werden sollen. Wegen des Verstoßes gegen § 1 Abs. 7 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 S. 1 ROG bedarf der Entwurf der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans einer vollständigen Überarbeitung.	übereinstimmt. Ein Verstoß gegen § 1 Abs. 7 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 S. 1 ROG ist somit nicht zu erkennen. Eine vollständige Überarbeitung des Entwurfs der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist somit nicht erforderlich.
92.11	Unzureichende Berücksichtigung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit	**6. Verstoß gegen § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB** Unser Mandant rügt einen Verstoß gegen § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB. Danach sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere *„... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung …"* zu berücksichtigen. Auf diese Weise soll der Eintritt städtebaulicher Missstände vermieden werden (*Battis*, a. a. O., § 1 BauGB, Rdnr. 54; *Kment*, a. a. O., § 1 BauGB, Rdnr. 43). An einer Berücksichtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse mangelt es, da sich der Entwurf der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans nicht damit auseinandersetzt, wie die neuen Wohnbauflächen und die künftigen Erweiterungsflächen des bestehenden Feriendorfs Straßen- und wegeseitig erschlossen werden sollen. Die Belange der Bevölkerung des Stadtteils Wachau-Auenhain nach gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen wurden nicht, jedenfalls nicht hinreichend berücksichtigt. Im Entwurf der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans müsste auf die Lenkung der Verkehrsströme und	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Betrachtung der Straßen- und wegeseitigen Erschließung der geplanten Neubauflächen im Bereich Auenhain wird nicht ergänzt.** Der Flächennutzungsplan dient als vorbereitender Bauleitplan nicht der Planung der konkreten Erschließung der im Bereich der geplanten Erweiterung des Feriendorfs und Wohngebiets Auenhain dargestellten Wohnbauflächen sowie des sonstigen Sondergebiets. Dies erfolgt erst im Bebauungsplanverfahren. Gleiches gilt für eine Untersuchung der zu erwartenden Immissionen aufgrund der geplanten Nutzungen und des daraus resultierenden Verkehrs. Diese sind stark abhängig vom konkreten Nutzungskonzept, was erst auf der Ebene des Bebauungsplans weiter konkretisiert wird. Eine Einschätzung zu den zu erwartenden Immissionen sowie zur Straßen- und wegeseitigen Erschließung kann somit erst im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Erweiterung Feriendorf und Wohngebiet Auenhain" erfolgen. Ein Verstoß gegen § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB ist somit nicht zu erkennen. Eine vollständige Überarbeitung des Entwurfs der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist somit nicht erforderlich.

92: Öffentlichkeit 45 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		auf die Vermeidung von Geruchs- und Lärmbelastungen durch Zu- und Abgangsverkehr eingegangen werden. Wegen des Verstoßes gegen § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB bedarf der Entwurf der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans einer vollständigen Überarbeitung.	
92.12	Unzureichende Betrachtung des Erhalts des vorhandenen Ortsteils	**7. Verstoß gegen § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB** Außerdem rügt unser Mandant einen Verstoß gegen § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB. Danach sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere *„... die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, ..."* zu berücksichtigen. Vorhandene Ortsteile besitzen städtebaulich eine besondere Relevant (*Kment*, a. a. O., § 1 BauGB, Rdnr. 51). Vorliegend mangelt es an einer Erhaltung des vorhandenen Ortsteils, da sich der Entwurf der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans nicht mit den negativen Folgen neuer Wohnbauflächen und künftiger Erweiterungsflächen des bestehenden Feriendorfs auseinandersetzt. Die zu erwartenden Auswirkungen auf den Stadtteil Wachau-Auenhain und insbesondere auf die Siedlung Auenhain ist entgegen den gesetzlichen Geboten kein Gegenstand der städtebaulichen Betrachtung. Wegen des Verstoßes gegen § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB bedarf der Entwurf der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans einer vollständigen Überarbeitung.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellungen im Bereich der Erweiterung des Feriendorfs und des Wohngebiets Auenhain werden nicht überarbeitet.** Der vom Einwender aus dem BauGB zitierte Auszug betrifft nicht nur den Erhalt des vorhandenen Ortsteils, sondern auch dessen „Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und [den] Umbau". Es kann also rechtlich nicht gefordert werden, dass vorhandene Ortsteile so zu erhalten sind, wie sie sind. Das Gesetz verbietet keine Fortentwicklung. Auf den vorhandenen Ortsteil wird durch die vorgelegte Planung insoweit Bezug genommen, als dass keine Nutzungen dargestellt werden, die in Auenhain nicht bereits vorhanden wären. Sowohl bei dem Feriendorf, als auch bei dem Wohngebiet handelt es sich um die Erweiterung bereits bestehender Nutzungen. Damit wird der vorhandene Ortsteil stärker berücksichtigt, als wenn diese Flächen an anderer Stelle im Stadtgebiet dargestellt werden würden, wo sie evtl. nicht an bereits vorhandene Nutzungen anknüpfen könnten. Die Berücksichtigung der möglichen Beeinträchtigungen für die Bestandsnutzungen im Umfeld kann auf Ebene des Bebauungsplans erfolgen, da hierfür eine weitere Konkretisierung der Planung erforderlich ist. Ein Verstoß gegen § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB ist somit nicht zu erkennen. Eine vollständige Überarbeitung des Entwurfs der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist somit nicht erforderlich.
92.13	Unzureichende Berücksichtigung der verkehrlichen Erschließung	**8. Verstoß gegen § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB** Ferner moniert unser Mandant einen Verstoß gegen § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB. Danach sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere *„... die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklungen beim Betrieb von*	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Betrachtung der Straßen- und wegeseitigen Erschließung der geplanten Neubauflächen im Bereich Auenhain wird nicht ergänzt.** Der Flächennutzungsplan dient als vorbereitender Bauleitplan nicht der Planung der konkreten Erschließung der im Bereich der geplanten

92: Öffentlichkeit 45 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung, ..." zu berücksichtigen. Dabei ist der Verkehrsbegriff der Vorschrift sehr weit zu verstehen und umfasst nicht nur den motorisierten Straßenverkehr, sondern auch den Fußgänger- und Radverkehr (*Battis*, a. a. O., § 1 BauGB, Rdnr. 75; *Kment*, a. a. O., § 1 BauGB, Rdnr. 67). Die Verkehrsanbindung ist eine Grundvoraussetzung der Erschließung und genießt daher in der vorbereitenden wie verbindlichen Bauleitplanung einer herausragende Bedeutung (*Kment*, a. a. O., § 1 BauGB, Rdnr. 67). Aus diesem Grund bedarf es bereits in der Flächennutzungsplanung der Darstellung bedeutsamer Verkehrsflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB. Nutzungskonflikte zwischen verschiedenen Belangen gilt es zu vermeiden, insbesondere schädliche Umwelteinwirkungen durch Verkehrseinrichtungen (*Battis*, a. a. O., § 1 BauGB, Rdnr. 75). Der Schutzauftrag des § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB ist, das Verkehrsaufkommen insgesamt möglichst zu verringern, wenn nicht gar zu vermeiden (*Kment*, a. a. O., § 1 BauGB, Rdnr. 67). Mit diesen Anforderungen muss sich die Gemeinde bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung auseinandersetzen. Wie schon beim Belang gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB, so fehlt es auch hier an einer Auseinandersetzung im Entwurf der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Wie die neuen Wohnbauflächen und die künftigen Erweiterungsflächen des bestehenden Feriendorfs Straßen- und wegeseitig erschlossen werden sollen, ohne die Bevölkerung des Stadtteils Wachau-Auenhain und der Siedlung Auenhain unzumutbar zu belasten, wurde offenkundig nicht untersucht. Im Entwurf der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans müsste auf die Lenkung der Verkehrsströme und auf die Vermeidung von Geruchs- und Lärmbelastungen durch Zu- und Abgangsverkehr explizit eingegangen werden. Wegen des Verstoßes gegen § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB bedarf der Entwurf der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans einer vollständigen Überarbeitung.	Erweiterung des Feriendorfs und Wohngebiets Auenhain dargestellten Wohnbauflächen sowie des sonstigen Sondergebiets. Dies erfolgt erst im Bebauungsplanverfahren. Gleiches gilt für eine Untersuchung der zu erwartenden Immissionen aufgrund der geplanten Nutzungen und des daraus resultierenden Verkehrs. Diese sind stark abhängig vom konkreten Nutzungskonzept, was erst auf der Ebene des Bebauungsplans weiter konkretisiert wird. Eine Einschätzung zu den zu erwartenden Immissionen sowie zur Straßen- und wegeseitigen Erschließung kann somit erst im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Erweiterung Feriendorf und Wohngebiet Auenhain" erfolgen. Der Flächennutzungsplan stellt gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB lediglich die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dar. Die Kleinerschließung einzelner Wohngebiete o. ä. zählt nicht hierunter. Ein Verstoß gegen § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB ist somit nicht zu erkennen. Eine vollständige Überarbeitung des Entwurfs der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist somit nicht erforderlich.

92: Öffentlichkeit 45 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
92.14	Unzureichende Darstellung von Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge	**9. Verstoß gegen § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB** Schließlich rügt unser Mandant einen Verstoß gegen § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB. Danach können im Flächennutzungsplan insbesondere *„... die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge; ..."* dargestellt werden. Zu den örtlichen Hauptverkehrszügen zählen auch erschließungsbedeutsame Ortsstraßen (*Kment*, a. a. O., § 5 BauGB, Rdnr. 23), wie z. B. gemeindliche Durchgangsstraßen oder Wohnsammelstraßen (*Jaeger*, in: Spannowsky/Uechtritz, Baugesetzbuch - Kommentar, 3. Aufl. [2018], §5 BauGB, Rdnr. 48). Besonders bedeutsame Verkehrsflächen sind im Flächennutzungsplan darzustellen (*Mitschang*, in: Battis/Krautzberger/ Löhr [Hrsg.], Baugesetzbuch - Kommentar, 15. Aufl. [2022], § 5 BauGB, Rdnr. 18). Aufgrund der Erschließungsfunktion des vorgesehenen Verkehrsknotens an der Bornaer Chaussee im Bereich des Grundstücks unseres Mandanten und wegen der von ihm ausgehenden Belastungen für die angrenzenden Grundstücke wäre bereits eine Befassung auf Ebene der Flächennutzungsplanung erforderlich. Die straßen- und wegemäßige Erschließung des neuen Plangebiets geht mit erheblichen Geräusch- und Geruchsbeeinträchtigungen einher. Der künftige Zu- und Abgangsverkehr ist - auch wegen der Erweiterung des Feriendorfs und der damit verbundenen Verkehrslasten - bedeutsam. Wegen des Verstoßes gegen § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB bedarf der Entwurf der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans einer vollständigen Überarbeitung.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die geplante Erschließung der Erweiterung des Feriendorfs und des Wohngebiets in Auenhain wird nicht im Flächennutzungsplan dargestellt.** Der Flächennutzungsplan stellt gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB lediglich die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dar. Die Kleinerschließung einzelner Wohngebiete o. ä. zählt nicht hierunter. Diese sind im gesamten Stadtgebiet nicht dargestellt. Die geplante Erschließungsstraße besitzt keine besondere Bedeutung im Sinne der vom Einwender zitierten Gesetzeskommentierung. Es handelt sich nicht um eine gemeindliche Durchgangsstraße oder Wohnsammelstraße. Im Ortsteil Auenhain ist lediglich die Bornaer Chaussee als solche zu bewerten. Entsprechend wird sie auch im Flächennutzungsplan dargestellt. Ein Verstoß gegen § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB ist somit nicht zu erkennen. Eine vollständige Überarbeitung des Entwurfs der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist somit nicht erforderlich.

93: Öffentlichkeit 46 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
93.1	Ablehnung jeglicher Bauvorhaben zugunsten des Klimaschutzes	Ich erhebe EINSPRUCH gegen den FNP Dezember 2023 in allen Punkten. Ich verstehe nicht, wieso Sie in Ihren Positionen mit einer sehr großen Verantwortung gegenüber den Einwohnern Markkleebergs und der Europäischen Union und dieser ERDE überhaupt weiterhin Flächen versiegeln, die Lebensgrundlage und den Lebensraum von Pflanzen, Mensch und Tier keine Beachtung in notwendigem Maße zukommen lassen. Wir befinden uns in der größten Klimakatastrophe, seit es Menschen auf der Erde gibt !!!!! Unsere ERDE stirbt deswegen, weil wir das Land verbrauchen. Wir haben es in der Hand. Sie. Liest man diesen FLÄCHENNUTZUNGSPLAN von Markkleeberg, könnte man meinen, Markkleeberg befindet sich auf einem anderen Planeten. Wie und wo reagieren Sie in Ihrem FNP auf diese Klimakatastrophe? Es existieren biologische Vernetzungen, die Sie zerstören, nicht respektieren. 1970 gab es den 1. Bericht über eine Erderwärmung. Was haben Sie gelernt? Welche Lehren daraus gezogen? Wie schützen Sie die Menschen, die Tiere, die Pflanzen, die Luft, das Wasser - in Markkleeberg? Ihre Antwort wird sein: man kann kein Geld damit verdienen. Sie schätzen nicht die Bodenfruchtbarkeit, Sie sichern nicht den Bestand und Nachnutzung bereits vorhandener Bauflächen,	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt kein Verzicht auf Bauvorhaben zugunsten des Klimaschutzes.** Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Allerdings stellen der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel im Rahmen der Abwägung einen Belang unter vielen anderen dar. Ihnen kommt kein hervorgehobenes rechtliches Gewicht im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Wagner BauGB § 1a Rn. 309, 310). Das Klimaschutzkonzept (KSK) der Stadt Markkleeberg, welches bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplans berücksichtigt wurde, stellt das zentrale Planungsinstrument in Bezug auf den Klimaschutz dar. Alle Maßnahmen aus dem KSK, die konkrete Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans haben, wurden berücksichtigt (z. B. die im KSK vorgeschlagene Photovoltaikanlage südlich des Kanuparks). Weitere Maßnahmen, etwa Dachflächen-Photovoltaikanlagen, Flächen für intermodale Rad- und Mikromobilität oder Maßnahmen zur Energieeinsparung an Gebäuden, entsprechen nicht dem Planungsmaßstab des Flächennutzungsplans und können – wenn überhaupt – erst auf Ebene nachgeordneter Bebauungsplanverfahren festgesetzt werden. Zusätzlich werden im Flächennutzungsplan aufgrund des ebenfalls in Aufstellung befindlichen Landschaftsplanes umfangreiche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Die einzelnen Maßnahmen werden im Landschaftsplan weiter konkretisiert. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass im Entwurf Bauflächen aus dem gültigen Flächennutzungsplan im umfangreichen Maße auch wieder zurückgenommen wurden. Dies gilt etwa für gewerbliche Bauflächen in Gaschwitz östlich der Pleiße, eine Wohnbaufläche in der Neuen Harth westlich von Gaschwitz oder ein sonstiges Sondergebiet für einen Golfplatz auf den heutigen Waldflächen südlich von Zöbigker. Diese Gebiete

93: Öffentlichkeit 46 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Sie vernichten Bäume und Grün - den Schutz, Filter und Puffer für Schadstoffe, Sie glauben Ihre Ersatzpflanzungen reichen aus, wenn Sie überhaupt daran denken. Baumscheiben werden konsequent nicht wieder aufgefüllt. Straßen stolz übergeben und vom OBM übernommen ohne auch nur EINEN Baum. Völlig unklar. Wie man sich da auch noch freuen kann. Sie müssten wirklich alle verklagt werden. Sie müssen Umdenken. Bauvorhaben der Natur unterordnen.	wurden eben gerade aufgrund der Belange des Umweltschutzes aus dem Flächennutzungsplan wieder herausgenommen. Insofern sind mit dem vorgelegten Entwurf des Flächennutzungsplans die gesetzlichen Anforderungen an den Klimaschutz nach Einschätzung der Stadt Markkleeberg ausreichend berücksichtigt. Eine weitere Ergänzung des Flächennutzungsplans ist daher nicht erforderlich.
93.2	Ablehnung zur Parkplatzerweiterung am Zöbigker Hafen	Ich erhebe EINSPRUCH gegen das Plangebiet HAFENSTRASSE. Nutzen der Straße: An der Harth für Busse. Busshuttle zum Hafen. Parkplatz P&R Großstädteln Optimale Ausnutzung und Öffnung der vorhandenen Parkplätze Parkverbote und Kontrollen in den Siedlungen Ausbau der Straßenbahn	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine Änderung der Planung in Bezug auf die geplante Parkplatzerweiterung im Bereich des Zöbigker Hafens.** Für die im Entwurf des Flächennutzungsplans als Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Ruhender Verkehr" dargestellte Fläche wurde bereits in Kapitel 5.6.2 der Begründung auf das Erfordernis der geplanten Parkplatzerweiterung und die Ermittlung des Stellplatzbedarfs eingegangen. Demnach dient die geplante Parkplatzerweiterung dem Ausgleich des festgestellten Stellplatzdefizits bei einer gleichzeitigen Entlastung der umliegenden Wohnstraßen von illegal im öffentlichen Straßenraum abgestellten Fahrzeugen und den damit verbundenen Störungen der Wohnruhe und der Sicherheit. Eine umfangreiche Variantenuntersuchung für die Deckung des Stellplatzbedarfs erfolgte im Rahmen des derzeit laufenden Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „An der Hafenstraße". Auch die Möglichkeiten zum Ausbau des ÖPNV-Angebots wurden in diesem Rahmen untersucht. Daher soll mit dem Parkplatzneubau gleichzeitig auch eine neue Bushaltestelle am Hafen geschaffen werden. Zudem liegt bereits seit 2019 ein positiver Bescheid des Antrags auf Zielabweichung von dem im Regionalplan ausgewiesenen Vorranggebiet Waldschutz seitens der Landesdirektion Sachsen vor. Die geplante Parkplatzerweiterung wurde somit auch bereits raumordnungsrechtlich bestätigt. Insgesamt stellt die nun verfolgte Variante unter Berücksichtigung aller Belange die beste

93: Öffentlichkeit 46 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			Kompromisslösung zum Ausgleich des festgestellten Stellplatzdefizits dar. An der Planung wird somit festgehalten.
93.3	Ablehnung des SO 25 Photovoltaik	Ich erhebe EINSPRUCH gegen die Photovoltaikanlage am Markkleeberger See. Wald und Erholung laut Regionalplan, Photovoltaik auf Dächer und am Rande versiegelter Flächen.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Das sonstige Sondergebiet SO 25 Photovoltaik wird nicht aus dem Flächennutzungsplan entfernt.** Für die Fläche wurde bereits ein Bebauungsplan zur Entwicklung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage aufgestellt. Eine Genehmigung des Landratsamtes Landkreis Leipzig liegt vor. Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung vom 31.07.2024 rechtskräftig geworden. Insofern liegt kein Widerspruch zu den Zielen des Regionalplans vor. Die Fläche wird nicht aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen. Die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Dächern oder die Überdeckung bestehender Parkplätze ist unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplans möglich. Da sich viele dieser Flächen jedoch im privaten Eigentum befinden, hat die Stadt Markkleeberg hierüber nur sehr begrenzte Eingriffsmöglichkeiten.
93.4	Ablehnung der Wohnbauflächenerweiterung an der Crostewitzer Straße	Ich erhebe EINSPRUCH gegen die Bebauung Feld Crostewitzer Straße. Ehren Sie diesen Boden für den Anbau von Feldfrüchten. Regional. Besser geht nicht. Landwirtschaftsfläche geht unwiederbringlich verloren. Kaltluftlieferung ade. Keine Einfamilienhäuser mehr. Nur noch in die Höhe. Keine Versiegelung mehr. Keine Verdichtung.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellung der neuen Wohnbaufläche an der Crostewitzer Straße wird nicht überarbeitet.** Mit der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans wurde im Kapitel 4.3 eine detailliertere Wohnbauflächenbedarfsermittlung vorgelegt. Dabei wurden auch die bestehenden Flächenpotenziale im Innenbereich berücksichtigt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass im Stadtgebiet keine ausreichenden Möglichkeiten zur Nachverdichtung bestehen, um den künftig zu erwartenden Wohnraumbedarf decken zu können. Dies liegt zum Großteil auch an einer fehlenden Flächenverfügbarkeit, da private Grundstückseigentümer nicht zu einer weiteren Bebauung ihrer Grundstücke verpflichtet werden können. Somit kann mit einer städtebaulichen Nachverdichtung nur in einem sehr begrenzten Umfang überhaupt geplant werden. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine

93: Öffentlichkeit 46 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			grundsätzlichen Bedenken zu der geplanten Darstellung mitgeteilt. Somit ist davon auszugehen, dass die Planung mit den Vorgaben der Raumordnung übereinstimmt. Im Rahmen der Untersuchung der Flächenpotenziale wurde ebenfalls dargestellt, dass u.a. auf den Flächen an der Crostewitzer Straße im Vergleich mit anderen potenziellen Erweiterungsflächen im Stadtgebiet die geringsten Beeinträchtigungen für die Umwelt und den Naturraum zu erwarten sind. Es handelt sich um zwei intensiv genutzte Ackerflächen ohne größeren Gehölzbestand und nicht um schutzwürde Landschaftsbestandteile. Zudem befinden sich hier keine Schutzgebiete. Generell ist es unvermeidbar dass neue Flächenentwicklungen bzw. Nutzungsintensivierungen aufgrund von Bauvorhaben negative Auswirkungen auf bestimmte Schutzgüter haben. Eine bauliche Entwicklung ohne Eingriffe in Natur und Umwelt gibt es nicht. Es ist jedoch im Rahmen der weiteren Nutzungskonkretisierung in nachgeordneten Bebauungsplanverfahren darauf zu achten, dass adäquate Maßnahmen zum Ausgleich und zur Verminderung der Eingriffe zu treffen sind.
93.5	Ablehnung der Verkleinerung des Regionalen Grünzugs Nr. 58 gemäß Regionalplan	Ich erhebe EINSPRUCH gegen den Plan Grünzug Verkleinerung Nr. 58 Entwicklungsfläche von 80 Hektar zu canceln, da hier eine hohe Bedeutung als Biotop und Landschaftsverbund vorliegt.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er hat keine Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans.** Der Flächennutzungsplan legt keine Regionalen Grünzüge fest. Dies erfolgt im Regionalplan, welcher nicht durch die Stadt Markkleeberg, sondern durch den Regionalen Planungsverband Leipzig-Westsachsen aufgestellt wird. Die Verkleinerung des Regionalen Grünzugs Nr. 58 ist bereits im Rahmen der letzten Fortschreibung des Regionalplans erfolgt. Die nun im Regionalplan enthaltene Darstellung ist das Ergebnis einer Abwägung des Regionalen Planungsverbandes. Die genauen Gründe, welche zu einer Änderung der Darstellung geführt haben, sind somit bei diesem zu erfragen. Im Rahmen der Abwägung zum Flächennutzungsplan kann hierzu keine Auskunft gegeben werden.
93.6	Ablehnung zusätzlicher Wohnbauflächen und des sonstigen Sondergebiets im	Ich erhebe EINSPRUCH gegen die Erweiterung Feriendorf und Wohnpark Auenhain. Schauen Sie nach Rügen. Blicken Sie über den Tellerrand. Es reicht aus mit dem derzeitigen Tourismus.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellung der geplanten Wohnbauflächen sowie des sonstigen Sondergebiets im Bereich Auenhain wird nicht geändert.**

93: Öffentlichkeit 46 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
	Bereich des Bebauungsplans „Erweiterung Feriendorf und Wohngebiet Auenhain"	Es ist gerade noch verträglich. Mehr Hotels, mehr Menschen, mehr Infrastruktur, mehr Parkplätze, mehr Umweltverschmutzung. Das liegt doch auf der Hand.	Mit der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans wurde im Kapitel 4.3 eine Wohnbauflächenbedarfsermittlung vorgelegt. Hierin wurden einerseits der Bedarf an neuen Wohnbauflächen begründet sowie eine Abschätzung zu den möglichen Flächen zur Deckung des Wohnraumbedarfs vorgenommen. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu der geplanten Darstellung mitgeteilt. Somit ist davon auszugehen, dass die Planung mit den Vorgaben der Raumordnung übereinstimmt. Mit der Erweiterung des Feriendorfs am Markkleeberger See besteht das städtebauliche Ziel, das Übernachtungsangebot weiter auszubauen. Dies wurde bereits im Leitbild Markkleeberg 2030 formuliert. Durch die Erweiterung des Feriendorfs können die Übernachtungsmöglichkeiten zudem an einem Ort konzentriert werden, um einer breitflächigen Schaffung einzelner Ferienunterkünfte verteilt über das gesamte Stadtgebiet vorzubeugen. Die Konzentration dient dabei auch der Stärkung der übrigen Freizeitangebote im Süden des Markkleeberger Sees. Die Auswirkungen auf die bestehende Bebauung wie etwa die Schallimmissionen sind stark abhängig von der konkreten Bebauung und Nutzungsintensität und sind auf Ebene des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens zu untersuchen. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans werden daher nicht geändert.
93.7	Ablehnung der Erweiterung des Zentralen Versorgungsbereichs im Bereich Schillerplatz	Ich erhebe EINSPRUCH gegen die Sicherung und Stärkung Markkleeberg Ost Schillerplatz. Belassen Sie es dabei. Die Trigaleria ist schlimm genug. Verschönern Sie es, aber definitiv nicht erweitern.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Planung wird in Bezug auf die Erweiterung des Zentralen Versorgungsbereichs im Bereich Schillerplatz nicht geändert.** Der Einwand bezieht sich auf die Erweiterung des zentralen Versorgungsbereichs in Markkleeberg-Ost auf eine Fläche südlich der Trigaleria und nordöstlich des Schillerplatzes. Dieser Bereich wird im Entwurf des Flächennutzungsplans neu als gemischte Baufläche dargestellt. Geplant ist hier also die Etablierung einer gemischten Nutzung aus Wohnen und Gewerbe. Gemäß dem Einzelhandelskonzept der Stadt Markkleeberg übernimmt die Trigaleria eine wichtige Funktion als wohnortnahes Grund- und Nahversorgungszentrum für Markkleeberg-Ost. Durch die fußläufige Erreichbarkeit dieses Standortes wird die Versorgung der

93: Öffentlichkeit 46 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			ortsansässigen Bevölkerung sichergestellt und er stellt eine wichtige Alternative zu den eher autoorientierten Versorgungsmärkten (z. B. Globus und Marktkauf) dar. Für die langfristige Standortsicherung ist jedoch auch die Weiterentwicklung einer funktionsfähigen Grundversorgung wichtig, welche auch Verkaufsflächenerweiterungen umfasst. An der geplanten Erweiterung des zentralen Versorgungsbereichs wird daher festgehalten.
93.8	Ablehnung der Darstellung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „großflächiger Facheinzelhandel" östlich der Bornaer Chaussee	Ich erhebe EINSPRUCH gegen den geplanten Neubau Globus Gewerbegebiet Wachau Notdost. Es ist doch jetzt schon ALLES VERSIEGELT. Das kann doch nicht ihr Ernst sein. Es geht wieder Landwirtschaftsfläche verloren. Abreißen und genau dort Neubauen und immer Photovoltaik aufs Dach und Begrünung.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **An der Darstellung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Facheinzelhandel" östlich der Bornaer Chaussee wird festgehalten.** Im Flächennutzungsplan erfolgt zunächst lediglich eine Verlagerung des sonstigen Sondergebiets vom Bestandsstandort auf eine Fläche östlich der Bornaer Chaussee. Der Bereich des derzeitigen Baumarkts soll künftig als gewerbliche Baufläche dargestellt werden, um sicherzustellen, dass es nicht zu einer starken Erhöhung der Flächen für den großflächigen Einzelhandel kommt. Auf das Erfordernis der Erweiterung der Gewerbeflächen wird im Kapitel 5.3 der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans eingegangen. Hierin wurde auch dargestellt, dass zur Erreichung der beabsichtigten Planungsziele keine besser geeigneten Flächenpotenziale im Stadtgebiet vorhanden sind. Die Fläche war als gewerbliche Baufläche bereits Bestandteil des gültigen Flächennutzungsplans aus dem Jahr 2003. Im Rahmen der Fortschreibung fanden eine Anpassung der Flächenabgrenzung sowie eine geringfügige Erweiterung statt. Mit dem in der Begründung bereits erfolgten Bedarfsnachweis wird Ziel 2.2.1.1 des Regionalplans entsprochen, wonach die Neuinanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich für Siedlungs- und Verkehrszwecke auf das notwendige Mindestmaß beschränkt werden soll. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu der geplanten Darstellung mitgeteilt. Somit ist davon auszugehen, dass die Planung mit den Vorgaben der Raumordnung übereinstimmt.
93.9	Ablehnung der Erweiterung der	Ich erhebe EINSPRUCH gegen Pläne, die auf der Golfanlage Touristische Bauten vorsehen.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Änderung der Planung erfolgt nicht.**

93: Öffentlichkeit 46 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
	Zweckbestimmung des Golfplatzes um den Zusatz „Erholung und Tourismus"	Unsere Grundstücke verlieren nicht nur an Wert, es geht wieder zu Lasten der Flora und Fauna und auch zu Lasten der Menschen, der Markkleeberger und der bisherigen Touristen. Es ist schwer, ehrenamtlich die Welt zu retten, wenn andere sie hauptberuflich zerstören. Wie recht er hat.	Der Bereich des heutigen Golfplatzes ist gemäß Regionalplan Teil eines Vorbehaltsgebiets Erholung. Die im Entwurf des Flächennutzungsplans vorgenommene Ergänzung der Zweckbestimmung um den Zusatz „Erholung und Tourismus" ist somit mit den Bestimmungen der übergeordneten Planung vereinbar. Dabei liegt noch kein konkretes Nutzungskonzept vor. Konkrete Festsetzungen hierzu erfolgen erst im Rahmen eines nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens. So wären z. B. auch Erholungsnutzungen ohne zusätzliche Bebauung mit der nun gewählten Zweckbestimmung „Golfplatz, Erholung und Tourismus" vereinbar. Im Sinne der Gewährung zusätzlicher Entwicklungsperspektiven auf der Fläche wird der Flächennutzungsplan nicht geändert.

94: Öffentlichkeit 47 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
94.1	Nichtöffentlichkeit von Sitzungen im Rahmen der Erstellung des Entwurfs	Bevor ich auf inhaltliche Fragen eingehe, stellen sich wie auch schon in meiner Stellungnahme vom 12.1.2022 Verfahrensfragen zur Entstehung des Vorentwurfes zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes. Nach mir vorliegenden Informationen ist dieses Dokument das Ergebnis nichtöffentlicher Sitzungen des Stadtrates und die Bürger wurden somit von der Entstehung des Vorentwurfes ausgeschlossen. Ich bin in meiner Stellungnahme vom 12.1.2022 davon ausgegangen, dass diese Vorgehensweise nicht dem Kommunalrecht entspricht und somit als Verfahrensfehler zu werten ist. Ich bat Sie, mich schriftlich davon in Kenntnis zu setzen, auf welcher gesetzlichen Grundlage diese Entscheidung getroffen wurde. Das ist nicht erfolgt. Ich gebe hiermit meine Bedenken über die Rechtmäßigkeit der Entstehung des Flächennutzungsplanes zur Kenntnis und fordere deren Prüfung. Ich behalte mir vor, Ihre Begründung juristisch prüfen zu lassen.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es liegt kein Verfahrensfehler aufgrund nichtöffentlicher Sitzungen des Stadtrates vor.** Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans wurde seitens des Landratsamtes Landkreis Leipzig, SG Kommunalrecht, eine Einschätzung zu der beanstandeten Nichtöffentlichkeit von Sitzungen bei der Erarbeitung des Vorentwurfs gegeben. Dabei wurde gerügt, dass aufgrund der nichtöffentlichen Beratungen im Vorfeld des Beschlusses über die Billigung und Offenlegung des Vorentwurfes der Grundsatz des § 3 Abs. 1 BauGB, wonach die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten sei, verletzt wurde. Damit sei der Öffentlichkeitsgrundsatz des § 37 Abs. 1 SächsGemO verletzt worden. Dieser Verstoß könne jedoch mangels Klagefähigkeit keine Rechtswirkung entfalten. Zudem wurde in der nichtöffentlichen Sitzung kein Beschluss oder eine Anordnung gefasst, die von der Rechtsaufsichtsbehörde beanstandet werden könnte. Nach dem Beschluss zur Billigung und Offenlegung des Vorentwurfs ist nicht erkennbar, dass die Öffentlichkeit von der Erstellung des Entwurfs ausgeschlossen worden sei. Es erfolgte eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB. Die im Rahmen dieser Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und bei der Erarbeitung des Entwurfs im Rahmen einer internen Abwägung berücksichtigt. Hierzu fanden im Technischen Ausschuss vor der Beschlussfassung zur Veröffentlichung des Entwurfs Vorberatungen statt. Dies steht im Einklang mit § 6 Abs. 3 der Hauptsatzung der Stadt Markkleeberg. Demnach sollen Angelegenheiten, deren Entscheidung dem Stadtrat vorbehalten ist, dem zuständigen beschließenden Ausschuss (hier: Technischer Ausschuss) zur Vorberatung zugewiesen werden. Diese Vorberatungen erfolgen regelmäßig in nichtöffentlicher Sitzung. Der letztendliche Beschluss zur Veröffentlichung des Entwurfs wurde durch den Stadtrat in öffentlicher Sitzung gefasst. Im Rahmen dieser Sitzung war auch eine öffentliche Diskussion über die Beschlussvorlage möglich. Da im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ein konkreter Entwurf des Bauleitplans zur Offenlage beschlossen wird, gilt nicht der gleiche Grundsatz wie bei der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, nach welcher die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die Ziele und Grundsätze der Planung zu unterrichten ist. Vielmehr erfolgte die Beteiligung der

94: Öffentlichkeit 47 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			Öffentlichkeit im Rahmen der Entwurfsoffenlage, wie es in § 3 Abs. 2 BauGB vorgesehen ist. Zu den eingegangenen Stellungnahmen erfolgen eine Abwägung sowie eine Mitteilung über das Abwägungsergebnis gemäß § 3 Abs. 2 S. 6 BauGB. Damit steht das Verfahren im Einklang mit den Bestimmungen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß BauGB.
94.2	Geltungsbereich der Stellungnahme	Da der Entwurf zur Fortführung des Flächennutzungsplanes sehr umfangreich ist und sich auf ein sehr großes räumliches Gebiet bezieht, werde ich in meiner inhaltlichen Stellungnahme vorrangig auf das Gebiet Wachau/Auenhain eingehen können.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Die Abwägung erfolgt unter lfd. Nr. 94.3 ff.**
94.3	Unzureichende Berücksichtigung der Stellungnahme zum Vorentwurf	Bevor ich zu inhaltlichen Fragen Stellung nehme, seien einige Vorbemerkungen notwendig. 1. Ich habe mir im Januar 2022 mit meiner Stellungnahme sehr intensive Gedanken gemacht, wie die Flächenplanung in der Stadt Markkleeberg im Interesse der Bürger aus Sicht eines Bürgers weiterentwickelt werden kann. Ich musste feststellen, dass ich weder eine Eingangsbestätigung oder andere Reaktion erhalten habe, noch dass irgendein Hinweis meinerseits in die Planungen eingeflossen ist. Das ist sehr enttäuschend und stärkt in mir nicht das Gefühl mich in demokratische Prozesse einzubringen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.** Eine Bestätigung des Eingangs von Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung bei Bauleitplanverfahren ist gesetzlich nicht vorgeschrieben. Verpflichtend sind lediglich die gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange sowie die Mitteilung des Abwägungsergebnisses. Da die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB lediglich der Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung dient und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben ist, erfolgt anschließend an diese noch keine umfangreiche Abwägung. Diese ist erst nach der Beteiligung zum Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgeschrieben und erfolgt mittels des vorliegenden Protokolls. Zudem besteht kein Anspruch auf Übernahme von Anregungen und Hinweisen in einen Bauleitplan aufgrund der abgegebenen Stellungnahmen.
94.4	Unzureichende Berücksichtigung der Interessen der Bürger Markkleebergs	2. Ich komme zu der Erkenntnis, dass bei der Fortschreibung des Flächenplanes nicht grundsätzlich die Interessen der Bürger der Stadt Markkleeberg im Mittelpunkt stehen, sondern im starken Umfang unternehmerische Interessen, die oft nicht im Einklang mit den Interessen der Bürger sind. Das beziehe ich vorrangig auf die geplanten Entwicklungen in Wachau und Auenhain.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Änderung der geplanten Darstellungen in Wachau und Auenhain erfolgt nicht.** Die Darstellungen des Flächennutzungsplans sind das Ergebnis einer Abwägung der öffentlichen und privaten Belange durch den Stadtrat. Ausschlaggebend dafür sind nicht nur die im Rahmen der Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen, sondern auch die Vorgaben aus den übergeordneten Planungen (z. B. Regionalplanung) oder die allgemeinen Entwicklungsziele der Stadt Markkleeberg, die u. a. im Leitbild definiert sind. Nur aus dem Grund, dass sich im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans

94: Öffentlichkeit 47 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			überwiegend kritische Stimmen geäußert haben, lässt sich nicht schlussfolgern, dass die Interessen der Bürger der Stadt Markkleeberg unzureichend berücksichtigt wurden. So gingen während der Beteiligung auch durchaus Stellungnahmen ein, die Zustimmung zu der vorgelegten Planung geäußert haben. Mit der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans wurde im Kapitel 4.3 eine detailliertere Wohnbauflächenbedarfsermittlung vorgelegt. Hierin wurden einerseits der Bedarf an neuen Wohnbauflächen begründet sowie eine Abschätzung zu den möglichen Flächen zur Deckung des Wohnraumbedarfs vorgenommen. Mit der Erweiterung des Feriendorfs am Markkleeberger See besteht zudem das städtebauliche Ziel, das Übernachtungsangebot weiter auszubauen. Dies wurde bereits im Leitbild Markkleeberg 2030 formuliert. Durch die Erweiterung des Feriendorfs können die Übernachtungsmöglichkeiten zudem an einem Ort konzentriert werden, um einer breitflächigen Schaffung einzelner Ferienunterkünfte verteilt über das gesamte Stadtgebiet vorzubeugen. Die Konzentration dient dabei auch der Stärkung der übrigen Freizeitangebote im Süden des Markkleeberger Sees. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu der geplanten Darstellung mitgeteilt. Somit ist davon auszugehen, dass die Planung mit den Vorgaben der Raumordnung übereinstimmt. Eine Änderung der Darstellungen erfolgt daher nicht.
94.5	Keine Einbeziehung der Belange von Kindern und Jugendlichen	3. Ich gehe weiter davon aus, dass ein Flächennutzungsplan die flächenmäßige Weiterentwicklung einer Gemeinde abbilden und über die Interessen Einzelner hinaus vorrangig dem Gemeinwohl aller Bürger einer Gemeinde verpflichtet sein sollte, so wie es der Oberbürgermeister Schütze in der Ausgange 1/22 des Stadtmagazins richtigerweise anmerkt. Da es sich hier um sehr langfristige Zeiträume einer Flächennutzung handelt (deutlich über die Laufzeit der Fortschreibung von bis zu 15 Jahre und das eines ganzen Menschenlebens hinaus), betrifft diese Entwicklung nicht nur das Gemeinwohl der Bürger, die gegenwärtig in einer Gemeinde leben, sondern darüber hinaus auch nachfolgende Generationen, also dem Gemeinwohl unserer markkleeberger Kinder, Enkel und Urenkel. Ich habe in meiner Stellungnahme vom 12.01.2022	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgte kein Ausschluss von Kindern und Jugendlichen bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplans.** § 3 Abs. 1 S. 2 BauGB bestimmt, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind und sich somit in das Verfahren zur Aufstellung eines Bauleitplans einbringen können. Das Gesetz erfordert jedoch nicht, Kinder und Jugendliche gezielt zu beteiligen. Sofern im Rahmen der durchgeführten Beteiligungen der Öffentlichkeit Stellungnahmen von Kindern und Jugendlichen abgegeben wurden, wurden diese gleichwertig neben den anderen Stellungnahmen im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.

94: Öffentlichkeit 47 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		ausdrücklich hingewiesen, dass nach deutschem Baugesetzbuch (BauGB), Paragraph 3 zum Zwecke der Neuplanungen von Gebieten auch Kinder und Jugendliche, die hier explizit in ihrem Leben von den Auswirkungen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes betroffen sind, in die Planungen einzubeziehen sind. Durch fehlende Reaktion Ihrerseits, komme ich zu der Erkenntnis, dass die Einbeziehung zukünftiger Generationen, die mit dem Leben müssen, was wir heute umzusetzen gewillt sind, nicht gewollt ist.	
94.6	Aktualität der Planungsgrundlagen	4. Die Menschheit hat in den vergangenen 200 Jahren fast überall auf der Welt sehr intensiv in den Naturraum eingegriffen, in der Stadt Markkleeberg vergleichsweise dazu durch die Braunkohleindustrie sogar im bedeutend extremen Ausmaß. Es ist eine menschliche Anmaßung, diesen Raubbau an der Natur fortzuführen und einige wenige verbleibende natürliche Ressourcen in der Region in Form von gewachsenem Boden für menschliche Egoismen unwiderruflich zu zerstören. Nach intensivem Studium des nun vorliegenden Entwurfes komme ich zu dem Schluss, dass dieser die Interessen des Gemeinwohls in unzureichendem Maße abbildet und beantrage hiermit, diesen so nicht weiterzuentwickeln, sondern umfangreich zu überarbeiten und als zweiten Vorentwurf neu der Öffentlichkeit nochmals zur Diskussion zu stellen. Dazu macht es sich erforderlich, im Vorfeld Studien zur Ermittlung von wichtigen Kennwerten für Zukunftsprognosen in Auftrag zu geben, die notwendig sind, um ein tragbares Zukunftskonzept für die Flächenentwicklung der Stadt und seiner Ortsteile zu erarbeiten. Weiterhin fordere ich Daten, die als aktuell bezeichnet werden aber schon über 15 Jahre alt sind, im Vorfeld zu aktualisieren.	**Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.** **Die Angabe zum Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan der Region Westsachsen im Literaturverzeichnis wird redaktionell geändert.** Der verwendeten Planungsgrundlagen für die Erarbeitung der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans werden grundsätzlich unter Berücksichtigung seines Planungsmaßstabes als qualitativ angemessen und hinreichend aktuell eingeschätzt. Der Flächennutzungsplan dient als vorbereitender Bauleitplan der Darstellung der beabsichtigten Flächennutzungen für den Planungshorizont der nächsten 10 – 15 Jahre sowie der Konkretisierung der Vorgaben aus den übergeordneten Planungen, wie z. B. dem Regionalplan. Die verwendeten Zukunftsprognosen, etwa des Statistischen Landesamtes, werden nicht durch eigene Studien ergänzt. Der Einwender geht zudem nicht darauf ein, an welcher Stelle Daten verwendet wurden, die über 15 Jahre alt seien. Lediglich der Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan der Region Westsachen aus dem Jahr 2007, auf welchen an einer Stelle der Begründung Bezug genommen wird, ist bereits über 15 Jahre alt. Mittlerweile liegt eine aktualisierte Fassung aus dem Dezember 2019 vor, weshalb die Angabe im Literaturverzeichnis redaktionell geändert wird. Inhaltlich ergeben sich aufgrund dieser Aktualisierung keine Änderungen für die Darstellungen des Flächennutzungsplans. Die anderen Planungsgrundlagen wurden erst in den letzten Jahren aktualisiert bzw. neu aufgestellt. Unter Berücksichtigung des Planungszeitraums für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans (diese läuft schon seit 2018) sind diese Unterlagen als aktuell einzustufen.
94.7	Berücksichtigung übergeordneter	Mit Recht wird von OB Schütze wiederholt darauf verwiesen, dass über einen Flächennutzungsplan die gewählten Vertreter, im Falle	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**

94: Öffentlichkeit 47 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
	Entscheidungsgremien und Entwicklungskonzepte	Markkleeberg die Stadträte, zu entscheiden haben. Diese sind dem Gemeinwohl verpflichtet, sollten bei Ihren Entscheidungen übergeordnete Entscheidungsgremien und verabschiedete überregionale, die Kommune betreffende Entwicklungskonzepte dabei nicht außer Acht lassen. Auf einige dieser übergeordneten Entscheidungsgremien möchte ich wie folgt eingehen:	
94.8	Berücksichtigung des Koalitionsvertrages des Freistaates Sachsen	***Koalitionsvertrag des Freistaates Sachsen 2019 - 2024*** Dabei ist ein Blick auf den Koalitionsvertrag der aktuellen sächsischen Regierung, der die CDU, die SPD und die Grünen angehören und denen eine Vielzahl der Stadträte in Markkleeberg angehören, in mehreren Passagen lohnenswert:	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Der Koalitionsvertrag hat keine direkten Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans.** Die Stadt Markkleeberg kann im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben im Sinne der kommunalen Planungshoheit (Art. 28 Grundgesetz) eigenständig über ihre eigene Entwicklung entscheiden. Sie ist nicht verpflichtet, die Bestimmungen aus dem Koalitionsvertrag der Staatsregierung, der generell nur die Grundzüge der Regierungsarbeit der jeweiligen Legislaturperiode skizziert und keine rechtlich verbindlichen Aussagen tätigt, unverändert umzusetzen. Erst, wenn seitens der Regierung die Grundsätze aus dem Koalitionsvertrag in die Landesgesetze einfließen, entsteht eine gesetzliche Verbindlichkeit, diese auch im Rahmen der kommunalen Planungshoheit zu berücksichtigen. Geschieht dies nicht, hat der Koalitionsvertrag für die Entwicklungen in der Stadt Markkleeberg nur eine untergeordnete Bedeutung.
94.9	Bewahrung von Natur und Umwelt	Seite 4 – *„Ökologie und Nachhaltigkeit – Natur und Umwelt bewahren;* *Die Bewahrung der Schöpfung hat in Sachsen Verfassungsrang. Wir investieren in Natur- und Umweltschutz, um unsere Lebensgrundlagen und unsere Kultur- und Naturlandschaft für uns und unsere nachfolgenden Generationen zu bewahren.*" Mit einer möglichen intensiven Bebauung großer Naturlandschaften widerspricht der vorliegende Entwurf dieser Vereinbarung sowohl für unsere heutige Gesellschaft wie auch für kommende Generationen. Auf konkrete Punkte wird später eingegangen.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine Rücknahme geplanter Baugebiete im Flächennutzungsplan.** Für alle im Flächennutzungsplan vorgesehenen zukünftigen Baugebiete wird das Erfordernis der Inanspruchnahme derzeit noch unverbauter Flächen in der Begründung erläutert. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu dieser Erläuterung mitgeteilt. Somit ist davon auszugehen, dass die Planung mit den Vorgaben der Raumordnung übereinstimmt. Der Flächennutzungsplan stellt neben Flächen für eine potentielle Neubebauung auch umfangreiche Flächen für Maßnahmen

94: Öffentlichkeit 47 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dar, auf denen Maßnahmen zur Steigerung der ökologischen Wertigkeit umgesetzt werden sollen. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass im Entwurf Bauflächen aus dem gültigen Flächennutzungsplan im umfangreichen Maße auch wieder zurückgenommen wurden. Dies gilt etwa für gewerbliche Bauflächen in Gaschwitz östlich der Pleiße, eine Wohnbaufläche in der Neuen Harth westlich von Gaschwitz oder ein sonstiges Sondergebiet für einen Golfplatz auf den heutigen Waldflächen südlich von Zöbigker. Diese Gebiete wurden eben gerade aufgrund der Belange des Umweltschutzes aus dem Flächennutzungsplan wieder herausgenommen. Insofern berücksichtigt der Flächennutzungsplan neben der geplanten Neubebauung auch die Bewahrung von Natur und Umwelt.
94.10	Entwicklung des öffentlichen Nahverkehrs	Seite 50 – *„… die Stadt-Umland-Verbindungen und schnellen innerstädtischen Verkehre sollen durch den Ausbau und die Taktverdichtung der S-Bahn-Netze … deutlich gestärkt werden.*" Diese Planungen wirken sich deutlich auf die Entwicklung der Einwohnerzahlen auch für Markkleeberg aus. Eine intensive Erweiterung der Anbindung des Umlandes durch den öffentlichen Nahverkehr macht dieses bei geringeren dortigen Grundstücks- und Immobilienpreisen deutlich attraktiver. Auf konkrete Punkte wird später eingegangen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.** Der Flächennutzungsplan dient nicht der Planung des öffentlichen Nahverkehrs. Dies erfolgt unabhängig von dessen Darstellungen durch verschiedene Planungsträger.
94.11	Nachhaltige Tourismusentwicklung	Seite 55 – *„Wir wollen den Tourismus als wichtigen Wirtschaftsfaktor in Sachsen im Einklang mit der Nachhaltigkeitsstrategie weiterentwickeln.*" Es gilt zu betonen, dass die weitere Entwicklung des Tourismus in Markkleeberg unterstützt wird. Wichtig dabei ist das Wort nachhaltig, was dem vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplans widerspricht, denn hier wird entgegen einer Nachhaltigkeit in eine touristische Bebauung in die Fläche geplant. Details später.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellungen sonstiger Sondergebiete für Tourismus und Erholung im Flächennutzungsplan werden nicht geändert.** Die im Flächennutzungsplan dargestellten sonstigen Sondergebiete, welche für umfangreiche Nutzungsformen des Tourismus und der Erholung vorgesehen sind, stehen im Einklang mit den übergeordneten Planungsvorgaben aus dem Regionalplan sowie den Sanierungsrahmenplänen für die ehemaligen Tagebaue. Allein aufgrund der Sondergebietsausdehnung ist keine Aussage darüber möglich, wie nachhaltig die geplante Entwicklung sei. Dies ist abhängig von der konkreten Flächennutzung, welche im Flächennutzungsplan noch nicht abschließend geregelt wird. Auch ist etwa die Form der Energieversorgung für geplante touristische Nutzungen nicht Bestandteil des Flächennutzungsplans. Eine nachhaltige touristische Entwicklung ist somit auch innerhalb der

94: Öffentlichkeit 47 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			im Flächennutzungsplan dargestellten sonstigen Sondergebiete möglich.
94.12	Geplante Flächenversiegelung	Seite 76 f – *„Zugleich ist es aber unser strategisches Ziel, die künftige Flächenversiegelung in Sachsen - rechtlich verbindlich und mittels geeigneter Instrumentarien bis 2030 stufenweise auf zwei Hektar pro Tag zu senken. Dieses Ziel wollen wir erreichen, indem wir die Flächennutzungseffizienz mittels der Strategien Vermeiden, Mobilisieren und Revitalisieren steigern. Konkrete Handlungsansätze sehen wir insbesondere im flächensparenden Bauen, in der Revitalisierung von Brachflächen, der Nachverdichtung (Nutzung von Baulücken) und der Entsiegelung nicht mehr benötigter Flächen. Mit einem innovativen und integrierten Flächenmanagement sollen Freistaat und Kommunen Instrumente zur Flächenaktivierung schaffen, die den Zielen dienen, die öffentliche Daseinsvorsorge, die wirtschaftliche Entwicklung, die Entwicklung von Brachen sowie ökologische Ausgleichsmaßnahmen zu unterstützen.*" Der vorliegende Plan widerspricht diesen Zielen vehement. Nicht eine stufenweise Reduzierung der Flächeninanspruchnahme ist vorgesehen, sondern im Gegenteil eine starke Erweiterung durch eine intensive Umwandlung von Agrarflächen in bebaute Flächen. Überträgt man die geplanten verbindlichen Zahlen des 2ha-Ziels pro Tag vom Freistaat Sachsen auf Markkleeberg, ergibt sich das folgende Bild: Gesamtfläche in ha / geplante Versiegelung/a bei 2 ha/d in ha Sachsen 1.841.600 730 Markkleeberg 3.136 1,24 Bezieht man notwendige Flächenversiegelungen entsprechend öffentlicher Daseinsvorsorge (Feuerwehr, Schulen, Altenheime, etc.) und die Flächenversiegelung des neu zu entwickelnden Gewerbegebietes in Wachau mit ein, macht sich der Flächennutzungsplan zur Bebauung für einen Ferienpark und Wohnbebauung absurd, im Gegenteil müssten theoretisch versiegelte Flächen entsiegelt werden, um den Landesstrategien zu entsprechen.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine Rücknahme geplanter Baugebiete im Flächennutzungsplan.** Die als Zielwert im Koalitionsvertrag genannte Begrenzung der Versiegelung auf zwei Hektar pro Tag bezieht sich auf die tatsächliche Bauleistung. Der Flächennutzungsplan stellt lediglich die geplanten Flächennutzungen für einen Planungshorizont von 10 bis 15 Jahren dar und führt nicht direkt zu einer zusätzlichen Versiegelung. Somit kann hier kein direkter Vergleich gezogen werden. Gemäß Ziel 2.2.1.1 des Regionalplans Leipzig-Westsachsen ist eine Neuinanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich für Siedlungs- und Verkehrszwecke nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Sie soll jedoch auf das notwendige Mindestmaß beschränkt werden. Mit der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans wurde im Kapitel 4.3 eine detailliertere Wohnbauflächenbedarfsermittlung vorgelegt. Hierin wurden einerseits der Bedarf an neuen Wohnbauflächen begründet sowie eine Abschätzung zu den möglichen Flächen zur Deckung des Wohnraumbedarfs vorgenommen. Mit der Erweiterung des Feriendorfs am Markkleeberger See besteht zudem das städtebauliche Ziel, das Übernachtungsangebot weiter auszubauen. Dies wurde bereits im Leitbild Markkleeberg 2030 formuliert. Durch die Erweiterung des Feriendorfs können die Übernachtungsmöglichkeiten zudem an einem Ort konzentriert werden, um einer breitflächigen Schaffung einzelner Ferienunterkünfte verteilt über das gesamte Stadtgebiet vorzubeugen. Die Konzentration dient dabei auch der Stärkung der übrigen Freizeitangebote im Süden des Markkleeberger Sees. Auf das Erfordernis der Erweiterung der Gewerbeflächen wird im Kapitel 5.3 der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans eingegangen. Hierin wurde auch dargestellt, dass zur Erreichung der beabsichtigten Planungsziele keine besser geeigneten Flächenpotenziale im Stadtgebiet vorhanden sind. Die vorgenommene Prüfung der Nachverdichtungspotenziale wird für den Planungsmaßstab des Flächennutzungsplans als ausreichend angesehen. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine

94: Öffentlichkeit 47 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			grundsätzlichen Bedenken zu der geplanten Darstellung mitgeteilt. Somit ist davon auszugehen, dass die Planung mit den Vorgaben der Raumordnung übereinstimmt. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass im Entwurf Bauflächen aus dem gültigen Flächennutzungsplan im umfangreichen Maße auch wieder zurückgenommen wurden. Dies gilt etwa für gewerbliche Bauflächen in Gaschwitz östlich der Pleiße, eine Wohnbaufläche in der Neuen Harth westlich von Gaschwitz oder ein sonstiges Sondergebiet für einen Golfplatz auf den heutigen Waldflächen südlich von Zöbigker. Diese Gebiete wurden eben gerade aufgrund der Belange des Umweltschutzes aus dem Flächennutzungsplan wieder herausgenommen. Eine weitere Rücknahme geplanter Baugebiete erfolgt daher nicht.
94.13	Unzureichende Berücksichtigung der Nachverdichtung	Seite 77 – *„Kommunen sollen den Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung eigenverantwortlich besser umsetzen können. Dabei berücksichtigen wir die Grundsätze der klima- und sozialgerechten Stadtentwicklung."* Der vorliegende Plan widerspricht diesen Zielen vehement. Es existieren in Markkleeberg eine Vielzahl an Möglichkeiten der inneren Verdichtung, die nicht ausreichend erschlossen und genutzt werden. Hier ist im Vorfeld der Neuaufstellung des Entwurfes zum Bebauungsplan eine Studie über vorhandene Brachflächen und Potenziale des Bauens in zweiter Reihe notwendig.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Überarbeitung der Ermittlung des Wohnraumbedarfes ist nicht erforderlich.** Im Gebiet der Stadt Markkleeberg gibt es etwa keine großen leerstehenden Industriebrachen mehr, die sich für eine Wiedernutzbarmachung anbieten würden. Nachverdichtung kann somit eher kleinflächig in Form von Lückenbebauung oder Bebauung in zweiter Reihe erfolgen. Da sich die Flächenpotenziale hierfür jedoch größtenteils auf nicht-kommunalen Grundstücken befinden, können diese nur schwer in die Wohnraumbedarfsermittlung einbezogen werden. Zudem ist der vergleichsweise grobe Planungsmaßstab des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen. Es kann daher keine exakte Ermittlung aller potenziellen Nachverdichtungsflächen erfolgen. Mit der Anlage 2 zur Begründung wurden daher nur Flächen mit einer bestimmten zusammenhängenden Flächengröße betrachtet. Bereits hieran zeigt sich, dass im Stadtgebiet keine zusammenhängenden ehemals gewerblich, industriell, landwirtschaftlich, militärisch oder staatlich genutzte Grundstücke für eine Wiedernutzbarmachung zur Verfügung stehen. Es wurde verdeutlicht, dass alle potenziellen Nachverdichtungsflächen neue Betroffenheiten auslösen würden (z. B. aufgrund der Umnutzung von Kleingärten für Wohnbauflächen). Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu den geplanten Darstellungen mitgeteilt. Somit ist davon auszugehen, dass

94: Öffentlichkeit 47 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			die Planung mit den Vorgaben der Raumordnung übereinstimmt. Eine Überarbeitung des Wohnbauflächenbedarfsnachweises ist somit nicht erforderlich.
94.14	Berücksichtigung der Anforderungen des Klimawandels bei der touristischen Entwicklung	***Sächsische Tourismusstrategie*** In der „Tourismusstrategie Sachsen 2025" ist auf Seite 13 das Folgende zu lesen: *„Der beobachtete Klimawandel wird langfristig aufgrund von veränderten Wetter- und Witterungserscheinungen und der resultierenden Betroffenheit durch Extremereignisse (z. B. Hitze, Sturm, Starkregen) oder der Veränderung natürlicher Ressourcen (Schneedecken, Landschaftsbild, Wälder, Meeresspiegelanstieg u. a.) zu neuen Herausforderungen für touristische Destinationen führen. So sollen die touristischen Akteure frühzeitig sensibilisiert und motiviert werden, sich mit den Folgen des Klimawandels zu befassen. Der Ressourcenschonung bei Beherbergung, Gastronomie und Mobilität kommt besondere Bedeutung zu."* Eine intensive Ausweitung des Ferienparks auf Ackerland widerspricht den Empfehlungen der sächsischen Tourismusstrategie zur Ressourcenschonung bei Beherbergung. Hingegen ist der Bau einer Jugendherberge am geplanten Standort in der Nähe des Kanuparks als Innenverdichtung zur moderaten Weiterentwicklung des Tourismusstandortes sehr wohl zu begrüßen, soweit klimarechtliche Aspekte, wie z.B. Begrünung von Außenfassaden etc. Beachtung finden.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Das sonstige Sondergebiet für die geplante Erweiterung des Feriendorfs wird nicht aus dem Flächennutzungsplan entfernt.** Der Flächennutzungsplan stellt lediglich die künftig geplanten Flächennutzungen in einem vergleichsweise groben Maßstab dar. Ausgehend davon sind keine konkreten Aussagen zur Nachhaltigkeit der dargestellten Flächennutzungen möglich. Dies ist abhängig etwa vom konkreten Nutzungskonzept, welches erst in den nachgeordneten Planungsverfahren weiter definiert wird. Auch trifft der Flächennutzungsplan keine Aussagen z. B. zur Energieversorgung der dargestellten Nutzungen. Bei deren Umsetzung kann auch auf die Erfordernisse, die sich aus dem Klimawandel ergeben, Rücksicht genommen werden. Konkrete Aussagen hierzu sind jedoch auf der Ebene des Flächennutzungsplans aufgrund seines groben Planungsmaßstabs nicht möglich.
94.15	Geplante Flächenversiegelung	***Koalitionsvertrag der Bundesregierung*** Aktuelle politische Notwendigkeiten wurden auch im Koalitionsvertrag der Bundesregierung 2021 dokumentiert, welcher durch die Wahl im September 21 legitimiert wurde. So ist zu lesen auf Seite 41 f: *„Um den Flächenverbrauch für Siedlungs- und Verkehrszwecke auf das 30-ha-Ziel bis spätestens 2030 zu reduzieren, werden wir Anreize setzen, Fehlanreize vermeiden und durch wirksame Initiativen Versiegelung reduzieren."*	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine Rücknahme geplanter Baugebiete im Flächennutzungsplan.** Es wurde bereits darauf hingewiesen, dass ein Koalitionsvertrag per se keine rechtlichen Auswirkungen auf die kommunale Planungshoheit entfaltet. Die als Zielwert im Koalitionsvertrag genannte Begrenzung des Flächenverbrauchs bezieht sich auf die tatsächliche Bauleistung. Der Flächennutzungsplan stellt lediglich die geplanten Flächennutzungen für einen Planungshorizont von 10 bis 15 Jahren dar und führt nicht direkt zu einer zusätzlichen Versiegelung. Somit kann hier kein direkter Vergleich gezogen werden. Gemäß Ziel 2.2.1.1 des Regionalplans Leipzig-

94: Öffentlichkeit 47 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Diesem Ansinnen widerspricht der vorliegende Entwurf eindeutig, da im Gegenteil Flächenverbrach für Siedlungs- und Verkehrszwecke im großen Stil vorgesehen ist.	Westsachsen ist eine Neuinanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich für Siedlungs- und Verkehrszwecke nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Sie soll jedoch auf das notwendige Mindestmaß beschränkt werden. Mit der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans wurde im Kapitel 4.3 eine detailliertere Wohnbauflächenbedarfsermittlung vorgelegt. Hierin wurden einerseits der Bedarf an neuen Wohnbauflächen begründet sowie eine Abschätzung zu den möglichen Flächen zur Deckung des Wohnraumbedarfs vorgenommen. Auf das Erfordernis der Erweiterung der Gewerbeflächen wird im Kapitel 5.3 der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans eingegangen. Hierin wurde auch dargestellt, dass zur Erreichung der beabsichtigten Planungsziele keine besser geeigneten Flächenpotenziale im Stadtgebiet vorhanden sind. Die vorgenommene Prüfung der Nachverdichtungspotenziale wird für den Planungsmaßstab des Flächennutzungsplans als ausreichend angesehen. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu der geplanten Darstellung mitgeteilt. Somit ist davon auszugehen, dass die Planung mit den Vorgaben der Raumordnung übereinstimmt. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass im Entwurf Bauflächen aus dem gültigen Flächennutzungsplan im umfangreichen Maße auch wieder zurückgenommen wurden. Dies gilt etwa für gewerbliche Bauflächen in Gaschwitz östlich der Pleiße, eine Wohnbaufläche in der Neuen Harth westlich von Gaschwitz oder ein sonstiges Sondergebiet für einen Golfplatz auf den heutigen Waldflächen südlich von Zöbigker. Diese Gebiete wurden eben gerade aufgrund der Belange des Umweltschutzes aus dem Flächennutzungsplan wieder herausgenommen. Eine weitere Rücknahme geplanter Baugebiete ist erfolgt daher nicht.
94.16	Widerspruch zum Regionalen Entwicklungskonzept Südraum Leipzig	***Fortschreibung des Regionalen Entwicklungskonzeptes (REK) Südraum Leipzig*** Auch dem REK Südraum Leipzig widerspricht der vorliegende Entwurf in einer Reihe von Punkten, zum Beispiel zum Thema Flächennutzung und Siedlungsstruktur auf Seite 34 ff. In kaum einer anderen Region Sachsens ist der Naturraum so nachhaltig in seiner Erscheinung und seiner natürlichen Funktion durch den Menschen verändert worden, wie im Südraum Leipzig. Braunkohleabbau und Revitalisierung der Tagebaubereiche prägen den Naturraum und seine Ausstattung markant und	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine Rücknahme geplanter Baugebiete im Flächennutzungsplan.** Ausschlaggebend für die Darstellungen des Flächennutzungsplans sind insbesondere die übergeordneten Planungsinstrumente Landesentwicklungsplan Sachsen und Regionalplan Leipzig-Westsachen. Solange die Grundsätze übergeordneter Entwicklungskonzepte nicht als verbindliche Ziele der Regionalplanung in die genannten Planungsinstrumente

94: Öffentlichkeit 47 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		nachhaltig. Obwohl die Tagebautätigkeit stark abgenommen hat, schreitet der infolge des Bergbaus begründete Flächenverbrauch durch die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in Markkleeberg verbunden mit einer Landschaftszerschneidung weiter voran. Der REK Südraum Leipzig weist ausdrücklich darauf hin, dass (Zitat) *„… bei einem bereits hohen Ausgangsgrad an devastierten Böden … mit der Ressource Boden besonders sorgsam umzugehen*" ist. Das erklärte Ziel des REK Südraum Leipzigs ist (Zitat) *„…, die Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke zu reduzieren. Auch im Landesentwicklungsplan Sachsen ist diese Nachhaltigkeitsstrategie verankert. … Folgenutzungen statt Neuerschließungen auf Natur- und Landwirtschaftsflächen sollten dabei Zielstellung sein.*" Diesen Zielen widerspricht der Entwurf des Flächennutzungsplanes vehement. Ab Seite 77 ff wird im REK Südraum Leipzig auf den Konflikt zwischen Naturschutz und anderen Nutzungsinteressen eingegangen. Dabei kommt der (Zitat) *„… Schutzwürdigkeit der neu entstehenden Landschaften… ein hoher Stellenwert zu, da sie eine naturräumliche Besonderheit darstellen und damit für die touristische Nutzung der Region von großer Bedeutung sind und den Südraum auch als Lebensraum stark aufwerten. Eine Erhöhung des derzeit geringen Anteils an Landschaftsschutzgebieten würde die Steigerung der touristischen Attraktivität der Region unterstützen und damit der geplanten fremdenverkehrlichen Nutzung dienlich sein, soweit diese im Einklang mit den Landschaftsschutzzielen steht.*" REK kommt damit zu dem Schluss, dass eine weitere großflächige Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen sich nicht positiv, sondern sogar negativ auf den Fremdenverkehr in der Region auswirkt. Die verfehlte Planung im Entwurf des Flächennutzungsplanes wird ab Seite 79 ff des REK Südraum Leipzig weiterhin deutlich, in dem in diesem der eindeutige Stopp der Erweiterung von Siedlungsflächen unter besonderer Sorgfalt des Umgangs mit der Ressource Boden zugunsten der Landwirtschaft und des Naturschutzes gefordert wird.	eingeflossen sind, besteht im Sinne der kommunalen Planungshoheit keine rechtliche Verpflichtung für die Stadt Markkleeberg, diese in ihre eigenen Planungen zu übernehmen. Für alle im Flächennutzungsplan vorgesehenen zukünftigen Baugebiete wird das Erfordernis der Inanspruchnahme derzeit noch unverbauter Flächen in der Begründung erläutert. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu dieser Erläuterung mitgeteilt. Somit ist davon auszugehen, dass die Planung mit den Vorgaben der Raumordnung übereinstimmt. Der Flächennutzungsplan stellt neben Flächen für eine potentielle Neubebauung auch umfangreiche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dar, auf denen Maßnahmen zur Steigerung der ökologischen Wertigkeit umgesetzt werden sollen. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass im Entwurf Bauflächen aus dem gültigen Flächennutzungsplan im umfangreichen Maße auch wieder zurückgenommen wurden. Dies gilt etwa für gewerbliche Bauflächen in Gaschwitz östlich der Pleiße, eine Wohnbaufläche in der Neuen Harth westlich von Gaschwitz oder ein sonstiges Sondergebiet für einen Golfplatz auf den heutigen Waldflächen südlich von Zöbigker. Diese Gebiete wurden eben gerade aufgrund der Belange des Umweltschutzes aus dem Flächennutzungsplan wieder herausgenommen. Insofern berücksichtigt der Flächennutzungsplan neben der geplanten Neubebauung auch die Bewahrung von Natur und Umwelt.
94.17	Bevölkerungsprognose	Sowohl im REK als auch im Integrierten Klimaschutzkonzept der Stadt Markkleeberg wird auf die Prognose der Einwohnerzahlen - wichtige Entscheidungshilfe für die Flächennutzungsplanung für Markkleeberg - eingegangen und es werden 2 Varianten diskutiert.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Berechnung des Wohnraumbedarfs im Flächennutzungsplan wird nicht überarbeitet.**

94: Öffentlichkeit 47 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Variante 1, die sich auf statistische Daten aus Mittelwerten der jeweils letzten Jahre stützt und Variante 2, die aktuellen Entwicklungen mit einbezieht. Bei Variante 1, die auch dem Vorentwurf des Flächennutzungsplanes als Grundlage dient, wird mit einem starken Anstieg der Einwohnerzahlen in den kommenden Jahren und Jahrzehnten gerechnet. Hierbei wurden einmalige Ereignisse wie die Zuzüge in der Flüchtlingskrise gesamt betrachtet und fehlerhaft mit einbezogen. Die Prognosen der Entwicklung der Einwohnerzahlen sind aus weiteren Gründen anzuzweifeln, die sich bei Einbeziehung o.g. aktueller Entwicklungen ergeben. Ehrlicher ist die Betrachtung unter Einbeziehung dieser aktuellen Entwicklungen mit langzeitlichen Wirkungen.	Aufgrund neuer Datengrundlagen wurde im Entwurf des Flächennutzungsplans im Gegensatz zum Vorentwurf nicht mehr die bloße Einwohnerzielzahl aus dem Leitbild übernommen, sondern es wurde im Kapitel 4.3 der Begründung eine detailliertere Wohnbauflächenbedarfsermittlung vorgelegt. Hierin wurden einerseits der Bedarf an neuen Wohnbauflächen begründet sowie eine Abschätzung zu den möglichen Flächen zur Deckung des Wohnraumbedarfs vorgenommen. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu dieser Bedarfsermittlung und den daraus resultierenden Darstellungen mitgeteilt. Somit ist davon auszugehen, dass die Planung mit den Vorgaben der Raumordnung übereinstimmt. Eine Änderung der Berechnung ist somit nicht erforderlich.
94.18	Ende der Kohleverstromung und Ausbau des Nahverkehrs führen zu Bevölkerungsrückgang in Markkleeberg	Mit dem im Koalitionsvertrag der neuen Bundesregierung beschlossenen Ende der Kohleverstromung bis 2030 auch im Kraftwerk Lippendorf wird ein wichtiger Industriezweig mit einer Vielzahl an Dienstleistungsbranchen mit vielen festen Arbeitsplätzen im direkten Einzugsgebiet Markkleebergs wegbrechen. Über die Ausrichtung der Fördermaßnahmen zum Kohleausstieg im Südraum Leipzig konnte vielfach in den Medien gelesen werden, die zum heutigen Tag sich sehr auf Infrastrukturmaßnahmen und weniger auf die Schaffung von Arbeitsplätzen durch Ansiedlungen von produzierendem Gewerbe stützt. Der weitere Ausbau des Nahverkehrs schafft verbesserte Anbindung mitteldeutscher Kleinstädte an das urbane Zentrum Leipzig u.a. auf Kosten der Attraktivität der Stadt Markkleeberg. Zu befürchtender fehlender Ersatz von unternehmerischen Ansiedlungen in der Region als notwendiger Ausgleich tut sein Übriges. Der Prognose der wachsenden Einwohnerzahl in Markkleeberg wird auch im REK Südraum Leipzig eindeutig widersprochen, in dem von einem ausreichenden Wohnraumangebot im Südraum und einem Wohnraumüberschuss im ländlichen Raum ausgegangen wird. Zitat: *„Demografischer Wandel und*	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es ist nicht zu erwarten, dass das Ende der Kohleverstromung oder der Ausbau des Nahverkehrs die Attraktivität der Stadt Markkleeberg beeinträchtigen.** Der Kohleausstieg wird in Markkleeberg nicht zu einem Wegbrechen von Arbeitsplätzen in großem Ausmaß führen, da in der Stadt nur ein geringer Anteil der Arbeitsplätze mit der Kohleverstromung im Zusammenhang steht. Auch ist nicht ersichtlich, dass der Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs zu einer Attraktivitätssteigerung anderer Kleinstädte zulasten der Stadt Markkleeberg führen wird. In der Begründung im Kapitel 4.3 wurde dargestellt, dass aktuell eine hohe Wohnraumnachfrage besteht, die sich in niedrigen Leerstandsquoten sowie hohen Mieten und Grundstückspreisen niederschlagen. Bei einer Angebotserweiterung des Nahverkehrs in Richtung des Oberzentrums Leipzig wird sich diese Situation eher noch verschärfen. Wenn im Regionalen Entwicklungskonzept Südraum Leipzig festgestellt, wird, dass im ländlichen Raum ein Wohnungsüberschuss besteht, mag dies für den kompletten Südraum mit vielen eher ländlich geprägten Gemeinden zutreffen. In der Stadt Markkleeberg ist jedoch kein Wohnungsüberschuss zu erkennen. Dies wurde schließlich auch in der Untersuchung der Wohnraumbedarfe im unabhängigen Forschungsprojekt Interko2 festgestellt, welches eine

94: Öffentlichkeit 47 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		veränderte Lebensstile erzeugen Leerstand, vornehmlich in uniformen Wohnstrukturen."	Grundlage für die Darstellungen des Flächennutzungsplans bildet. Eine Überarbeitung der Planung erfolgt daher nicht.
94.19	Ablehnung des Neubaus von Einfamilienhaussiedlungen	Der Widerspruch zwischen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Markkleeberg und des REK Südraum Leipzig wird auch in der folgenden Passage deutlich: Zitat: *„Um einer drohenden Zersiedelung entgegenzuwirken, sollte statt des Neubaus von Einfamilienhaussiedlungen der Schwerpunkt auf der Neuanlage kompakterer Siedlungsformen bzw. der Nutzung von vorhandener Bausubstanz oder Umnutzung von Brachflächen liegen.*"	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Der Flächennutzungsplan trifft keine Aussagen über die geplanten Wohnformen.** Der Flächennutzungsplan stellt lediglich Wohnbauflächen dar, ohne Aussagen über die konkreten Wohn- und Bebauungsformen zu treffen. Es erfolgt keine Zuordnung der Wohnraumbedarfe oder Flächenpotenziale zu einzelnen Wohnungsbausegmenten, da der Flächennutzungsplan lediglich der pauschalen Darstellung von Bauflächen dient und keinen Bezug auf die einzelnen Wohnungsbausegmente (Einfamilienhaus- oder Geschosswohnungsbau) nimmt.
94.20	Unzureichende Berücksichtigung der Anforderungen des Klimawandels	***Regionales Klimainformationssystem ReKIS der TU Dresden*** Völlig unterbewertet werden im Entwurf die möglichen Auswirkungen der Planungen angesichts sich ändernder klimatischer Bedingungen und damit nicht nur dem Wohl der heutigen Markkleeberger, sondern künftiger markkleeberger Bürger. Diese Generationen können heute nur teilweise ihre Stellungnahme abgeben. Deshalb haben wir gemeinsam im Sinne des generationenübergreifenden Gemeinwohls die Pflicht, soweit noch nicht möglich, ihre Interessen zu vertreten. Es sei darauf hingewiesen, dass laut ReKIS der TU Dresden für Markkleeberg mit einem Temperaturanstieg von 2,7 Grad Celsius bis 2050 gerechnet wird. Für das Jahr 2071 wird eine Temperaturerhöhung von 5,3 Grad Celsius erwartet. Ab 2071 werden mehr als 40 Tage im Jahr mehr als 30 Grad erreichen!!! Ab dem Jahr 2042 wird damit gerechnet, dass jeder Sommer in Markkleeberg vergleichbar mit dem Sommer 2019 mit starken Zunahmen von heißen bis sehr heißes Tagen sein wird. Das Jahr 2071 klingt auf den ersten Blick sehr weit weg. Die Schulanfänger in diesem Jahr werden in jenem Jahr 56 bzw. 57 Jahre alt sein. Das heißt, es betrifft unsere Kinder direkt, für die wir, die Stadträte, der Bürgermeister mit bevorstehenden Entscheidungen eine hohe Verantwortung tragen.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine vorrangige Berücksichtigung der Anforderungen des Klimawandels bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes.** Die während der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigenden Belange werden in § 1 BauGB definiert. Auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, wird in § 1 Abs. 6 S. 1 Nr. 7 BauGB eingegangen. Dabei stehen diese Belange jedoch gleichberechtigt neben den übrigen zu berücksichtigenden Belangen (z. B. Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, soziale und kulturelle Bedürfnisse oder Belange der Wirtschaft). Eine vorrangige Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes schreibt das Gesetz nicht vor. Dies wird auch durch die Kommentierung zum BauGB mitgetragen: „Mit Rücksicht auf die eigenverantwortliche Planungszuständigkeit der Gemeinde und die sich aus dem Abwägungsgebot und § 2 Abs. 3 ergebenden Ermittlungspflichten folgt, dass grundsätzlich von der Gemeinde die Belange aus der konkreten Situation heraus zu ermitteln und zu gewichten sind. Dem entspricht es, dass der Belange-Katalog selbst – grundsätzlich – keine nähere Konkretisierung und Gewichtung enthält. Ein auch nur relativer Vorrang eines der in § 1 Abs. 6 bezeichneten Belange gegenüber einem anderen lässt sich nicht abstrakt festlegen." (Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Söfker/Runkel BauGB § 1 Rn. 108-113). Gleiches gilt im Übrigen auch für die

94: Öffentlichkeit 47 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Ein notwendiger neu aufzustellender Entwurf des Flächennutzungsplanes als strategisches Entwicklungsdokument hat sich somit mit Blick auf das Gemeinwohl nicht vorrangig um eine Erweiterung der Wohnbebauung zu kümmern, sondern vorrangig um klimarelevante Maßnahmen. Das vorliegende Dokument missachtet eindeutig Prognosen der Auswirkungen des Klimawandels. Es ist wissenschaftlich erwiesen, dass Flächenversiegelung und Bebauung mit mineralischen Rohstoffen, wie Beton oder Asphalt zu zusätzlichen Erwärmungen, vor allem an besonders heißen Tagen führt. Ich würdige ausdrücklich die Maßnahmen, die in Markkleeberg zur Reduzierung von CO2- Emissionen, Energieeinsparungen etc. vorangetrieben werden. Mir sind aber keine geplanten Maßnahmen bekannt, die sich mit der Reduzierung des Einflusses von kommenden Klimaerscheinungen auf dem Gebiet der Stadt Markkleeberg befassen. Nimmt man diese Gefahren ernst, müssten statt Versieglung eigentlich großflächig Entsiegelung vorgenommen werden. So ist die temperaturregulierende Wirkung von großen Bäumen hinlänglich bekannt. Solche Bäume in großem Stil heute angepflanzt, kann zum dann notwendigen Zeitpunkt in 20 bis 30 Jahren helfen, Hitze-Extreme, die dann Normalität werden, in Markkleeberg für Markkleeberger erträglich werden zu lassen. REKIS erwartet weiterhin eine Zunahme von Starkregenerscheinungen und ausgedehnte Trockenzeiten. Der Boden ist somit in Markkleeberg dahingehend zu schützen, dass Abschwemmungen zum Beispiel an Hanglagen verhindert werden und Verdunstungen vermieden werden. Von Bewohnern in Wachau ist mehrfach die Sorge geäußert worden, was passiert, wenn Starkregenereignisse die Ackerfläche zwischen Crostewitzer Höhe und Auenhain Richtung Wachau ins Rutschen bringen. Die Bilder aus dem Ahrtal haben gezeigt, dass das weit über theoretische Überlegungen hinausgehen kann. Schon jetzt wird berechtigt die Frage gestellt, wer für Kosten im Falle solcher Ereignisse aufkommt, wenn die Gefahren heute schon erkannt werden.	ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gemäß § 1a BauGB. So soll etwa gemäß § 1a Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Allerdings stellen der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel im Rahmen der Abwägung einen Belang unter vielen anderen dar. Ihnen kommt kein hervorgehobenes rechtliches Gewicht im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Wagner BauGB § 1a Rn. 309, 310). Das Klimaschutzkonzept (KSK) der Stadt Markkleeberg, welches bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplans berücksichtigt wurde, stellt das zentrale Planungsinstrument in Bezug auf den Klimaschutz dar. Alle Maßnahmen aus dem KSK, die konkrete Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans haben, wurden berücksichtigt (z. B. die im KSK vorgeschlagene Photovoltaikanlage südlich des Kanuparks). Hinzu kommen umfangreiche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, welche auf Grundlage des Landschaftsplanes neu in den Flächennutzungsplan aufgenommen wurden. Auch diese dienen u.a. der Anpassung an den Klimawandel (z. B. Renaturierung von Gewässern, Flächen für Neuanpflanzungen usw.). Insofern sind mit dem vorgelegten Entwurf des Flächennutzungsplans die gesetzlichen Anforderungen des Klimaschutzes gemäß § 1a Abs. 5 BauGB nach Einschätzung der Stadt Markkleeberg ausreichend berücksichtigt. Im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs des Flächennutzungsplans erfolgte eine Berücksichtigung der im § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange. Für die Belange des Umweltschutzes wurde der Umweltbricht erarbeitet, dessen Ergebnisse unter Abwägung mit den anderen zu berücksichtigenden Belangen in den Entwurf eingeflossen sind. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass im Entwurf Bauflächen aus dem gültigen Flächennutzungsplan im umfangreichen Maße auch wieder zurückgenommen wurden. Dies gilt etwa für gewerbliche Bauflächen in Gaschwitz östlich der Pleiße, eine Wohnbaufläche in der Neuen Harth westlich von Gaschwitz oder ein sonstiges Sondergebiet für einen Golfplatz auf den heutigen Waldflächen südlich von Zöbigker. Diese Gebiete

94: Öffentlichkeit 47 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			wurden eben gerade aufgrund der Belange des Umweltschutzes aus dem Flächennutzungsplan wieder herausgenommen. Zu berücksichtigen ist auch der relativ grobe Planungsmaßstab des Flächennutzungsplans. Aufgrund dessen ist genau abzuwägen, welche Maßnahmen in ihm darzustellen sind und welche Regelungen er überhaupt treffen kann. So enthält der Entwurf z. B. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, jedoch ohne die auf diesen Flächen beabsichtigten Maßnahmen genau zu definieren. Dies erfolgt im Landschaftsplan, dessen Entwurf parallel zum Flächennutzungsplan zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt wurde.
94.21	Anpflanzen von Baumstreifen als Reaktion auf den Klimawandel	Ein vorausschauender Blick über den eigenen Markkleeberger Tellerrand wäre dazu sinnvoll z.B. in Regionen, die durch Missachtung kommender Entwicklungen mit den Folgeschäden falscher staatlicher Entscheidungen über Generationen bis heute zu kämpfen haben. In Mittelasien, wo Sommertemperaturen herrschen, die in 15-20 Jahren in Markkleeberg zu erwarten sind, versucht man mit enormem Aufwand durch Anlegen von Baumstreifen sowohl Starkwinde zu brechen, die Folgen von Starkregenerscheinungen zu lindern und durch Beschattung Feuchtigkeit in extremen Trockenzeiten, wie sie uns auch bevorstehen, im Boden zu halten. Statt einer Bebauung von offenen Landschaften ist es im Interesse der Zukunft Markkleebergs erforderlich, einen Paradigmenwechsel vorzunehmen und landwirtschaftliche Flächen durch agrarökologische Maßnahmen zu rekultivieren. Konkret sei da beispielhaft die Fläche zwischen Wachau und Auenhain zu nennen, die durch die direkte Angrenzung zum Markkleeberger See besonders anfällig für Witterungsextreme ist und, wie in meiner Stellungnahme vom 12.1.2022 dargestellt, mit Baumreihen bepflanzt, der Landwirtschaft erhalten bleiben kann. Argumente der Unbezahlbarkeit solcher Maßnahmen würden sich auflösen, wenn man im Sinne der Generationengerechtigkeit eine Vollkostenrechnung über mindestens 50 Jahre vornimmt, was über entsprechende Studien zu ermitteln wäre.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen.** Die Anlage von Baumstreifen auf Ackerflächen sowie sonstige kleinteilige agrarökologische Maßnahmen können unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplans umgesetzt werden. Daher sind etwa auf der Ackerfläche zwischen Wachau und Auenhain im Landschaftsplan, dessen Entwurf parallel zum Entwurf des Flächennutzungsplans im Rahmen der Beteiligung veröffentlicht wurde, Maßnahmen zur Entwicklung von Ackerrandstreifen vorgesehen. Die genaue Lage solcher Ackerrandstreifen ist in nachgeordneten Planungsverfahren festzulegen. Daher können Sie auf der Ebene des Flächennutzungsplans noch nicht verortet werden und werden daher nicht in der Planzeichnung dargestellt. Es sei jedoch darauf hingewiesen, dass solche Maßnahmen nur zusammen mit den jeweiligen Flächeneigentümern umsetzbar sind. Aufgrund der vorliegenden Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung zur komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans und zum Landschaftsplan kann derzeit keine Bereitschaft seitens der Flächeneigentümer zur Umsetzung solcher agrarökologischer Maßnahmen erkannt werden.

94: Öffentlichkeit 47 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		 Abbildung 1: kombinierter Anbau von Maulbeere und Mais in Usbekistan mit dem Ziel der Wasserhaltung und des Windbruches bei Extremtrockenereignissen, wie auch für Deutschland prognostiziert Klimawandel und Auswirkungen von Temperaturerhöhungen entsprechen nicht unseren Alltagserfahrungen und unserer Vorstellungskraft, trotzdem sind sie vorhanden und es wäre ein Zeichen von Größe unserer Stadtväter und -mütter, sich vor weitreichenden Entscheidungen mit diesen auf die Stadt zukommenden Dimensionen von Klimaänderungen auseinanderzusetzen.	
94.22	Ablehnung der Erweiterung von Wohnbauflächen bei einer	Ich möchte nun auf einzelne Passagen aus dem Entwurf zur Fortführung des Flächennutzungsplanes im Einzelnen eingehen:	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine Rücknahme von Wohnbauflächen.**

94: Öffentlichkeit 47 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
	schrumpfenden Bevölkerung	Im Entwurf des Flächennutzungsplanes ist auf Seite 8 zu lesen: „Die Darstellungen im Flächennutzungsplan berücksichtigen gemäß § 1 Abs. 6 Nrn. 1 bis 12 BauGB u. a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die **Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, ……, Belange des Umweltschutzes,** ……." Auf Seite 56 (Tabelle 4.4) ist nun zu erkennen, dass es sich entgegen den Ausführungen des Vorentwurfes bei der Stadt Markkleeberg um eine einwohnermäßig potenziell schrumpfende Stadt verhält. Wenn die Einwohnerzahl einer Stadt wächst ist nachvollziehbar, dass die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung wachsen und für zusätzliche Menschen in Markkleeberg Wohnraum geschafft werden muss. In einer schrumpfenden Stadt müsste somit mit einem Rückbau gerechnet werden. Unterstellt man ein wachsendes Interesse an zusätzlichem Wohnkomfort durch größeren Wohnraum ist ein Rückbau eventuell nicht sinnvoll. Die Schaffung zusätzlichen Wohnraum steht aber den Interessen der Bürger von Markkleeberg, so wie auf Seite 8 des Entwurfes der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zu lesen, eindeutig entgegen. Auch die Grafik auf Seite 53 zur Altersstruktur der Bevölkerung von Markkleeberg zeigt, dass weiterer Wohnungsbau und Gewerbebau nicht im Interesse der Bürger sein kann, da die Generation zwischen 40 und 65 Jahre deutlich überwiegt und zahlenmäßig nicht von den nächsten Generationen, auf der Suche nach Wohnraum und Beschäftigung aufgefangen werden kann. Ich vermute, dass die Stadtverwaltung mit Zuzug rechnet. Das ist nicht in meinem Interesse und kann auch nicht im Interesse aller Bürger Markkleebergs liegen, da es Lebensqualität mindert. Es kann auch nicht im Interesse des Landkreises Leipzig sein, wenn man sich Städte wie Pegau und Groitzsch anschaut, wo Leerstand herrscht und durch neue Wohnquartiere in Markkleeberg dieser Leerstand weiter zunimmt.	Tabelle 4.4 der Begründung vergleicht die zu erwartende Bevölkerungsentwicklung Markkleebergs mit der des Landkreises Leipzig auf Grundlage der 8. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes. Dabei handelt es sich um eine Prognose der Einwohnerzahlen auf Grundlage getroffener Annahmen für die künftige Entwicklung, welche auf Mittelwerten der jüngeren Vergangenheit beruhen. Die Berechnung setzt die Entwicklungsrichtungen im Geburtenverhalten, der Sterblichkeit und dem Wanderungsverhalten fort. Die Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung zeigen somit auf, was sein wird, wenn die jeweiligen Verhaltensweisen der jüngeren Vergangenheit auch während des Vorausberechnungszeitraums ihre Gültigkeit behalten (vgl. Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Datenblatt zur 8. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen 2022 bis 2040, S. 5). Damit berücksichtigt der Berechnungsalgorithmus der Bevölkerungsvorausberechnung jedoch in unzureichendem Maße mögliche Entwicklungsschwankungen aufgrund geänderter Verhaltensweisen. Auch eine mögliche Steigerung des Zuzugs in eine Gemeinde, der bei ausreichender Nachfrage aufgrund einer Angebotserweiterung im Wohnungsbau erwartet werden kann, kann durch die Bevölkerungsvorausberechnung somit nur unzureichend abgebildet werden. Markkleeberg ist als Mittelzentrum gemäß Ziel 2.2.1.6 des Landesentwicklungsplans Sachsen 2013 dazu berechtigt, eine Siedlungsentwicklung, die über den aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse sowie den Ansprüchen ortsangemessener Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen entstehenden Bedarf hinausgeht, zu verfolgen. Insofern ist es mit den übergeordneten Planungen vereinbar, wenn die Stadt Markkleeberg eine Erweiterung der Wohnbauflächen anstrebt, um den Wohnraumbedarf, der sich aus dem zu erwartenden Zuzug ergibt, zu decken. Mit der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans wurde im Kapitel 4.3 eine Wohnbauflächenbedarfsermittlung vorgelegt. Hierin wurden einerseits der Bedarf an neuen Wohnbauflächen begründet sowie eine Abschätzung zu den möglichen Flächen zur Deckung des Wohnraumbedarfs vorgenommen. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des

94: Öffentlichkeit 47 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu dieser Erläuterung und den daraus resultierenden Darstellungen mitgeteilt. Somit ist davon auszugehen, dass die Planung mit den Vorgaben der Raumordnung übereinstimmt. Eine Rücknahme der geplanten Wohnbauflächen erfolgt daher nicht.
94.23	Schaffung neuer Wohn- und Gewerbegebiete widerspricht Zielen des Flächennutzungsplans	Die Schaffung neuer Wohn- und Gewerbegebiete steht auch dem Interesse der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes selbst entgegen, wenn auf Seite 10 unter Punkt 2.2 zu lesen ist, - Vermeidung der weiteren Zersiedelung der Landschaft - Sicherung der Entwicklung der Landwirtschaft als wichtiger Wirtschaftsfaktor durch entsprechende Flächendarstellungen - Entwicklung von Natur und Landschaft - Erhaltung und Weiterentwicklung besonders wertvoller Landschaftsbestandteile - Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, wie Boden, Wasser und Luft Neue Wohn- und Gewerbegebiete zersiedeln die Landschaft, sichern die Landwirtschaft als Wirtschaftsfaktor nicht, wirken sich intensiv negativ auf die Natur und Landschaft aus und nehmen extrem negativen Einfluss auf unsere natürlichen Lebensgrundlagen Boden und Wasser.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine Rücknahme von Wohn- und gewerblichen Bauflächen.** Der Einwender zitiert aus den in der Begründung aufgeführten allgemeinen Planungszielen nur einzelne Punkte. In der Begründung werden z.B. auch die Planungsziele: - Gezielte Steuerung des Wohnungsneubaus - Darstellung von gemischten und gewerblichen Bauflächen zur Stärkung der lokalen Wirtschaftskraft aufgeführt. Ausschlaggebend ist wie bei jeder Bauleitplanung eine gerechte Abwägung zwischen diesen Entwicklungszielen. Das Erfordernis zur Darstellung landwirtschaftlicher Nutzfläche als Wohn- oder gewerbliche Baufläche bzw. als sonstiges Sondergebiet wird in der Begründung in den Kapiteln 4.3 und 5.3 der Begründung ausführlich erläutert. Damit wird sichergestellt, dass die Neuinanspruchnahme unverbauter Flächen entsprechend den Anforderungen des Regionalplans auf das notwendige Minimum reduziert wird. Die Darstellung zusätzlicher Bauflächen auf heutigen Ackerflächen wird daher nicht geändert.
94.24	Erweiterung von Gewerbeflächen widerspricht den Belangen der Wirtschaft	Auch aus Sicht der Wirtschaft ist eine Erweiterung von Gewerbeflächen zumindest auf natürlich gewachsenen Böden nicht zu rechtfertigen bzw. fraglich. Einerseits sind wir eine zahlenmäßig schrumpfende Stadt, andererseits ist das Thema Arbeitskräftemangel in gesellschaftlicher Diskussion (siehe oben). Im Kreisentwicklungsplan (KEK) wird auf die Notwendigkeit der Sicherung von Fachkräften für die Wirtschaft hingewiesen. Eine Ausweisung von neuen Gewerbegebieten und der Ansiedlung neuer Unternehmen steht dieser Forderungen des KEK entgegen. Es steht offen die Frage, wer in diesen Gewerbegebieten arbeiten soll. Es ist also nicht zu begründen, wofür die zahlenmäßig schrumpfenden Bürger von Markkleeberg und die Situation des Fachkräftemangels zusätzliche Gewerbegebiete benötigen.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Änderung der Flächendarstellungen des geplanten Gewerbegebiets Wachau-Nordost erfolgt nicht.** Das Erfordernis zur Darstellung der Flächen östlich der Bornaer Chaussee als gewerbliche Baufläche bzw. sonstiges Sondergebiet wird im Kapitel 5.3 der Begründung ausführlich erläutert. Bereits im gültigen Flächennutzungsplan war dieser Bereich teilweise als geplantes Gewerbegebiet dargestellt. Mit der nun geplanten Darstellung erfolgt eine Konkretisierung der Flächenabgrenzung aufgrund aktueller Planungsstände bei einer maßvollen Flächenvergrößerung. Aufgrund des Erfordernisses zur Entwicklung neuer gewerblicher Bauflächen im Stadtgebiet und des Fehlens besserer Flächenalternativen wird an der geplanten Darstellung

94: Öffentlichkeit 47 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Die Aussage, dass eine Innenentwicklung vor der Außenentwicklung geboten ist (Seite 56) ist zu begrüßen, steht aber inhaltlich den Planungen des aktuellen Entwurfes entgegen. Das auf Seite 56 aufgeführte Leitziel für die Entwicklung der Wohnbauflächen" Ortsteile erkennbar erhalten und Zersiedlung vermeiden" wird in Auenhain kontrakariert.	festgehalten. Die in der Begründung im Kapitel 3.1.6 dargestellte Einschätzung zur Vereinbarkeit der Planung mit dem Kreisentwicklungskonzept (KEK) ergibt sich aus der Stellungnahme des Landratsamtes Landkreis Leipzig, SG Kreisentwicklung, zum Vorentwurf der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Dieser hat die Planung aus Sicht der Wirtschaftsförderung begrüßt. Insofern ist sichergestellt, dass die vorgelegte Planung dem KEK entspricht.
94.25	Ablehnung der Erweiterung des Feriendorfs Auenhain	Tourismus: Ich wider spreche der Aussage des Entwurfs zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zur beabsichtigten Erweiterung des Tourismusangebotes im Bezug auf den Standort Auenhain, dass diese im Einklang mit dem KEK steht, da hier von einem attraktiven Erholungsraum gesprochen wird. Über 50 % der Fläche von Auenhain dient heute einer touristischen Nutzung und nur ein Bruchteil davon ist attraktiv für die Bürger des Ortsteils selbst (sportliche Betätigung). Eine Erweiterung des Ferienparkes führt zu einem unattraktiven Massentourismus, der von den Bürgern nicht gewollt ist. Die Erweiterung des Ferienparkes Auenhain ist ausschließlich kommerziell begründet und es werden unternehmerische Interessen auf Kosten der Bürgen in den Vordergrund geschoben. Im Regionalplan Leipzig Westsachsen 2020 wird auf die touristische Weiterentwicklung eingegangen und im Entwurf des Flächennutzungsplanes auf Seite 25: Zitat: *In den festgelegten Gebieten sind unter Wahrung ihrer natur- und kulturräumlichen Eigenarten sowie unter Berücksichtigung der begrenzten Belastbarkeit des Naturhaushalts die räumlichen Voraussetzungen für den Tourismus als Wirtschaftsfaktor nachhaltig zu sichern und weiterzuentwickeln, wobei ein qualitativer und bedarfsgerechter Ausbau der touristischen Infrastruktur erfolgen soll (Z 2.3.3.1.2).:*	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **An der Darstellung der Erweiterung des Feriendorfs in Auenhain wird festgehalten.** Mit der Erweiterung des Feriendorfs am Markkleeberger See besteht das städtebauliche Ziel, das Übernachtungsangebot weiter auszubauen. Dies wurde bereits im Leitbild Markkleeberg 2030 formuliert. Durch die Erweiterung des Feriendorfs können die Übernachtungsmöglichkeiten zudem an einem Ort konzentriert werden, um einer breitflächigen Schaffung einzelner Ferienunterkünfte, verteilt über das gesamte Stadtgebiet, vorzubeugen. Die Konzentration dient dabei auch der Stärkung der übrigen Freizeitangebote im Süden des Markkleeberger Sees. Die in der Begründung im Kapitel 3.1.6 dargestellte Einschätzung zur Vereinbarkeit der Erweiterung des Feriendorfs mit dem Kreisentwicklungskonzept (KEK) ergibt sich aus der Stellungnahme des Landratsamtes Landkreis Leipzig, SG Kreisentwicklung, zum Vorentwurf der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Dieser hat die Planung aus Sicht der Wirtschaftsförderung begrüßt. Insofern ist sichergestellt, dass die vorgelegte Planung dem KEK entspricht. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans werden daher nicht geändert.

94: Öffentlichkeit 47 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Diese Forderungen stehen dem Entwurf des Flächennutzungsplanes entgegen, da die begrenzte Belastbarkeit des Naturhaushaltes in Auenhain unzureichend Beachtung geschenkt wird. Die Erweiterung des Ferienparkes stellt einen quantitativen Ausbau und keinen qualitativen Ausbau dar. Auch ist dieser nicht bedarfsgerecht.	
94.26	Bedarfsnachweis für die Ferienunterkünfte im Südraum Leipzig	Ich fordere den Bedarf an Ferienunterkünften im Südraum Leipzig mit den existierenden und in Umsetzung befindlichen Ferienobjekten, einschließlich der Jugendherberge in Auenhain vorzunehmen. Danach ist eine Aussage möglich, ob es einen realen Bedarf für die Erweiterung des Ferienparkes gibt, der über den unternehmerischen Interessen des Betreibers, also dem Gemeinwohl entsprechend liegt.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es wird kein Bedarfsnachweis für die Ferienunterkünfte im gesamten Südraum Leipzig vorgelegt.** Der Flächennutzungsplan dient nur der Darstellung der geplanten Entwicklungen innerhalb des Markkleeberger Stadtgebietes. Daher kann kein Bedarfsnachweis für die Übernachtungsangebote im gesamten Südraum Leipzig vorgelegt werden. Die Einschätzung, ob die Darstellungen des Flächennutzungsplans mit der geplanten Entwicklung der gesamten Region übereinstimmen, liegt somit bei den übergeordneten Planungsstellen (insb. Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachen und Landkreis Leipzig). Die Erweiterung des Feriendorfs am Markkleeberger See dient dem städtebaulichen Ziel, das Übernachtungsangebot weiter auszubauen. Dies wurde bereits im Leitbild Markkleeberg 2030 formuliert. Durch die Erweiterung des Feriendorfs können die Übernachtungsmöglichkeiten zudem an einem Ort konzentriert werden, um einer breitflächigen Schaffung einzelner Ferienunterkünfte verteilt über das gesamte Stadtgebiet vorzubeugen. Die Konzentration dient dabei auch der Stärkung der übrigen Freizeitangebote im Süden des Markkleeberger Sees. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu den geplanten Darstellungen mitgeteilt. Somit ist davon auszugehen, dass die Planung mit den Vorgaben der Raumordnung übereinstimmt. Ein ausführlicherer Bedarfsnachweis ist daher nicht erforderlich.
94.27	Aktualität des Fachbeitrags Naturschutz und Landschaftspflege	Fachbeitrag Naturschutz und Landschaftspflege Auf Seite 36 des Entwurfes der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird unter Punkt 3.2.3. auf einen Fachbeitrag Naturschutz und Landschaftspflege eingegangen und als Grundlage angeführt. Darin wird die *„aktuelle Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, als auch*	**Der Hinweis wird berücksichtigt.** **Die Aussagen zum Fachbeitrag Naturschutz und Landschaftspflege zum Landschaftsrahmenplan der Planungsregion Leipzig-Westsachsen werden auf den aktuellen Stand aktualisiert.**

94: Öffentlichkeit 47 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Entwicklungspotenziale und Beeinträchtigungsrisiken bewertet, um daraus anzustrebende Umweltqualitäten, Ziele, Maßnahmen und Erfordernisse des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf regionaler Ebene sowie Vorschläge für Ziele, Grundsätze und räumliche Ausweisungen der Regionalplanung zu entwickeln." Aktuell ist sicher ein dehnbarer Begriff. Das Dokument stammt aus dem Jahr 2007 und ist mittlerweile 17 Jahre alt.	Die Aussage im Kapitel 3.2.3 der Begründung dient lediglich dem Hinweis auf den vorliegenden Fachbeitrag Naturschutz und Landschaftspflege der Planungsregion Westsachsen. Die aktuellste Fassung ist vom Dezember 2019. Dies wird im Literaturverzeichnis redaktionell geändert. Inhaltlich ergeben sich aufgrund dessen keine Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplanes.
94.28	Erweiterung Wohngebiet Auenhain – Beeinträchtigung des Ortsbildes	Erweiterung Wohnpark Auenhain (Seite 84 f) Es wird Bezug auf das Leitbild Markkleeberg 2030 genommen in dem die Entwicklung eines Wohnquartiers an einem etablierten Wohnstandort formuliert wurde. Wie ausgeführt sei zu bezweifeln, dass unter der Prognose sinkender Einwohnerzahlen zusätzliche Wohnquartiere benötigt wird. Ein neues Wohnquartier widerspricht aus einer Vielzahl von Gründen den direkten und indirekten Interessen der Bürger: - Ortsbild – das am Rande installiertes Wohnquartier fügt sich in keiner Weise in das Ortsbild der Gassensiedlung Auenhain ein und zerstört dieses regelrecht. Es würde optisch wie eine Enklave wirken. Mit einem ästhetischen Ortsbild hat das nichts zu tun.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellung der geplanten Wohnbaufläche angrenzend an den Ortsteil Auenhain wird nicht geändert.** Auf den Bedarf für die Neuinanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zugunsten von Wohnbebauung angrenzend an den Ortsteil Auenhain wird in der Begründung zum Flächennutzungsplan ausführlich eingegangen. Auch eine neue Bebauung kann sich in das ortstypische Erscheinungsbild einfügen. Ausschlaggebend hierfür sind u. a. der Grad der Grundstücksbebauung, die konkreten Bebauungsformen, das äußere Erscheinungsbild der Neubebauung oder die Nutzungsart. Der Flächennutzungsplan nimmt hierauf im Rahmen seiner Möglichkeiten Rücksicht, indem er für die neugeplanten Bauflächen keine anderen Nutzungen darstellt, als sie bereits direkt angrenzend vorhanden sind. Er trifft jedoch keine Aussagen zur äußeren Gestaltung der Neubebauung, zum Grad der Bebauung oder zu konkreten Bebauungsformen. Festsetzungen hierzu erfolgen erst im Rahmen der nachgeordneten Bebauungsplanverfahren.
94.29	Erweiterung Wohngebiet Auenhain – ökologische Beeinträchtigung	- Die ökologischen Auswirkungen wären deutlich negativ. Es wird wertvoller über Jahrhunderte gewachsener Boden vernichtet.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellung der geplanten Wohnbaufläche angrenzend an den Ortsteil Auenhain wird nicht geändert.** Auf den Bedarf für die Neuinanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zugunsten von Wohn- und gewerblicher Bebauung wird in der Begründung zum Flächennutzungsplan ausführlich eingegangen. Im Kapitel 4.3 werden die Flächenpotenziale im Außenbereich untersucht. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass im Vergleich zu anderen Außenbereichsflächen im Stadtgebiet auf den nun für die neuen Wohnbauflächen vorgesehenen landwirtschaftlichen Nutzflächen die wenigsten

94: Öffentlichkeit 47 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			Nutzungskonflikte – auch im Sinne des Natur- und Umweltschutzes – zu erwarten sind. Die ökologischen Auswirkungen sind durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu minimieren. Aufgrund des groben Planungsmaßstabs des Flächennutzungsplans können in diesem noch keine umfassenden Aussagen zu solchen Maßnahmen getroffen werden. Diese vertiefende Planung erfolgt im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens. Eine Beeinträchtigung von Natur und Landschaft ist in diesem durch geeignete Maßnahmen auszuschließen. Derzeit wird der Entwurf des Bebauungsplanes mit den entsprechenden Vermeidungs- sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erarbeitet. Dieser wird zu gegebenem Zeitpunkt ebenfalls im Rahmen einer Beteiligung der Öffentlichkeit zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.
94.30	Erweiterung Wohngebiet Auenhain – Beeinträchtigung des Grundwassers	- Jede versiegelte Fläche und darauf abgeleitetes Regenwasser wirkt sich negativ auf die Wasserversorgung der Böden in Auenhain aus. Ich erinnere an die Trockenschäden vor allem an Nadelbäumen in Auenhain in den vergangenen Jahren. Mit Umsetzung der Planungen wird dieser Zustand verschärft.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen.** Die Auswirkungen der zusätzlichen Flächeninanspruchnahmen auf das Grundwasser und die Versickerungsfähigkeit des Bodens sind stark abhängig von dem konkreten Bebauungskonzept inklusive dem geplanten Versiegelungsgrad. Aussagen hierzu können erst im Rahmen nachgeordneter Bebauungsplanverfahren getroffen werden. Der Flächennutzungsplan verfügt nicht über die hierfür notwendige Planungstiefe. Der Hinweis ist daher im Rahmen der Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.
94.31	Erweiterung Wohngebiet Auenhain – Auswirkungen auf die Klimaerwärmung	- Jeder Quadratmeter bzw. Kubikmeter Beton wird zu weiteren Temperaturerhöhungen in den Sommermonaten führen, die Auswirkungen des Klimawandels deutlich erhöhen und sich somit auf die Wohnqualität der Bürger negativ auswirken.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen.** Der Flächennutzungsplan dient als vorbereitender Bauleitplan lediglich der Sortierung der künftigen Flächennutzungen im gesamten Stadtgebiet. Er trifft keine konkreten Aussagen zur Versiegelung oder Nutzungsintensität. Diese sind erst im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren auf Grundlage einer weiteren Konkretisierung der Planung möglich. Mit dem vorgelegten Umweltbericht erfolgte eine maßstabsgerechte Ersteinschätzung zu den aufgrund der Planung zu erwartenden Auswirkungen auf Umwelt und Natur. Im Rahmen von nachgeordneten Bebauungsplanverfahren sind Maßnahmen zu treffen, um etwa die

94: Öffentlichkeit 47 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			Auswirkungen der Planung auf den Klimawandel soweit möglich zu reduzieren. Eine Änderung der Planung oder Ergänzung des Umweltberichtes ist nicht erforderlich.
94.32	Ablehnung der Darstellung zusätzlicher Wohnbauflächen	Ich widerspreche deutlich der Aussage, dass eine Stadt mit schrumpfender Einwohnerzahl zusätzliche Wohnquartiere benötigt und fordere das Wohnquartier Auenhain von der Maßnahmenliste zu streichen.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine Rücknahme von Wohnbauflächen.** Mit der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans wurde im Kapitel 4.3 eine Wohnbauflächenbedarfsermittlung vorgelegt. Hierin wurden einerseits der Bedarf an neuen Wohnbauflächen begründet sowie eine Abschätzung zu den möglichen Flächen zur Deckung des Wohnraumbedarfs vorgenommen. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu dieser Bedarfsermittlung und den daraus resultierenden Darstellungen mitgeteilt. Somit ist davon auszugehen, dass die Planung mit den Vorgaben der Raumordnung übereinstimmt. Eine Rücknahme der geplanten Wohnbauflächen erfolgt daher nicht.
94.33	Umweltbericht – negative Auswirkungen geplanter Flächennutzungen	Anmerkungen zum Umweltbericht Der Umweltbericht stützt eine Vielzahl meiner Einschätzungen und Forderungen und soll hier in Zitaten und Kommentaren die Argumente nochmals untermauern. Zitat Seite 12: *„Für die derzeit noch nicht baulich genutzten Flächen (z. B. 4, 5, 12, 20 tlw., 34) ist überwiegend von einer hohen Bedeutung des Bodens im Naturhaushalt auszugehen. Die Böden weisen Ackerzahlen von ca. 60 - 80 auf, so dass von einer hohen Bodenfruchtbarkeit auszugehen ist. Sie sind nicht überformt, so dass sie einen hohen Grad an Natürlichkeit aufweisen. Eine Erosionsgefährdung ist allenfalls durch Wind zu verzeichnen, da dieser aufgrund gliedernder Landschaftselemente und in Zeiten fehlender Vegetationsdecke unmittelbar wirken kann.*" Der hohen Bedeutung der Böden mit Ackerzahl 60-80 kann zugestimmt werden. Unter der Maßgabe des Flächennutzungsplanes	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Planung wird nicht überarbeitet.** Die Aussagen im Kapitel 2.2.3 des Umweltberichtes zur schutzgutbezogenen Planungsprognose dienen der Bewertung der geplanten Nutzungen unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten. Dabei ist es unvermeidbar, dass neue Flächenentwicklungen bzw. Nutzungsintensivierungen aufgrund von Bauvorhaben negative Auswirkungen auf bestimmte Schutzgüter haben. Eine bauliche Entwicklung ohne Eingriffe in Natur und Umwelt gibt es nicht. Die Aussagen des Umweltberichtes sind daher so zu verstehen, dass bei den als negativ eingeschätzten Eingriffen unbedingt auf adäquate Maßnahmen zum Ausgleich und zur Verminderung der Eingriffe zu achten ist. Es bedeutet jedoch nicht, dass die Eingriffe nicht zulässig wären. Konkrete Ausgleichsmaßnahmen für einzelne Planungen können erst im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren bei einer weiteren Konkretisierung der Flächennutzungen festgelegt werden. Die bloße Nutzungszuordnung im Flächennutzungsplan ist hierfür nicht die geeignete Planungsebene. Eine Überarbeitung des Flächennutzungsplans ist daher nicht erforderlich.

94: Öffentlichkeit 47 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		landwirtschaftliche Flächen für die Ernährung zu erhalten, widerspricht dies einer Bebauung von diesen Böden.	
94.34	Erosionsgefährdung der Ackerflächen südlich von Wachau	Nicht zugestimmt werden kann der Feststellung, dass Erosionen nur durch Wind verursacht werden kann. Schwere lehmige Böden sind nicht in der Lage, in kurzer Zeit größere Mengen an Wasser aufzunehmen und schwämmen in Hanglage weg. Vor diesem Problem in Bezug auf den Ackerschlag südlich von Wachau habe ich bereits am 12.1.2022 hingewiesen.	**Der Hinweis wird berücksichtigt.** **Im Umweltbericht wird im Kapitel 2.1.2.3 ein entsprechender Hinweis auf die Wassererosionsgefährdung radaktionell ergänzt.**
94.35	Einstellung der Grundwasserabsenkung	Zitat Seite 12: *Die Grundwasserabsenkungen sind eingestellt, so dass im Planungsraum das Grundwasser wieder ansteigt, jedoch durch die zerstörten Schichten nicht überall die vorbergbaulichen Verhältnisse erreichen wird.* Dieser Aussage kann zugestimmt werden. In Konsequenz daraus ist durch Verhinderung weiterer Versiegelung dafür Sorge zu tragen, dass dieser weiterhin unnatürliche Zustand sich nicht verschärft.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Der Wiederanstieg des Grundwassers führt nicht dazu, dass keine zusätzlichen Bebauungen möglich sind.** Die großräumige Grundwasserbeeinflussung, auf welche sich der Umweltbericht auf Seite 12 bezieht, ergibt sich aus der bergbaulichen Beeinflussung der Böden in den vergangenen Jahrzehnten. Ursächlich hierfür sind etwa die Zerstörung wasserleitender oder wasserspendender Bodenschichten sowie die anthropogene Überformung der Oberflächengewässer und Vorfluter. Neubauvorhaben haben insbesondere Auswirkungen auf die obersten Bodenschichten. Mit entsprechenden Maßnahmen zur Niederschlagswasserversickerung kann eine weitere Beeinträchtigung der darunterliegenden Bodenschichten verhindert werden. Diese sind im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren oder konkreter Einzelbaumaßnahmen zu berücksichtigen. Die Schlussfolgerung, dass aufgrund der bereits anthropogen beeinflussten Grundwasserverhältnisse jegliche weitere bauliche Entwicklung zu unterlassen sei, kann somit nicht nachvollzogen werden. An den geplanten Flächendarstellungen wird daher festgehalten.
94.36	Ablehnung jeglicher Bauvorhaben zugunsten des Klimaschutzes	Zitat Seite 13: *Der Klimawandel, so wird in [3] festgestellt, ist in der Region bereits nachweisbar. So steigt die Jahresmitteltemperatur an, Frostperioden nehmen ab und Hitzebelastungen nehmen zu. Auch das Niederschlagsdargebot im jahreszeitlichen Verlauf verändert sich.* Dieser Aussage kann zugestimmt werden. In Konsequenz daraus ist durch Verhinderung weiterer Versiegelung und der Reduzierung von zusätzlicher Bebauung vor allem mit mineralischen Baustoffen dafür Sorge zu tragen, dass vor allem dieser Hitzebelastungen im	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt kein Verzicht auf Bauvorhaben zugunsten des Klimaschutzes.** Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Allerdings stellen der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel im Rahmen der Abwägung einen Belang unter vielen anderen dar. Ihnen kommt kein hervorgehobenes

94: Öffentlichkeit 47 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Hochsommer sich nicht weiter zusätzlich zu den Wirkungen des Klimawandels verschärfen.	rechtliches Gewicht im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Wagner BauGB § 1a Rn. 309, 310). Das Klimaschutzkonzept (KSK) der Stadt Markkleeberg, welches bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplans berücksichtigt wurde, stellt das zentrale Planungsinstrument in Bezug auf den Klimaschutz dar. Alle Maßnahmen aus dem KSK, die konkrete Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans haben, wurden berücksichtigt (z. B. die im KSK vorgeschlagene Photovoltaikanlage südlich des Kanuparks). Weitere Maßnahmen, etwa Dachflächen-Photovoltaikanlagen, Flächen für intermodale Rad- und Mikromobilität oder Maßnahmen zur Energieeinsparung an Gebäuden, entsprechen nicht dem Planungsmaßstab des Flächennutzungsplans und können – wenn überhaupt – erst auf Ebene nachgeordneter Bebauungsplanverfahren festgesetzt werden. Zusätzlich werden im Flächennutzungsplan aufgrund des ebenfalls in Aufstellung befindlichen Landschaftsplanes umfangreiche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Die einzelnen Maßnahmen werden im Landschaftsplan weiter konkretisiert. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass im Entwurf Bauflächen aus dem gültigen Flächennutzungsplan im umfangreichen Maße auch wieder zurückgenommen wurden. Dies gilt etwa für gewerbliche Bauflächen in Gaschwitz östlich der Pleiße, eine Wohnbaufläche in der Neuen Harth westlich von Gaschwitz oder ein sonstiges Sondergebiet für einen Golfplatz auf den heutigen Waldflächen südlich von Zöbigker. Diese Gebiete wurden eben gerade aufgrund der Belange des Umweltschutzes aus dem Flächennutzungsplan wieder herausgenommen. Insofern sind mit dem vorgelegten Entwurf des Flächennutzungsplans die gesetzlichen Anforderungen an den Klimaschutz nach Einschätzung der Stadt Markkleeberg ausreichend berücksichtigt. Eine weitere Ergänzung des Flächennutzungsplans ist daher nicht erforderlich.
94.37	Anpflanzen von Baumstreifen als	Zitat Seite 13: *Im Hinblick auf Klima und Luftqualität nimmt die Bedeutung der Klimaausgleichsfunktionen zu. In diesem Zusammenhang haben die Grün- und Freiflächen eine hohe bis sehr hohe klimatisch-*	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen.**

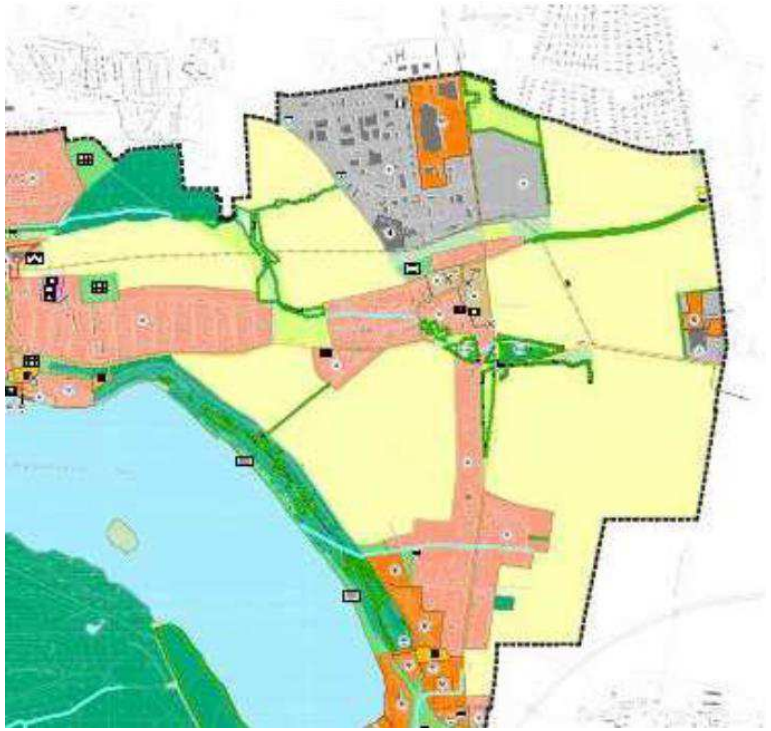
94: Öffentlichkeit 47 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
	Reaktion auf den Klimawandel	*lufthygienische Ausgleichswirkung. Sie fungieren entweder als Kaltluftentstehungsgebiete (Ackerflächen) oder wirken thermisch ausgleichend (Waldflächen) in Bezug auf angrenzende Siedlungsflächen.* Diese Aussage stützt meine Forderung Bewaldung und neue Systeme der landwirtschaftlichen Nutzung wie Streifenbewirtschaftung in Markkleeberg zu forcieren.	Der Entwurf des Flächennutzungsplans stellt bereits im Vergleich zum gültigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2003 zusätzliche Flächen für die Erhaltung und Entwicklung von Waldflächen dar. Insofern wird die Aufforstung bestimmter Flächen bereits berücksichtigt. Die Anlage von Baumstreifen auf Ackerflächen kann unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplans umgesetzt werden. Daher sind etwa auf der Ackerfläche zwischen Wachau und Auenhain im Landschaftsplan, dessen Entwurf parallel zum Entwurf des Flächennutzungsplans im Rahmen der Beteiligung veröffentlicht wurde, Maßnahmen zur Entwicklung von Ackerrandstreifen vorgesehen. Die genaue Lage solcher Ackerrandstreifen ist in nachgeordneten Planungsverfahren festzulegen. Daher können Sie auf der Ebene des Flächennutzungsplans noch nicht verortet werden und werden daher nicht in der Planzeichnung dargestellt. Es sei jedoch darauf hingewiesen, dass solche Maßnahmen nur zusammen mit den jeweiligen Flächeneigentümern umsetzbar sind. Aufgrund der vorliegenden Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung zur komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans und zum Landschaftsplan kann derzeit keine Bereitschaft seitens der Flächeneigentümer zur Umsetzung solcher agrarökologischer Maßnahmen erkannt werden.
94.38	Vorschläge zur ökologischen Entwicklung der Ackerfläche zwischen Wachau und Auenhain	Ich möchte nicht nur kritische Dinge zum Ausdruck bringen. Gern hätte ich in der Vorplanungszeit eigene Ideen in den Prozess eingebracht, was ich hiermit nachholen will. Erlauben Sie nun auf ein zeitlich generationenübergreifende Projekte mit konkretem Vorschlag einzugehen. Landwirtschaftliche Nutzfläche um Wachau und Auenhain Aus Sicht der Nachhaltigkeit des vorsorglichen Klimaschutzes und dem vorsorgenden Katastrophenschutz bedarf diese Ackerfläche durch ihre offene Lage zum Markkleeberger See besondere Aufmerksamkeit. Eine Versiegelung dieser Ackerfläche jeder Art ist grundsätzlich zu unterlassen, da diese eine weitere Erhitzung vor allem in den Sommermonaten mit sich bringt und sich negativ auf die Grundwasserverhältnisse in Auenhain und Wachau auswirkt. Diese Freifläche birgt Gefahren bei starken Stürmen für die Bebauung von Auenhain und Wachau und bei starken Regenfällen möglichen Bodenabtrag in Richtung Wachau. Im	**Der Hinweis wurde bereits teilweise berücksichtigt.** **Es erfolgt keine Rücknahme geplanter Bauflächen auf der Ackerfläche zwischen Wachau und Auenhain. Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung sind unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplans im Rahmen nachgeordneter Planungen umsetzbar.** Mit der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans wurde im Kapitel 4.3 eine Wohnbauflächenbedarfsermittlung vorgelegt. Hierin wurden einerseits der Bedarf an neuen Wohnbauflächen begründet sowie eine Abschätzung zu den möglichen Flächen zur Deckung des Wohnraumbedarfs vorgenommen. Dabei hat sich gezeigt, dass die geplanten Wohnbauflächen in Auenhain sowie an der Crostewitzer Straße in Wachau im Vergleich zu anderen Außenbereichsflächen im Stadtgebiet die wenigsten Nutzungskonflikte – auch im Sinne des Natur- und Umweltschutzes – zu erwarten sind. Zugleich besteht das städtebauliche Ziel, das Übernachtungsangebot am Markkleeberger See durch eine Erweiterung des Feriendorfs auszubauen. Dies wurde bereits im Leitbild

94: Öffentlichkeit 47 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Gegenteil ist es von hoher Bedeutung, die Ackerflächen ökologisch aufzuwerten. Dazu liegt ein Vorschlag der Flächennutzung basierend auf Abbildung 1 als Anlage 1 bei. Es ist zu erwarten, dass sich aus heutiger Sicht möglicher Widerstand und Unverständnis durch bewirtschaftende Landwirtschaftsbetriebe in den kommenden Jahren bei Umsetzung dieses Vorschlages auflösen wird, wenn 1. die Vorteile der Vermeidung von Wind- und Wassererosion und Feuchteerhaltung erkannt werden. 2. mit weiteren ökologisch notwendigen Maßnahmen in der Landwirtschaft, die solche Betriebsweisen fördert, durch Bund und EU zu rechnen ist. Unabhängig davon muss auch hier das Gemeinwohl der Bevölkerung vor dem Mein-Wohl des Landwirtschaftsbetriebes stehen. Anlage 1 **Vorschlag für klimaangepasste Landnutzung durch Anlegen von Baumstreifen auf der landwirtschaftlichen Nutzfläche zwischen**	Markkleeberg 2030 formuliert. Durch die Erweiterung des Feriendorfs können die Übernachtungsmöglichkeiten zudem an einem Ort konzentriert werden, um einer breitflächigen Schaffung einzelner Ferienunterkünfte, verteilt über das gesamte Stadtgebiet, vorzubeugen. Die Konzentration dient dabei auch der Stärkung der übrigen Freizeitangebote im Süden des Markkleeberger Sees. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu dieser Bedarsfermittlung und den daraus resultierenden Darstellungen mitgeteilt. Somit ist davon auszugehen, dass die Planung mit den Vorgaben der Raumordnung übereinstimmt. Eine Rücknahme der geplanten Bauflächen erfolgt daher nicht. Maßnahmen für die ökologische Entwicklung der Ackerfläche können unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplans umgesetzt werden. Daher wurden etwa aufgrund der Stellungnahme des Einwenders zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans auf der Ackerfläche zwischen Wachau und Auenhain im Landschaftsplan Maßnahmen zur Entwicklung von Ackerrandstreifen vorgesehen. Die genaue Lage solcher Ackerrandstreifen ist in nachgeordneten Planungsverfahren festzulegen. Daher können Sie auf der Ebene des Flächennutzungsplans noch nicht verortet werden und werden daher nicht in der Planzeichnung dargestellt. Es sei jedoch darauf hingewiesen, dass solche Maßnahmen nur zusammen mit den jeweiligen Flächeneigentümern umsetzbar sind. Aufgrund der vorliegenden Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung zur komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans und zum Landschaftsplan kann derzeit keine Bereitschaft seitens der Flächeneigentümer zur Umsetzung solcher agrarökologischer Maßnahmen erkannt werden.

94: Öffentlichkeit 47 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Wachau und Auenhain zum Schutz vor Wetterextremereignissen 	
94.39	Einbeziehung der Belange von Kindern und Jugendlichen im Plaungsverfahren	Abschließendes 1. Ich fordere eine Einbeziehung von Kindern und Jugendliche in die Entscheidungsfindung entsprechend deutschem Baugesetzbuch (BauGB) - Paragraph 3 zum Zwecke der Neuplanungen von Gebieten.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgte kein Ausschluss von Kindern und Jugendlichen bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplans.** § 3 Abs. 1 S. 2 BauGB bestimmt, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind und sich somit in das Verfahren zur Aufstellung eines Bauleitplans einbringen können. Das Gesetz erfordert jedoch

94: Öffentlichkeit 47 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Begründung: Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wirkt sich unter den aktuellen Klimaprognosen auf das Leben junger Menschen und nachfolgende Generationen der Stadt aus. Um deren Interessen ausreichend zu berücksichtigen, ist eine Einbeziehung zu ermöglichen (Kinder- und Jugendparlament, Befragungen an Schulen, etc.)	nicht, Kinder und Jugendliche gezielt zu beteiligen. Insofern sind keine Befragungen an Schulen oder Kinder- und Jugendparlamente durchzuführen. Sofern im Rahmen der durchgeführten Beteiligungen der Öffentlichkeit Stellungnahmen von Kindern und Jugendlichen abgegeben wurden, wurden diese gleichwertig neben den anderen Stellungnahmen im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.
94.40	Ablehnung der Inanspruchnahme unbebauter Flächen zu Bauzwecken	2. In einer zahlenmäßig schrumpfenden Stadt ist zusätzlicher Wohnungsbau konträr zu den Interessen der Bürger und lausschließlich im kommerziellen Interesse. Eine Ausweisung von neuen Wohgebieten ist im Interesse der Bürger und im Interesse der Umwelt zu unterbinden. Eine schrumpfende Bevölkerung in Verbindung mit einem wachsenden Fachkräftemangel stehen ebenfalls konträr zu den Planungen neuer Gewerbegebiete in der Stadt und sind somit nicht im Interesse der Bürger und sind somit abzulehnen. Ich fordere Erweiterungen von Bauflächen, ob Wohnungsbau, Gewerbe oder Freizeit zumindest auf Flächen natürlich gewachsenden Bodens zu verbieten. Begründung: Erweiterungen sind nicht im Interesse der Bürger und des Umweltschutzes.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine Rücknahme geplanter Baugebiete im Flächennutzungsplan.** Die Darstellungen des Flächennutzungsplans sind das Ergebnis einer Abwägung der öffentlichen und privaten Belange durch den Stadtrat. Ausschlaggebend dafür sind nicht nur die im Rahmen der Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen, sondern auch die Vorgaben aus den übergeordneten Planungen (z. B. Regionalplanung) oder die allgemeinen Entwicklungsziele der Stadt Markkleeberg, die u. a. im Leitbild definiert sind. Nur aus dem Grund, dass sich im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans überwiegend kritische Stimmen geäußert haben, lässt sich nicht schlussfolgern, dass die Interessen der Bürger der Stadt Markkleeberg unzureichend berücksichtigt wurden. So gingen während der Beteiligung auch durchaus Stellungnahmen ein, die Zustimmung zu der vorgelegten Planung geäußert haben. Mit der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans wurde im Kapitel 4.3 eine detailliertere Wohnbauflächenbedarfsermittlung vorgelegt. Hierin wurden einerseits der Bedarf an neuen Wohnbauflächen begründet sowie eine Abschätzung zu den möglichen Flächen zur Deckung des Wohnraumbedarfs vorgenommen. Das Erfordernis zur Darstellung der Flächen östlich der Bornaer Chaussee als gewerbliche Baufläche bzw. sonstiges Sondergebiet wird im Kapitel 5.3 der Begründung ausführlich erläutert. Bereits im gültigen Flächennutzungsplan war dieser Bereich teilweise als geplantes Gewerbegebiet dargestellt. Mit der nun geplanten Darstellung erfolgt eine Konkretisierung der Flächenabgrenzung aufgrund aktueller Planungsstände bei einer maßvollen Flächenvergrößerung. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum

94: Öffentlichkeit 47 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu dieser Bedarfsermittlung und den daraus resultierenden Darstellungen mitgeteilt. Somit ist davon auszugehen, dass die Planung mit den Vorgaben der Raumordnung übereinstimmt. Eine Änderung der Darstellungen erfolgt daher nicht.
94.41	Ablehnung der Erweiterung des Feriendorfs Auenhain	3. Ich fordere die Planungen zur Erweiterung des Ferienparkes einzustellen. Begründung: Die Erweiterung führt zu keiner attraktiven Erweiterung des Freizeitangebotes für mich als Bürger, im Gegenteil es führt zu unattraktivem Massentourismus und damit zu einer Einschränkung meiner Lebensqualität.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **An der Darstellung der Erweiterung des Feriendorfs in Auenhain wird festgehalten.** Mit der Erweiterung des Feriendorfs am Markkleeberger See besteht das städtebauliche Ziel, das Übernachtungsangebot weiter auszubauen. Dies wurde bereits im Leitbild Markkleeberg 2030 formuliert. Durch die Erweiterung des Feriendorfs können die Übernachtungsmöglichkeiten zudem an einem Ort konzentriert werden, um einer breitflächigen Schaffung einzelner Ferienunterkünfte, verteilt über das gesamte Stadtgebiet, vorzubeugen. Die Konzentration dient dabei auch der Stärkung der übrigen Freizeitangebote im Süden des Markkleeberger Sees. Beeinträchtigungen für die Anwohner können durch geeignete Maßnahmen, die in den nachgeordneten Bebauungsplan als Festsetzungen aufzunehmen sind, minimiert werden. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans werden daher nicht geändert.
94.42	Aktualität der Planungsgrundlagen	4. Der Entwurf zur Fortführung des Flächennutzungsplanes verwendet Daten, mit dem Vermerk „aktuell", die über 15 Jahre alt sind. Ich fordere die verwendete Datengrundlage auf Aktualität zu prüfen und gegebenenfalls eine Neubewertung vorzunehmen.	**Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.** **Die Angabe zum Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan der Region Westsachsen im Literaturverzeichnis wird redaktionell geändert.** Der verwendeten Planungsgrundlagen für die Erarbeitung der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans werden grundsätzlich unter Berücksichtigung seines Planungsmaßstabes als qualitativ angemessen und hinreichend aktuell eingeschätzt. Lediglich der Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan der Region Westsachen aus dem Jahr 2007, auf welchen an einer Stelle der Begründung Bezug genommen wird, ist bereits über 15 Jahre alt. Mittlerweile liegt eine aktualisierte Fassung aus dem Dezember 2019 vor, weshalb die Angabe im Literaturverzeichnis redaktionell geändert wird. Inhaltlich ergeben sich aufgrund dieser Aktualisierung keine Änderungen für die Darstellungen des Flächennutzungsplans. Die anderen Planungsgrundlagen wurden erst in den letzten

94: Öffentlichkeit 47 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			Jahren aktualisiert bzw. neu aufgestellt. Unter Berücksichtigung des Planungszeitraums für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans (diese läuft schon seit 2018) sind diese Unterlagen als aktuell einzustufen.
94.43	Fazit – Ablehnung des Entwurfs	**Nach intensivem Studium der vorliegenden Dokumente komme ich zu dem Schluss, dass der vorliegende Vorentwurf zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes den Interessen des Gemeinwohls in unzureichendem Maße abbildet und fordere hiermit diesen so nicht weiterzuentwickeln, sondern umfangreich zu überarbeiten ist.** Der vorliegende Entwurf entspricht in vielen Punkten nicht den Erfordernissen, die sich durch den Klimawandel notwendig machen und ist im Interesse zukünftiger Generationen als nicht zukunftsfähig und generationenungerecht einzustufen. Gern bin ich bereit, an einer neuen Konzeption mit konkreten Vorschlägen mitzuwirken und erwarte auch von anderen markkleeberger Bürgern reges Interesse an der Mitgestaltung.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Zur Abwägung wird auf die vorrangegangenen Abwägungspunkte verwiesen.**

95: Öffentlichkeit 48 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
95.1	Keine Beantwortung der Fragen aus der Stellungnahme zum Vorentwurf	Die Bürgerinitiative Ortsentwicklung Auenhain / Wachau hat sich den Entwurf des Flächennutzungsplanes (FNP) für die Stadt Markkleeberg vom Dezember 2023 angesehen und nimmt wie folgt Stellung: Wir möchten auf die Unterstützung unserer Stellungnahme mittels Postkartenaktion verweisen. Mehr als 120 Haushalte hatten sich damals gegen den Entwurf gewandt. Auch heute folgt uns noch diese Vielzahl an Unterstützern. Die hier vorgelegte und aktualisierte Stellungnahme ist erneut als gemeinschaftlicher Ausdruck dieses Personenkreises zu verstehen. Bereits mit Datum vom 14.01.2022 hatten wir Stellung zum Vorentwurf des FNPs genommen und dabei auf Unklarheiten hingewiesen sowie Fragen gestellt. Hinweise oder Beantwortungen unserer Fragen fehlen leider z.B. Warum das Biotop 4504/6, welches im rechtswirksamen FNP enthalten war, im Vorentwurf nicht zu finden ist? Auch die Darstellung von geplanten Flächen und von Bestandsflächen wurde nicht differenziert vorgenommen. Auch hierzu gab es keine Erläuterung. Es ist auch für uns mühsam, in der Kürze der Auslagezeit, alle Materialien erneut zu sichten. Wir hätten es daher angemessen gefunden, eine Beantwortung zur Stellungnahme zu erhalten oder im Entwurf zu finden. Unsere Stellungnahme hat mit den angefügten Kommentierungen noch vollständig Gültigkeit.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Die Beantwortung der Fragen aus den Stellungnahmen erfolgt im Rahmen der vorliegenden Abwägung.** Die Form der Beteiligung der Öffentlichkeit ist in § 3 BauGB geregelt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten. Ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Hieran schließt sich das Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung zum Entwurf an, auch wenn die Erörterung zu einer Änderung der Planung führt. Dabei sind die Gemeinden generell nicht zur Erläuterung der ausgelegten Unterlagen verpflichtet (vgl. Battis/Krautzberger/Löhr/Battis BauGB § 3 Rn. 13). Insofern ist keine Beantwortung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen rechtlich vorgeschrieben. Diese wurden im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs des Flächennutzungsplans geprüft. Die förmliche Abwägung der Stellungnahmen erfolgt sinnvollerweise erst nach der Beteiligung zum Entwurf. Die Abwägung zu der Stellungnahme zum Vorentwurf inklusive der genannten Kommentierungen erfolgt unter lfd. Nr. 95.26ff.
95.2	Umweltbericht – negative Auswirkungen geplanter Flächennutzungen	Für das Verfahren stellen wir fest, dass die im Umweltbericht vorgelegte Umweltprüfung nicht den Anforderungen des BauGB §1 Abs. (6) Nr. 7 in Verbindung mit UVPG §2 Abs. (1) entspricht. Einzelne Schutzgüter werden gar nicht im Bezug auf die einzelnen Siedlungsbereiche betrachtet und die negativen Einschätzungen anderer führen nicht zu der Erkenntnis, dass deren Realisierung unvereinbar mit den Belangen der oben genannten gesetzlichen Grundlagen ist. Schutzgut / Wohnpark / Feriendorf Mensch / Geringe Auswirkung / Positive Auswirkungen Pflanzen und Tiere / Hohe Auswirkungen (Lebensraumverlust) / Hohe Auswirkungen (Lebensraumverlust) Fläche und Boden / Negativ, aufgrund Überbauung / Negativ, aufgrund Überbauung	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Planung wird nicht überarbeitet.** Die Aussagen im Kapitel 2.2.3 des Umweltberichtes zur schutzgutbezogenen Planungsprognose dienen der Bewertung der geplanten Nutzungen unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten. Dabei ist es unvermeidbar, dass neue Flächenentwicklungen bzw. Nutzungsintensivierungen aufgrund von Bauvorhaben negative Auswirkungen auf bestimmte Schutzgüter haben. Eine bauliche Entwicklung ohne Eingriffe in Natur und Umwelt gibt es nicht. Die Aussagen des Umweltberichtes sind daher so zu verstehen, dass bei den als negativ eingeschätzten Eingriffen unbedingt auf adäquate Maßnahmen zum Ausgleich und zur Verminderung der Eingriffe zu achten ist. Es bedeutet jedoch nicht, dass die Eingriffe nicht zulässig wären. Konkrete Ausgleichsmaßnahmen für einzelne Planungen können erst im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren bei einer weiteren Konkretisierung der Flächennutzungen festgelegt

95: Öffentlichkeit 48 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

<table>
<tr><th>Lfd. Nr.</th><th>Thema</th><th>Stellungnahme</th><th>Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
(der Vorschlag ist fett gedruckt)</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>
<table>
<tr><td>Wasser</td><td>Mittel, aufgrund Überbauung mit mittlerem Versiegelungsgrad</td><td>Mittel, aufgrund Überbauung mit mittlerem Versiegelungsgrad</td></tr>
<tr><td>Klima und Luft</td><td>Mittel, aufgrund mittlerer Versiegelung mit Durchgrünung</td><td>Mittel, aufgrund mittlerer Versiegelung mit Durchgrünung</td></tr>
<tr><td>Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild / Erholung)</td><td>Negativ, aufgrund Ausdehnung Ortschaft</td><td>Negativ, aufgrund Veränderung Ortsrand</td></tr>
<tr><td>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</td><td>Nicht betrachtet</td><td>Nicht betrachtet</td></tr>
<tr><td>Emissionen, Abfälle, Abwässer</td><td>Nicht berücksichtigt</td><td>Nicht berücksichtigt</td></tr>
<tr><td>Wechselwirkungen</td><td>Nicht berücksichtigt</td><td>Nicht berücksichtigt</td></tr>
</table>

Im Ergebnis überwiegen die negativen Auswirkungen und mehrere Schutzgüter wurden nicht betrachtet. Warum dann trotzdem an den Entwicklungsabsichten festgehalten wird ist nicht begründet.</td><td>werden. Die bloße Nutzungszuordnung im Flächennutzungsplan ist hierfür nicht die geeignete Planungsebene. Der vorliegende Umweltbericht wird unter Berücksichtigung des Planungsmaßstabes des Flächennutzungsplans als angemessen hinsichtlich seiner Untersuchungstiefe angesehen. Auch wurde seitens der zuständigen Naturschutzbehörden keine Ergänzung des Umweltberichtes gefordert. Die Einschätzung, der Umweltbericht entspreche den Anforderungen des BauGB nicht, kann somit nicht bestätigt werden. Eine Überarbeitung des Umweltberichtes sowie des Flächennutzungsplans ist daher nicht erforderlich.</td></tr>
<tr><td>95.3</td><td>Unzureichender Bedarfsnachweis für die Darstellung neuer Wohnbauflächen</td><td>Unsere Stellungnahme vom 14.1.2022 hat somit noch vollumfänglich Gültigkeit, weswegen wir diese hier im Anhang erneut mit beifügen (Bezüge können sich im aktuellen Dokument des FNP ggf. geändert haben). Aktualisiert sei folgendes vorangestellt, welches den Punkt 14 bis 16 aus Teil 2 der ursprünglichen Stellungnahme ersetzt.

Als Bürgerinitiative Auenhain / Wachau haben wir speziell die Entwicklungen in den beiden Ortsteilen geprüft. Mit der Darstellung zu den rechtskräftigen Bebauungsplänen der Stadt sowie den in Aufstellung befindlichen (S. 12 – 17 des Entwurfs) werden insgesamt 454 freie WE in bestehenden B-Plänen sowie 648 in bestehenden und in Aufstellung befindlichen B-Plänen aufgezeigt.

Gleichzeitig werden die Bevölkerungsvorausberechnungen 2021-2040 ab Seite 56 ausgewertet. Darin kommt es lediglich in Variante 1 zu einem geringen Bevölkerungswachstum bis 2040 von 147 Einwohnern. In den Varianten 2 und 3 wird von negativen Bevölkerungswachstum ausgegangen d.h. ein Rückgang.</td><td>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.
Es erfolgt keine Rücknahme von Wohnbauflächen.

Tabelle 4.4 der Begründung vergleicht die zu erwartende Bevölkerungsentwicklung Markkleebergs mit der des Landkreises Leipzig auf Grundlage der 8. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes. Dabei handelt es sich um eine Prognose der Einwohnerzahlen auf Grundlage getroffener Annahmen für die künftige Entwicklung, welche auf Mittelwerten der jüngeren Vergangenheit beruhen. Die Berechnung setzt die Entwicklungsrichtungen im Geburtenverhalten, der Sterblichkeit und dem Wanderungsverhalten fort. Die Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung zeigen somit auf, was sein wird, wenn die jeweiligen Verhaltensweisen der jüngeren Vergangenheit auch während des Vorausberechnungszeitraums ihre Gültigkeit behalten (vgl. Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Datenblatt zur 8. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen 2022 bis 2040, S. 5). Damit berücksichtigt der Berechnungsalgorithmus der Bevölkerungsvorausberechnung jedoch in</td></tr>
</table>

95: Öffentlichkeit 48 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Daher ergibt sich die einfache Frage: **Wieso werden so viele neue WE benötigt, wenn nicht annähernd mit einem solchen Bevölkerungswachstum zu rechnen ist?** In jeder der 3 Varianten der Bevölkerungsvorausberechnung bis 2040 ist die Ausweisung von WE in den vorhandenen Bebauungsplänen mehr als ausreichend. Es bedarf demnach keiner Ausweisung von Wohnbaugebieten im bisher unbebauten Außenbereich nach § 35 BauGB. **Es ist daher zu fordern, dass die Neuausweisungen von Wohnbauflächen im Außenbereich in Auenhain und Wachau in ihre ursprüngliche Darstellung als Flächen der Landwirtschaft zurück genommen werden! Der Bedarf für die Neuausweisung ist nicht nachgewiesen.**	unzureichendem Maße mögliche Entwicklungsschwankungen aufgrund geänderter Verhaltensweisen. Auch eine mögliche Steigerung des Zuzugs in eine Gemeinde, der bei ausreichender Nachfrage aufgrund einer Angebotserweiterung im Wohnungsbau erwartet werden kann, kann durch die Bevölkerungsvorausberechnung somit nur unzureichend abgebildet werden. Markkleeberg ist als Mittelzentrum gemäß Ziel 2.2.1.6 des Landesentwicklungsplans Sachsen 2013 dazu berechtigt, eine Siedlungsentwicklung, die über den aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse sowie den Ansprüchen ortsangemessener Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen entstehenden Bedarf hinausgeht, zu verfolgen. Insofern ist es mit den übergeordneten Planungen vereinbar, wenn die Stadt Markkleeberg eine Erweiterung der Wohnbauflächen anstrebt, um den Wohnraumbedarf, der sich aus dem zu erwartenden Zuzug ergibt, zu decken. Mit der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans wurde im Kapitel 4.3 eine Wohnbauflächenbedarfsermittlung vorgelegt. Hierin wurden einerseits der Bedarf an neuen Wohnbauflächen begründet sowie eine Abschätzung zu den möglichen Flächen zur Deckung des Wohnraumbedarfs vorgenommen. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu dieser Bedarfsermittlung und den daraus resultierenden Darstellungen mitgeteilt. Somit ist davon auszugehen, dass die Planung mit den Vorgaben der Raumordnung übereinstimmt. Eine Rücknahme der geplanten Wohnbauflächen erfolgt daher nicht.
95.4	Fehlende Berücksichtigung der Szenarien moderates Bevölkerungswachstum und Schrumpfung	Auf Seite 61 wird auf die Studie Interko2 verwiesen. Es wird jedoch ausschließlich ein einziger Parameter herausgegriffen: die zusätzlichen Flächenbedarfe in der Metropolregion. Für Markkleeberg wird hierbei auch ausschließlich auf das Szenario Starkes Wachstum referenziert, ohne dies zu benennen. Neben dem Szenario Starkes Wachstum bestehen noch die Szenarien moderates Wachstum und Schrumpfung. **Starkes Wachstum** | **Moderates Wachstum** | **Schrumpfung**	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine Überarbeitung des Wohnbauflächenbedarfsnachweises.** Da der Flächennutzungsplan keine Wohneinheiten darstellt, sondern ausschließlich Flächen, wurde mit dem vorgelegten Wohnbauflächenbedarfsnachweis darauf verzichtet, konkrete Einwohnerzahlen als Berechnungsgrundlage zu verwenden. Diese wären unter Berücksichtigung des Planungsmaßstabes des Flächennutzungsplans und seines zeitlichen

95: Öffentlichkeit 48 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		1.995 EW | **807 EW** | **164 EW**	Planungshorizontes auch zu fehleranfällig. Es wurde daher auf eine Angabe in Hektar zurückgegriffen. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu dieser Bedarfsermittlung und den daraus resultierenden Darstellungen mitgeteilt. Somit ist davon auszugehen, dass die Planung mit den Vorgaben der Raumordnung übereinstimmt. Eine Überarbeitung des Wohnbauflächenbedarfsnachweises ist daher nicht erforderlich.
95.5	Vermutete geringere Bevölkerungsentwicklung aufgrund aktualisierter Daten des Statistischen Landesamtes	Die Datenerhebung und Bewertung erfolgte mutmaßlich im Zeitraum bevor die 8. Regionalisierte Bevölkerungsentwicklungsprognose für den Freistaat veröffentlicht wurde. Aus diesem Grund wird es im Projekt Interko2 nach Aussage des regionalen Planungsverbandes und den beteiligten Forschungsbeauftragten eine Aktualisierung geben. Diese wird nach Vorliegen der neuen Ergebnisse des Mikrozensus zusammengestellt. Es ist davon auszugehen, dass die neuerliche Betrachtung in allen Szenarien eine geringere Bevölkerungsentwicklung ergeben wird ähnlich der Entwicklung 7. vs. 8. Regionalisierte Bevölkerungsprognose.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.** Der Flächennutzungsplan kann nur auf die Daten als Planungsgrundlage zurückgreifen, die zum Zeitpunkt seiner Erarbeitung vorlagen. Eine Vermutung zu anderen Daten im Rahmen zukünftiger Berechnungen ist im Rahmen der Planung nicht zu berücksichtigen.
95.6	Unzureichende Berücksichtigung der 8. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung	Die 8. Regionalisierte Bevölkerungsprognose bildet bereits sämtliche Wanderungsbewegungen ab. Es erscheint in der Darstellung im FNP so, dass die Ergebnisse der 8. Regionalisierten Bevölkerungsprognose nicht den Erwartungen der Stadtentwicklungsabsichten der Stadt Markkleeberg entsprechen und deshalb nach besser passenden Quellen gesucht wurde. Das positivste Szenario des Statistischen Landesamtes aus der 8. RBV geht von einer positiven Bevölkerungsentwicklung von ca. 150 EW aus. Dies bildet bereits den Zuzug auch aus dem Oberzentrum Leipzig und die Wanderung in die Metropolregion ab. Selbst wenn man unter superoptimalen Bedingungen von einem noch stärkeren Zuzug ausgehen möchte ist wohl die Annahme, dass es mehr als 500 EW bis 2040 sein werden unter gegenwärtigen Rahmenbedingungen nicht vertretbar.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine Überarbeitung des Wohnbauflächenbedarfsnachweises.** Bei der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes handelt es sich um eine Prognose der Einwohnerzahlen auf Grundlage getroffener Annahmen für die künftige Entwicklung, welche auf Mittelwerten der jüngeren Vergangenheit beruhen. Die Berechnung setzt die Entwicklungsrichtungen im Geburtenverhalten, der Sterblichkeit und dem Wanderungsverhalten fort. Die Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung zeigen somit auf, was sein wird, wenn die jeweiligen Verhaltensweisen der jüngeren Vergangenheit auch während des Vorausberechnungszeitraums ihre Gültigkeit behalten (vgl. Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Datenblatt zur 8. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen 2022 bis 2040, S. 5). Damit berücksichtigt der Berechnungsalgorithmus der Bevölkerungsvorausberechnung jedoch in unzureichendem Maße mögliche Entwicklungsschwankungen aufgrund geänderter Verhaltensweisen.

95: Öffentlichkeit 48 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			Auch eine mögliche Steigerung des Zuzugs in eine Gemeinde, der bei ausreichender Nachfrage aufgrund einer Angebotserweiterung im Wohnungsbau erwartet werden kann, kann durch die Bevölkerungsvorausberechnung somit nur unzureichend abgebildet werden. Daher wurde eben gerade eine diesbezügliche Untersuchung im Rahmen des Forschungsprojektes Interko2 vorgenommen. Markkleeberg ist als Mittelzentrum gemäß Ziel 2.2.1.6 des Landesentwicklungsplans Sachsen 2013 dazu berechtigt, eine Siedlungsentwicklung, die über den aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse sowie den Ansprüchen ortsangemessener Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen entstehenden Bedarf hinausgeht, zu verfolgen. Insofern ist es mit den übergeordneten Planungen vereinbar, wenn die Stadt Markkleeberg eine Erweiterung der Wohnbauflächen anstrebt, um den Wohnraumbedarf, der sich aus dem zu erwartenden Zuzug ergibt, zu decken. Mit der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans wurde im Kapitel 4.3 eine umfangreiche Wohnbauflächenbedarfsermittlung vorgelegt. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu dieser Bedarfsermittlung und den daraus resultierenden Darstellungen mitgeteilt. Somit ist davon auszugehen, dass die Planung mit den Vorgaben der Raumordnung übereinstimmt. Eine Rücknahme der geplanten Wohnbauflächen erfolgt daher nicht.
95.7	Fehlende Nachvollziehbarkeit der Berechnungen des Forschungsprojektes Interko2	Wir möchten an dieser Stelle auch anmerken, dass es für ein formelles Verfahren wie der Erarbeitung des Flächennutzungsplans nicht vertretbar ist auf unveröffentlichte Quellen zu referenzieren und diese nicht den Unterlagen der Offenlage beizufügen. Die Prüfbarkeit und Bewertbarkeit der Angaben sind somit nicht gewährleistet. Spätestens aus dieser Herangehensweise ist zu fordern, dass die Neuausweisung von Baugebieten im bisher unberührtem Außenbereich nach § 35 BauGB zurück genommen wird und wie ursprünglich als Flächen der Landwirtschaft im Sinne des § 3 I ImmoWertV darzustellen sind. Die Bedarfsermittlung der Interko2 passt nicht zur Bevölkerungsprognose.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine Überarbeitung des Wohnbauflächenbedarfsnachweises.** Die Unterlagen zu den Ergebnissen des Forschungsprojektes Interko2 waren bereits zum Zeitpunkt der Beteiligung zum Entwurf des Flächennutzungsplans im Internet einsehbar. Eine Offenlage zusammen mit dem Entwurf des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich, da es sich nicht um eine Anlage zum Flächennutzungsplan handelt, sondern dieser lediglich im Rahmen des Wohnbauflächenbedarfsnachweises auf die Ergebnisse dieses Forschungsprojektes Bezug nimmt. Auch andere Planungen Dritter werden nicht mit den Entwürfen der Bauleitpläne veröffentlicht, auch wenn auf diese Bezug genommen wird. Als Beispiel wäre

95: Öffentlichkeit 48 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

<table>
<tr><th>Lfd. Nr.</th><th>Thema</th><th>Stellungnahme</th><th>Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
(der Vorschlag ist fett gedruckt)</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>hier etwa der Regionalplan zu nennen. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu der vorgelegten Bedarfsermittlung und den daraus resultierenden Darstellungen mitgeteilt. Somit ist davon auszugehen, dass die Planung mit den Vorgaben der Raumordnung übereinstimmt. Eine Überarbeitung des Wohnbauflächenbedarfsnachweises ist daher nicht erforderlich.</td></tr>
<tr><td>95.8</td><td>Nachberechnung der Flächenbedarfe</td><td>Abgeleitet aus den zuvor genannten Erwartungen zur Bevölkerungsentwicklung ergibt sich ein Flächenzusatzbedarf entsprechend der Szenarien:

<u>Flächenbedarfe</u>

Unter Berücksichtigung der flächensparenden EZFH-Quote benötigen die Bedarfe der Eigenentwicklung je nach Baudichte folgende Flächen in der Gemeinde von:

<table><tr><td>Flächensparend</td><td>23,17 ha</td></tr><tr><td>Status-Quo</td><td>30,46 ha</td></tr></table>
Unter Berücksichtigung der flächensparenden EZFH-Quote benötigen die möglichen Zusatzbedarfe je nach Baudichte folgende Flächen im Prüfort:

<table><tr><td></td><td>Starkes Wachstum</td><td>Moderates Wachstum</td><td>Schrumpfung</td></tr><tr><td>Flächensparend</td><td>19,71 ha</td><td>7,98 ha</td><td>1,62 ha</td></tr><tr><td>Status-Quo</td><td>25,69 ha</td><td>10,40 ha</td><td>2,11 ha</td></tr></table>
Aus welcher Kombination sich hier 43 ha ergibt wird nicht sofort ersichtlich, weil für die textliche Beschreibung im FNP vermutlich gerundet wurde. In den letzten 3 Jahren ist Markkleeberg nicht gewachsen somit müsste realistischerweise von einem Szenario zwischen Schrumpfung und moderatem Wachstum ausgegangen werden. Das</td><td>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.
Es erfolgt keine Überarbeitung des Wohnbauflächenbedarfsnachweises.

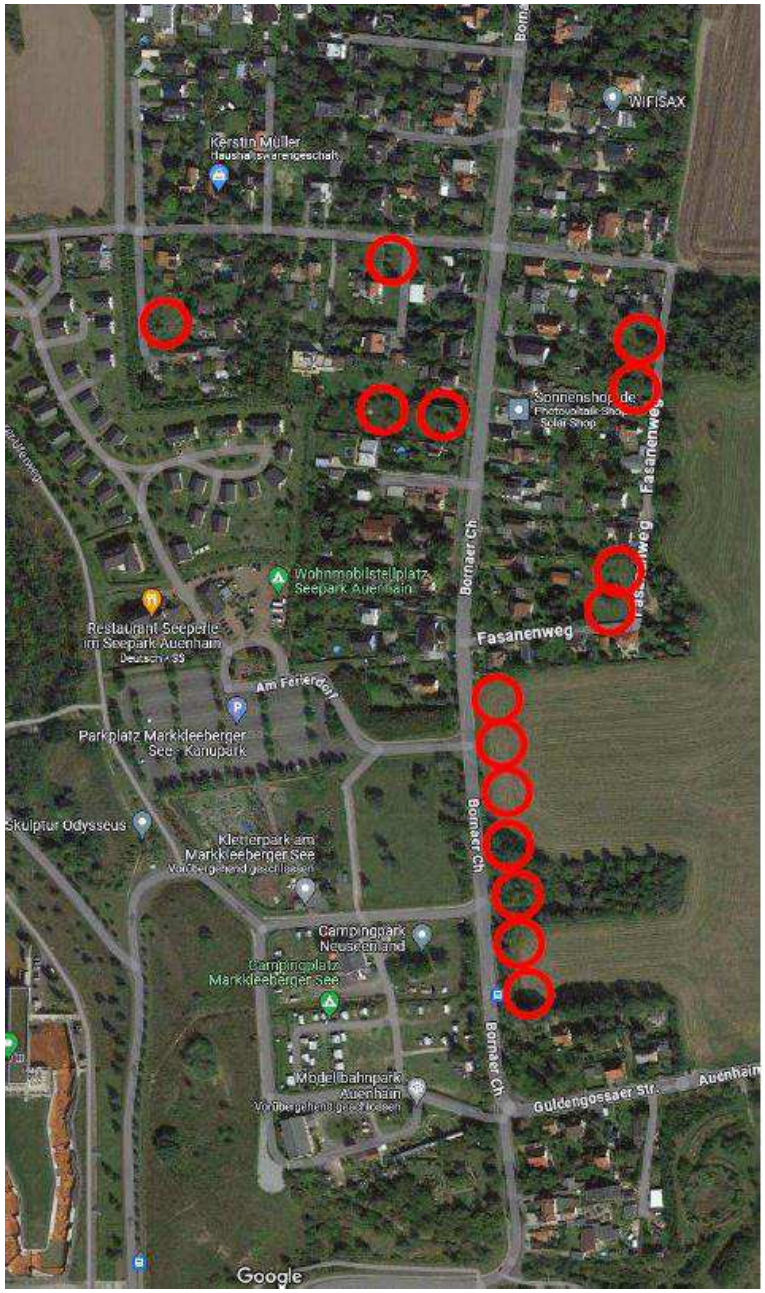
Die in der Begründung des Flächennutzungsplans angeführten Eigenentwicklungs- und Zusatzbedarfe ergeben sich aus der graphischen Darstellung aus der StadtLandNavi|Interko2-Schriftentreihe: Band 3 – Bausteine eines Wohnbauflächenentwicklungskonzepts für die Region Leipzig-Westsachsen. Die aus dieser Darstellung herausgezogenen Angaben in Hektar wurden auf Nachfrage bei den Verantwortlichen des Forschungsprojektes bestätigt. Sie wurden unter Berücksichtigung des groben Planungsmaßstabes des Flächennutzungsplans gerundet. Es ist jedoch nicht nachvollziehbar, woraus sich die Zahlen, die vom Einwender in der Stellungnahme aufgeführt werden, ergeben. Das o.g. Quellendokument wird nachrichtlich im Literaturverzeichnis zur Begründung des Flächennutzungsplans ergänzt. Es ergibt sich daraus keine Änderung der Planung. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu der Bedarfsermittlung und den daraus resultierenden Darstellungen mitgeteilt. Somit ist davon auszugehen, dass die Planung mit den Vorgaben der Raumordnung übereinstimmt. Eine Überarbeitung des Wohnbauflächenbedarfsnachweises ist daher nicht erforderlich.</td></tr>
</table>

95: Öffentlichkeit 48 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

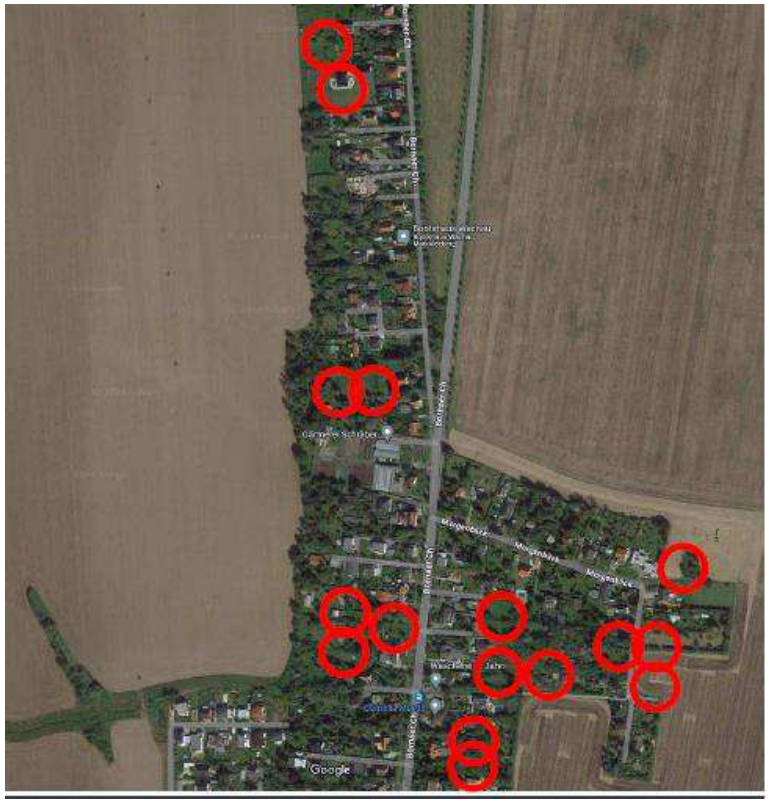
Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		bedeutet unter der Annahme flächensparenden Bauens, wäre ein Flächenbedarf von ggf. 28 ha gerechtfertigt.	
95.9	Unzureichende Betrachtung freier Wohnbauflächen in rechtskräftigen und in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen	Auch im Folgenden ist die Darstellung von Flächen in höchstem Maße inkonstistent. Ab Seite 59 wird das Wohnflächenpotenzial in der Stadt ermittelt. Dabei werden in Tabelle 4.5 die möglichen Flächen aus Bebauungsplänen und solchen in Aufstellung zusammen gestellt. Die Zusammenstellung entspricht nicht der auf Seiten 12-17 vorgetragenen freien WE in Bebauungsplänen und solchen in Aufstellung. Es wurden der B-Plan Abendsonne, Krähenfeld, Equipagenweg und Kellerbergstraße vergessen. Hinzu kommt ein vergessener freier Bauplatz im B-Plan in Auenhain „Wohnpark Auenhainer Allee". Das Flurstück 7/85 der Gemarkung Auenhain ist nach wie vor unbebaut und mit 1 WE in die Kalkulation mit einzubeziehen. Insgesamt ergeben sich damit (3 WE + 4 WE + 68 WE + 20 WE + 1 WE=) 95 WE bzw. rd. 2,6 ha zusätzlich, welche im Abschnitt 4.3.2 als Flächenpotenzial Berücksichtigung finden müssen. Es würden sich als Summe unter der Tabelle 4.5 auf Seite 60 insgesamt 22,1 ha ergeben bzw. ohne die „Erweiterung Feriendorf und Wohnpark Auenhain" sowie „Crostewitzer Straße" 17,1 ha. Diese Zahl ist auf Seite 61 in der Kalkulation der Interko2 statt 14,5 ha zu berücksichtigen.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine Überarbeitung des Wohnbauflächenbedarfsnachweises.** Die tatsächlichen Nachverdichtungsflächen innerhalb der rechtskräftigen und in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen können konkret ausgemessen werden und werden nicht ausgehend von den zu erwartenden Wohneinheiten berechnet. Dabei wurden unter Berücksichtigung des Planungsmaßstabes des Flächennutzungsplans nur größere zusammenhängende Flächen berücksichtigt und nicht jedes freie Einzelgrundstück. Daher flossen einzelne freie Baugrundstücke in den Bebauungsplänen Abendsonne, Equipagenweg oder Wohnpark Auenhainer Allee nicht in die Ermittlung der Nachverdichtungspotenziale ein. Die freie Fläche im Bebauungsplan Krähenfeld wurde durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohngebiet Amselweg" überplant, weshalb die Angabe in der Tabelle 4.5 unter dieser Bezeichnung aufgeführt ist. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Kellerberg soll vsl. aufgehoben werden, weshalb auch dieser nicht bei der Ermittlung des Nachverdichtungspotenzials berücksichtigt wurde. Da der Aufstellungsbeschluss jedoch formal noch besteht, ist dieser Bebauungsplan noch in der Liste der in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne enthalten.
95.10	Keine ganzheitliche Untersuchung von Nachverdichtungspotenzialen	Die Nachverdichtungspotentiale werden lapidar aus dem Projekt Stadt Land Navi übernommen jedoch auch nicht ordnungsgemäß zitiert. Die Anlage 2 zeigt nachverdichtungspotentiale räumlich eingeordnet für den Stadtbereich Markkleeberg bis Markkleeberg Ost an. Die Ortslagen Auenhain und Wachau sind nicht dargestellt. Die Bewertungen in der Tabelle in Anlage 2 sind überwiegend negativ mit Verweis auf Flächenverfügbarkeit und Kleingartenanlagen. Eine Quantifzierung der dargestellten Potentiale ist nicht ersichtlich. Die Potentiale im Bestand Auenhain Wachau sind überhaupt nicht geprüft worden, jedoch sollen gerade dort im Außenbereich Wohnflächen neu erschlossen werden.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Ergänzung der Begründung zu möglichen Nachverdichtungspotenzialen erfolgt nicht.** Die genannte Anlage ergibt sich aus dem Forschungsprojekt Stadt|Land|Navi. Die Ortsteile Auenhain und Wachau wurden bei der Betrachtung der Nachverdichtungspotenziale nicht aufgenommen, da diese gemäß Ziel 1.3.3 des Regionalplans vorrangig in den zentralörtlichen Versorgungs- und Siedlungskernen erfolgen soll. Der zentralörtliche Versorgungs- und Siedlungskern umfasst in Markkleeberg die Stadtteile Raschwitz, Oetzsch, Gautzsch, Zöbigker, Teile von Großstädteln und Markkleeberg Ost etwa bis zur Goldenen Höhe. Anlage 2 enthält entsprechend des Planungsmaßstabes des Flächennutzungsplans nur größere zusammenhängende Flächen. Im Rahmen der Berechnung

95: Öffentlichkeit 48 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

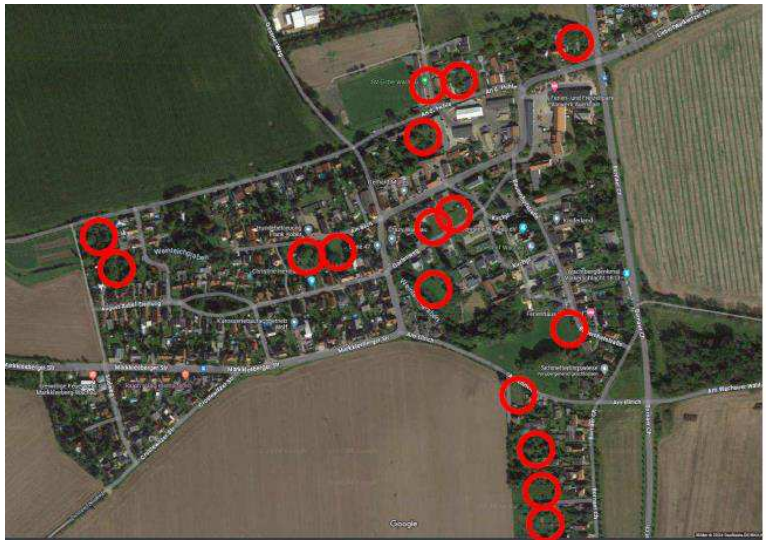
Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			des Wohnbauflächenpotenzials wurden auch kleinere bereits bekannte Projekte zur Nachverdichtung sowie ein genereller Aufschlag für noch nicht bekannte Nachverdichtungsprojekte auf einzelnen Grundstücken im gesamten Stadtgebiet – also auch in den Ortsteilen Auenhain und Wachau – berücksichtigt. Die Prüfung der Nachverdichtungspotenziale wird für den Planungsmaßstab des Flächennutzungsplans als ausreichend angesehen. Eine Überarbeitung der Planung erfolgt nicht.
95.11	Fehlende Betrachtung von Nachverdichtungsflächen in den Ortsteilen Wachau und Auenhain	Im Folgenden werden die theoretischen Nachverdichtungspotentiale im Bereich Auenhain Wachau gemäß §34 BauGB dargestellt, alle der gezeigten Bauflächen sind erschlossen. Einige der gezeigten Bauplätze werden gegenwärtig auf dem Markt angeboten:	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Ergänzung der Begründung zu möglichen Nachverdichtungspotenzialen erfolgt nicht.** Im Kapitel 4.3 der Begründung wurden die Flächenpotenziale im Außenbereich bereits maßstabsgerecht untersucht. Es kann jedoch bei einer gesamtstädtischen Planung nicht auf jede Einzelfläche Bezug genommen werden, sondern es ist eine abstrahierende Darstellung in der Begründung erforderlich. Ausschlaggebend für die Berücksichtigung als Nachverdichtungspotenzial ist auch die Flächenverfügbarkeit. Bei den vom Einwender aufgezeigten potenziellen Bauplätzen handelt es sich vorrangig um private Grundstücke, die nur schwer im Rahmen der Untersuchung von Nachverdichtungspotenzialen berücksichtigt werden können. Private Grundstückseigentümer können schließlich nicht zu einer weiteren Bebauung ihrer Grundstücke verpflichtet werden. Im Rahmen der Berechnung des Wohnbauflächenpotenzials wurden auch kleinere bereits bekannte Projekte zur Nachverdichtung sowie ein genereller Aufschlag für noch nicht bekannte Nachverdichtungsprojekte auf einzelnen Grundstücken im gesamten Stadtgebiet – also auch in den Ortsteilen Auenhain und Wachau – berücksichtigt. Die Prüfung der Nachverdichtungspotenziale wird für den Planungsmaßstab des Flächennutzungsplans als ausreichend angesehen. Eine Überarbeitung der Planung erfolgt nicht.

		 WIFISAX Kerstin Müller Sonnenshop.de Fasanenweg Wohnmobilstellplatz Seepark Auenhain Restaurant Seeperle im Seepark Auenhain Am Ferienpark Parkplatz Markkleeberger See - Kanupark Bornaer Ch Skulptur Odysseus Kletterpark am Markkleeberger See Campingpark Neuseenland Campingplatz Markkleeberger See Modellbahnpark Auenhain Guldengossaer Str. Auenhain Google	

95: Öffentlichkeit 48 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			

95: Öffentlichkeit 48 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		 Insgesamt lässt sich in den Grenzen der bestehenden Siedlung ein Nachverdichtungspotential von ca. 47 Bauplätzen realisieren. Eine gleichwertige Analyse der Nachverdichtungspotentiale ist für die Gesamtstadt zu erarbeiten.	
95.12	Forderung des Erhalts der Ackerfläche zwischen Wachau und Auenhain	In Verbindung mit der Bevölkerungsprognose auf Seite 56 kommt man zu dem Schluss, dass mit dem ermittelten Flächenpotenzial für Wohnbauland ausreichend vorgesorgt ist und keine weitere Ausweisung neuer Baugebiete erforderlich ist. Im Entwurf auf S. 62 steht, dass die einzige zusammenhängende Fläche im Stadtgebiet außerhalb bestehender Siedlungskörper, auf der eine Entwicklung nicht aufgrund des Regionalplans oder bestehender Schutzgebiete von vornherein ausgeschlossen ist, die Ackerfläche zwischen Auenhain und Wachau ist.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine Überarbeitung des Wohnbauflächenbedarfsnachweises.** Die Aussagen in Kapitel 4.3 behalten nach Einschätzung der Stadt Markkleeberg weiterhin ihre Gültigkeit. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu der Bedarfsermittlung und den daraus resultierenden Darstellungen mitgeteilt. Somit ist davon auszugehen, dass die

95: Öffentlichkeit 48 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Wir fordern den Erhalt genau dieser Fläche, welche zahlreichen Tieren z.B. Wildgänsen im Winter, Rebhühnern, Feldhasen, Rehen etc. Naturraum bietet, zu erhalten. Genau wegen dieser Naturnähe ist dieses Gebiet zur Erholung so beliebt – s. auch Ausführungen zu Punkt 10 dieser Stellungnahme.	Planung mit den Vorgaben der Raumordnung übereinstimmt. Eine Rücknahme der geplanten Wohnbauflächen erfolgt daher nicht.
95.13	Geplante Wohnbauflächen in Wachau und Auenhain erfüllen nicht die Wohnraumbedürfnisse der Stadt Markkleeberg	Hinzu kommt, dass der nicht nachgewiesene Bedarf an Wohnbauflächen, welcher laut Entwurf S. 10 u.a. durch die Bereitstellung von Mietwohnungen in angemessener Größe für Familien mit geringen und mittlerem Einkommen und allgemein von familien- und seniorenfreundlichen Wohnungen entsprechend dem Bedarf gezielt gesteuert werden soll, gerade nicht durch die Ausweisung von Neubaugebieten, in denen zum einen ein Großteil zur Erweiterung des Seeparks sowie des Neubaus eines Hotels sichern lassen. Genau dieser Wohnraum für Familien mit mittleren oder geringen Einkommen oder seniorengerecht wird an diesen Stellen gerade nicht entstehen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.** Der Flächennutzungsplan stellt lediglich Wohnbauflächen dar, ohne Aussagen über die konkreten Wohn- und Bebauungsformen zu treffen. Diese werden erst im Rahmen nachfolgender Bebauungsplanverfahren oder sonstiger Einzelbaumaßnahmen konkretisiert.
95.14	Geplante Wohnbauflächen widersprechen dem Landesentwicklungsplan	1. In der Tabelle 2.2 der Begründung zum Entwurf sind die Aufstellungsbeschlüsse für Neubebauungen benannt. Darin ist die Ortschaft Auenhain/Wachau mit drei neuen Aufstellungsbeschlüssen ungleich stark im Vergleich zur gesamten Stadt betroffen und belastet. Für keinen anderer Ortsteil oder Ortschaft ist eine so starke Flächenbeanspruchung für die Neubebauung individueller Wohnbauflächen vorgesehen auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen. Es drängt sich der Anschein auf, als würde der FNP im Bereich Auenhain/Wachau aus den Aufstellungsbeschlüssen für Bebauungspläne entwickelt und nicht umgedreht. Dies widerspricht dem Entwicklungsgebot nach § 8 II BauGB. Zum anderen wird auf Seite 11 der Begründung zum Entwurf geschrieben, dass die Entwicklung der Landwirtschaft als wichtiger Wirtschaftsfaktor gesichert werden soll. Gerade das Gegenteil passiert mit der Darstellung und damit Vorbereitung für eine spätere Bebauung bzw. nachträgliche Erfüllung des Entwicklungsgebotes. Es liegt aber nicht nur ein Widerspruch gegen die eigenen Ziele (Seite 10) vor sondern auch zum LEP 2013 auf Seite 19 der Begründung zum Entwurf – Stichwort: Ressourcenschonung, oder der dort aufgeführte Stichpunkt „Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie der Städtebau so erfolgen, dass verdichtungs- und verkehrsbedingte Umweltbelastungen und Standortbeeinträchtigungen vermieden bzw. abgebaut" werden.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine Rücknahme von Wohnbauflächen.** Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB ist die Änderung eines Flächennutzungsplans gleichzeitig mit der Aufstellung eines Bebauungsplans im Parallelverfahren möglich. Daher werden die komplexe Fortschreibung des Flächennutzungsplans und die Verfahren zur Aufstellung der Bebauungspläne „Wohngebiet Crostewitzer Straße" und „Erweiterung Feriendorf und Wohngebiet Auenhain" parallel zueinander erarbeitet. Ein Verstoß gegen das BauGB liegt somit nicht vor. Die Darstellung der geplanten Wohnbauflächen im Bereich Wachau und Auenhain verstößt nicht gegen die Ziele des Landesentwicklungsplans. Dieser trifft aufgrund seines landesweiten Planungsmaßstabes auch nur sehr allgemeine Vorgaben für die Siedlungsentwicklung, die sich nicht ohne weiteres auf vereinzelte Flächen im Stadtgebiet runterbrechen lassen. Daher werden die Ziele des Landesentwicklungsplans im Regionalplan weiter konkretisiert. Da der Regionalplan dem Flächennutzungsplan als Planungsebene direkt überstellt ist, sind dessen Ziele und Grundsätze für die Darstellungen im Flächennutzungsplan noch ausschlaggebender, als die Ziele des Landesentwicklungsplans. Zur geplanten Darstellung neuer Wohnbauflächen wird bereits in der Begründung

95: Öffentlichkeit 48 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Mit einer Ausdehnung der Neubaugebiete in Auenhain/Wachau und der anschließenden Umsetzung in den Baugebieten erfolgt eher eine Ausreizung der Infrastruktur und eine erhöhte Umweltbelastung. Daher widerspricht die Darstellung neuer Baugebiete in Auenhain/Wachau dem LEP 2013. Es erfolgt keine Siedlungsentwicklung mit einem investorengesteuerten Bauvorhaben sondern eine punktuelle Erweiterung einer bestehenden Ortslage ohne Berücksichtigung der Bedürfnisse bereits vorhandener Einwohner. Der LEP 2013 Z1.3.7 benennt gemäß dem Zitat, welches in der Begründung zum Vorentwurf auf Seite 18 abgedruckt ist, keine neuen Wohngebiete. Das Fazit auf der Seite 63 der Begründung zum Entwurf des FNP ist damit eine Interpretation der Stadt Markkleeberg und nicht vorrangig im LEP 2013 aufgeführt.	zum Flächennutzungsplan im Kapitel 4.3.2 auf die Ziele 1.3.3 und 2.2.1.1 verwiesen. Demnach sollen in den Zentralen Orten die Standortvoraussetzungen für einen bedarfsgerechten überörtlichen Wohnungsbau in den zentralörtlichen Versorgungs- und Siedlungskernen geschaffen werden. Zudem soll die Neuinanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich für Siedlungs- und Verkehrszwecke auf das notwendige Mindestmaß beschränkt werden. Dies setzt einen Nachweis voraus, dass eine geplante Neuinanspruchnahme von Außenbereichsflächen etwa für den Wohnungsbau notwendig ist. Ein solcher wurde mit der Begründung im Kapitel 4.3 vorgelegt. Die Prüfung, ob die Planung den Zielen des Landesentwicklungs- und des Regionalplans entspricht, liegt letztendlich bei der Landesdirektion Sachsen und dem Regionalen Planungsverband Leipzig-Westsachsen. Im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf wurden von deren Seite keine grundsätzlichen Bedenken zu den geplanten Flächendarstellungen geäußert. Eine Rücknahme von Wohnbauflächen erfolgt daher nicht.
95.15	Geplante Wohnbauflächen und sonstiges Sondergebiet in Auenhain widersprechen dem Regionalplan	2. Im Vorentwurf zum FNP war zum Regionalplan Leipzig-Westsachsen 2020 auf Seite 21 die Begründung die „Natur- und kulturräumlichen Eigenarten unter Berücksichtigung der begrenzten Belastbarkeit des Naturhaushalts … weiterzuentwickeln… bedarfsgerechter Ausbau der touristischen Infrastruktur soll erfolgen" (Z2.3.3.1.2) enthalten. Diese wurde von der Bürgerinitiative wie folgt kritisch kommentiert: Das ist im Hinblick auf die Darstellung von Sondergebieten in Auenhain kritisch zu hinterfragen. Da mit dem vorhandenen Ferienpark, dem Campingplatz, einer kommenden Jugendherberge und vorhandener Ferienwohnung bereits so viel Unterkunftsmöglichkeiten vorhanden sind, dass eine Erweiterung des Ferienparks nördlich der Auenhainer Allee mit eventuell einem Hotel, Ferienhäusern etc. genau der Bedarf vernachlässigt worden scheint. Hinzu kommt die unveränderte Dorfstruktur auf allen Ebenen (Verkehr, ÖPNV, Einzelhandel, Radwege, Bolzplatz, medizinische Versorgung etc.) die diesem Sondergebiets-Wachstum unverändert gegenübersteht. Mit den neuen Baugebieten in Wachau und Auenhain sollen individuelle Wohngrundstücke entstehen, wo sich Familien mit Kindern niederlassen sollen. Denen gegenüber stehen diese unveränderten Dorfsituationen (z.B. geringe Bustaktung, fehlende Fuß-	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine Rücknahme von Wohnbauflächen oder sonstigen Sondergebieten in Auenhain.** Die Ziele des Regionalplans werden in der Begründung nicht nur genannt, sondern es wird auch auf sie Bezug genommen. So wurde der Wohnbauflächenbedarfsnachweis gerade erstellt, damit dem Ziel 2.2.1.1 des Regionalplans, nach welchem die Neuinanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich für Siedlungs- und Verkehrszwecke auf das notwendige Mindestmaß beschränkt werden soll, entsprochen wird. Mit der Begründung wurde im Kapitel 4.3 ein Nachweis vorgelegt, dass die geplante Inanspruchnahme von Freiflächen notwendig ist. Die Prüfung, ob die Planung den Zielen des Landesentwicklungs- und des Regionalplans entspricht, liegt letztendlich bei der Landesdirektion Sachsen und dem Regionalen Planungsverband Leipzig-Westsachsen. Im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf wurden von deren Seite keine grundsätzlichen Bedenken zu den geplanten Flächendarstellungen geäußert. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan lediglich grob die Flächennutzungen innerhalb des Stadtgebiets darstellt. Er trifft somit keine Aussagen etwa zu innerhalb des sonstigen Sondergebiets geplanten Unterkünften oder zur

95: Öffentlichkeit 48 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		/Radwegverbindungen zum nächsten Einzelhandel, keine öffentlichen Plätze zum Spielen etc.) Als wäre dieser Einwand zu kritisch, wird von der Stadt, um den Regionalplan Leipzig-Westsachsen 2020 zu berücksichtigen ein anders Ziel (2.2.1.1) zitiert: „Die Neuinanspruchnahme von Freiflächen in Außenbereich für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll auf das notwendige Mindestmaß beschränkt werden." Mit der bestehen bleibenden Baulandausweisung in Auenhain und Wachau wird auch diesem Ziel massiv widersprochen ohne andererseits den entsprechenden Bedarf nachzuweisen. Der Bezug zu den übergeordneten Planungen erscheint durch ihre Erwähnung pflichtgemäß eingehalten. Eine Erwähnung derselben heißt aber noch keine Umsetzung.	Infrastruktur. Diese Punkte werden erst im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren wie etwa dem Bebauungsplan untersucht, da die Planungsebene des Flächennutzungsplans hierfür zu grob ist. Teilweise betreffen sie jedoch auch das grundsätzliche Handeln der Verwaltung (z. B. Kitabedarfsplanung oder ÖPNV-Erschließung).
95.16	Fehlende Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf	Es ist wie bei den Stellungnahmen, die offensichtlich zahlreich zum Vorentwurf des FNP bei der Stadt eingingen. Allein die Aufführung im Anhang führt nicht dazu, dass diese abgewogen oder berücksichtigt wurden. Dies ist nachzuholen!	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine Abwägung zur Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans.** Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit dient gemäß § 3 Abs. 1 BauGB der Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung. Eine Abwägung über jede einzelne Stellungnahme, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingeht, ist gesetzlich nicht vorgeschrieben. Die Abwägung erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB erst nach der Beteiligung zum Entwurf. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs intern geprüft. Es handelt sich dabei um einen rechtskonformen Planungsprozess und nicht um einen Verfahrensfehler. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind mit den Entwürfen der Bauleitpläne auch die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu veröffentlichen. Das Gesetz fordert somit keine Erläuterung der ausgelegten Unterlagen. Insofern stellt das bloße Auslegen der umweltbezogenen Stellungnahmen ohne eine dazugehörige Abwägung keinen Verfahrensfehler dar.
95.17	Beeinträchtigung eines	3. Seite 29 Eine Erweiterung des Sondergebietes 13 sowie zusätzlicher Wohnbauflächen in Auenhain und Wachau im Entwurf zum FNP steht im	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellungen im Bereich der Erweiterung des Feriendorfs und des Wohngebiets Auenhain werden nicht überarbeitet.**

95: Öffentlichkeit 48 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
	Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft	Widerspruch zum Sanierungsrahmenplan SRP „Tagebau Espenhain", worin der Bereich um Auenhain als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft notiert ist. Die Abwägung auf Seite 63 mit Fazit ist nicht ausreichend. Im Fazit kommt man zum Schluss, dass Wohnbauflächen im Außenbereich aufgrund fehlender Nachverdichtungsflächen im Innenbereich zu suchen sind und dafür das Feld zwischen Auenhain und Wachau als einziges zur Verfügung steht. Allerdings ist der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan „Erweiterung Feriendorf und Wohnpark Auenhain" zum großen Teil gerade nicht für die Wohnbebauung geplant. An dieser Stelle soll der Seepark erweitert werden und ein Hotel errichtet werden. Wenn doch die möglichen Wohnbauflächen so rar sind (wofür kein Bedarf nachgewiesen werden konnte), sollte diese Fläche ausschließlich zur Wohnbebauung effektiv genutzt werden und nicht für andere Zwecke! Hinzu kommt, dass der aufgezeigte Bedarf aufgrund der Bevölkerungsentwicklung in Markkleeberg keine weiteren Wohnbauflächen erfordert.	Mit der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans wurde im Kapitel 4.3 eine detailliertere Wohnbauflächenbedarfsermittlung vorgelegt. Auf die ausführlichen Erläuterungen diesbezüglich in den vorrangegangenen Abwägungspunkten wird verwiesen. Die vorgenommene Prüfung der Entwicklungspotenziale von Flächen im Außenbereich wird für den Planungsmaßstab des Flächennutzungsplans als ausreichend angesehen, um im Sinne einer gerechten Abwägung die geplanten Darstellungen neuer Wohnbauflächen zu begründen. Eine dem Planungsmaßstab des Flächennutzungsplans entsprechende Begründung für die geplante Darstellung eines sonstigen Sondergebiets zur Erweiterung des Feriendorfs ist im Kapitel 5.4 Bestandteil der Begründung. Mit der Erweiterung des Feriendorfs am Markkleeberger See besteht das städtebauliche Ziel, das Übernachtungsangebot weiter auszubauen. Dies wurde bereits im Leitbild Markkleeberg 2030 formuliert. Durch die Erweiterung des Feriendorfs können die Übernachtungsmöglichkeiten zudem an einem Ort konzentriert werden, um einer breitflächigen Schaffung einzelner Ferienunterkünfte verteilt über das gesamte Stadtgebiet vorzubeugen. Die Konzentration dient dabei auch der Stärkung der übrigen Freizeitangebote im Süden des Markkleeberger Sees. Zudem besteht eine räumliche Bindung an das bereits vorhandene Feriendorf. Die geplanten Flächen liegen z. T. innerhalb eines Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft. Vorbehaltsgebiete sind Gebiete, die bestimmten, raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen vorbehalten belieben sollen, denen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist. Als Grundsätze der Raumordnung unterliegen sie jedoch grundsätzlich der Abwägung. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu den geplanten Darstellungen mitgeteilt. Es ist daher davon auszugehen, dass die vorgelegte Begründung den raumordnungsrechtlichen Ansprüchen genügt. Eine Überarbeitung der Planung erfolgt daher nicht.

95: Öffentlichkeit 48 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
95.18	Berücksichtigung privater Flächen bei der Untersuchung von nachverdichtungspotenzialen	4. Ab Seite 60 der Begründung zum Entwurf des FNP werden die Nachverdichtungspotenziale aufgeführt. Auf Seite 61 steht, dass im Innenbereich „die übrigen Flächen" „zum Großteil durch die Stadt nur schwer bzw. gar nicht überplant werden" können, da sie sich in privatem Eigentum befinden. Damit ist zwar eine konkrete Zahlenangabe durch die Stadt schwierig, trotzdem sollte für diese Flächen, die tatsächlich in den Ortslagen vorhanden sind, ein bestimmter Prozentsatz z.B. 10 WE für Auenhain mit in den Berechnungen Berücksichtigung finden, da sie tatsächlich vorhanden sind und genutzt werden bspw. auf dem Flurstück 18/m in der Gemarkung Auenhain im letzten Jahr. Ziel sollte es doch sein, die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich so gering wie möglich zu halten. Der Ausschluss dieser Innenbereichs-Potenziale, weil sie nicht im Eigentum der Stadt stehen, ist realitätsfremd und zeigt keinerlei Anstrengungen, die avisierten allgemeinen Planungsziele im Abschnitt 2.2 zu erreichen.	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Für die Nachverdichtungspotenziale auf privaten Flächen wurde bereits bei der Berechnung ein Aufschlag auf Grundlage der Erfahrungen zu den Bauanträgen der vergangenen Jahre berücksichtigt.** In Kapitel 4.3 der Begründung ist folgendes erläutert: *„In der Stadt besteht jedoch ein Nachverdichtungspotenzial durch bereits bekannte und damit planbare Projekte der Nachverdichtung im unbeplanten Innenbereich, bei denen die Grundstücksflächen angesetzt werden können. Zur Ermittlung des Nachverdichtungspotenzials wurde zusätzlich ein Aufschlag für weitere Nachverdichtungen im Siedlungskörper berücksichtigt, die zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bekannt sind. Aufgrund der Erfahrungen mit Bauanträgen der vergangenen Jahre wird es sich dabei in Markkleeberg-West größtenteils um Projekte im Mehrfamilienhaussegment und in Markkleeberg-Ost, Wachau und Auenhain vorwiegend um Ein- und Zweifamilienhäuser handeln.* *Interko2 geht bei einer flächensparenden Planung im Mehrfamilienhaussegment innerhalb des Verflechtungsraums des Oberzentrums Leipzig, dem die Stadt Markkleeberg zugeordnet ist (vgl. Abbildung 4.3), von einem Bruttowohnbauland von 200 m²/WE aus. Dies entspricht 50 WE/ha. Für Ein- und Zweifamilienhäuser geht Interko2 im Verflechtungsraum von einem Bruttowohnbauland von 500 m²/WE aus. Dies entspricht 20 WE/ha. Verfolgt man diesen Ansatz weiter, ist durch die Nachverdichtungsprojekte – inklusive des genannten pauschalen Aufschlags für noch nicht bekannte Planungen – ein zusätzliches Wohnraumpotenzial von ca. 10,5 ha zu erwarten."* Es wurde somit auch in Auenhain ein pauschaler Aufschlag für die derzeit noch nicht bekannten Maßnahmen zur Nachverdichtung berücksichtigt.
95.19	Ausbau der Infrastruktur für Sport	5. Unter Abschnitt 4.5.5 kommt man zum Schluss dass die zur Verfügung stehenden Sporthallen für den Vereinssport bereits nicht ausreichen. Warum erfolgt für solchen Bedarf keine Planung, aber für die aussichtsreiche Rendite in Umsetzung investorengetriebener	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Im Flächennutzungsplan werden keine weiteren Planungen für Sportanlagen ergänzt.**

95: Öffentlichkeit 48 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Ferien- und Wohnparks, denen kein nachgewiesener Bedarf gegenübersteht schon?	Der Flächennutzungsplan dient nicht der Planung konkreter Standorte für Sporthallen. Diese sind als Anlagen für sportliche Zwecke innerhalb der meisten Bauflächen umsetzbar. Die Planung der Kapazitäten im Bereich Sport und Freizeit erfolgt im Rahmen der Sportstättenleitplanung unabhängig vom Flächennutzungsplan. Eine Ergänzung der Planung ist somit nicht erforderlich.
95.20	Fehlende Darstellung von Anlagen zur Altenpflege und Betreuung von Menschen mit Behinderung	6. Ebenso kann diese Frage nach Abschnitt 4.5.4 gestellt werden, wenn doch von einem Bedarf für Altenpflege und Betreuung von Menschen mit Behinderung geschrieben wird.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Der Flächennutzungsplan stellt keine konkreten Wohnformen für die Altenpflege oder die Betreuung von Menschen mit Behinderung dar.** Der Flächennutzungsplan stellt lediglich Wohnbauflächen dar, ohne Aussagen über die konkreten Wohn- und Bebauungsformen zu treffen. Diese werden erst im Rahmen nachfolgender Bebauungsplanverfahren oder sonstiger Einzelbaumaßnahmen konkretisiert. Nutzung für die Altenpflege und für die Betreuung von Menschen mit Behinderungen sind grundsätzlich in einem Großteil der dargestellten Bauflächen zulässig. Eine Aufnahme konkreter Flächen hierfür in den Flächennutzungsplan ist daher nicht erforderlich.
95.21	Auslastung des Abwassersystems	7. Seite 78, 79 Offensichtlich ist das Abwassersystem der Stadt hydraulisch ausgelastet. Dieses Problem wird mit neuen Baugebieten zum Wohnen oder SO13 vergrößert. Eine Lösungsmöglichkeit der Stadt fehlt.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt im Flächennutzungsplan keine Planung der Entsorgungsnetze für das Abwasser.** Zunächst sei darauf hingewiesen, dass die Planung der Abwasserentsorgung nicht durch die Stadt Markkleeberg, sondern durch die Leipziger Wasserwerke erfolgt. Hierauf geht auch die Begründung auf Seite 78 ein. Die Neuerschließung zusätzlicher Baugebiete führt nicht zu einer Überlastung der Abwassersysteme. Bei der Abwasserentsorgung hat sich hingegen aus umweltökologischen Gründen die Praxis durchgesetzt, das Schmutzwasser vom Regenwasser zu trennen. Das Regenwasser soll möglichst vor Ort versickert und nicht in die Abwassersysteme eingeleitet werden. Durch eine künftig stärkere Berücksichtigung der Versickerung des Regenwassers aufgrund des geplanten Umbaus von Misch- in Trennsysteme werden die Abwassersysteme vom Regenwasser entlastet. Sie können somit künftig mehr Schmutzwasser aufnehmen. Die Leipziger Wasserwerke wurden als zuständiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligungen zur komplexen

95: Öffentlichkeit 48 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			Fortschreibung des Flächennutzungsplans um Prüfung der Unterlagen gebeten. Es wurden keine Bedenken hinsichtlich der geplanten zusätzlichen Baugebiete mitgeteilt.
95.22	Beeinträchtigung des Ortsteils Auenhain aufgrund der geplanten Wohnbaufläche und des sonstigen Sondergebiets zur Erweiterung des Feriendorfs	8. Ab Seite 84 Obwohl die überregionalen Planungen zur Begründung der Erweiterung des Wohnparks Auenhain aufgeführt werden, wird mit der Begründung, dass „zusätzliche Flächen im Außenbereich benötigt werden, um den ermittelten Wohnbedarf zu decken", diese gerade nichtig berücksichtigt. Dabei wurde in dieser Stellungnahme vorstehend nachgewiesen, dass der Bedarf an Wohnbauflächen in Markkleeberg bis 2040 **nicht** in diesem Maß gegeben ist! Hinzu kommt, dass mit dem Bebauungsplan in Auenhain gerade nicht nur Wohnbauflächen sondern auch SO13 – Ferienpark und Hotel – entstehen sollen. Diese Nutzungsarten sind mit der falschen Bedarfsermittlung erst recht nicht gedeckt. Mit dem Neubau der Jugendherberge in Auenhain gehen so viele Veränderungen für den Tourismus und die Ortslage einher, dass einer weiteren Nutzung in dieser Form vorerst Einhalt zu gebieten ist. Das Hotel und die Erweiterung des Seeparks mit Gästen in Urlaubslaune haben andere Erholungszeiten als die Bewohner von Auenhain. Dieses Sondergebiet ist damit zu nah an der vorhandenen Ortsbebauung gelegen. Die Ergänzung von Wohnbauflächen und des SO13 können nicht ausreichend begründet werden. Eine Verbauung des weitläufigen Blickes, welcher jeden Besucher bereits ab der Straße am Vorwerk erreicht und in den „Erholungsmodus" versetzt, mit seinem Raum für Flora und Fauna, zum Beobachten der Jahreszeiten auf dem Feld, bis zum glitzernden Wasser auf dem Markleeberger See und aufs andere Ufer, widerspricht jeglichen Grundsätzen, die zuvor in der Begründung zum FNP Entwurf genannt wurden. Regionalplan Westsachsen: Die Inanspruchnahme unverbauter Flächen für Siedlungszwecke ist auf das UNABDINGBAR NOTWENDIGE Maß zu beschränken! Dieses Maß ist eindeutig überschritten in Lage, Form und Größe. Ein Nachweis über den erforderlichen Bedarf an neu erschlossenen Baugebieten wurde nicht erbracht. Zusätzlich sei der Hinweis gestattet, dass das Gesetz zwar mit der Schaffung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie den Ökopunkten die grundsätzliche	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellungen im Bereich der Erweiterung des Feriendorfs und des Wohngebiets Auenhain werden nicht überarbeitet.** Mit der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans wurde im Kapitel 4.3 eine detailliertere Wohnbauflächenbedarfsermittlung vorgelegt. Auf die ausführlichen Erläuterungen diesbezüglich in den vorrangegangenen Abwägungspunkten wird verwiesen. Die vorgenommene Prüfung der Entwicklungspotenziale von Flächen im Außenbereich wird für den Planungsmaßstab des Flächennutzungsplans als ausreichend angesehen, um im Sinne einer gerechten Abwägung die geplanten Darstellungen neuer Wohnbauflächen zu begründen. Eine dem Planungsmaßstab des Flächennutzungsplans entsprechende Begründung für die geplante Darstellung eines sonstigen Sondergebiets zur Erweiterung des Feriendorfs ist im Kapitel 5.4 Bestandteil der Begründung. Mit der Erweiterung des Feriendorfs am Markkleeberger See besteht das städtebauliche Ziel, das Übernachtungsangebot weiter auszubauen. Dies wurde bereits im Leitbild Markkleeberg 2030 formuliert. Durch die Erweiterung des Feriendorfs können die Übernachtungsmöglichkeiten zudem an einem Ort konzentriert werden, um einer breitflächigen Schaffung einzelner Ferienunterkünfte verteilt über das gesamte Stadtgebiet vorzubeugen. Die Konzentration dient dabei auch der Stärkung der übrigen Freizeitangebote im Süden des Markkleeberger Sees. Zudem besteht eine räumliche Bindung an das bereits vorhandene Feriendorf. Maßnahmen, welche eine Beeinträchtigung der bestehenden Wohnnutzungen vermindern (z. B. hinsichtlich der Schallimmissionen) sind im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Feriendorf und Wohngebiet Auenhain" zu entwickeln und festzusetzen. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu den geplanten

95: Öffentlichkeit 48 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Möglichkeit geschaffen hat, für unvermeidbare Beeinträchtigungen Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Diese beziehen sich allerdings ausschließlich auf das Unvermeidliche. Solche liegen im Fall der Neudarstellung in Auenhain und Wachau nicht vor. Zwar lässt sich durch jene Maßnahmen eine Flächenversiegelung „wegrechnen". Tatsächlich wird zahlreichen Tieren und Pflanzen zuerst ihr Lebensraum genommen. Ob und wann sich diese wieder an den Ausgleichsflächen ansiedeln, bleibt abzuwarten. Das Beispiel der Renaturierung des Auenhainer Grabens auf dem westlichen Teil des Feldes, welcher zwar inzwischen mit eingezäunten Obstbäumen anzusehen ist, zeigt, dass der Feldhase, der Fasan, der Fuchs etc. genau an dieser Stelle keinen Unterschlupf mehr hat. Zuvor befand sich auf einer Teilfläche eine Brombeerhecke, in der genau für diese Tiere Platz war. Nach der Baumaßnahme konnten diese Tiere im Bereich des Vorwerkes kaum noch angetroffen werden. Innerhalb der Neuanpflanzung von jungen Bäumen sind keinerlei Verstecke/Unterschlüpfe für Tiere vorhanden. Hinzu kommt die Einfriedung. Dieses Beispiel zeigt, dass zwar rechnerisch ein Ausgleich geschaffen wurde, dieser von der Natur aber nicht angenommen wurde. **Solche Eingriffe sind ökologisch irreversibel.** Ein Ausgleich für das früher vorhandene Ökosystem wird nicht erreicht, es handelt sich ausschließlich um eine Rechengröße.	Darstellungen mitgeteilt. Es ist daher davon auszugehen, dass die vorgelegte Begründung den raumordnungsrechtlichen Ansprüchen genügt. Eine Überarbeitung der Planung erfolgt daher nicht.
95.23	Fehlende Darstellung eines Biotops zwischen Wachau und Auenhain	9. Im FNP 2003 war auf dem Feld zwischen Auenhain und Wachau im nördlichen Teil das Biotop 4504/3 vermerkt. Bereits zum Vorentwurf hatten wir in unserer Stellungnahme danach gefragt. Wurde es bereits mit dem Grabenausbau zerstört? Wir bitten um Erläuterung zum Verbleib des Biotops!	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es werden keine geschützten Biotope zusätzlich in den Flächennutzungsplan aufgenommen.** Gesetzlich geschützte Biotope gemäß Sächsischem Naturschutzgesetz werden nicht durch die Stadt Markkleeberg bestimmt, sondern durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises. Die Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt daher lediglich nachrichtlich. Im Rahmen der Erarbeitung des Landschaftsplanes sowie des Entwurfs des Flächennutzungsplanes wurde der aktuelle Stand der geschützten Biotope im Stadtgebiet bei der zuständigen Naturschutzbehörde nochmals abgefragt. Die Biotopliste ist mit Tabelle 3.2 Teil der Begründung. Das vom Einwender genannte Biotop ist demnach nicht mehr im Verzeichnis der Naturschutzbehörde enthalten. Eine Wiederaufnahme in den Flächennutzungsplan erfolgt daher nicht.

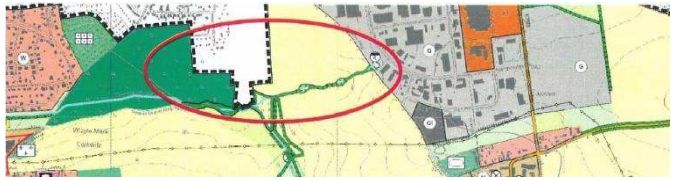
95: Öffentlichkeit 48 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
95.24	Fehlende Erläuterung zum sonstigen Sondergebiet SO 21 „Seilbahn"	10. Eine Erläuterung zu SO 21 Seilbahn fehlt. Die Grundlage für dieses Sondergebiet ist in der Begründung zum Entwurf des FNP einzuarbeiten. Eine solche hatten wir bereits zum Vorentwurf in unserer Stellungnahme erbeten.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Ergänzung der Begründung hinsichtlich des sonstigen Sondergebiets SO 21 „Seilbahn" ist nicht erforderlich.** Das sonstige Sondergebiet „Seilbahn" wurde nachrichtlich aus der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplans „Silberschacht Markkleeberg" übernommen. Die Begründung erfolgte damit bereits innerhalb dieses Bebauungsplanverfahrens. Die Begründung der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans bezieht sich vorrangig auf die geänderten Darstellungen, die sich nicht aus bereits rechtskräftigen Bebauungsplänen ergeben. Eine Erläuterung zum SO 21 „Seilbahn" wird daher nicht ergänzt.
95.25	Berücksichtigung des Klimaschutzes	11. Die Ziele auf Seite 10 und 11 der Begründung zum Entwurf des FNPs zur „Erhaltung und Entwicklung des ortstypischen Erscheinungsbildes" bei Gewährleistung einer angemessenen verkehrlichen Erschließung, Sicherung der Entwicklung der Landwirtschaft etc. erscheinen angesichts der Darstellungen für Auenhain/Wachau wie leere Worthülsen. 2024 befinden wir uns nicht mehr in einem Klimawandel, was einen langsamen Prozess, der seinen Peak noch weit vor sich hätte, impliziert, sondern direkt in der KlimaKRISE. Dabei geht es nicht um abschmelzende Gletscher an den weit entfernten Polen in 100 Jahren sondern um unsere Umwelt und unser Klima heute in Deutschland! Es wird Mut und Kraft kosten, gegenüber Investoren darzustellen, dass wir keinerlei weitere Flächenversiegelung verantworten können, wenn dadurch nicht ausschließlich dringend erforderliche Gebäude geschaffen werden. Wir erwarten von Ihnen als unsere Vertreter in der Stadt, dass Sie diesen aufbringen! Wir fordern Sie auf, unseren Anliegen nicht mit Argumenten wie „Wir müssen wachsen." oder „Sonst frißt uns Leipzig auf." zu begegnen. Lassen Sie gute Thesen, die zahlreich in der Begründung zum Entwurf zu finden sind, keine leeren Worthülsen bleiben, sondern zeigen Sie uns, dass das Thema Umweltschutz nicht nur eine Randnotiz wert ist. Gern unterstützen wir Sie dabei.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es wird nicht auf die geplanten Bauflächen zugunsten des Klimaschutzes verzichtet.** Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Allerdings stellen der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel im Rahmen der Abwägung einen Belang unter vielen anderen dar. Ihnen kommt kein hervorgehobenes rechtliches Gewicht im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Wagner BauGB § 1a Rn. 309, 310). Vielmehr dient der Flächennutzungsplan der Darstellung von Flächennutzungen, die sich sowohl aus übergeordneten Planungen (z. B. Regionalplan) sowie kommunalen Fachplanungen (z. B. Klimaschutzkonzept) ergeben. Insbesondere das Klimaschutzkonzept (KSK) der Stadt Markkleeberg wurde bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplans berücksichtigt, soweit die Maßnahmen aus dem KSK auch Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans haben. Hinzu kommen umfangreiche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, welche auf Grundlage des Landschaftsplanes neu in den Flächennutzungsplan aufgenommen wurden. Auch diese dienen u.a. der Anpassung an den Klimawandel (z. B. Renaturierung von Gewässern, Flächen für Neuanpflanzungen usw.). Insofern sind mit dem

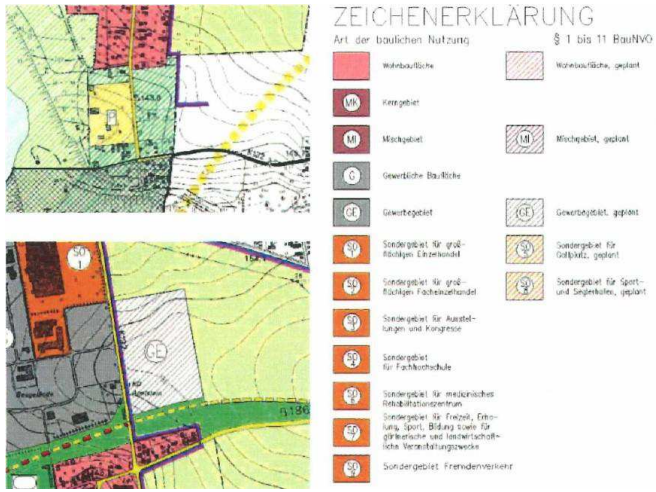
95: Öffentlichkeit 48 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			vorgelegten Entwurf des Flächennutzungsplans die gesetzlichen Anforderungen des Klimaschutzes gemäß § 1a Abs. 5 BauGB nach Einschätzung der Stadt Markkleeberg ausreichend berücksichtigt. Zudem wurde mit der Begründung das Erfordernis zur Inanspruchnahme von unbebauten Flächen zu Siedlungszwecken nachgewiesen. Auf die ausführlichen Erläuterungen diesbezüglich in den vorangegangenen Abwägungspunkten wird verwiesen. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zum Bedarfsnachweis und den sich daraus ergebenden geplanten Darstellungen mitgeteilt. Es ist daher davon auszugehen, dass die vorgelegte Begründung mit den raumordnungsrechtlichen Erfordernissen in Einklang steht. Eine Änderung der Darstellungen erfolgt daher nicht.
95.26	Forderung zur Wiederholung der frühzeitigen Beteiligung	**Anlage: Stellungnahme vom 14.1.2022 mit Kommentierungen zur aktuellen Offenlage** Die Verfahrenshinweise aus Teil 1 der Stellungnahme sind essentiell. Wir halten an der kritischen Forderung, dass die Verfahrensstufe der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wiederholt werden muss, fest. Wir möchten dennoch konstruktiv am Prozess der Flächennutzungsplanung mitarbeiten und hiermit Hinweise zu den veröffentlichten Unterlagen geben, die wir jedoch ausschließlich als grobe Arbeitsskizze verstehen. Weite Teile sind aufgrund der Unvollständigkeit nicht nachvollziehbar, missverständlich und teilweise sogar irreführend und widersprüchlich. Mit den folgenden Hinweisen möchten wir an der Erstellung eines diskussionswürdigen Vorentwurfs mitwirken.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine Wiederholung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.** Gemäß § 3 Abs. 1 S. 4 BauGB schließt sich an die Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) das Verfahren nach Absatz 2 (Veröffentlichung des Entwurfs) auch an, wenn die Erörterung zu einer Änderung der Planung führt. Damit wird klargestellt, dass eine auf Grund der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte Änderung der Planung im Interesse der Verfahrensbeschleunigung keine zweite Anhörung i.S.d. § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB auslöst (vgl. Battis/Krautzberger/Löhr/Battis BauGB § 3 Rn. 11). Zudem regelt das Gesetz nicht, welche Art von Unterlagen für die frühzeitige Beteiligung vorliegen muss. Es erfolgt daher keine Wiederholung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.
95.27	Probleme bei der Einsichtnahme digitaler Unterlagen	Allgemeine Hinweise 1. Technische Bereitstellung digitaler Daten: (hat in der aktuellen Offenlage besser funktioniert) Die digital bereitgestellten Beipläne lassen sich aufgrund der Datenmenge hinterlegter Vektorzeichnungen nicht an allen Endgeräten öffnen. Einzelne Mitglieder unserer	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Bei der Erarbeitung des Entwurfs wurde darauf geachtet, dass sich die digitalen Unterlagen auch auf leistungsschwächeren Geräten öffnen lassen.**

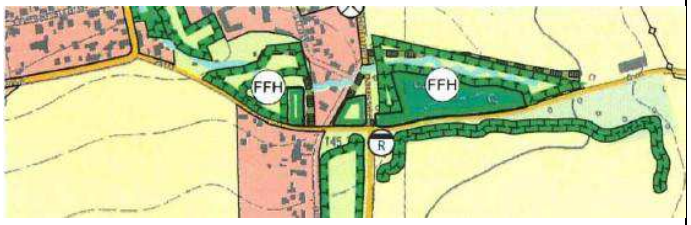
95: Öffentlichkeit 48 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Bürgerinitiative konnten die Pläne trotz guter technischer Ausrüstung gar nicht einsehen. Wenn die Möglichkeit der digitalen Einsichtnahme vorgesehen ist, so müssen die zur Verfügung gestellten Pläne brauchbar sein. Die Corona-Pandemie lenkt eine Vielzahl von Beteiligungs- und Informationsmodellen in den digitalen Raum, weswegen die Bereitstellung digitaler Daten essentiell für die Durchführung von Öffentlichkeitsbeteiligung ist. Die hohe Anzahl an Vektorinformationen in .pdf führt erfahrungsgemäß auch an perfomanten Maschinen zu Problemen. Die Rechtssicherheit des Verfahrens ist durch diesen Umstand aus unserer Sicht beeinträchtigt. Durch eine weboptimierte Einstellung beim Export der Daten aus dem Zeichenprogramm heraus kann dies ggf. behoben werden. Alternativ sind Teilpläne zu erstellen.	Die digitalen Entwurfsunterlagen wurden soweit wie möglich komprimiert, sodass sich diese auch auf leistungsschwächeren Geräten öffnen ließen, wobei gleichzeitig darauf geachtet wurde, dass die Darstellungsqualität nicht zu stark eingeschränkt wurde. Zusätzlich zur Veröffentlichung der digitalen Unterlagen im Internet erfolgte eine Offenlage des gedruckten Entwurfs im Rathaus.
95.28	Fehlerhafte Darstellung auf der Hintergrundkarte	2. Zeichnungsfehler: wurde behoben Die Kachelung der Hintergrundvektorgrafik passt an vielen Stellen nicht zusammen, hieraus können ggf. falsche Flächenzuordnungen interpretiert werden. 	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Es wurde eine neue Hintergrundkarte für den Entwurf des Flächennutzungsplans verwendet.**
95.29	Fehlende Gebäude und Straßen auf der Hintergrundkarte	3. Veraltete Plangrundlage: noch offen, immer noch fehlen etliche Gebäude und bereits relisierte Etnwicklungen in den Darstellungen Offensichtlich verwendet die Planzeichnung eine veraltete Kartengrundlage, was zur schwierigen Zuordnung / Flächenidentifikation führt (bspw. Kleiberweg in Auenhain nicht vermerkt). Für einen rechtssicheren Verfahrensschritt ist die Aktualität der dargestellten Pläne und deren Übereinstimmung mit den	**Der Hinweis wurde bereits teilweise berücksichtigt.** **Es wurde eine neue Hintergrundkarte für den Entwurf des Flächennutzungsplans verwendet.** Im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs des Flächennutzungsplans wurden beim Vermessungsamt aktuelle Daten als Grundlagenkarte abgefragt und unter die Planzeichnung gelegt. Der Kleiberweg ist nun bspw. in dieser Grundlagenkarte enthalten. Die Hintergrundkarte dient nur zur Orientierung und hat selbst keine Auswirkungen auf die

95: Öffentlichkeit 48 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Katasterinformationen durch das zuständige Vermessungsamt zu bestätigen. Dies ist voraussichtlich hier nicht der Fall.	Darstellungen des Flächennutzungsplans. Zudem kann sie nur einen aktuellen Sachstand der tatsächlich vorhandenen Bebauung abbilden. Es ist für die Planzeichnung unerheblich, ob alle vorhandenen Gebäude in der Hintergrundkarte dargestellt sind, insbesondere im Zusammenhang mit dem gesamtstädtischen Planungsmaßstab des Flächennutzungsplans. Eine weitere Aktualisierung der Grundlagenkarte erfolgt daher nicht.
95.30	Verwendung von Fachbegriffen	4. Darstellung statt Ausweisung: wurde weiterhin nicht berücksichtigt Erlauben Sie und den Hinweis auf § 1 (1) BauGB i.V.m. § 1 (1) BauNVO. Demnach stellt ein FNP dar und weist nicht aus (bspw. Auf Seite 7, 9, 10, 20, 21, 27 usw.).	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Im Rahmen der Erarbeitung des Flächennutzungsplanentwurfs wurde auf die Verwendung des Begriffs „Darstellung" anstatt „Ausweisung" geachtet.**
95.31	Differenzierte Darstellung zwischen Bestand und Planung	5. Differenzierte Darstellung: wurde nicht umgesetzt Die Darstellung zeigt keine Differenzierung zwischen bestehenden Flächennutzungen und geplanten Änderungen. Für eine bessere Lesbarkeit und Bewertbarkeit ist eine differenzierte Darstellung erforderlich, so wie sie auch im rechtswirksamen Flächennutzungsplan angewandt wurde. 	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine differenzierte Darstellung zwischen Bestand und Planung erfolgt nicht.** Der Flächennutzungsplan hat einen Planungshorizont von 10 bis 15 Jahren. In diesem Zeitraum ist eine bauliche Umsetzung der derzeit noch geplanten Siedlungserweiterungen zu erwarten. Nach dieser Umsetzung würde eine Bezeichnung wie „Wohnbaufläche, geplant" im Flächennutzungsplan nicht mehr den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechen. Daher wird von einer gesonderten Kennzeichnung der geplanten Siedlungserweiterungen in der Planzeichnung abgesehen. In der Begründung werden die geplanten Erweiterungen erläutert. Dies ist nach Ansicht der Stadt Markkleeberg ausreichend für die Lesbarkeit des Plans. Ein rechtliches Erfordernis zur gesonderten Darstellung geplanter Siedlungserweiterungen im Vergleich zum gültigen Flächennutzungsplan besteht nicht.

95: Öffentlichkeit 48 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Forderung: *Differenzierte Darstellung von Bestand und Planung verwenden.*	
95.32	Probleme bei Lesbarkeit der Planung aufgrund der Überlappung von Linien	6. Überlappung von Linien: nicht gelöst Die Linien in der Darstellung von Umgrenzungen überlappen sich. Nachfolgend das konkrete Beispiel von FFH-Gebietsabgrenzungen und Abgrenzungen für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" entlang des Weinteichgrabens in Höhe Ortslage Wachau. Ggf. lässt sich mit semi-transparenter Darstellung eine bessere Lesbarkeit erreichen. 	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Änderung der Planzeichnung ohne sich überlagernde Linien erfolgt nicht.** Eine Darstellung ohne sich überlagernde Linien o.ä. ist aufgrund des Planungsmaßstabes des Flächennutzungsplans nicht möglich. Dies gilt insbesondere bei Abgrenzungen, die sich nicht aus der Planung selbst ergeben, sondern lediglich nachrichtlich aus anderen Planungen übernommen wurden (z.B. Grenzen von Landschaftsschutzgebieten oder Biotope). Bei der Erarbeitung der Planzeichnung wurde auf einen Kompromiss zwischen der Genauigkeit der Darstellung und der Lesbarkeit geachtet. Aufgrund des Planungsmaßstabes ist jedoch ein gewisser Grad der Abstrahierung erforderlich. Die gewählte Form der Darstellung entspricht den Anforderungen an die Darstellungen eines Flächennutzungsplans.
95.33	Widerspruch bezüglich der Ableitung von Bebauungsplänen aus dem gültigen FNP	7. Bedeutung und Aufgabe (Seite 7): nicht gelöst Der Abschnitt erläutert die Grundzüge der Bauleitplanung, nämlich dass sich die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan ableiten lassen müssen. Jedoch wird dem Umstand, dass die Stadt Markkleeberg verschiedene verbindliche Bauleitplanverfahren durch Aufstellungsbeschluss gestartet hat, obwohl diese nicht im Einklang mit der übergeordneten Planung stehen, nicht erläutert. Dies erzeugt Verständnisschwierigkeiten zu späteren Ausführungen bereits bestehender Bauleitpläne in Aufstellung, welche im Widerspruch zum aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplan stehen. An dieser Stelle muss nachvollziehbar erklärt werden, dass der Flächennutzungsplan ergebnisoffen entwickelt wird und nicht qua bloßer Existenz eines Aufstellungsbeschlusses Flächen überplant werden. Aufstellungsbeschlüsse lassen sich ohne Verfahren zurücknehmen.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Begründung wird nicht um eine Erläuterung zu den laufenden Bebauungsplanverfahren, welche sich nicht aus dem aktuell gültigen Flächennutzungsplan ergeben, ergänzt.** Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB ist die Änderung eines Flächennutzungsplans gleichzeitig mit der Aufstellung eines Bebauungsplans im Parallelverfahren möglich. Daher werden die komplexe Fortschreibung des Flächennutzungsplans und die Verfahren zur Aufstellung verschiedener Bebauungspläne (z.B. „Wohngebiet Crostewitzer Straße" und „Erweiterung Feriendorf und Wohngebiet Auenhain") parallel zueinander erarbeitet. Ein Verstoß gegen das BauGB liegt somit nicht vor. Die Begründung enthält Erläuterungen zu den geänderten Darstellungen im Vergleich zum gültigen Flächennutzugsplan aus dem Jahr 2003. Dabei wird für die neu geplanten Bauflächen auf das Erfordernis der Darstellungen eingegangen. So wird etwa für die geplanten neuen Wohnbauflächen ein

95: Öffentlichkeit 48 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			umfassender Bedarfsnachweis vorgelegt. Die Darstellungen werden daher nicht nur damit begründet, dass bereits Aufstellungsbeschlüsse für die entsprechenden Bebauungspläne vorliegen, wobei auch darauf hinzuweisen ist, dass es unlogisch wäre, Flächen nicht im Flächennutzungsplan darzustellen, für die der Stadtrat bereits einen Aufstellungsbeschluss für ein Bebauungsplanverfahren gefasst hat. Eine Erweiterung der Darstellungsbegründung ist entsprechend nicht erforderlich.
95.34	Aktualität von Bevölkerungsdaten	8. Aktualität von statistischen Daten: nicht gelöst, vgl. hierzu Seite 1 der aktuellen Stellungnahme Zur Begründung sowie Darstellung von Flächenbedarfen sind so aktuelle Daten wie möglich zu verwenden, nicht nur beim Kartenmaterial, sondern auch bei statistischen Angaben z.B. zum 31.12.2018 auf Seite 48. Ende des Jahres 2021 sind Angaben aus 2018 irrelevant. Entsprechende Daten liegen beim Landesamt für Statistik für das Jahr 2020 vor: https://www.statistik.sachsen.de/Gemeindedatenbelle/jsp/GMDAGS.jsp?Jahr=2021&Ags=14729260 **Forderung:** *Aktuelle Daten verwenden.*	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Die Bevölkerungsdaten wurden auf den aktuellsten Stand angepasst.** Der Hinweis betrifft die Daten zur Bevölkerungsstruktur im Kapitel 4.2. Im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs des Flächennutzungsplans wurden die Daten auf den aktuellsten Stand angepasst, der zum Zeitpunkt der Entwurfserarbeitung zur Verfügung stand.
95.35	Fehlende Darstellung eines Biotops zwischen Wachau und Auenhain	9. Vergessenes Biotop: nicht beantwortet Im FNP 2003 war auf dem Feld zwischen Auenhain und Wachau im nördlichen Teil das Biotop 4504/3 vermerkt. Dies ist in der Arbeitsskizze vom 11.11.2021 nicht mehr enthalten. Auch das Biotop 45??/1 (Nummer unleserlich im aktuellen FNP) ist nicht mehr dargestellt. **Forderung:** *Biotope darstellen und entsprechend würdigen.*	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es werden keine zusätzlichen geschützten Biotope in den Flächennutzungsplan aufgenommen.** Gesetzlich geschützte Biotope gemäß Sächsischem Naturschutzgesetz werden nicht durch die Stadt Markkleeberg bestimmt, sondern durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises. Die Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt daher lediglich nachrichtlich. Im Rahmen der Erarbeitung des Landschaftsplanes sowie des Entwurfs des Flächennutzungsplanes wurde der aktuelle Stand der geschützten Biotope im Stadtgebiet bei der zuständigen Naturschutzbehörde nochmals abgefragt. Die Biotopliste ist mit Tabelle 3.2 Teil der Begründung. Das vom Einwender genannte Biotop ist demnach nicht mehr im Verzeichnis der Naturschutzbehörde enthalten. Eine Wiederaufnahme in den Flächennutzungsplan erfolgt daher nicht.

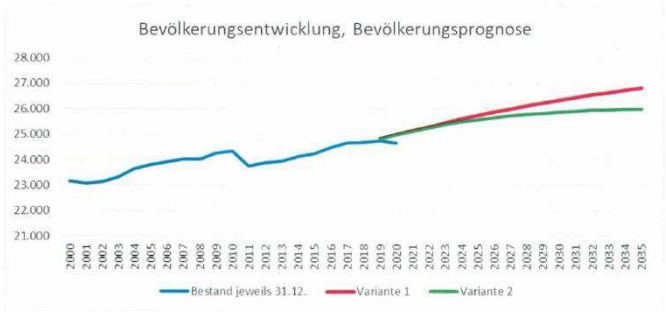
95: Öffentlichkeit 48 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
95.36	Kapitel ohne Inhalt in der Begründung	10. Leerer Absatz: Absatznummerierung wurde korrigiert Abschnitt 4.5.1 Bildung hat keinerlei Inhalt, es folgt direkt der nächste Abschnitt gleicher Ebene 4.5.2 Schulen.	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Die Nummerierung der Kapitel wurde im Rahmen der Entwurfserarbeitung korrigiert.**
95.37	Unzureichende Würdigung des Ziels einer stabilen Bevölkerungszahl	Planziele 11. Allgemeine Planungsziele I (Seite 9): Diese Inkonsistenz besteht weiterhin und wurde mit dem Verweis auf Interko2 sogar noch weiter verschärft. Offensichtlich ist das erklärte Planungsziel ein starkes Wachstum gemäß Szenario Interko2 Unter dem Abschnitt allgemeine Planungsziele wird eine stabile Bevölkerungszahl als einleitendes Ziel benannt. Unter „stabil" ist in einem statistischen Kontext im Allgemeinen „gleichbleibend", „konstant" oder „unverändert" zu verstehen. Dies ist insofern wichtig, da diesem Ziel später widersprochen wird. (Logikfehler) **Forderung:** *Ziel stabile Bevölkerungsentwicklung manifestieren und entsprechend würdigen. Flächenbedarfe entsprechend anpassen.*	**Der Hinweis wird berücksichtigt.** **Die Aussage im Kapitel 2.2 der Begründung wird dahingehend redaktionell angepasst, dass eine moderate Steigerung der Bevölkerungszahl entsprechend des tatsächlichen Bedarfs als allgemeines Planungsziel formuliert wird.** Markkleeberg ist als Mittelzentrum gemäß Ziel 2.2.1.6 des Landesentwicklungsplans Sachsen 2013 dazu berechtigt, eine Siedlungsentwicklung, die über den aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse sowie den Ansprüchen ortsangemessener Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen entstehenden Bedarf hinausgeht, zu verfolgen. Somit ist eine moderate Steigerung der Bevölkerungszahl entsprechend des tatsächlichen Bedarfs in Markkleeberg möglich. Entsprechend ist als allgemeines Planungsziel im Kapitel 2.2 der Begründung auch bereits formuliert: „Darstellung der weiteren Entwicklung der Kommune in Bezug auf Wohnungsbau, …". Mit dem Bezug auf Interko2 wurde nachgewiesen, dass die geplanten Darstellungen zu neuen Wohnbauflächen dem tatsächlich vorhandenen Bedarf entsprechen.
95.38	Darstellung neuer Wohnbauflächen widerspricht Zielen des Flächennutzungsplans	12. Allgemeine Planungsziele II (Seite 9): Diese Inkonsistenz besteht weiterhin und wird durch das zitieren neuer Quellen wie bspw. Interko2 und StadtLandNavi nicht aufgelöst Unter demselben Abschnitt wird ebenfalls eine „- gezielte Steuerung des Wohnungsneubaus, Vermeidung der weiteren Zersiedlung der Landschaft" als Planungsziel genannt. Die Darstellungen im Planwerk zeigen in den Ortslagen Auenhain, Wachau und in Markkleeberg Ost dem widersprechend deutliche Flächendarstellungen im bisher als Außenbereich geltenden Stadtgebiet. (Logikfehler) Die dargestellten Flächen stellen eine deutliche Ausweitung des Siedlungskörpers dar. In Auenhain beträgt das Verhältnis neue Flächen zu Bestandsflächen 1:10. Die weitere Zersiedelung der Landschaft wird damit definitiv vorangetrieben. Dies widerspricht der Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine Rücknahme der geplanten Wohnbauflächen.** Wie bei jeder Bauleitplanung ist auch beim Flächennutzungsplan eine gerechte Abwägung zwischen den in der Begründung aufgeführten allgemeinen Entwicklungszielen erforderlich. Entsprechend wurde im Kapitel 4.3 das Erfordernis zur Darstellung landwirtschaftlicher Nutzfläche als Wohnbaufläche ausführlich erläutert. Damit wird sichergestellt, dass die Neuinanspruchnahme unverbauter Flächen entsprechend den Anforderungen des Regionalplans auf das notwendige Minimum reduziert wird. Die Darstellung zusätzlicher Bauflächen auf heutigen Ackerflächen wird daher nicht geändert.

95: Öffentlichkeit 48 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Forderung: *Gesamtgesellschaftliche Zielsetzungen ernst nehmen. Flächenversiegelung vermeiden. Widersprüche von Planzielen zu Plandarstellung aufheben.*	
95.39	Unzureichende Planung in Bezug auf sozialgerechten Wohnraumbedarf	13. Sozialgerechter Wohnraumbedarf: nicht gelöst Auf Seite 52 wird formuliert: „Erklärtes Ziel ist es darüber hinaus, Familien mit geringen und mittleren Einkommen Mietwohnungen in angemessener Größe anbieten zu können sowie familien- und seniorenfreundliche Wohnungen entsprechend dem Bedarf bereitzustellen." Diese Zielstellung ist sehr zu begrüßen und sollte durch entsprechende Indikatoren messbar gemacht werden. Bspw. Anteil preisgebundener Wohnraum, Wohnungsgrößen o.s.ä. Die Zielstellung muss außerdem in Abschnitt 2.2 aufgeführt werden, wenn es an dieser Stelle als erklärtes Ziel aufgeführt wird. **Forderung:** *Ziel im Abschnitt 2.2 aufführen. Indikatoren bilden und somit Messbarkeit herstellen.*	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Der Flächennutzungsplan trifft keine Aussagen zum sozialgerechten Wohnraumbedarf.** Das vom Einwender angeführte Zitat betrifft die Aussagen aus der Begründung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans, die sich auf die Aussagen aus dem Leitbild Markkleeberg 2030 beziehen. Der Flächennutzungsplan trifft entsprechend § 5 BauGB jedoch keine Aussagen über die Art der Bebauung bzw. die Wohnformen, sondern stellt lediglich Wohnbauflächen dar, in denen grundsätzlich alle Wohnformen zulässig sind. Entsprechend können auch keine Aspekte der sozialgerechten Wohnraumbedarfssicherung als allgemeines Planungsziel in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden und es können im Flächennutzungsplan keine Indikatoren gebildet werden, um eine solche Bedarfssicherung zu überprüfen. Dies würde der im BauGB formulierte Aufgabe des Flächennutzungsplans als Planungsinstrument widersprechen. Eine Entsprechende Ergänzung der Begründung erfolgt daher nicht.
95.40	Fehlende Nachvollziehbarkeit der Einwohnerzielzahl	Bevölkerungsprognose, Ermittlung Bedarf Wohnflächen (Seite 48 ff) 14. Bevölkerungszielzahl: nicht gelöst vgl. Ausführungen aktuelle Stellungnahme Die Festlegung einer Bevölkerungszielzahl ist ein rein voluntatives Element. Die Zielfestlegung, gegenüber dem jetzigen Bevölkerungsbestand zu wachsen, ist an keiner Stelle begründet oder hergeleitet. Für deren Festlegung wird ausschließlich eine externe Quelle aufgeführt – nämlich die 7. regionalisierte Bevölkerungsprognose des Freistaates Sachsen. Um eine Zielfestlegung prüfbar und diskussionsfähig zu machen, müssen eine entsprechend nachvollziehbare Herleitung und rechtssichere Begründung erarbeitet werden. **Forderung:**	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Die Einwohnerzielzahl aus dem Leitbild Markkleeberg 2030 wurde durch einen umfassenden Wohnbauflächenbedarfsnachweis ersetzt.** Aufgrund neuer Datengrundlagen wurde im Entwurf des Flächennutzungsplans nicht mehr die bloße Einwohnerzielzahl aus dem Leitbild übernommen, sondern es wurde im Kapitel 4.3 der Begründung eine detailliertere Wohnbauflächenbedarfsermittlung vorgelegt. Hierin wurden einerseits der Bedarf an neuen Wohnbauflächen begründet sowie eine Abschätzung zu den möglichen Flächen zur Deckung des Wohnraumbedarfs vorgenommen. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer

95: Öffentlichkeit 48 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Die Bevölkerungszielzahl als Festlegung von Wachstum muss begründet werden. Besser: Auf Festlegung einer Bevölkerungszielzahl verzichten.	Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zum Bedarfsnachweis und den sich daraus ergebenden geplanten Darstellungen mitgeteilt. Es ist daher davon auszugehen, dass die vorgelegte Begründung mit den raumordnungsrechtlichen Erfordernissen in Einklang steht. Eine Änderung der Berechnung ist somit nicht erforderlich.
95.41	Verwendung eines anderen Stichtags zur Angabe des Bevölkerungsstands	15. Stichtag Bevölkerungsstand: nicht gelöst vgl. Ausführungen aktuelle Stellungnahme Auf Seite 48 heißt es: „Die Stadt Markkleeberg hatte gemäß Erfassung des Statistischen Landesamtes zum 30. November 2020 24.688 Einwohner." Der Stichtag 30. November ist ein recht unübliches Datum, wenn es um Zeitreihen und Entwicklungstrends geht, deshalb muss der Wert zum Jahresende genommen werden. Nur so ist die Vergleichbarkeit und Nachvollziehbarkeit der nachstehenden Zeitreihen sichergestellt. Auch eine Verwendung des 30.06. ist üblich, da dieses Datum die Einschulungskohorten trennt. Dies müsste dann jedoch für alle Jahresscheiben angewandt werden. **Forderung:** *Der Bevölkerungsstand zum 31.12.2020 ist zu verwenden. Dieser ist laut statistischem Landesamt 24.664.*	**Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.** **Die Angabe zur amtlichen Einwohnerzahl wird auf den letzten Aktuellen Stand vom 15.05.2022 aktualisiert.** Mit Feststellungsbescheid des Statistischen Landesamtes vom 23.09.2024 wurde die amtliche Einwohnerzahl mit Stand vom 15.05.2022 aufgrund des Zensus 2022 mitgeteilt. Diese beträgt demnach 25.581 Personen. Die Angabe wird damit auf diesen amtlich bestätigten Stand aktualisiert. Es wird nicht der Bevölkerungsstand vom 31.12.2020 verwendet.
95.42	Bevölkerungsentwicklung der 7. Regionalisierten Bevölkerungsprognose entspricht nicht der tatsächlichen Entwicklung	16. Bevölkerungsprognose: nicht gelöst vgl. Ausführungen aktuelle Stellungnahme  	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Er hat keine Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans.** Der Hinweis betrifft die 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose, auf welche in der Begründung zum Vorentwurf der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans eingegangen wurde. Bei der Erarbeitung des Entwurfs wurden die Aussagen bereits auf die aktuellere 8. Regionalisierte Bevölkerungsprognose angepasst. Allerdings sind diese nicht allein ausschlaggebend für die Darstellungen des Flächennutzungsplans. Bei der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes handelt es sich um eine Prognose der Einwohnerzahlen auf Grundlage getroffener Annahmen für die künftige Entwicklung, welche auf Mittelwerten der jüngeren Vergangenheit beruhen. Die Berechnung setzt die Entwicklungsrichtungen im Geburtenverhalten, der

95: Öffentlichkeit 48 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Abbildung 1 Bevölkerungsentwicklung, 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose, Markkleeberg Stadt Voranstehende Abbildung zeigt die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Markkleeberg bis zum Jahr 2020, jeweils zum Stichtag 31.12. des Jahres und die beiden Varianten der 7. Regionalisierten Bevölkerungsprognose. Basisjahr ist 2018. Es ist festzustellen, dass die tatsächlichen Bevölkerungszahlen der Jahre jeweils unterhalb beider Prognosevarianten liegen. *Tabelle 1 Bevölkerungsentwicklung, 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose, Markkleeberg Stadt* **Jahr** | **Bestand jeweils 31.12.** | **Variante 1** | **Variante 2** **2018** | 24.679 | | | **2019** | 24.748 | 24.840 | 24.830 **2020** | 24.664 | 25.000 | 24.970 Die 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose wurde unter den Eindrücken und Daten der in den Jahren 2015 und 2016 stattgefundenen Flüchtlingsbewegung kalkuliert. Mittlerweile ist bekannt, dass die Annahmen für die Variante 1, welche von einem deutlich länger anhaltendem Zuwanderungstrend aus dem Ausland ausgeht, so nicht eintreten werden. Eine Verwendung von Variante 1 als ausschlaggebende Bevölkerungsentwicklung für die Zukunft kann nicht standhalten. Bezogen auf die 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose ließe sich bestenfalls die Variante 2 als Grundlage für den Flächennutzungsplan der Stadt Markkleeberg heranziehen. Dies entspräche einer Bevölkerungszielzahl von 25.870 Einwohnern. Für einen besseren Überblick über die Entwicklung der Prognosemodelle ist in der folgenden Abbildung die 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose dargestellt. Basisjahr ist in dieser Kalkulation 2014.	Sterblichkeit und dem Wanderungsverhalten fort. Die Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung zeigen somit auf, was sein wird, wenn die jeweiligen Verhaltensweisen der jüngeren Vergangenheit auch während des Vorausberechnungszeitraums ihre Gültigkeit behalten (vgl. Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Datenblatt zur 8. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen 2022 bis 2040, S. 5). Damit berücksichtigt der Berechnungsalgorithmus der Bevölkerungsvorausberechnung jedoch in unzureichendem Maße mögliche Entwicklungsschwankungen aufgrund geänderter Verhaltensweisen. Auch eine mögliche Steigerung des Zuzugs in eine Gemeinde, der bei ausreichender Nachfrage aufgrund einer Angebotserweiterung im Wohnungsbau erwartet werden kann, kann durch die Bevölkerungsvorausberechnung somit nur unzureichend abgebildet werden. Daher wurde eben gerade eine diesbezügliche Untersuchung im Rahmen des Forschungsprojektes Interko2 vorgenommen. Markkleeberg ist als Mittelzentrum gemäß Ziel 2.2.1.6 des Landesentwicklungsplans Sachsen 2013 dazu berechtigt, eine Siedlungsentwicklung, die über den aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse sowie den Ansprüchen ortsangemessener Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen entstehenden Bedarf hinausgeht, zu verfolgen. Insofern ist es mit den übergeordneten Planungen vereinbar, wenn die Stadt Markkleeberg eine Erweiterung der Wohnbauflächen anstrebt, um den Wohnraumbedarf, der sich aus dem zu erwartenden Zuzug ergibt, zu decken. Mit der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans wurde im Kapitel 4.3 eine Wohnbauflächenbedarfsermittlung vorgelegt. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zum Bedarfsnachweis und den sich daraus ergebenden geplanten Darstellungen mitgeteilt. Es ist daher davon auszugehen, dass die vorgelegte Begründung mit den raumordnungsrechtlichen Erfordernissen in Einklang steht. Eine Rücknahme der geplanten Wohnbauflächen erfolgt daher nicht.

95: Öffentlichkeit 48 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*

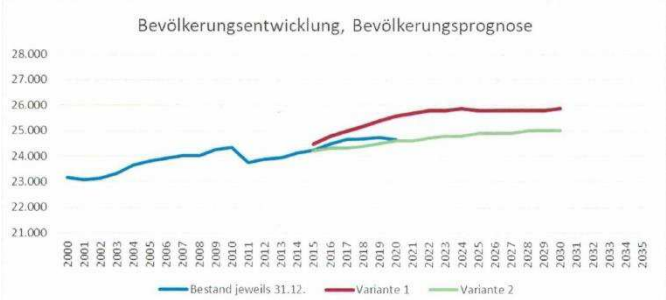


Abbildung 2 *Bevölkerungsentwicklung, 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose, Markkleeberg Stadt*

Es ist zu sehen, dass sich die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung innerhalb des Korridors der beiden Varianten bewegt, wobei sich eine deutliche Annäherung an die untere Variante ablesen lässt.

Tabelle 2 *Bevölkerungsentwicklung, 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose, Markkleeberg Stadt*

Jahr	Bestand jeweils 31.12.	Variante 1	Variante 2
2014	24.110		
2015	24.240	24.500	24.200
2016	24.477	24.800	24.300
2017	24.644	25.000	24.300
2018	24.679	25.200	24.400
2019	24.748	25.400	24.500
2021	24.664	25.600	24.600

Die 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose bildet die Sondereffekte aus den Flüchtlingsbewegungen nicht ab, so dass in Gemeinden mit vielen Flüchtlingsaufnahmen die obere Variante überschritten wurde. In Markkleeberg ist dies nicht der

95: Öffentlichkeit 48 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Fall. Da die Annahmen der Auslandswanderung nicht in der Form eintreten, wie es die 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose einkalkuliert, kann als realistische Basis die 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose herangezogen werden. Den Umstand würdigend, dass sich die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung weitestgehend zwischen den beiden Varianten bewegt, kann ein Mittelwert der Prognosewerte für das Jahr 2030 als Bevölkerungszielzahl herangezogen werden. Dies entspricht 25.100 Einwohnern. Da es sich bei den nicht eintretenden Annahmen der Auslandswanderung um ein übergeordnetes Phänomen handelt, sind alle Städte und Gemeinden der Region gleichermaßen betroffen. Orientierten sich alle Gemeinden nun an einer falschen, weil zu hohen Bevölkerungsprognose, würde ein starker Konkurrenzkampf der Kommunen entstehen. Naturgemäß führt die Erschließung von Baugebieten zu einem Anstieg der Bevölkerung, eine übernatürliche hohe Bereitstellung von Bauflächen würde jedoch zu Lasten der natürlichen Entwicklung anderer Kommunen in der Region gehen. Dies ist mit den Planungszielen der höherrangigen und übergeordneten Planungen nicht vereinbar. (vgl. FNP Seite 17 ff) **Forderung:** *Die Bevölkerungszielzahl ist auf einen realistischen Wert von 25.100 Einwohnern anzupassen.*	
95.43	Fehlende Quellenangabe zu Aussagen über den Bedarf an bestimmten Wohnformen	17. Marktdaten: nicht gelöst Auf Seite 58 wird beschrieben: *„Es fehlen vor allem Vier- bis Sechs-Raum-Wohnungen, barrierearmer Wohnraum sowie Mietwohnungen im unteren Preissegment.*" Es wird nicht beschrieben, wie diese Aussage zustande kommt. Sie erscheint nach den umfänglichen Erläuterungen zur Bevölkerungsentwicklung lapidar und ohne Quelle. **Forderung:** *Quelle benennen und ggf. entsprechend würdigen/interpretieren.*	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Aussagen ergeben sich aus dem Leitbild Markkleeberg 2030.** **Die Quelle ist im Text benannt.** Die zitierte Textpassage befindet sich auf Seite 57 der Begründung zum Entwurf und nicht auf Seite 58. Es handelt sich um eine Wiedergabe aus dem Leitbild Markkleeberg 2030. Dies wird eingangs im entsprechenden Kapitel 4.3 erwähnt. Eine weitere Quellenangabe ist somit nicht erforderlich.

95: Öffentlichkeit 48 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
95.44	Berücksichtigung geplanter Wohnungsbauprojekte der WBG	18. WBG: nicht beantwortet Auf Seite 51 (jetzt Seite 57) wird festgestellt: *„Die städteische Wohnungsbaugesellschaft (WBG) übernimmt deshalb wichtige Aufgaben für eine gemeinwohlorientierte Wohnungsmarktentwicklung. Dies soll sowohl im Rahmen der Bestandsentwicklung als auch bei der Umsetzung von neubauvorhaben erfolgen.*" Naturgemäß ist eine städtische Wohnungsbaugesellschaft, insbesondere eine hundertprozentige Tochter der Stadt, eng in die Stadtentwicklung und somit auch in die Flächenplanung eingebunden. Es werden aber keine weiteren Angaben zu den Projekten der WBG im Flächennutzungsplan dargelegt. Dies ist insofern entscheidend, da doch gerade der städteischen Wohnungsbaugesellschaft eine große Aufgabe bei der Bereitstellung von Wohnraum zukommt. Das aktuelle Projekt, welches auf der Internetseite der WBG vorgestellt wird, soll immerhin 81 barrierefreie Wohnungen bis zum Jahr 2023 bereitstellen. Auch darüber hinaus ist zu erwarten, dass die WBG durch Sanierungen und Neubauten neuen Wohnraum bis 2030 bereitstellt. Dies ist sicherlich nicht projektscharf abbildbar, jedoch ist eine ungefähre Mittelfristplanung sicherlich Gegenstand der Wirtschaftsplanung und sollte der Stadt Markkleeberg bekannt sein. **Forderung:** *Projekte der WBG benennen und zahlenmäßig in der Bereitstellung von Wohnraum würdigen. Mittelfristplanung und Wirtschaftsziele der WBG auswerten.*	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Der Flächennutzungsplan nimmt keinen Bezug auf die geplanten Wohnungsbauprojekte der WBG.** Aufgrund des groben Planungsmaßstabes des Flächennutzungsplans erfolgt keine Auflistung einzelner geplanter Wohnungsbauprojekte. Bei der Erarbeitung der Wohnraumbedarfsberechnung wurden bereits bekannte und damit planbare Projekte im Innenbereich als Nachverdichtungspotenzial berücksichtigt. Es ist jedoch nur eine überschlägige Betrachtung möglich. Es kann nicht auf jedes Einzelgrundstück in der Begründung eingegangen werden. Eine Ergänzung der Begründung erfolgt daher nicht.
95.45	Fehlende Prüfung des Nachverdichtungspotenzials	19. Nachverdichtungspotential: nicht beantwortet wir haben deshalb für Auenhain Wachau eine Analyse der Nachverdichtungspotentiale beigefügt (Siehe aktuelle Stellungnahme) Diese ist auszuwerten und zu beantworten Im Weiteren heißt es: *„Möglichkeiten der Nachverdichtung bestehen sowohl in der Innenstadt und als auch in den Ortsteilen. Das für Markkleeberg prognostizierte*	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Ergänzung zum Nachverdichtungspotenzial in der Begründung erfolgt nicht.** Mit dem Entwurf des Flächennutzungsplans wurde im Kapitel 4.3 der Begründung ein Wohnbauflächenbedarfsnachweis vorgelegt, welcher unter Berücksichtigung des Planungsmaßstabes des

95: Öffentlichkeit 48 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Bevölkerungswachstum von ... Einwohnern bis 2030 lässt sich durch Geschosswohnungs- und Eigenheimneubau in diesen Bereichen anteilig realisieren." *„Entsprechend dem Gebot Innenentwicklung vor Außenentwicklung sollen für die Wohnflächenentwicklung zunächst Nachverdichtungsstandorte aktiviert werden, um die Inanspruchnahme wertvoller Flächen im Außenbereich weitgehend zu vermeiden (Markkleeberg als Stadt im Grünen).* *Die Leitziele für die Entwicklung der Wohnbauflächen lassen sich wie folgt zusammenfassen:* • *Wachstum mit Augenmaß* • *Nachverdichtung vor Flächenverbrauch* • *Ortsteile erkennbar erhalten und Zersiedlung vermeiden* • *stärkere Ausbildung von Ortszentren* • *besseres Angebot an bezahlbarem familien- und seniorenfreundlichem Wohnraum* • *vielfältiges Angebot an Miet- und Eigentumswohnungen für alle Bevölkerungsgruppen* • *Ausweisung von Eigenheimbauflächen an etablierten Wohnstandorten"* Tatsächlich bestehen an vielen Stellen im Stadtgebiet Nachverdichtungspotentiale im Bestand, welche nach § 34 BauGB bebaut werden könnten. Allein in Auenhain können auf diese Weise unserer Einschätzung nach mindestens 20 EFH errichtet werden. Einige Bauabsichten sind uns konkret bekannt. **Forderung:** *Nachverdichtungspotential gesamtstädtisch quantifizieren und Wohnflächenbedarf entsprechend reduzieren.*	Flächennutzungsplans auch potenzielle Nachverdichtungsflächen berücksichtigt. Kapitel 4.3.2 der Begründung enthält hierzu folgende Aussage: *„In der Stadt besteht jedoch ein Nachverdichtungspotenzial durch bereits bekannte und damit planbare Projekte der Nachverdichtung im unbeplanten Innenbereich, bei denen die Grundstücksflächen angesetzt werden können. Zur Ermittlung des Nachverdichtungspotenzials wurde zusätzlich ein Aufschlag für weitere Nachverdichtungen im Siedlungskörper berücksichtigt, die zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bekannt sind. Aufgrund der Erfahrungen mit Bauanträgen der vergangenen Jahre wird es sich dabei in Markkleeberg-West größtenteils um Projekte im Mehrfamilienhaussegment und in Markkleeberg-Ost, Wachau und Auenhain vorwiegend um Ein- und Zweifamilienhäuser handeln.* *Interko2 geht bei einer flächensparenden Planung im Mehrfamilienhaussegment innerhalb des Verflechtungsraums des Oberzentrums Leipzig, dem die Stadt Markkleeberg zugeordnet ist (vgl. Abbildung 4.3), von einem Bruttowohnbauland von 200 m²/WE aus. Dies entspricht 50 WE/ha. Für Ein- und Zweifamilienhäuser geht Interko2 im Verflechtungsraum von einem Bruttowohnbauland von 500 m²/WE aus. Dies Entspricht 20 WE/ha. Verfolgt man diesen Ansatz weiter, ist durch die Nachverdichtungsprojekte – inklusive des genannten pauschalen Aufschlags für noch nicht bekannte Planungen – ein zusätzliches Wohnraumpotenzial von ca. 10,5 ha zu erwarten."* Im Flächennutzungsplan ist aufgrund des groben Planungsmaßstabes jedoch nur eine überschlägige Betrachtung der Nachverdichtungspotenziale möglich. Es kann nicht auf jedes Einzelgrundstück in der Begründung eingegangen werden. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zum Bedarfsnachweis und den sich daraus ergebenden geplanten Darstellungen mitgeteilt. Es ist daher davon auszugehen, dass die vorgelegte Begründung mit den raumordnungsrechtlichen Erfordernissen in Einklang steht. Eine Ergänzung der Begründung erfolgt daher nicht.

95: Öffentlichkeit 48 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
95.46	Fehlerhafte Anwendung der durchschnittlichen Haushaltsgröße	20. Haushaltsgröße: nicht beantwortet Der Vergleich mit der durchschnittlichen Hauhaltsgröße von 1,87 Personen/Haushalt ist nicht sachgerecht für zu erstellende Einfamilienhäuser. Der Kleiberweg in Auenhain beispielsweise weist mit 11 WE insgesamt 38 Einwohner auf, was einem Schlüssel von 3,45 entspricht. Die Haushaltsgröße von 1,87 ist damit nicht repräsentativ für die neu zu planenden Einfamilienhausgebiet in Auenhain und Wachau. Auch für die benannten Vier- bis Sechs-Raum-Wohnungen, welche nachgefragt sind und fehlen, dürfte eine Haushaltsgröße von <2 unzutreffend sein. **Forderung:** *Haushaltsgröße entsprechend dem Marktsegment verwenden.*	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Im Entwurf des Flächennutzungsplans wird keine durchschnittliche Haushaltsgröße mehr verwendet.** Der Wohnbauflächenbedarfsnachweis wurde mit Erarbeitung des Entwurfs des Flächennutzungsplans vollständig überarbeitet. Es wird auch keine durchschnittliche Haushaltsgröße mehr verwendet, da der Flächennutzungsplan keine Aussagen über die zu schaffenden Wohnbauformen trifft. Ausschlaggebend ist eher eine Betrachtung der notwendigen Wohnbauflächen in Hektar, welche im Forschungsprojekt Interko2 untersucht wurde.
95.47	Unzureichende Betrachtung freier Wohnbauflächen in rechtskräftigen und in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen	21. Falsche Tabellensumme: Tabelle ist nach wie vor nicht summenkonsistent vgl. aktuelle Stellungnahme In Tabelle 4.5 Wohnflächenpotenzial der Stadt Markkleeberg aus Bebauungsplänen bzw. in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen fehlen Angaben. Es besteht ein Widerspruch der Summe zur inhaltsgleichen Tabelle 2.1 auf Seite 11. Dort werden zusätzlich 4 EFH-Bauplätze im B-Plan „Abendsonne" und 68 WE im B-Plan „Krähenfeld" benannt. **Forderung:** *Summe korrigieren auf 484 WE.*	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine Überarbeitung des Wohnbauflächenbedarfsnachweises.** Die Tabellen 2.1 und 4.5 sind nicht inhaltsgleich. Tabelle 2.1 listet alle rechtskräftigen Bebauungspläne auf und benennt dabei freie Bauflächen, insofern diese innerhalb der Bebauungspläne vorhanden sind, in zu erwartenden Wohneinheiten. Tabelle 4.5 berücksichtigt neben den rechtskräftigen Bebauungsplänen hingegen auch die in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne. Die tatsächlichen Nachverdichtungsflächen innerhalb der rechtskräftigen und in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen können konkret ausgemessen werden und werden nicht ausgehend von den zu erwartenden Wohneinheiten, sondern in einer Angabe in Hektar berechnet. Dabei wurden unter Berücksichtigung des Planungsmaßstabes des Flächennutzungsplans nur größere zusammenhängende Flächen berücksichtigt und nicht jedes freie Einzelgrundstück. Daher flossen z. B. einzelne freie Baugrundstücke im Bebauungsplan Abendsonne nicht in die Ermittlung der Nachverdichtungspotenziale ein. Die freie Fläche im Bebauungsplan Krähenfeld wurde durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohngebiet Amselweg" überplant, weshalb die Angabe in der Tabelle 4.5 unter dieser Bezeichnung aufgeführt ist.

95: Öffentlichkeit 48 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
95.48	Unzureichende Differenzierung zwischen Nachverdichtung in integrierten Lagen und Neuinanspruchnahme von Außenbereichsflächen	22. Nachverdichtungspotentiale: An der besagten Stelle ist nun von Wohnbaupotentialen und nicht von Nachverdichtungspotentialen die Rede, was jedoch keine klare Differenzierung zwischen integrierten Lagen und Neuinanspruchnahme von Außenbereichsflächen erlaubt. *„Im Leitbild 2030 wurden in folgenden Bereichen Nachverdichtungspotenziale identifiziert." Vgl. S. 54* Bei den benannten Bauflächen Rilkestraße und Crostewitzer Straße handelt es sich ausdrücklich nicht um Nachverdichtungspotentiale, sondern um Flächen im Außenbereich, welche nach § 34 BauGB nicht bebaut werden könnten. Bei dieser Formulierung handelt es sich um reines Greenwashing. Diese Formulierung ist zu korrigieren. Der Flächennutzungsplan ist so zu formulieren, dass fachunkundige Bürger und Entscheidungsträger eindeutig erkennen können, was gemeint ist. Schwierige Sachverhalte und Vokabeln sind entsprechend zu erläutern. **Forderung:** *Einschlägige Vokabeln der Bauleitplanung und der Stadtentwicklung korrekt verwenden.*	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine Überarbeitung des Wohnbauflächenbedarfsnachweises.** Der Hinweis betrifft ursprünglich Kapitel 4.3.1 der Begründung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans. In diesem wurden die Nachverdichtungspotenziale gemäß den Aussagen aus dem Leitbild Markkleeberg 2030 wiedergegeben. Die Bauflächen Rilkestraße und Crostewitzer Straße wurden dabei nicht – im Gegensatz zur Auffassung des Einwenders – als Nachverdichtungspotenziale benannt. Die Abbildung 4.3 in diesem Kapitel, in welcher die beiden genannten Bauflächen enthalten sind, bildet die Entwicklungsgebiete des Schlüsselprojektes Wohnzukunft aus dem Leitbild ab, trifft jedoch keine Aussage darüber, ob es sich bei den einzelnen Flächen im Nachverdichtungspotenziale oder eine Neuinanspruchnahme von Außenbereichsflächen handelt. Im Entwurf des Flächennutzungsplans wurde das Kapitel 4.3 umfassend überarbeitet. Es wurde ein Wohnbauflächenbedarfsnachweis auf Basis der Forschungsprojekte Interko2 und Stadt Land Navi erarbeitet, mit welchem die Notwendigkeit der Neuinanspruchnahme noch unverbauter Flächen im Außenbereich begründet wird. Dabei wurden zunächst die Nachverdichtungspotenziale im Innenbereich untersucht. Somit ist eine eindeutige Differenzierung zwischen der potenziellen Nachverdichtung in integrierten Lagen und der Neuinanspruchnahme von Außenbereichsflächen gegeben. Es sei zudem darauf hingewiesen, dass die ursprünglich neu geplante Baufläche Rilkestraße nicht mehr Bestandteil des Entwurfs war.
95.49	Auslastung von Kitas und Schulen	Infrastruktur 23. Auslastung, Belegung von Infrastruktur: Belegungszahlen wurde ergänzt Ein Mehr an Bauflächen bedeutet auch einen zusätzlichen Bedarf an Kitas und Schulen. In Abschnitt 4.5.2 und 4.5.3 erfolgt eine Auflistung der Kapazitäten der einzelnen Schulstandorte und der einzelnen Kindertagesstätten. Jedoch erfolgt keinerlei Aussage zu deren Auslastung. Nach Wahrnehmung unserer Mitglieder ist die Auslastung in der Kita Kinderland und an der Grundschule Markkleeberg Ost sehr hoch, so dass bei zusätzlichen Bauflächen in den Ortsteilen	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Die Auslastungszahlen der Kitas und Schulen wurden in den Tabellen 4.8 und 4.9 ergänzt.** Im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs des Flächennutzungsplans wurden die Auslastungszahlen der Schulen und Kitas in der Begründung ergänzt. Es sei zudem darauf hingewiesen, dass die Auslastung der sozialen Infrastruktur jährlich im Rahmen der laufenden Verwaltungsarbeit geprüft und im Bedarfsfall frühzeitig angepasst wird. Die Kitabedarfs- und Schulnetzplanung erfolgt dabei in Zusammenarbeit zwischen Stadt und Landkreis. Die aufgrund von neuen Baugebieten zu

95: Öffentlichkeit 48 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Auenhain und Wachau sowie entlang der Rilkestraße mittelfristig eine Überlastung dieser Einrichtungen zu erwarten ist. Es wird im Text auf Seite 60 lapidar wiedergegeben, dass Angaben zur Auslastung nicht vorliegen. Der Stadtverwaltung müssen jedoch auf Grund der Abrechnung der Elternbeiträge sehr wohl Daten vorliegen. Ebenso zu den Schülerzahlen müssen Informationen aufgrund der Anmeldungen vorliegen. Diese müssen ggf. bei den Einrichtungen abgefragt werden. Dies stellt eine wesentliche Information für das Abwägungsmaterial dar. Auf Seite 60 wird festgestellt, dass eine weitere Kita vom Landkreis empfohlen wurde. Aussichten auf deren Umsetzung und Planung sind im FNP nicht beschrieben. Dem aufmerksamen Leser drängt sich der Eindruck auf, dass die Entwicklung von Auenhain und Wachau aufgrund eines verengten Blickes auf gewinnbringende Neuerschließungen auf der Strecke bleiben. **Forderung:** *Auslastung von Kitas und Schulen einrichtungsbezogen darstellen. Entwicklung der Auslastung entsprechend der Bevölkerungsprognose vorausberechnen.*	erwartenden Kita- und Schülerzahlen fließen hier regelmäßig mit einer mehrjährigen Bedarfsprognose ein.
95.50	Unzureichende Prüfen der Auslastung der sportlichen Infrastruktur	24. Sportstätten: nicht beantwortet Der Abschnitt zu Sportstätten ist äußerst sparsam geschrieben und weist auf eine absolut unzureichende Würdigung dieses Themas hin. Beispielsweise wird ein Defizit bei sporthallen benannt, welches oberflächlich mit dem Satz: *„Darüber hinasu sollte perspektivisch eine Mehrzeckhalle für große Sport- und Kulutrveranstaltungen vorgesehen werden, wie auch im Leitbild [7] verankert."* abgetan wird. Dies trägt dem tatsächlichen Bedarf an Sportmöglichkeiten in keiner Weise Rechnung. Der primären Orientierung auf eine wachsende Stadt, wie mit der überhöhten Bevölkerungszahl versucht wird, zu manifestieren, muss naturgemäß auch in den	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Im Flächennutzungsplan werden keine weiteren Aussagen zu den Sportanlagen ergänzt.** Der Flächennutzungsplan dient nicht der Planung konkreter Standorte für Sportanlagen. Diese sind als Anlagen für sportliche Zwecke innerhalb der meisten Bauflächen umsetzbar. Die Auflistung der Auslastungszahlen der einzelnen Sportvereine ist für die Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht ausschlaggebend und würde lediglich eine Momentaufnahme darstellen. Der zitierte Auszug aus der Begründung bezieht sich zudem teilweise gerade auf den Standort des bestehenden Sportparks Camillo Ugi. Dieser wird auch als Sportplatz im Flächennutzungsplan dargestellt. Erweiterungen der Nutzungsmöglichkeiten sind auch

95: Öffentlichkeit 48 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Bereichen der sozialen Infrastruktur Rechnung getragen werden. Sehr vereinfacht werden 5 Sportplätze im Bestand dargestellt. Es wird nicht darauf eingegangen, in welchem Zustand diese Anlagen sind oder welche Sportarten dort möglich sind. Im letzten Abschnitt auf Seite 62 wird von „weitere Sportanlagen für die verschiedensten Sportarten" gesprochen. Benannt wird allerding nur die Multisportanlage Städtelner Straße. Diese Anlage ist zweifellos von hoher Bedeutung für den unorganisierten Freizeitsport – insbesondere für Jugendliche. Ein Blick an Schönwettertagen zeigt allerdings, dass diese Anlage hoffnungslos überlastet ist. Außerdem wird im Folgenden ein Golfplatz aufgeführt. Und den Abschluss des Themas Sport bildet der Satz: *„Vervollständigt wird das sportliche Angebot durch 22 Sportvereine."* Die Wortwahl *„vervollständigt"* suggeriert, dass ein vollständiges Sportanlagebot vorliegt. Dies ist nicht der Fall, denn natürlich können die Sportvereine nur in dem Maß agieren und Angebote schaffen, wie es auch Sportflächen und Trainingszeiten gibt. Ein Bevölkerungszuwachs dürfte die Situation weiter verschärfen. Wiederum hat es der Autor versäumt Auslastungen der einzelnen Einrichtungen darzustellen. Dies wäre bei den 22 Spoirtvereinen mit geringem Aufwand abzufragen gewesen. **Forderung:** *Auslastung von Sporteinrichtungen einrichtungsbezogen darstellen. Sportstätten bedarfsgerecht planen.*	innerhalb dieser Fläche möglich. Die Planung der Kapazitäten im Bereich Sport und Freizeit erfolgt im Rahmen der Sportstättenleitplanung unabhängig vom Flächennutzungsplan. Eine Ergänzung der Planung ist somit nicht erforderlich.
95.51	Geplante Ferien-dorferweiterung widerspricht dem Regionalplan	25. Tourismus/Erholung (Seite 64): Die Ausführungen sind nun umfangreicher, jedoch muss der Aussage, Die weitere touristische Entwicklung am Cospudener See und am Markkleeberger See stehen im Einklang mit den Vorgaben des Regionalplans Leipzig-Westsachsen wiedersprochen werden.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellungen im Bereich der geplanten Erweiterung des Feriendorfs in Auenhain werden nicht überarbeitet.**

95: Öffentlichkeit 48 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Im Regionalplan sind die bezeichneten Flächen der Feriendorferweiterung tlw. als Vorbehalts Landwirtschaft darstellt. Die Darstellung Erholung bezieht sich am Markkleeberger See in Auenhain ausschließlich auf Flächen unterhalb des Seerundwegs (vgl. Karte 14 Regionalplan L-WS) Drei Sätze werden diesem Thema gewidmet: *„Die Angebote für Naherholung und Tourismus konzentrieren sich vor allem am Cospudener See und am Markkleeberger See.* *Mit diesen Seen entwickelt sich eine komplexe Erholungslandschaft, die nicht nur dem Baden, dem Surfen und dem Segelsport dient, sondern auch Wanderern, Wasser- und Radwanderern sowie Reitern ein weites Betätigungsfeld ermöglicht. Auch der Kanupark am Markkleeberger See als eine der modernsten Wildwasseranlagen bietet der aufstrebenden Tourismusregion im Süden von leipzig eine Vielzahl von neuen Freizeitmöglichkeiten.*" Vor dem Hintergrund, dass sich Markkleeberg als Touristischer Magnet im Leipziger Neuseenland aufstellen möchte, ist dies absulut nicht nachzuvollziehen. Keine Darstellung von Bettenauslastung, keine Beherbergungsmöglichkeiten, keine Benennung von regelmäßigen Events, keine touristischen Konzepte (bspw. Wassertouristisches Nutzungskonzept Leipziger Neuseenland, Charta Leipziger Neuseenland 2030). Der Autor hat zu diesem Thema keinerlei Recherche angestellt vund auch keine Würdigung im Sinne einer Flächennutzungsplanung vorgenommen. **Kritische Forderung:** *Das Thema Tourismus und Erholung muss umfänglich und den Zielsetzungen der Stadt Markkleeberg (nämlich sich als beliebte Tourismusdestination zu etablieren) angemessen bearbeitet werden. Dabi ist dringend auch das Thema Naherholung im Kontext mit der benachbarten Großstadt Leipzig entsprechend zu betrachten.*	Die Aussagen zu Erholung und Tourismus im Kapitel 4.5.9 der Begründung wurden im Vergleich zum Vorentwurf bereits ergänzt. Eine dem Planungsmaßstab des Flächennutzungsplans entsprechende Begründung für die geplante Darstellung eines sonstigen Sondergebiets zur Erweiterung des Feriendorfs ist im Kapitel 5.4 Bestandteil der Begründung. Im Gegensatz zur Aussage des Einwenders berührt das o.g. Sondergebiet das im Regionalplan festgesetzte Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft nicht. Mit der Erweiterung des Feriendorfs am Markkleeberger See besteht das städtebauliche Ziel, das Übernachtungsangebot weiter auszubauen. Dies wurde bereits im Leitbild Markkleeberg 2030 formuliert. Durch die Erweiterung des Feriendorfs können die Übernachtungsmöglichkeiten zudem an einem Ort konzentriert werden, um einer breitflächigen Schaffung einzelner Ferienunterkünfte verteilt über das gesamte Stadtgebiet vorzubeugen. Die Konzentration dient dabei auch der Stärkung der übrigen Freizeitangebote im Süden des Markkleeberger Sees. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu den geplanten Darstellungen mitgeteilt. Es ist daher davon auszugehen, dass die vorgelegte Begründung mit den raumordnungsrechtlichen Erfordernissen in Einklang steht. Eine Änderung der Darstellungen erfolgt daher nicht. Es sei zudem darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan nicht der detaillierten Planung der touristischen Entwicklung dient. Insofern werden in der Begründung keine Aussagen zur Bettenauslastung, regelmäßigen Events usw. ergänzt. Da es sich um eine Fortschreibung des gültigen Flächennutzungsplans handelt und nicht um eine Neuaufstellung, erfolgt eine Begründung vorrangig zu den Änderungen und nicht zu allen Plandarstellungen.

95: Öffentlichkeit 48 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
95.52	Fehlende Berücksichtigung der Kapazitäten der Feuerwehr	26. Feuerwehr (Seite 64) nicht gelöst Hier werden lediglich 3 Feuerwehren benannt. Keinerlei Aussage, ob die Feuerwehren ausreichen, ob es genügend Kameraden als aktive Mitglieder zur Verfügung stehen. Auch keinerlei Prognose, ob diese Feuerwehren zusätzliche Siedlungsfläche insbesondere Gewerbeflächen abdecken können. Hierzu müsste ein Mindestmaß an Informationen aus dem Brandschutzbedarfsplan wiedergegeben werden. Das würde etwaige Konflikte aufzeigen und ist insofern eine wichtige Information für das Abwägungsmaterial. **Kritische Forderung:** *Vollumfängliche Bearbeitung des Themas. Sicherheit sollte an erster Stelle stehen.*	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt** **Der Flächennutzungsplan wird nicht um zusätzliche Aussagen zur Auslastung der Feuerwehr ergänzt.** Der Brandschutz stellt eine der zentralen Aufgaben des laufenden Verwaltungshandels dar. Insofern werden neue Planungen verwaltungsintern auch mit den Belangen der Feuerwehr abgestimmt. Zu erwartende Kapazitätsengpässe aufgrund der vorgelegten Planung sind nicht bekannt.
95.53	Fehlende Darstellung einer Planung zum altengerechten Wohnen	27. Altengerechtes Wohnen nicht gelöst *„Perspektivisch werden die Angebote für Senioren nicht reichen, weder im Heim noch im betreuten Wohnen. Hier sollten Möglichkeiten für stadtteilnahes Wohnen (wie in Markkleeberg Ost – Trigaleria) vorgesehen werden, die ein selbständiges Leben ermöglichen.“ Vgl. S 61* Der Flächennutzungsplan gibt hierauf keine Antworten. Mit der Neudarstellung von Baugebieten zum Wohnen wird sich auch der Bedarf an altengerechten Wohnangeboten erhöhen. Der Flächennutzungsplan stellt keine zusätzlichen Bauflächen dar in denen eine Einordnung entsprechender Angebote möglich ist. Die Neudarstellungen sind ausschließlich als Einfamilienhausstandorte zu verstehen. Wenn bereits Defizite bestehen, sind dafür Lösungen zu erarbeiten. **Forderung:** *Keine neuen Flächen erschließen, wenn bereits Defizite bekannt sind.*	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Der Flächennutzungsplan stellt keine konkreten Wohnformen für altengerechtes Wohnen dar.** Der Flächennutzungsplan stellt lediglich Wohnbauflächen dar, ohne Aussagen über die konkreten Wohn- und Bebauungsformen zu treffen. Diese werden erst im Rahmen nachfolgender Bebauungsplanverfahren oder sonstiger Einzelbaumaßnahmen konkretisiert. Die Aussage, dass die Wohnbauflächen lediglich als Einfamilienhausstandorte zu verstehen seien, ergibt sich somit nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Nutzung für altengerechtes Wohnen sind grundsätzlich in einem Großteil der dargestellten Bauflächen zulässig. Eine Aufnahme konkreter Flächen hierfür in den Flächennutzungsplan ist daher nicht erforderlich.
95.54	Auslastung des Abwassersystems	28. Abwassersystem ausgelastet nicht gelöst/beantwortet Das Abwassersystem der Stadt ist ausgelastet. Vgl. S 67. Dieses Problem wird mit neuen Baugebieten zum Wohnen oder SO13 vergrößert. Die beschriebene Lösung der Umstellung auf	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt im Flächennutzungsplan keine Planung der Entsorgungsnetze für das Abwasser.**

95: Öffentlichkeit 48 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		ein Trennsystem erscheint aufgrund der Finanzierung unrealistisch. **Forderung:** *Finanziellen Aufwendungen, die mit der Umrüstung einhergehen, benennen, diese werden voraussichtlich auf die Nutzer (gebührenzahler) umgelegt.*	Zunächst sei darauf hingewiesen, dass die Planung der Abwasserentsorgung nicht durch die Stadt Markkleeberg, sondern durch die Leipziger Wasserwerke erfolgt. Hierauf geht auch die Begründung auf Seite 78 ein. Die Neuerschließung zusätzlicher Baugebiete führt nicht zu einer Überlastung der Abwassersysteme. Bei der Abwasserentsorgung hat sich hingegen aus umweltökologischen Gründen die Praxis durchgesetzt, das Schmutzwasser vom Regenwasser zu trennen. Das Regenwasser soll möglichst vor Ort versickert und nicht in die Abwassersysteme eingeleitet werden. Durch eine künftig stärkere Berücksichtigung der Versickerung des Regenwassers aufgrund des geplanten Umbaus von Misch- in Trennsysteme werden die Abwassersysteme vom Regenwasser entlastet. Sie können somit künftig mehr Schmutzwasser aufnehmen. Dabei handelt es sich um eine schrittweise und langfristige Umbaumaßnahme im gesamten Stadtgebiet, welche unabhängig von geplanten neuen Wohnbauflächen durch den Versorgungsträger erfolgt. Die Leipziger Wasserwerke wurden als zuständiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligungen zur komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans um Prüfung der Unterlagen gebeten. Es wurden keine Bedenken hinsichtlich der geplanten zusätzlichen Baugebiete mitgeteilt.
95.55	Vorschläge zur ökologischen Entwicklung der Ackerfläche zwischen Wachau und Auenhain	Neue Flächendarstellungen 29. Bereich Crostewitzer Straße (Seite 70 f) nicht gelöst Aufgrund der Tatsache, dass die Bevölkerungszielzahl viel zu hoch angesetzt wurde und korrigiert werden muss, sind neue Wohnflächen an dieser Stelle nicht notwendig. Die Fläche ist weiterhin als landwirtschaftliche Nutzfläche darzustellen. Es ist darüber hinaus im Rahmen der Landschaftsplanung zu prüfen, ob entlang der Crostewitzer Straße und der Markkleeberger Straße Grüngürtel für eine bessere Biotopvernetzung anzuordnen sind. Die östlich des Bereichs liegenden FFH-Gebiete können so besser an die Grünzüge entlang des Markkleeberg Sees angeschlossen werden. Die Breite des Grünzuges sollte sich dabei an dem westlich der Feuerwehr parallel zur Wachauer Straße befindlichen Grünzug orientieren.	**Der Hinweis wurde bereits teilweise berücksichtigt.** **Es erfolgt keine Rücknahme geplanter Bauflächen auf der Ackerfläche zwischen Wachau und Auenhain. Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung sind unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplans im Rahmen nachgeordneter Planungen umsetzbar.** Mit der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans wurde im Kapitel 4.3 eine Wohnbauflächenbedarfsermittlung vorgelegt. Hierin wurden einerseits der Bedarf an neuen Wohnbauflächen begründet sowie eine Abschätzung zu den möglichen Flächen zur Deckung des Wohnraumbedarfs vorgenommen. Dabei hat sich gezeigt, dass auch die geplante Wohnbaufläche an der Crostewitzer Straße in Wachau im Vergleich zu anderen Außenbereichsflächen im Stadtgebiet die wenigsten Nutzungskonflikte – auch im Sinne des Natur- und Umweltschutzes – zu erwarten sind. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen

95: Öffentlichkeit 48 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Ein solcher Grünzug könnte zudem die Problematik des Oberflächenwassers, welches aufgrund der Topographie vom Feld in Richtung Siedlungskörper abfließt, entschärfen. *Abbildung 3 vorgeschlagene Vernetzung von Grünzügen* **Forderung** *Alternative Flächenentwicklungen untersuchen und ergebnisoffen diskutieren.*	zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zum Bedarfsnachweis und den sich daraus ergebenden geplanten Darstellungen mitgeteilt. Es ist daher davon auszugehen, dass die vorgelegte Begründung mit den raumordnungsrechtlichen Erfordernissen in Einklang steht. Eine Rücknahme der geplanten Bauflächen erfolgt daher nicht. Maßnahmen für die ökologische Entwicklung im Bereich der Ackerfläche können unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplans umgesetzt werden. So werden etwa im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Wohngebiet Crostewitzer Straße" Grünstreifen mit Entwässerungsmulden berücksichtigt, die jedoch für eine Darstellung im Flächennutzungsplan zu kleinteilig sind. Zudem wurden etwa auf der Ackerfläche zwischen Wachau und Auenhain im Landschaftsplan Maßnahmen zur Entwicklung von Ackerrandstreifen vorgesehen. Die genaue Lage solcher Ackerrandstreifen ist in nachgeordneten Planungsverfahren festzulegen. Daher können Sie auf der Ebene des Flächennutzungsplans noch nicht verortet werden und werden daher nicht in der Planzeichnung dargestellt. Es sei jedoch darauf hingewiesen, dass solche Maßnahmen nur zusammen mit den jeweiligen Flächeneigentümern umsetzbar sind. Aufgrund der vorliegenden Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung zur komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans und zum Landschaftsplan kann derzeit keine Bereitschaft seitens der Flächeneigentümer zur Anpflanzung von Grünstreifen auf Ackerflächen erkannt werden.
95.56	Fehlende Betrachtung des Ausbaus der Infrastruktur im Bereich der Crostewitzer Straße	30. Erschließung Crostewitzer Straße nicht gelöst/beantwortet *„Die verkehrliche und medientechnische Erschließung ist über die Crostewitzer Straße gewährleistet."* Das stimmt so nicht. Die Crostewitzer Straße ist mit eigenen Mitteln der Anwohner errichtet worden und entspricht nicht den Anforderungen für die Erschließung eines zusätzlichen Wohngebietes. Laut Bebauungskonzept des aufgestellten B-Plans soll die Crostewitzer Straße grundhaft ausgebaut und verbreitert werden, darüber hinaus sind südlich der Crostewitzer Straße weitere Erschließungsstraßen vorgesehen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.** Der Flächennutzungsplan trifft keine Aussagen über Straßenquerschnitte oder die Medienerschließung für die dargestellten Bauflächen. Eine diesbezügliche Planung ist erst auf Grundlage eines konkretisierten Bebauungskonzeptes möglich. Sie erfolgt daher erst im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Wohngebiet Crostewitzer Straße" sowie der nachfolgenden Erschließungsplanung.

95: Öffentlichkeit 48 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Forderung: *Erschließungsaufwände sind ehrlich zu benennen.*	
95.57	Fehlende Aussagen zur Erweiterung Feriendorf und Wohngebiet Auenhain im Vorentwurf – Wiederholung der frühzeitigen Beteiligung	31. Änderungen im Bereich Auenhain der Vorentwurf hatte hierzu keinerlei Angaben gemacht die Forderung lautet sich erneut auf Ebene Vorentwurf mit einer möglichen Bebauung in Auenhain auseinanderzusetzen. Die ist nicht erfolgt. Für den Bereich Auenhain werden keinerlei Änderungen beschrieben. Es ist somit nicht möglich eine qualifizierte Stellungnahme zu diesem Verfahrensschritt zu erarbeiten. Wir verweisen hierfür ausdrücklich auf Teil 1 unserer Stellungnahme. **Kritische Forderung:** *Das Fehlen dieses Abschnittes macht das vorliegende Dokument als Vorentwurf unbrauchbar. Ein neuer Vorentwurf ist vorzulegen. Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist zu wiederholen.*	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine Wiederholung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.** Die Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans wurde im Vergleich zum Vorentwurf umfassend überarbeitet. Dabei wurden auch die Aussagen zu den geplanten Darstellungsänderungen im Bereich Auenhain ergänzt. Gemäß § 3 Abs. 1 S. 4 BauGB schließt sich an die Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) das Verfahren nach Absatz 2 (Veröffentlichung des Entwurfs) auch an, wenn die Erörterung zu einer Änderung der Planung führt. Damit wird klargestellt, dass eine auf Grund der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte Änderung der Planung im Interesse der Verfahrensbeschleunigung keine zweite Anhörung i.S.d. § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB auslöst (vgl. Battis/Krautzberger/Löhr/Battis BauGB § 3 Rn. 11). Es erfolgt daher keine Wiederholung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.
95.58	Geplante Flächeninanspruchnahme im Außenbereich widerspricht Grundsatz des Erhalts des ortstypischen Erscheinungsbilds	Kongruenz zur Zielstellung 32. Erhaltung und Entwicklung des ortstypischen Erscheinungsbildes nicht gelöst Die Ziele auf Seite 9 und 10 der Begründung der vorliegenden Arbeitsskizze zur „Erhaltung und Entwicklung des ortstypischen Erscheinungsbildes" bei Sicherung einer angemessenen verkehrlichen Erschließung, Sicherung der Landwirtschaft etc. erscheinen angesichts der Darstellungen für Auenhain/Wachau wie leere Worthülsen. Hinzu kommt, dass das Gebiet des Aufstellungsbeschlusses zum B-Plan 8.2 Erweiterung Feriendorf und Wohngebiet Auenhain in der Planzeichnung nordwestlich des Grabens zu groß dargestellt ist - vgl. Beiplan 1. **Forderung:** *Zielstellung der Erhaltung und Entwicklung des ortstypischen Erscheinungsbildes nachkommen. Keine weiteren*	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellung der geplanten Bauflächen im heutigen Außenbereich wird nicht geändert.** Auch eine neue Bebauung kann sich in das ortstypische Erscheinungsbild einfügen. Ausschlaggebend hierfür sind u. a. der Grad der Grundstücksbebauung, die konkreten Bebauungsformen, das äußere Erscheinungsbild der Neubebauung oder die Nutzungsart. Der Flächennutzungsplan nimmt hierauf im Rahmen seiner Möglichkeiten Rücksicht, indem er für die neugeplanten Bauflächen keine anderen Nutzungen darstellt, als sie bereits direkt angrenzend vorhanden sind. Er trifft jedoch keine Aussagen zur äußeren Gestaltung der Neubebauung, zum Grad der Bebauung oder zu konkreten Bebauungsformen. Festsetzungen hierzu erfolgen erst im Rahmen der nachgeordneten Bebauungsplanverfahren. Die Abgrenzung der geplanten Erweiterung des Feriendorfs und Wohngebiets in Auenhain auf der Planzeichnung sowie im Beiplan 1 wurde im

95: Öffentlichkeit 48 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		überdimensionierten Flächendarstellungen im Bereich Auenhain und Wachau.	Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs nochmals mit dem Aufstellungsbeschluss abgeglichen. Es konnte keine Abweichung festgestellt werden.
95.59	Geplante Wohnbauflächen widersprechen dem Landesentwicklungsplan	33. Landwirtschaft als Wirtschaftsfaktor nicht gelöst Auf Seite 9 der vorgelegten Arbeitsskizze des FNP wird geschrieben, dass die Entwicklung der Landwirtschaft als wichtiger Wirtschaftsfaktor gesichert werden soll. Gerade das Gegenteil passiert mit der Darstellung und damit Vorbereitung für eine spätere Bebauung bzw. nachträgliche Erfüllung des Entwicklungsgebotes. Es liegt aber nicht nur ein Widerspruch gegen die eigenen Ziele (Seite 9) vor, sondern auch ein Widerspruch zum LEP 2013 auf Seite 18 der Begründung-Stichwort: Ressourcenschonung, oder der dort aufgeführte Stichpunkt „Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie der Städtebau sollen so erfolgen, dass verdichtungs- und verkehrsbedingte Umweltbelastungen und Standortbeeinträchtigungen vermieden bzw. abgebaut" werden. Mit einer Ausdehnung der Neubaugebiete in Auenhain/Wachau und der anschließenden Umsetzung in den Baugebieten erfolgt eher eine Überlastung der Infrastruktur und eine erhöhte Umweltbelastung. Daher widerspricht die Darstellung neuer Baugebiete in Auenhain/Wachau dem LEP 2013. Es erfolgt keine Siedlungsentwicklung mit einem investorengesteuerten Bauvorhaben, sondern eine punktuelle Erweiterung einer bestehenden Ortslage ohne Berücksichtigung der Bedürfnisse bereits vorhandener Einwohner. Der LEP 2013 Z 1.3.7 benennt gemäß dem Zitat, welches auf Seite 18 abgedruckt ist, keine neuen Wohngebiete. Die Schlussfolgerung im vorletzten Abschnitt der Seite 18 ist damit eine Interpretation der Stadt Markkleeberg. Der Leser kann hier zu der falschen Schlussfolgerung kommen, dass dies als Vorgabe aus dem LEP übernommen wurde. **Forderung:** *Eigene Interpretationen klar und deutlich hervorheben, so dass Missverständnisse ausgeschlossen werden können.*	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellung neuer Wohnbauflächen im Außenbereich widerspricht nicht den Zielen des Landesentwicklungsplans.** Die Darstellung der geplanten Wohnbauflächen im Bereich Wachau und Auenhain verstößt nicht gegen die Ziele des Landesentwicklungsplans. Dieser trifft aufgrund seines landesweiten Planungsmaßstabes auch nur sehr allgemeine Vorgaben für die Siedlungsentwicklung, die sich nicht ohne weiteres auf vereinzelte Flächen im Stadtgebiet runterbrechen lassen. Daher werden die Ziele des Landesentwicklungsplans im Regionalplan weiter konkretisiert. Da der Regionalplan dem Flächennutzungsplan als Planungsebene direkt überstellt ist, sind dessen Ziele und Grundsätze für die Darstellungen im Flächennutzungsplan noch ausschlaggebender, als die Ziele des Landschaftsplans. Zur geplanten Darstellung neuer Wohnbauflächen wird bereits in der Begründung zum Flächennutzungsplan im Kapitel 4.3.2 auf die Ziele 1.3.3 und 2.2.1.1 verwiesen. Demnach sollen in den Zentralen Orten die Standortvoraussetzungen für einen bedarfsgerechten überörtlichen Wohnungsbau in den zentralörtlichen Versorgungs- und Siedlungskernen geschaffen werden. Zudem soll die Neuinanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich für Siedlungs- und Verkehrszwecke auf das notwendige Mindestmaß beschränkt werden. Dies setzt einen Nachweis voraus, dass eine geplante Neuinanspruchnahme von Außenbereichsflächen etwa für den Wohnungsbau notwendig ist. Ein solcher wurde mit der Begründung im Kapitel 4.3 vorgelegt. Zudem wurde auch das Erfordernis zur Darstellung einer gewerblichen Baufläche sowie eines sonstigen Sondergebietes östlich der Bornaer Chaussee in der Begründung im Kapitel 5.3 ausführlich dargelegt. Im Rahmen der Berücksichtigung des Raumordnungsgesetzes wurde ebenso erläutert, dass im Stadtgebiet keine ausreichenden Flächenpotenziale im Innenbereich für die benötigten Wohnbauflächen sowie die geplante Erweiterung der gewerblichen Nutzungen vorhanden sind. Die Prüfung, ob die Planung den Zielen des Landesentwicklungs- und des Regionalplans entspricht, liegt letztendlich bei der Landesdirektion Sachsen und dem Regionalen Planungsverband Leipzig-Westsachsen. Im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf wurden

95: Öffentlichkeit 48 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Landwirtschaft als Wirtschaftsfaktor begreifen und entsprechend würdigen.	von deren Seite keine grundsätzlichen Bedenken zu den geplanten Flächendarstellungen geäußert. Eine Rücknahme von Wohnbauflächen erfolgt daher nicht.
95.60	Einfamilienhäuser erfüllen nicht die Wohnraumbedürfnisse der Stadt Markkleeberg	34. Vier- bis Sechs-Raum-Wohnungen nicht gelöst Aus dem Abschnitt 4.3 ergibt sich, dass in Markkleeberg 4- bis 6-Raum-Wohnungen, barrierearmer Wohnraum sowie Mietwohnungen im unteren Preissegment benötigt werden. Genau das bilden die zu bauenden Einfamilienhäuser in Auenhain/Wachau und in den anderen dargestellten Lagen nicht ab. Hier ist ausschließlich das Interesse eines Investors/Grundstückseigentümers zur größtmöglichen Gewinnmaximierung ohne Berücksichtigung der Belange der Stadt sowie Dorfentwicklung erkennbar. Die benötigten Wohnraumformen werden damit nicht bedient. Der FNP enthält keinen Lösungsansatz für diese Teilmärkte. **Forderung:** *Das benannte Ziel, Mietwohnungen im unteren Preissegment anbieten zu wollen, muss durch entsprechende Darstellungen und Maßnahmen im FNP auch untersetzt sein.*	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es werden keine Darstellungen oder Maßnahmen zu bestimmten Wohnbauformen in den Flächennutzungsplan aufgenommen.** Der Flächennutzungsplan stellt lediglich Wohnbauflächen dar, ohne Aussagen über die konkreten Wohn- und Bebauungsformen zu treffen. Diese werden erst im Rahmen nachfolgender Bebauungsplanverfahren oder sonstiger Einzelbaumaßnahmen konkretisiert. Insofern ist er als Planungsinstrument nicht für eine Maßnahmenentwicklung zur Bereitstellung etwa von 4- bis 6-Raum-Wohnungen geeignet. Die Einschätzung, dass die neu geplanten Wohnbaufläche ausschließlich dem Einfamilienhausbau dienen werden, ergibt sich somit nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans oder der Begründung.
95.61	Fehlende Aussagen zur Erweiterung Feriendorf und Wohngebiet Auenhain im Vorentwurf	35. Zielstellung Erhalt des ortstypischen Erscheinungsbildes II nicht gelöst In der Begründung zu den Erläuterungen der Änderungen des FNP wird u.a. auf die Crostewitzer Straße eingegangen. Der Aufstellungsbeschluss in Auenhain wird nicht ausgeführt. Der Leser kann zu dem Schluss kommen, dass diese Ausdehnung der SO13 und Ergänzung von Wohnbauflächen nicht ausreichend begründet werden kann und daher vorsorglich nicht darauf hingewiesen wird. Eine Verbauung des weitläufigen Blickes, welcher sich jedem Besucher bereits ab der Straße am Vorwerk eröffnet und in den „Erholungsmodus" versetzt, mit seinem Raum für Flora und Fauna, zum Beobachten der Jahreszeiten auf dem Feld, bis zum glitzernden Wasser auf dem Markleeberger See und aufs andere Ufer, widerspricht jeglichen Grundsätzen, die zuvor in der Begründung genannt wurden. Das deutlich kleinere Bebauungsplangebiet an der Crostewitzer Straße wird	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Die Begründung wurde um ausführliche Aussagen zur beabsichtigten Erweiterung des Feriendorfs und Wohngebiets in Auenhain ergänzt.** Die Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans wurde im Vergleich zum Vorentwurf umfassend überarbeitet. Dabei wurden auch die Aussagen zu den geplanten Darstellungsänderungen im Bereich Auenhain ergänzt. Diese sind etwa in den Kapiteln 4.3, 5.1 und 5.4 Bestandteil der Begründung.

95: Öffentlichkeit 48 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		ausgeführt, wenn auch nicht schlüssig. Aber die größere Veränderung in Auenhain wird in diesem Abschnitt nicht erwähnt. **Forderung:** *Die Plandarstellung muss dem Textteil angepasst werden. Eine Veränderung im Bereich Auenhain ist nicht darzustellen.*	
95.62	Geplante Bebauung im Außenbereich führt zur Beeinträchtigung von Umwelt und Natur	36. Ökologischer Ausgleich aber richtig nicht gelöst Regionalplan Westsachsen: Die Inanspruchnahme unverbauter Flächen für Siedlungszwecke ist auf das UNABDINGBAR NOTWENDIGE Maß zu beschränken! Dieses Maß ist eindeutig überschritten in Lage, Form und Größe. Ein Nachweis über den erforderlichen Bedarf an neu erschlossenen Baugebieten wurde nicht erbracht. Zusätzlich sei der Hinweis gestattet, dass das Gesetz zwar mit der Schaffung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie den Ökopunkten die grundsätzliche Möglichkeit geschaffen hat, für unvermeidbare Beeinträchtigungen Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Diese beziehen sich allerdings ausschließlich auf das Unvermeidliche. Solche liegen im Fall der Neudarstellung in Auenhain und Wachau nicht vor. Zwar lässt sich durch jene Maßnahmen eine Flächenversiegelung „wegrechnen". Tatsächlich wird zahlreichen Tieren und Pflanzen zuerst ihr Lebensraum genommen. Ob und wann sich diese wieder an den Ausgleichsflächen ansiedeln, bleibt abzuwarten. Das Beispiel der Renaturierung des Auenhainer Grabens auf dem westlichen Teil des Feldes, welcher zwar inzwischen mit eingezäunten Obstbäumen anzusehen ist, zeigt, dass Feldhase, Fasan, Fuchs etc. genau an dieser Stelle keinen Unterschlupf mehr haben. Zuvor befand sich auf einer Teilfläche eine Brombeerhecke, in der genau für diese Tiere Platz war - siehe nachfolgende vergleichende Luftbilder:	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellung der geplanten zusätzlichen Bauflächen im Außenbereich wird nicht geändert.** Die Notwendigkeit der Ausweisung neuer Wohnbauflächen wurde in der Begründung zum Flächennutzungsplan im Kapitel 4.3 ausführlich dargelegt. Hierin wurden einerseits der Bedarf an neuen Wohnbauflächen begründet sowie eine Abschätzung zu den möglichen Flächen zur Deckung des Wohnraumbedarfs vorgenommen. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu dem Bedarfsnachweis und den sich daraus ergebenden geplanten Darstellungen mitgeteilt. Es ist daher davon auszugehen, dass die vorgelegte Begründung mit den raumordnungsrechtlichen Erfordernissen in Einklang steht. An den Darstellungen der geplanten Bauflächen im heutigen Außenbereich wird daher festgehalten. Aufgrund des groben Planungsmaßstabs des Flächennutzungsplans können in diesem keine umfassenden Aussagen etwa zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die zusätzliche Flächeninanspruchnahme getroffen werden. Diese vertiefende Planung erfolgt im Rahmen der nachgeordneten Bebauungsplanverfahren. Eine Beeinträchtigung von Natur und Landschaft ist in diesen durch geeignete Maßnahmen auszuschließen. Derzeit wird etwa der Entwurf des Bebauungsplanes „Erweiterung Feriendorf und Wohngebiet Auenhain" mit den entsprechenden Vermeidungs- sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erarbeitet. Dieser wird zu gegebenem Zeitpunkt ebenfalls im Rahmen einer Beteiligung der Öffentlichkeit zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt. Der Landschaftsplan dient nicht der Planung von Ausgleichsmaßnahmen für konkrete

95: Öffentlichkeit 48 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		vorher nachher Nach der Baumaßnahme konnten diese Tiere im Bereich des Vorwerkes kaum noch angetroffen werden. Innerhalb der Neuanpflanzung von jungen Bäumen sind keinerlei Verstecke/Unterschlupfe für Tiere vorhanden. Hinzu kommt die Einfriedung. Dieses Beispiel zeigt, dass zwar rechnerisch ein Ausgleich geschaffen wurde, dieser von der Natur aber nicht angenommen wurde. Solche Eingriffe sind ökologisch irreversibel. Ein Ausgleich für das früher vorhandene Ökosystem wird nicht erreicht, es handelt sich ausschließlich um eine Rechengröße. Für die korrekte Formulierung von Ausgleichsmaßnahmen bedarf es der strategischen Umweltprüfung, welche mit dem Landschaftsplan erarbeitet wird. Dieser fehlt jedoch. **Forderung:** *In der erneuten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist der Landschaftsplan und die Strategische Umweltprüfung vorzulegen.*	Bauvorhaben, sondern betrachtet die Landschaftsentwicklung im gesamten Stadtgebiet. Er kann somit lediglich Vorschläge für Flächen formulieren, auf denen Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft möglich sind, ordnet diese jedoch nicht konkreten Baumaßnahmen zu. Der Entwurf des Landschaftsplanes inklusive der Strategischen Umweltprüfung wurde gleichzeitig mit dem Entwurf des Flächennutzungsplanes im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.
95.63	Berücksichtigung des Klimaschutzes	37. Gesamtgesellschaftliche Zielsetzung	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.**

95: Öffentlichkeit 48 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		2021 befinden wir uns nicht mehr in einem Klimawandel, was einen langsamen Prozess, der seinen Peak noch weit vor sich hätte, impliziert, sondern direkt in der KlimaKRISE. Dabei geht es nicht um abschmelzende Gletscher an den weit entfernten Polen in 100 Jahren, sondern um unsere Umwelt und unser Klima heute in Deutschland! Es wird Mut und Kraft kosten, gegenüber Investoren darzustellen, dass wir keinerlei weitere Flächenversiegelung verantworten können, wenn dadurch nicht ausschließlich dringend erforderliche Gebäude geschaffen werden. **Forderung:** *Wir erwarten von Ihnen als unsere Vertreter in der Stadt, dass Sie diesen Mut aufbringen! Wir fordern Sie auf, unseren Anliegen nicht mit Argumenten wie „Wir müssen wachsen." oder „Sonst frisst uns Leipzig auf." zu begegnen. Lassen Sie gute Thesen, von denen zahlreiche benannt werden, keine leeren Worthülsen bleiben, sondern zeigen Sie uns, dass das Thema Umweltschutz nicht nur eine Randnotiz wert ist. Gern unterstützen wir Sie dabei.*	**Es wird nicht auf die geplanten Bauflächen zugunsten des Klimaschutzes verzichtet.** Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Allerdings stellen der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel im Rahmen der Abwägung einen Belang unter vielen anderen dar. Ihnen kommt kein hervorgehobenes rechtliches Gewicht im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Wagner BauGB § 1a Rn. 309, 310). Vielmehr dient der Flächennutzungsplan der Darstellung von Flächennutzungen, die sich sowohl aus übergeordneten Planungen (z. B. Regionalplan) sowie kommunalen Fachplanungen (z. B. Klimaschutzkonzept) ergeben. Insbesondere das Klimaschutzkonzept (KSK) der Stadt Markkleeberg wurde bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplans berücksichtigt, soweit die Maßnahmen aus dem KSK auch Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans haben. Hinzu kommen umfangreiche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, welche auf Grundlage des Landschaftsplanes neu in den Flächennutzungsplan aufgenommen wurden. Auch diese dienen u.a. der Anpassung an den Klimawandel (z. B. Renaturierung von Gewässern, Flächen für Neuanpflanzungen usw.). Insofern sind mit dem vorgelegten Entwurf des Flächennutzungsplans die gesetzlichen Anforderungen des Klimaschutzes gemäß § 1a Abs. 5 BauGB nach Einschätzung der Stadt Markkleeberg ausreichend berücksichtigt. Zudem wurde mit der Begründung das Erfordernis zur Inanspruchnahme von unbebauten Flächen zu Siedlungszwecken nachgewiesen. Auf die ausführlichen Erläuterungen diesbezüglich in den vorangegangenen Abwägungspunkten wird verwiesen. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu diesem Nachweis und den sich daraus ergebenden Darstellungen mitgeteilt. Es ist daher davon auszugehen, dass die vorgelegte Begründung mit den raumordnungsrechtlichen

95: Öffentlichkeit 48 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			Erfordernissen in Einklang steht. Eine Änderung der Darstellungen erfolgt daher nicht.

96: Öffentlichkeit 49 *(Stellungnahme vom 05.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
96.1	Unzureichende Begründung zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen in Wachau und Auenhain	I. Nach Kenntnisnahme • der umfangreichen Unterlagen des Entwurfes der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Markkleeberg sowie • Stellungnahmen der Öffentlichkeit, übergeordneter Behörden, benachbarter Kommunen und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des FNP (Stand 11.11.2021) sind wir der Auffassung, dass **der aktuelle Entwurf zu ändern und ein 2. Entwurf der Öffentlichkeit sowie dem Stadtrat vorzulegen ist.** Insbesondere die beabsichtigten Änderungen im Flächennutzungsplan (FNP) hinsichtlich der Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen im Außenbereich der Stadt in Wohngebiete in den Ortsteilen Auenhain/Wachau entspricht aus unserer Sicht nicht der gebotenen frühzeitigen öffentlichen Beteiligung und Erörterung. Den diesbezüglichen Ausführungen im FNP-Entwurf fehlt nämlich ein ganz essentieller Punkt, der sich der öffentlichen Kenntnisnahme entzieht: nämlich, woraus sich das berechnete Flächendefizit der Stadt Markkleeberg für Wohnzwecke ergibt. Konkret fehlt es an einer Referenzzahl inklusive eines Referenzdatums, welche Grundlage für das errechnete vermeintliche Defizit an Wohnbaufläche ist. Ohne Nennung • dieser Referenzzahl, • dem Zeitpunkt zu dem diese Referenzzahl gültig ist und • der Nennung einer absoluten Zahl für die zu erzielende Wohnbaufläche 2030 gesamt besteht keinerlei Möglichkeit einer Überprüfbarkeit, ob und wie das benannte Defizit von • 18 Hektar Wohnbaufläche (bei Bebauungsdichte dem derzeitigen Status-quo der Stadt Markkleeberg entsprechend) bzw. • 8 Hektar bei flächensparender Bebauungsdichte (größerer Anteil MFH)	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine weitere Überarbeitung des Wohnbauflächenbedarfsnachweises ist nicht erforderlich.** Mit der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans wurde im Kapitel 4.3 bereits eine umfassende, maßstabsgerechte Wohnbauflächenbedarfsermittlung vorgelegt. Hierin wurden einerseits der Bedarf an neuen Wohnbauflächen begründet sowie eine Abschätzung zu den möglichen Flächen zur Deckung des Wohnraumbedarfs vorgenommen. Damit ist auch für die Öffentlichkeit nachvollziehbar dargelegt, wie das festgestellte Wohnraumdefizit ermittelt wurde. Als Referenzzeitpunkt für die Berechnung gilt naturgemäß der Zeitpunkt der Entwurfserarbeitung. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu diesem Bedarfsnachweis und den sich daraus ergebenden Darstellungen mitgeteilt. Es ist daher davon auszugehen, dass die vorgelegte Begründung mit den raumordnungsrechtlichen Erfordernissen in Einklang steht.

96: Öffentlichkeit 49 *(Stellungnahme vom 05.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		unter Umständen nicht schon längst durch die bereits beschlossenen bzw. in Aufstellung befindlichen B-Pläne und Flächenpotentiale im Innenbereich erfüllt werden. Ohne diese Referenzdaten ergibt sich aus unserer Sicht keine begründbare Erforderlichkeit der Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen im Außenbereich in Wohnbauflächen. Die geplante Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen im Außenbereich in Wohnbauflächen ist aus unserer Sicht unverhältnismäßig, weil in der Gesamtschau des FNP-Entwurfes neben der **bisher nicht dargestellten Erforderlichkeit** • der Verbrauch dieser Flächen des Außenbereiches für die Erschließung neuer Wohnbaugebiete sowie Bebauung für touristische Zwecke **nicht angemessen** ist, • die Erschließung neuer Baugebiete für Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser für die Erreichung der konkreten Form von Wohnbedarf in der Stadt Markkleeberg **nicht geeignet** ist.	
96.2	Fehlende Nachvollziehbarkeit der Berechnungen des Forschungsprojektes Interko2	II. Begründung zur Ablehnung des FNP-Entwurfes im Einzelnen II.1 zur Darstellung, dass die Stadt Markkleeberg ein Wohnflächendefizit von 8 bzw. 18 Hektar bis 2030 ausgleichen müsse Durch die Stadt Markkleeberg wird bereits seit Jahren gegenüber den Einwohnern versucht zu erklären, weshalb die Stadt unbedingt größer werden müsse und dafür ausgerechnet die Umwidmung von Teilen einer landwirtschaftlichen Fläche in unmittelbarer Nähe zum Markkleeberger See die Lösung sein soll. Durch die Stadt wurde viele Jahre an der Theorie festgehalten, dass Markkleeberg bis 2030 insgesamt 1.600 neue Einwohner unterbringen müsse. Dies wurde sogar noch im FNP-Vorentwurf als Begründung für die beabsichtigte Umwidmung der Flächen im Außenbereich genutzt. Da bereits mit Erstellung des Vorentwurfes den Erstellern allein anhand der Betrachtung der Bevölkerungsprognosen hätte klar sein müssen, dass dieses Einwohnerwachstum nicht stattfinden wird, erweckte schon der Vorentwurf des FNP an dieser Stelle den Eindruck, dass hier Interessen und nicht einem Bedarf Rechnung getragen wird und sich die Suche nach einer Begründung anschloss. (Wir hatten uns zu diesem	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine Überarbeitung des Wohnbauflächenbedarfsnachweises.** Die Unterlagen zu den Ergebnissen des Forschungsprojektes Interko2 waren bereits zum Zeitpunkt der Beteiligung zum Entwurf des Flächennutzungsplans im Internet einsehbar. Sie dienen somit als Quelle für die Begründung zum Flächennutzungsplan. In der Begründung zum Flächennutzungsplan ist es nicht erforderlich, die Berechnungsmethodik im Rahmen dieses Forschungsprojektes zu erläutern. Dies geschieht bereits in der Erläuterung der Methodik in den Unterlagen zu dem Forschungsprojekt selbst. Die in der Begründung des Flächennutzungsplans angeführten Eigenentwicklungs- und Zusatzbedarfe ergeben sich aus der graphischen Darstellung aus der *StadtLandNavi|Interko2-Schriftentreihe: Band 3 – Bausteine eines Wohnbauflächenentwicklungskonzepts für die Region Leipzig-Westsachsen*. Die aus dieser Darstellung herausgezogenen Angaben in Hektar wurden auf Nachfrage bei den Verantwortlichen des Forschungsprojektes bestätigt. Das o.g. Quellendokument wird nachrichtlich im Literaturverzeichnis zur Begründung des Flächennutzungsplans ergänzt. Es ergibt sich daraus keine Änderung der Planung. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-

96: Öffentlichkeit 49 *(Stellungnahme vom 05.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Punkt bereits mit unserer Stellungnahme zum Vorentwurf umfangreich geäußert.) Nunmehr wechselt die Stadt Markkleeberg mit dem FNP-Entwurf ihre Begründungsstrategie und legt unter Berufung auf ein noch laufendes gemeinsames Forschungsprojekt der Universität Jena und dem Leibnitz-Institut-Leipzig namens „Interko2" den errechneten Wohnraumflächenbedarf der Stadt Markkleeberg bis zum Jahr 2030 dar. Dabei beginnt die öffentliche Darstellung der Begründung im FNP-Entwurf aus unserer Sicht jedoch erst in der Mitte Berechnung und entspricht somit nicht einer vollständigen Informierung der Öffentlichkeit. Es wird nicht öffentlich dargestellt, was • Referenzzahl, • Referenzzeitpunkt und • absoluter Wohnraumflächenbedarf 2030 ist. Ebenso wird nicht vollständig dargestellt, wie das Projekt auf diese Zahl gekommen ist. Somit entzieht sich der öffentlichen Wahrnehmbarkeit, woraus sich die Darstellung ergibt, dass die Stadt Markkleeberg bis 2030 insgesamt noch 43 bzw. 33 Hektar Wohnraumfläche benötigen würde, wovon laut Erläuterung der Ersteller des FNP-Entwurfes • bereits 14,5 Hektar aus Bebauungsplänen gedeckt werden würden sowie • 10,5 Hektar über ermittelte Nachverdichtungspotentiale im Innenbereich und dadurch sich der Bedarf von 18 Hektar bzw. 8 Hektar Zusatzbedarf ergeben würde.	Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu dem bedarfsnachweis und den sich daraus ergebenden Darstellungen mitgeteilt. Es ist daher davon auszugehen, dass die vorgelegte Begründung mit den raumordnungsrechtlichen Erfordernissen in Einklang steht. Eine Überarbeitung des Wohnbauflächenbedarfsnachweises ist daher nicht erforderlich.
96.3	Unzureichende Betrachtung freier Wohnbauflächen	Zudem widerspricht der Entwurf des FNP in sich selbst der Annahme, dass weitere Flächen ausgewiesen werden müssen. Wie der Tabelle 2.1 zu entnehmen ist, verfügt die Stadt Markkleeberg allein aus bereits rechtskräftigen Bebauungsplänen noch über 386 freie Wohneinheiten.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine Überarbeitung des Wohnbauflächenbedarfsnachweises.**

96: Öffentlichkeit 49 *(Stellungnahme vom 05.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
	in rechtskräftigen Bebauungsplänen	Angesichts dieser Zahlen stellt sich die generelle Frage nach dem Bedarf weiterer Wohngebietsausweisungen, insbesondere angesichts der Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung (siehe II.3).	Im Kapitel 4.3 der Begründung wird auch auf die Flächenpotenziale zur Nachverdichtung aus rechtskräftigen und in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen eingegangen. Es wurde dargestellt, dass die zur Verfügung stehenden Flächen nicht ausreichen, um den gesamten zu erwartenden Wohnraumbedarf decken zu können. Es ergibt sich somit kein Widerspruch zur Tabelle 2.1 in der Begründung zum Flächennutzungsplan.
96.4	Fehlende Aussagen zur Berücksichtigung einer flächensparenden Bebauungsdichte	II.2 zur Darstellung, dass die Stadt Markkleeberg das Wohnflächendefizit von 18 Hektar bzw. 8 Hektar nur über Umwidmung von Landwirtschaftsfläche im Außenbereich in Auenhain/Wachau decken kann Die Stadt Markkleeberg trifft im FNP-Entwurf keine Aussage, ob sie das über „Interko2" ermittelte Wohnflächendefizit über den Ansatz einer flächensparenden Bebauungsdichte begegnen möchte. Dass die Stadt Markkleeberg die Zeichen der Zeit hin zu einer flächensparenden Siedlungsentwicklung erkannt haben müsste, geht aus unserer Sicht bereits daraus hervor, dass man sich im FNP-Entwurf des Projektes „Interko2" bedient. In einer Broschüre des Projektes aus dem Jahr 2022 zum Wohnbauflächenkonzept wird u.a. dargestellt (Zitat): • [...] In der Mehrzahl der aktuell wachsenden Kommunen ist die Nachhaltigkeit des Bedarfs an zusatzlichen Bildungseinrichtungen im Kontext der Bevölkerungsentwicklung in der Region zu hinterfragen. Die zu beobachtende steigende Neuausweisung von Bauflächen und die seit Jahren hohe Anzahl an Baufertigstellungen, mit denen Zuzug und eine Stabilisierung der Entwicklung erreicht werden sollte, führen zu weiterem „Flächenverbrauch" sowie zur Zunahme von Leerstand im Bestand und Flächenversiegelung. Wachsende Siedlungsflächen haben neben Umweltauswirkungen u. a. direkte Folgen für die kommunalen Haushalte und sind durchaus kritisch zu hinterfragen. [...] • [...] Vor allem der starke Einfamilienhausneubau erfordert einen Ausbau der sozialen und technischen Infrastruktur, was zu einer weiteren Belastung der kommunalen Haushalte führt.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es werden keine Aussagen zur Bebauungsdichte in den Flächennutzungsplan aufgenommen.** Der Flächennutzungsplan stellt lediglich Wohnbauflächen dar, ohne Aussagen über die konkreten Wohn- und Bebauungsformen bzw. die Bebauungsdichte zu treffen. Diese Punkte werden erst im Rahmen nachfolgender Bebauungsplanverfahren oder sonstiger Einzelbaumaßnahmen konkretisiert. Insofern ist er als Planungsinstrument nicht für eine abschließende Planungsentwicklung für die Umsetzung einer flächensparenden Bebauungsdichte geeignet. Das Forschungsprojekt Interko2 hat bei einer flächensparenden Bebauungsdichte für Markkleeberg einen zusätzlichen Flächenbedarf für Wohnbebauung von ca. 33 ha bis 2030 ermittelt. Das ermittelte Nachverdichtungspotenzial beträgt jedoch nur ca. 25 ha. Hierauf wird in Kapitel 4.3 der Begründung eingegangen. Zusammen mit den neu geplanten Wohnbauflächen an der Crostewitzer Straße (ca. 2,5 ha) sowie am Feriendorf Auenhain (ca. 3,4 ha) ergibt sich ein Wohnraumpotenzial von ca. 30,9 ha. Damit liegt dieser Wert sogar noch unter dem Flächenbedarf, der im Interko2 ermittelt wurde. Dabei ist auch zu bedenken, dass im Rahmen des Interko2 nur der Bedarf bis 2030 berechnet wurde, der Flächennutzungsplan jedoch einen weit darüberhinausgehenden Planungshorizont hat. Es ist somit nicht zu erkennen, dass der Flächennutzungsplan zu viele neue Wohnbauflächen darstellen würde.

96: Öffentlichkeit 49 *(Stellungnahme vom 05.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Die Folgekosten „fressen" die Gewinne durch Bevölkerungszuzug in der Regel wieder auf. [...].	
96.5	Fehlende Berücksichtigung von Gebäudeleerstand oder altersbedingtem Leerfallen	Zu den Alternativmöglichkeiten, welche eine Neuausweisung von Wohnflächen kompensieren würden, wie • Aktivierung bestehender Leerstände • Altersbedingtes Leerfallen durch Versterben der Bewohner • Umzug in barrierefreien Wohnraum trifft der FNP-Entwurf kaum Aussagen, wie diese Potentiale geprüft worden. Im Gegenteil, es wird sogar ohne Benennung einer Datengrundlage lapidar ausgeführt, dass gerade in Markkleeberg „beim altersbedingten Leerfallen von Wohnungen und Grundstücken" aufgrund der Eigentumssituation diese oftmals vererbt werden und daher dem Markt nicht zur Verfügung stehen würden. Dieser These widersprechen wir deutlich!	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Ergänzung der Begründung zu möglichen Nachverdichtungspotenzialen erfolgt nicht.** Da sich mögliche leerstehende Gebäude im privaten Eigentum befinden, hat die Stadt Markkleeberg hier kaum eine Möglichkeit, deren Nachnutzung zu steuern. Sie können somit auch nicht in die Berechnungen zum Wohnraumpotenzial, die den Darstellungen des Flächennutzungsplans zugrunde liegen, einfließen. Darüber hinaus ist es aufgrund des groben Planungsmaßstabes nicht zielführend, jedes Einzelgrundstück zu berücksichtigen. Die Aussage, dass freiwerdende Gebäude oftmals vererbt werden, bezieht sich auf die in Markkleeberg stark ausgeprägte Form des selbstgenutzten Wohneigentums. Der Mietwohnungsmarkt ist etwa im Vergleich zur Stadt Leipzig anteilig vergleichsweise gering ausgeprägt. Tendenziell bleiben Leute länger in ihrem eigenen Eigentum wohnen, als in einer Mietwohnung und wenn ein Grundstück frei wird, wird es oftmals vererbt und steht nicht dem freien Wohnungsmarkt zur Verfügung. Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu der vorgelegten Bedarfsermittlung und den sich daraus ergebenden Darstellungen mitgeteilt wurden. Es ist somit davon auszugehen, dass die vorgelegte Begründung auch unter Berücksichtigung der Planungsebene den rechtlichen Anforderungen an einen Flächennutzungsplan entspricht.
96.6	Forderung seitens der Behörden zum Nachweis der Notwendigkeit der Inanspruchnahme von	Durch die übergeordneten Behörden wurde im Zuge der Stellungnahme zum FNP-Vorentwurf der Stadt der Hinweis gegeben, dass vor der Ausweisung von neuen Wohnbauflächen im Außenbereich ein Potentialanalyse von Flächen im Innenbereich zu erfolgen hat. Aus unserer Sicht dient dies dem Zweck, dass darüber der Nachweis entsprechend der übergeordneten Vorgaben erfüllt wird, dass erst dann	**Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.** **Mit dem Entwurf des Flächennutzungsplans wurde der von den Behörden geforderte Nachweis zur Notwendigkeit der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen zu Siedlungszwecken vorgelegt.**

96: Öffentlichkeit 49 *(Stellungnahme vom 05.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
	Außenbereichsflächen zu Siedlungszwecken	ein weiterer Flächenverbrauch und Ausdehnung des Stadtgebietes nach außen erfolgt, wenn im Innenbereich alle Möglichkeiten erschopft sind.	Mit der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans wurde im Kapitel 4.3 eine detailliertere Wohnbauflächenbedarfsermittlung vorgelegt. Hierin wurden einerseits der Bedarf an neuen Wohnbauflächen begründet sowie eine Abschätzung zu den möglichen Flächen zur Deckung des Wohnraumbedarfs vorgenommen. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zu der Bedarfsermittlung und den sich daraus ergebenden Darstellungen mitgeteilt. Es ist daher davon auszugehen, dass die vorgelegte Begründung mit den raumordnungsrechtlichen Erfordernissen in Einklang steht. Damit ist die Flächendarstellung im Rahmen des Flächennutzungsplans als hinreichend begründet anzusehen.
96.7	Keine ganzheitliche Untersuchung von Nachverdichtungspotenzialen im gesamten Stadtgebiet	Zur Darstellung der geforderten Flächenpotentialanalyse bedient sich die Stadt Markkleeberg im FNP-Entwurf der web-Anwendung „Stadt/Land/Navi", welches ebenfalls als Produkt im Kontext der „Interko2" entstanden ist. Diese Potentialanalyse ist aus unserer Sicht abzulehnen, weil sie unvollständig ist. Die Potentialanalyse erstreckt sich nicht auf das gesamte Stadtgebiet. Die Ortsteile Auenhain/Wachau sind überhaupt nicht bei der Betrachtung der Potentiale im Innenbereich einbezogen worden und werden auch nicht auf der Karte dargestellt.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Ergänzung der Begründung zu möglichen Nachverdichtungspotenzialen erfolgt nicht.** Die genannte Anlage ergibt sich aus dem Forschungsprojekt Stadt|Land|Navi. Die Ortsteile Gaschwitz, Auenhain und Wachau wurden bei dieser Betrachtung der Nachverdichtungspotenziale nicht aufgenommen, da diese gemäß Ziel 1.3.3 des Regionalplans vorrangig in den zentralörtlichen Versorgungs- und Siedlungskernen erfolgen soll. Der zentralörtliche Versorgungs- und Siedlungskern umfasst in Markkleeberg die Stadtteile Raschwitz, Oetzsch, Gautzsch, Zöbigker, Teile von Großstädteln und Markkleeberg Ost etwa bis zur Goldenen Höhe. Anlage 2 enthält entsprechend des Planungsmaßstabes des Flächennutzungsplans nur größere zusammenhängende Flächen. Im Rahmen der Berechnung des Wohnbauflächenpotenzials wurden auch kleinere bereits bekannte Projekte zur Nachverdichtung sowie ein genereller Aufschlag für noch nicht bekannte Nachverdichtungsprojekte auf einzelnen Grundstücken im gesamten Stadtgebiet – also auch in den Ortsteilen Auenhain und Wachau – berücksichtigt. Die Prüfung der Nachverdichtungspotenziale wird für den Planungsmaßstab des Flächennutzungsplans als ausreichend angesehen. Eine Überarbeitung der Planung erfolgt nicht.
96.8	Unzureichende Betrachtung	Hinsichtlich der Potentialanalyse führt die Stadt ebenfalls nicht aus, ob hinsichtlich bestimmter Bereiche im Innenbereich bestimmte	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.**

96: Öffentlichkeit 49 *(Stellungnahme vom 05.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
	möglicher Aufstockungen von Gebäuden	Satzungen in Betracht gezogen wurden, welche eine erhöhte Geschosszahl erlauben würde oder die Aufstockung bereits bestehender Gebäude um weiteren Wohnraum.	**Es werden keine Aussagen zu Gebäudeaufstockungen oder Satzungen zur Erhöhung der Geschosszahl in den Flächennutzungsplan aufgenommen.** Der Flächennutzungsplan kann nur auf bereits bestehende oder in Aufstellung befindliche Planungen Bezug nehmen. Er kann selbst keine Satzungen, etwa zur Erhöhung der Geschosszahl (z.B. durch Bebauungsplanänderungen) entwickeln, für die seitens des Stadtrates noch nicht mal ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde. Zudem ergeben sich im unbeplanten Innenbereich Beschränkungen für Gebäudeaufstockungen aufgrund des § 34 Abs. 1 BauGB, wonach hier ein Vorhaben nur zulässig ist, wenn es sich u.a. nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Ein Überschreiten der Höhe über das Maß, welches sich aus der Umgebungsbebauung ergibt, ist somit nicht ohne weiteres möglich. Zudem ist zu bedenken, dass die Stadt gegenüber privaten Grundstückseigentümern kaum Einflussmöglichkeiten hat, dass diese eine Gebäudeaufstockung umsetzen.
96.9	Fehlende Auslastungszahlen der Kleingartenanlagen	Zum Potential von Kleingartenanlagen führt die Stadt Markkleeberg aus, dass im Gegensatz zu anderen Kommunen, die Nachfrage nach Kleingärten besonders hoch sei und daher als Potentialflächen nicht in Betracht kommen. Eine Auslastungszahl der Kleingartenvereine wird jedoch nicht aufgeführt.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es werden keine Auslastungszahlen der Kleingartenanlagen im Flächennutzungsplan ergänzt.** Der Verwaltung sind keine großen zusammenhängenden leerstehenden Kleingartenflächen bekannt. Damit unterscheidet sich die Stadt Markkleeberg von anderen, eher ländlich geprägten Gemeinden, in denen durchaus größere Kleingartenflächen ungenutzt sind und die sich somit für eine Nachnutzung zu Wohnbauzwecken anbieten würden. Ein gesonderter Nachweis unter Vorlage von Auslastungszahlen der Kleingartenanlagen im Rahmen des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich. Zudem übernehmen die Kleingartenanlagen eine wichtige Funktion für die Erholung der jeweiligen Pächter. Daher sind die bestehenden Kleingärten im Stadtgebiet zu schützen. Eine Umwidmung von Kleingärten zu Wohnbauflächen erfolgt daher nicht.
96.10	Änderung der Darstellung von Wohnbauflächen im Bereich	Aus Gründen eines Konzeptes begründet die Stadt im Innenbereich bisher als Wohngebiet ausgewiesene, jedoch noch nicht bebaute Flächen, in der Nähe des Umspannwerkes nun nicht mehr als Wohnbaufläche ausweisen zu wollen.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine Beibehaltung der Darstellung der Flächen östlich der Straße Am Festanger als Wohnbaufläche.**

96: Öffentlichkeit 49 *(Stellungnahme vom 05.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
	Festanger zu Grünfläche		Die Änderung der Darstellung im Vergleich zum gültigen Flächennutzungsplan von 2003 ist in Kapitel 5.8.1 der Begründung erläutert. Es handelts sich demnach nicht um eine Fläche im Innenbereich, sondern um eine bestehende Kleingartenanlage, welche dem Außenbereich zuzuordnen ist. Um die Kleingärten als Bestand zu sichern, erfolgt deren Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten.
96.11	Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser erfüllen nicht die Wohnraumbedürfnisse der Stadt Markkleeberg	II.3 konkreter Wohnbedarf der Stadt Markkleeberg Laut Entwurf des FNP fehlt in Markkleeberg vor allem Wohnraum in Form von: • Vier- bis Sechs-Raum-Wohnungen, • barrierearmer Wohnraum sowie • Mietwohnungen im unteren Preissegment. Wohngebiete für die Errichtung von Einfamilien-, Doppel- und Reihenhauser unmittelbar am Markkleeberger See werden diese Bedürfnisse nicht erfüllen. Wie der FNP-Entwurf ausführt, soll die Einwohnerzahl Markkleebergs von 2021 bis 2040 selbst im besten Fall um lediglich 147 Einwohner wachsen. Wahrscheinlicher wird sein, dass die Einwohnerzahl sinken wird. Weiter wird ausgeführt, dass durch den FNP angemessene Voraussetzungen für die prognostizierte Entwicklung geschaffen werden sollen. Tatsache ist, dass das Durchschnittsalter der Bevölkerung immer mehr steigt und die Kompensation des Geburtendefizites durch höhere Zuzugszahlen als Fortzugzahlen aufgefangen wird. Das Projekt „Interko2" führt aus, dass Neuzugezogene die Wohnung im Mehrfamilienhaus (kurz MFH) bevorzugen würden. Also würde aus unserer Sicht der Bau von MFH nicht nur einem flächensparenden Bauansatz, sondern auch dem Wohnbedarf der überwiegend durch Zuzug hinzukommenden Einwohnern Rechnung tragen. Altersgerechte und barrierefreie Wohnungen werden angesichts zunehmender Veralterung immer höhere Bedeutung erfahren. Ein ausreichendes Angebot solcher Wohnungen könnte zudem eher ein	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.** Der Flächennutzungsplan stellt lediglich Wohnbauflächen dar, ohne Aussagen über die konkreten Wohn- und Bebauungsformen zu treffen. Diese werden erst im Rahmen nachfolgender Bebauungsplanverfahren oder sonstiger Einzelbaumaßnahmen konkretisiert.

96: Öffentlichkeit 49 *(Stellungnahme vom 05.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Freiwerden von Bestandsimmobilien im Einfamilienhaussegment bedeuten.	
96.12	Geplante Flächeninanspruchnahme im Außenbereich widerspricht Grundsatz der Nachverdichtung	II.4 Verbrauch von Landwirtschaftsflächen im Außenbereich für die Erschließung neuer Wohnbaugebiete sowie Bebauung für touristische Zwecke nicht angemessen Trotz, dass das Erfordernis des Bedarfs der Umwidmung von Außenflächen zu Wohnbaugebieten, wie bereits festgestellt, nicht dargestellt werden konnte, soll hier zudem trotzdem darauf eingegangen werden, dass dem Verbrauch von Außenflächen wesentlich gewichtigere öffentliche Belange entgegenstehen. Unterstützt werden diese Argumente durch Passagen des Entwurfes des FNP selbst (kursiv dargestellt). Thema: Flächenverbrauch im Außenbereich Zitat aus dem Leitbild Markkleeberg - Handlungsfeld „Wohnvielfalt - bedarfsgerecht und familienfreundlich“: *„[...] Für die Wohnflächenentwicklung werden zuerst Nachverdichtungsstandorte aktiviert. Markkleeberg als die Stadt im Grünen haushaltet sorgsam mit seinen wertvollen Flachen. [...]*“ <u>Entwurf des FNP, Punkt 4.3, Seite 57ff</u> *„Die Leitziele für die Entwicklung der Wohnbauflächen lassen sich wie folgt zusammenfassen:* • *Wachstum mit Augenmaß* • *Nachverdichtung vor Flächenverbrauch* • *Ortsteile erkennbar erhalten und Zersiedlung vermeiden* • *stärkere Ausbildung von Ortszentren* • *besseres Angebot an bezahlbaren familien- und seniorenfreundlichen Wohnraum* • *vielfältiges Angebot an Miet- und Eigentumswohnungen für alle Bevölkerungsgruppen* • *Ausweisung von Eigenheimbauflächen an etablierten Wohnstandorten.*“ <u>Entwurf des FNP, Punkt 5, Seite 81</u>	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellung der geplanten Bauflächen im heutigen Außenbereich wird nicht geändert.** Mit der Untersuchung der Flächenpotenziale im Kapitel 4.3.2 der Begründung wurde dargelegt, dass die potenziellen Nachverdichtungsflächen im Innenbereich nicht ausreichen, um den zu erwartenden Wohnraumbedarf zu decken. Daher wird eine Neuinanspruchnahme derzeit noch unverbauter Außenbereichsflächen erforderlich. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass im Entwurf Bauflächen aus dem gültigen Flächennutzungsplan im umfangreichen Maße auch wieder zurückgenommen wurden. Dies gilt etwa für gewerbliche Bauflächen in Gaschwitz östlich der Pleiße, eine Wohnbaufläche in der Neuen Harth westlich von Gaschwitz oder ein sonstiges Sondergebiet für einen Golfplatz auf den heutigen Waldflächen südlich von Zöbigker. Diese Gebiete wurden auch aufgrund der Belange des Umweltschutzes aus dem Flächennutzungsplan wieder herausgenommen. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zur Bedarfsermittlung und den sich daraus ergebenden Darstellungen mitgeteilt. Es ist daher davon auszugehen, dass die vorgelegte Begründung mit den raumordnungsrechtlichen Erfordernissen in Einklang steht.

96: Öffentlichkeit 49 *(Stellungnahme vom 05.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		„Die Plandarstellungen der Komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans zielen auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie auf eine Konzentration der städtischen Entwicklung auf die Innenbereiche der Ortschaften ab. Das bedeutet, dass sich die bauliche Entwicklung Markkleebergs neben der weiteren Bebauung der begonnenen Bebauungsplangebiete auf die Um- oder Neunutzung leerstehender Gebäude, die Nachnutzung von Rückbauflächen oder Entwicklung von Lückengrundstucken konzentrieren soll. Zielstellung ist die ökonomisch und ökologisch sinnvolle Wiedernutzbarmachung von Brachflachen und eine nachhaltige Stadtentwicklung.“ Ein 2,5 Hektar (WGB Crostewitzer Straße) und ein 8,5 Hektar großes Baugebiet (Erweiterung Feriendorf und Wohnpark Auenhain) auf einer Ackerfläche im Außengebiet eines Ortsteils sind mit diesen Leitzielen eindeutig **nicht** in Einklang zu bringen.	

96: Öffentlichkeit 49 *(Stellungnahme vom 05.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
96.13	Städtebaulicher Entwurf zum Wohngebiet Crostewitzer Straße bereitet weitere Bebauung der Ackerflächen vor	Hinzukommt, dass die Projektdarstellung „WGB Crostewitzer Straße" durch die Straßenführung der Stichstraßen direkt auf das dahinterliegende Feld Grund zur Annahme bietet, dass hier eine unmittelbare weitere Anschlussbebauung und Fortsetzung des Flächenverbrauchs angedacht ist. 	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Es besteht kein Abwägungserfordernis.** Der Hinweis betrifft den städtebaulichen Entwurf zum Bebauungsplan „Wohngebiet Crostewitzer Straße". Der Flächennutzungsplan stellt hier lediglich eine Wohnbaufläche dar und trifft keine Aussagen über die innere Erschließung des geplanten Wohngebiets. Eine diesbezügliche Planung erfolgt erst im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren.
96.14	Fehlende Betrachtung von Lückenbebauungen in den Ortsteilen Wachau und Auenhain	In den Ortslagen Auenhain/Wachau existieren noch ausreichend Flächen im Innenbereich, welche für Lückenbebauungen genutzt werden könnten und bei der Flächenpotentialanalyse nicht einbezogen wurden.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine Ergänzung der Begründung zu möglichen Nachverdichtungspotenzialen erfolgt nicht.** Im Rahmen der Berechnung des Wohnbauflächenpotenzials wurden auch kleinere bereits bekannte Projekte zur Nachverdichtung sowie ein genereller Aufschlag für noch nicht bekannte Nachverdichtungsprojekte auf einzelnen Grundstücken im gesamten Stadtgebiet – also auch in den Ortsteilen Auenhain und Wachau – berücksichtigt. Eine Berücksichtigung privater Grundstücke ist jedoch insofern nur eingeschränkt möglich, als dass hier nicht mit einer Nachverdichtung zu einem bestimmten Zeitpunkt gerechnet werden kann. Private Eigentümer können nicht zur

96: Öffentlichkeit 49 *(Stellungnahme vom 05.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			weiteren Bebauung ihrer Grundstücke verpflichtet werden. Zudem erlaubt es der übergeordnete Planungsmaßstab des Flächennutzungsplans nicht, jede einzelne Baulücke zu berücksichtigen. Die vorgenommene Prüfung der Nachverdichtungspotenziale wird für den Planungsmaßstab des Flächennutzungsplans daher als ausreichend angesehen. Eine Überarbeitung der Planung erfolgt nicht.
96.15	Geplante Flächeninanspruchnahme im Außenbereich widerspricht Grundsatz des Erhalts des ortstypischen Erscheinungsbilds	Thema: Erhaltung ortstypisches Erscheinungsbild Entwurf des FNP, Seite 10 *Planungsziel: Vermeidung der weiteren Zersiedlung der Landschaft* *Planungsziel: Erhaltung und Entwicklung des ortstypischen Erscheinungsbildes* Das Ortsbild des Ortsteils Auenhain/Wachau ist geprägt von einem hohen Anteil älterer, freistehender Gebäude. Durch Lückenbebauung kamen im Laufe der Jahre vereinzelte neue Häuser hinzu, welche jedoch den Siedlungscharakter des Ortsteiles nicht beeinträchtigen. Die nun geplanten Wohngebiete würden dieses Erscheinungsbild deutlich verändern, was o. g. Planungszielen eindeutig widerspricht.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellung der geplanten Bauflächen im heutigen Außenbereich wird nicht geändert.** Auch eine neue Bebauung kann sich in das ortstypische Erscheinungsbild einfügen. Ausschlaggebend hierfür sind u. a. der Grad der Grundstücksbebauung, die konkreten Bebauungsformen, das äußere Erscheinungsbild der Neubebauung oder die Nutzungsart. Der Flächennutzungsplan nimmt hierauf im Rahmen seiner Möglichkeiten Rücksicht, indem er für die neugeplanten Bauflächen keine anderen Nutzungen darstellt, als sie bereits direkt angrenzend vorhanden sind. Er trifft jedoch keine Aussagen zur äußeren Gestaltung der Neubebauung, zum Grad der Bebauung oder zu konkreten Bebauungsformen. Festsetzungen hierzu erfolgen erst im Rahmen der nachgeordneten Bebauungsplanverfahren.
96.16	Verlust landwirtschaftlicher Flächen zugunsten neuer Bauflächen	Thema: Landwirtschaft und landwirtschaftliche Flächen Entwurf des FNP, Seite 11 *Planungsziel: Sicherung der Entwicklung der Landwirtschaft als wichtiger Wirtschaftsfaktor durch entsprechende Flächenausweisungen* Aus unserer Sicht stellen die Vernichtung von 11 Hektar Agrarland eine deutliche Beeinträchtigung der Agrarstruktur dar. Insbesondere angesichts der aktuellen bundesweiten Diskussionen zu ständig verschwindenden landwirtschaftlichen Flächen stellt sich die Frage, weshalb ausgerechnet Agrarflachen als potentielle Baufelder ausgewählt werden. Zu erwähnen ist in diesem Kontext, dass in Auenhain/Wachau landwirtschaftliche Flächen nicht nur Baugebieten für Wohnen und Tourismus weichen sollen, sondern zusätzlich beabsichtigten	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es werden keine geplanten Bauflächen zugunsten landwirtschaftlicher Flächen zurückgenommen.** Auf den Bedarf für die Neuinanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zugunsten von Wohn- und gewerblicher Bebauung wird in der Begründung zum Flächennutzungsplan ausführlich eingegangen. In den Kapiteln 4.3.2 und 5.3 werden die Flächenpotenziale im Außenbereich untersucht. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass im Vergleich zu anderen Außenbereichsflächen im Stadtgebiet auf den nun für die neuen Wohn- und gewerblichen Bauflächen vorgesehenen landwirtschaftlichen Nutzflächen die wenigsten Nutzungskonflikte – auch im Sinne des Natur- und Umweltschutzes – zu erwarten sind. Zudem besteht für die betreffenden Flächen eine Entwicklungsabsicht seitens der Flächeneigentümer.

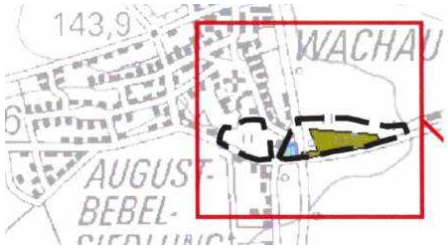
96: Öffentlichkeit 49 *(Stellungnahme vom 05.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Erweiterungen des Gewerbegebietes „Wachau-Nordost" (14,4 Hektar) und der Biogasanlage im Gewerbegebiet „Wachau-Südost". Insbesondere angesichts einer beabsichtigen Erweiterung der Biogasanlage, welche erfahrungsgemäß auch mit landwirtschaftlichen Produkten als Substrat betrieben wird, ist es unverständlich, weshalb in unmittelbarer Nähe befindliche landwirtschaftliche Flächen dezimiert werden sollen. Längere Anlieferungswege werden Auswirkungen auf die Ökobilanz haben.	Zum in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Wachau-Südost" sei noch gesagt, dass dieser die Nutzungserweiterung auf den bereits heute bebauten Flächen zum Ziel hat. Es entsteht somit kein zusätzlicher Flächenverbrauch. Dies ergibt sich auch aus den Flächendarstellungen im Entwurf des Flächennutzungsplans.
96.17	Mitteilung der Sichtung von Vögeln auf der Ackerfläche zwischen Wachau und Auenhain	Thema: Umwelt, Natur und Landschaft <u>Entwurf des FNP. Seite 11</u> *Planungsziel: Entwicklung von Natur und Landschaft* - *Erhaltung und Weiterentwicklung besonders wertvoller Landschaftsbestandteile* - *Fortführung der Gestaltung der Bergbaufolgelandschaft* Seit Jahren brüten im Umfeld des betroffenen Feldes mehrere Brutpaare des Rotmilans. Das Feld ist Jagdgebiet der Greifvögel. Der Rotmilan ist in der „Vogelschutzrichtlinie" (Richtlinie über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten - Richtlinie 79/409/EWG) aufgeführt. Der Rotmilan steht national und international unter Schutz. Zu seinem Schutz ergeben sich anhand seiner Auflistung in Anlage 1 der „Vogelschutzrichtlinie" zusätzliche Verpflichtungen und er ist als in Sachsen vorkommende Brutvogelart der Anlage 1 anerkannt. In der „Vogelschutzrichtlinie" sind ebenso regelmäßig auf dem Feld zu sichtende Graugänse, Falken, Habichte, Rebhühner und Ringeltauben aufgeführt. Von Sichtungen des unter Naturschutz stehenden Silberreihers wird ebenso berichtet. Das Feld ist regelmäßig Raststation für eine Vielzahl von Zugvögeln.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen.** Im Rahmen des Flächennutzungsplans erfolgt aufgrund seines groben Planungsmaßstabs keine artenschutzrechtliche Untersuchung für die geplanten Flächennutzungen. Diese sind erst auf der Ebene der nachgeordneten Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Beim Feststellen der Beeinträchtigung geschützter Arten aufgrund der Planung, sind im Bebauungsplan entsprechende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen festzusetzen.

96: Öffentlichkeit 49 *(Stellungnahme vom 05.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Beispielbilder: Datum unbekannt (fotografiert durch Familie Hage) Dezember 2021 (fotografiert durch Familie Stachura)	
96.18	Mögliche Beeinträchtigung des	Das geplante Wohngebiet „Crostewitzer Straße" befindet sich zudem in ca. 500 Meter Entfernung zu Teilen eines ausgewiesenen „Fauna-Flora-	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

96: Öffentlichkeit 49 *(Stellungnahme vom 05.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
	FFH-Gebiets „Bläulingswiesen südöstlich Leipzig"	Habitat-Gebietes" (FFH-Gebiet) des Freistaates Sachsen mit der Nummer 233 (Teilflache 4 und 5). Dieses dient der Erhaltung und dem Schutz des „Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling". Insgesamt setzt sich das Schutzgebiet aus fünf Teilflächen (Mölkau, Holzhausen, Wachau) zusammen denen laut Ausführungen des Landesamtes für Umwelt und Geologie jeweils eine Art „Trittsteinfunktion" zukommt und die wiederum mit weiteren FFH-Gebieten in Verbindung stehen. Es stellt sich daher die Frage, ob das geplante Baugebiet „WGB Crostewitzer Strase" Beeinträchtigungen auf die Verbundwirkung des FFH 233 innerhalb des nachgewiesenen Besiedlungsringes der Schmetterlinge rund um die Stadt Leipzig haben wird.  Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (Phengaris nausithous)	**Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen.** Im Rahmen des Flächennutzungsplans erfolgt aufgrund seines groben Planungsmaßstabs keine artenschutzrechtliche Untersuchung für die geplanten Flächennutzungen. Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Wohngebiet Crostewitzer Straße" sind auch die Auswirkungen der Planung auf die benachbarten Schutzgebiete zu untersuchen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans ist aufgrund der Entfernung zwischen dem FFH-Gebiet und der neu dargestellten Wohnbaufläche keine Beeinträchtigungen des Schutzgebiets zu erwarten, auch weil andere bestehende Wohnnutzungen bereits deutlich näher an dem FFH-Gebiet liegen. Zudem wurde die Wohnbaufläche aus dem gültigen Flächennutzungsplan, die auch Teile des FFH-Gebiets umfasste, nun als Fläche für eine extensive Bewirtschaftung inklusive Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Die nun gewählte Darstellung im Flächennutzungsplan dient damit eben gerade der Stärkung des FFH-Gebiets.
96.19	Auswirkungen auf das Grundwasser und die Aufnahmefähigkeit von Oberflächenwasser aufgrund von zusätzlichen Bauflächen	<u>Umweltbericht, Seite 16 und Entwurf des FNP, Seite 11</u> *Planungsziel: Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, wie Boden, Wasser und Luft (einschließlich Hochwasserschutz)* Die Verdichtung einer bisher als Agrarland genutzten 11 Hektar großen Fläche lässt außerdem Auswirkungen auf das Grundwasser und insbesondere eine Herabsetzung der Aufnahmefähigkeit für Oberflächenwasser bei Extremwetterlagen befürchten. Im Jahr 2002 und 2013 kam es bereits aufgrund von Extremwetterlagen zum Überlaufen der Abwasserkanalisation und Überschwemmung tiefergelegener Gebiete in Wachau. Zum Zwecke des Überflutungsschutzes wurden daraufhin mit Fördergeldern erhebliche Baumaßnahmen am Grabensystem entlang der Crostewitzer Straße, Markkleeberger Straße und Am Ellrich durchgeführt.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen.** Die Auswirkungen der zusätzlichen Flächeninanspruchnahmen auf das Grundwasser und die Versickerungsfähigkeit des Bodens sind stark abhängig von dem konkreten Bebauungskonzept inklusive dem geplanten Versiegelungsgrad. Aussagen hierzu können erst im Rahmen nachgeordneter Bebauungsplanverfahren getroffen werden. Der Flächennutzungsplan verfügt nicht über die hierfür notwendige Planungstiefe. Der Hinweis ist daher im Rahmen der Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Wohngebiet Crostewitzer Straße" sei zusätzlich darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Bebauungsplans gleichzeitig die Entwässerung des Feldes bei

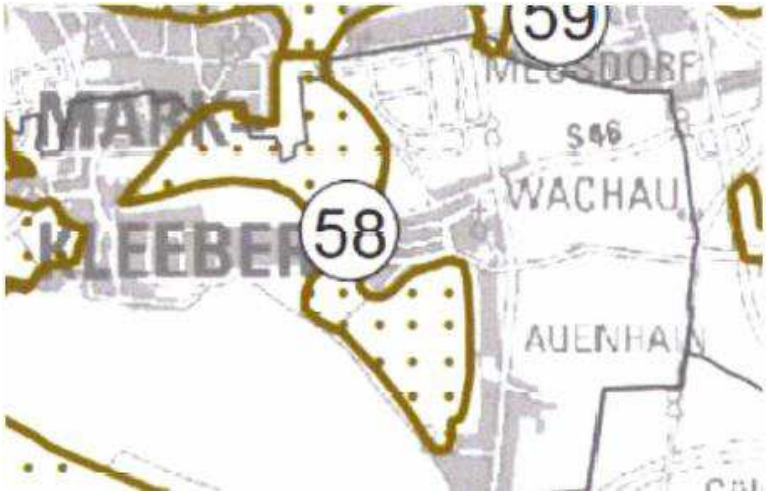
96: Öffentlichkeit 49 *(Stellungnahme vom 05.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Hinsichtlich der weitreichenden möglichen negativen Auswirkungen auf das hiesige regionale Mikroklima verweisen wir auf den Entwurf des RPV aus dem Jahr 2017 zum Thema „Regionale Grunzüge", bei welchem man offensichtlich im Zuge der Entwurfserstellung von einer entsprechenden überwiegend hohen Bedeutung ausgegangen war.	Extremwetterereignissen neu geplant werden soll, um die in der Vergangenheit aufgetretenen Überschwemmungen in Teilbereichen von Wachau künftig zu verhindern.
96.20	Planung neuer Wohnbauflächen in Wachau und Auenhain widerspricht Grundsatz der Regionalplanung zur Stärkung regionaler Achsen	Thema: Regionale Achsen laut Regionalplan Entwurf des FNP. Seite 21 ff *Regionalplan Leipzig-Westsachsen - Regionale Achsen* *„Das Stadtgebiet wird von der regional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse im Zuge der überregionalen Verbindungsachse Leipzig - Markkleeberg - Böhlen - Borna - Frohburg - (Altenburg - Zwickau) und der regionalen Verbindungs- und Entwicklungsachse außerhalb der überregionalen Verbindungsachse Markkleeberg - Zwenkau - Pegau - (Zeitz - Gera) berührt (Z 1.5.1).* *Die Stadt Markkleeberg erhält hierbei Bedeutung bei der Ausformung der genannten Achsen im Verdichtungsraum des Oberzentrums Leipzig, die insbesondere eine Ordnungsaufgabe haben, da der Zuwachs von Wohn- und Arbeitsstätten besonders nachdrücklich auf diese Achsen konzentriert werden muss, um die Freihaltung zusammenhängender Landschaften zu sichern. Die Achsen sollen hier auch der ringförmigen Ausbreitung der bebauten Gebiete um das Oberzentrum Leipzig entgegenwirken und die Entwicklung in die Tiefe des Raums ermöglichen.* *Im Verdichtungsraum besteht ein hohes Verkehrsaufkommen zwischen Wohn- und Arbeitsplätzen. Die in den Zielen Z 1.5.1. festgelegten Achsen bedürfen deshalb zur Schonung der Ressourcen und der Bewältigung des Nahverkehrs leistungsfähige, in der Regel schienengebundene öffentliche Systeme. Die Achsen haben somit auch die Aufgabe, die Verkehrsströme zu bündeln, um so die Voraussetzung für eine häufige Bedienung im öffentlichen Personenverkehr zu schaffen."* Der Ortsteil Auenhain/Wachau befindet sich **nicht** an einer solchen regionalen Achse.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellung der geplanten Wohnbauflächen in Wachau und Auenhain wird nicht geändert.** Mit der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans wurde im Kapitel 4.3 eine Wohnbauflächenbedarfsermittlung vorgelegt. Hierin wurden einerseits der Bedarf an neuen Wohnbauflächen begründet sowie eine Abschätzung zu den möglichen Flächen zur Deckung des Wohnraumbedarfs vorgenommen. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zur Bedarfsermittlung und den sich daraus ergebenden Darstellungen mitgeteilt. Es ist daher davon auszugehen, dass die vorgelegte Begründung mit den raumordnungsrechtlichen Erfordernissen in Einklang steht.

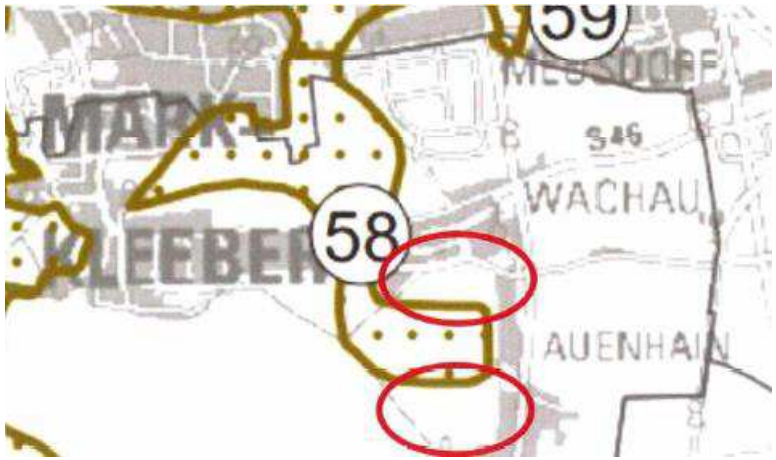
96: Öffentlichkeit 49 *(Stellungnahme vom 05.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
96.21	Verkleinerung des Regionalen Grünzugs Nr. 58 im Regionalplan Leipzig-Westsachen	Thema: Regionale Grünzüge laut Regionalplan und Klimaschutz <u>Entwurf des FNP, Seite 23 ff</u> *Regionalplan Leipzig-Westsachsen - Regionale Grünzüge* *„Für das Stadtgebiet von Markkleeberg sind regionale Grünzüge festgelegt. Regionale Grünzüge werden als siedlungsnahe zusammenhängende Bereiche des Freiraums mit unterschiedlichen ökologischen Funktionen oder naturnahen Erholungsmöglichkeiten definiert, die von Bebauung im Sinne einer Besiedelung und von anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten sind (Z 2.2.1.11).* *Das Oberzentrum Leipzig und sein Umland, wozu die Stadt Markkleeberg gehört, ist durch umfangreiche Siedlungsentwicklungen sowie durch die höchste Bevölkerungs- und Arbeitsplatzdichte und den höchsten Ansiedlungsdruck geprägt. Die stetige Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsflächen ist im Wesentlichen auf eine Baulandinanspruchnahme für Gewerbe-, Sonder- und Wohnungsbau sowie auf umfangreiche Verkehrsbauvorhaben zurückzuführen.* Bis Ende 2021 erstreckte sich der Grünzug 58 über die komplette Landwirtschaftsfläche zwischen Auenhain und Wachau. Es bestanden für Teilbereiche der Gebietsnummer 58: • *eine überwiegend sehr hohe und hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz* • *eine überwiegend hohe Bedeutung für die landschaftliche Erlebniswirksamkeit* • *eine überwiegend sehr hohe und hohe Bedeutung für die bodenökologische Schutzwürdigkeit oder Klimaschutzfunktion* • *eine überwiegend sehr hohe und hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung oder den Wasserrückhalt.*	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er hat keine Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans.** Der Einwender hinterfragt die Verkleinerung des Regionalen Grünzugs Nr. 58 im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans Leipzig-Westsachsen. Im Rahmen der Beteiligung zur Regionalplanfortschreibung hat die Stadt Markkleeberg von ihrem Recht Gebrauch gemacht, anzuregen, die Darstellung der Regionalen Grünzüge zu überprüfen. Dies ist anschließend durch den Regionalen Planungsverband erfolgt. Die nun im Regionalplan enthaltene Darstellung ist das Ergebnis einer Abwägung des Regionalen Planungsverbandes. Die genauen Gründe, welche zu einer Änderung der Darstellung geführt haben, sind somit bei diesem zu erfragen. Im Rahmen der Abwägung zum Flächennutzungsplan kann hierzu keine Auskunft gegeben werden.

96: Öffentlichkeit 49 *(Stellungnahme vom 05.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		 Seit Ende 2021 ist der neue Regionalplan (REP) Leipzig-Westsachsen verbindlich. Dort sind nun ausgerechnet diese Teile der Agrarfläche, welche für die Baugebiete vorgesehen sind, davon nun ausgenommen. Die südliche Fläche der Nummer 58, und damit einhergehend deren Bedeutung für die Umwelt, wurde somit nahezu halbiert. Die Funktionalität als Kaltluftschneise wird damit erheblich gemindert.	

96: Öffentlichkeit 49 *(Stellungnahme vom 05.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		 Soweit mittlerweile bekannt, hatte die Stadt Markkleeberg seit 2017 im Zuge des Beteiligungsverfahrens bei der Überarbeitung des REP auf die Abänderung der Grenzen für die Gebietsnummer 58 gedrängt. Es stellt sich also die Frage, wie ernsthaft die Stadt Markkleeberg hinter den Ausführungen im FNP-Entwurf steht in denen sie darstellt, der Grünzug 58 habe eine Bedeutung für die Kaltluftentstehung und Kaltluftabfluss. Ebenso habe er eine sehr hohe Bedeutung für den Biotop- und Landschaftsverbund oder die Einbindung in die Bergbaufolgelandschaft. Der Grünzug 58 wurde im südlichen Teil genau um jene Bereiche verkleinert, die nunmehr durch die beiden Bebauungsplane in Auenhain und Wachau von Landwirtschaft zu Wohnbaugebieten umgewandelt werden sollen. Somit steht der übergeordnete REP den Plänen der Stadt nicht mehr im Wege und die Stadt opferte dafür eine zusammenhängende Fläche, welche als Kaltluftschneise von und für Markkleeberg bis nach Leipzig dient.	
96.22	Fehlende Betrachtung des Ausbaus der Infrastruktur im Bereich der	Thema: Aufwendungen Infrastruktur Den Ausführungen, dass für das „WGB Crostewitzer Straße" die notwendige Infrastruktur über die Crostewitzer Straße vorhanden sei,	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.**

96: Öffentlichkeit 49 *(Stellungnahme vom 05.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
	Crostewitzer Straße	ist deutlich zu widersprechen. Weder entsprechen der Straßenquerschnitt als auch die vorhandenen Medien den Anforderungen, welche ein Baugebiet mit 28 Häusern mit sich bringen würde. Die gesamte Crostewitzer Straße als auch der gesamte Südweg müssten grundhaft neu ausgebaut werden, was mit entsprechenden Kosten einhergehen wird.	Der Flächennutzungsplan trifft keine Aussagen über Straßenquerschnitte oder die Medienerschließung für die dargestellten Bauflächen. Eine diesbezügliche Planung ist erst auf Grundlage eines konkretisierten Bebauungskonzeptes möglich. Sie erfolgt daher erst im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Wohngebiet Crostewitzer Straße" sowie der nachfolgenden Erschließungsplanung.
96.23	Auswirkungen auf das Grundwasser und die Aufnahmefähigkeit von Oberflächenwasser aufgrund von zusätzlichen Bauflächen	Die Verdichtung bisher als Agrarland genutzter Flächen lässt Auswirkungen auf das Grundwasser und insbesondere eine Herabsetzung der Aufnahmefahigkeit für Oberflächenwasser bei Extremwetterlagen befürchten. Bei den beabsichtigen Bauflächen handelt es sich um Hanglagen. Beim „WGB Crostewitzer Straße" fällt diese Baufläche in nördliche und westliche Richtung ab - also direkt in Richtung bereits vorhandener Wohnbebauung in Wachau. Bei der „Erweiterung Feriendorf und Wohngebiet Auenhain" liegt ein Gefälle in Richtung Markkleeberger See vor. Insbesondere um mögliche schädliche Auswirkungen der Oberflächenversieglung zu kompensieren, sind aus unserer Sicht erhebliche bauliche Aufwendungen der Ertüchtigung der Abwasserkanalisation notwendig. Dies betrifft nicht nur neu anzulegende Anlagen der Baugebiete, sondern auch die Anpassung bereits bestehender Kanalisationssysteme weit hinein bis nach Markkleeberg-Ost.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen.** Die Auswirkungen der zusätzlichen Flächeninanspruchnahmen auf das Grundwasser und die Versickerungsfähigkeit des Bodens sind stark abhängig von dem konkreten Bebauungskonzept inklusive dem geplanten Versiegelungsgrad. Aussagen hierzu können erst im Rahmen nachgeordneter Bebauungsplanverfahren getroffen werden. Gleiches gilt auch für die Aufnahmefähigkeit der Kanalisation. Der Flächennutzungsplan verfügt nicht über die hierfür notwendige Planungstiefe. Der Hinweis ist daher im Rahmen der Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Wohngebiet Crostewitzer Straße" sei zusätzlich darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Bebauungsplans gleichzeitig die Entwässerung des Feldes bei Extremwetterereignissen neu geplant werden soll, um die in der Vergangenheit aufgetretenen Überschwemmungen in Teilbereichen von Wachau künftig zu verhindern.
96.24	Auswirkungen der zusätzlichen Bauflächen auf die Verkehrsbelastung	Thema: Emissionen <u>Entwurf FNP, Seite 116 ff</u> *„Im Jahr 2019 wurde der Landesverkehrsplan 2030 des Freistaates Sachsen beschlossen. Darin sind sämtliche Straßenplanungen des Freistaates aufgeführt. Der Bau der S 46 ist weder als geprüftes Staatsstraßenvorhaben noch als Straßenbauvorhaben gemäß Bedarfsplan genannt. Damit ist eine Realisierung als Staatsstraße zurzeit ausgeschlossen. Im Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Markkleeberg von 2019 wurde die Neubaustrecke der S 46 im Rahmen eines Szenarios erneut betrachtet. In diesem Szenario wurden für die heute landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen den Ortslagen*	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Er ist im Rahmen nachgeordneter Planungsverfahren zu berücksichtigen.** Der zitierte Abschnitt bezieht sich auf den Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Markkleeberg von 2019. Dieser ist auf der Internetseite der Stadt Markkleeberg einsehbar. Mit dem auch vom Einwender zitierten Satz: *„In diesem Szenario wurden für die heute landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen den Ortslagen Wachau und Auenhain zukünftige Bauflächen für ein mögliches Wohngebiet, welches sich an die Bestandsbebauung der Ortslagen anschließt, analysiert*" ist klar erkennbar, was für eine perspektivische Bebauung untersucht wurde.

96: Öffentlichkeit 49 *(Stellungnahme vom 05.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Wachau und Auenhain zukünftige Bauflächen für ein mögliches Wohngebiet, welches sich an die Bestandsbebauung der Ortslagen anschließt, analysiert. Dabei zeigte sich, dass ein neues Wohngebiet an dieser Stelle zwar zu einem signifikanten Anstieg der Verkehrsbelastungen im übergeordneten Straßennetz führen würde, jedoch das vorhandene Bestandsnetz im derzeitigen Ausbauzustand leistungsfähig genug ist, um die zusätzliche Verkehrsmenge tragen zu können. Demzufolge ist die Trasse nicht erforderlich, da die bestehenden Straßen selbst den zusätzlichen Verkehr möglicher zukünftiger Siedlungsflächen in Wachau und Auenhain aufnehmen können. Aus den vorgenannten Gründen wird die Weiterführung der S 46 im Flächennutzungsplan nicht mehr dargestellt." Im Entwurf des FNP werden keinerlei Ausführungen dazu gemacht, von welchem „neuen Wohngebiet, welches sich an die Bestandsbebauung der Ortslagen Auenhain und Wachau anschließt" die Rede ist. Es stellt sich also die Frage, ob die Stadt Markkleeberg hier die Öffentlichkeit vollumfanglich an bereits bestehenden Plänen beteiligt. Ebenso findet keine Darstellung statt, wie mit dem Lärm, der durch den „signifikanten Anstieg der Verkehrsbelastungen im übergeordneten Straßennetz" entstehen wird, zum Schutz der Anwohner umgegangen werden soll.	Die Ausführungen der Begründung zum Flächennutzungsplan sind unter Berücksichtigung seines Planungsmaßstabes ausreichend, um die erfolgten Darstellungen nachvollziehen zu können. Es ist nicht sachdienlich, den Verkehrsentwicklungsplan umfänglich zu erläutern. Bei weiterem Interesse am Verkehrsentwicklungsplan kann dieser auf der Internetseite eingesehen werden. Die möglichen Immissionen aufgrund der zusätzlichen Bauflächen werden im Rahmen der nachgeordneten Bebauungsplanverfahren mittels Geräuschimmissionsprognosen untersucht. Falls erforderlich werden in den Bebauungsplänen konkrete Festsetzungen zur Minimierung von Beeinträchtigungen durch Lärm getroffen.
96.25	Unzureichende Begründung zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen in Wachau und Auenhain	III. Fazit Der FNP-Entwurf vermag in seiner Begründung nicht darzustellen, dass diese beabsichtigen Umwidmungen landwirtschaftlicher Flächen in Wohnbauflächen im Ortsteil Auenhain/Wachau Ergebnis einer umfangreichen Güterabwägung im Sinne des Allgemeinwohles gewesen sind. Die beabsichtigen Maßnahmen erscheinen in der Gesamtschau im Sinne des Allgemeinwohls nach wie vor **unverhältnismäßig** und sind daher abzulehnen. Wie bereits der Vorentwurf, erweckt auch der Entwurf des FNP in diesem Teil den Eindruck, dass die Stadt Markkleeberg Interessen Rechnung tragt, jedoch keinem tatsächlichen Bedarf, zu welchem sie selbst im Zuge einer umfangreichen Güterabwägung gekommen ist. Wir	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Eine weitere Überarbeitung des Wohnbauflächenbedarfsnachweises ist nicht erforderlich.** Mit der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans wurde im Kapitel 4.3 bereits eine umfassende, maßstabsgerechte Wohnbauflächenbedarfsermittlung vorgelegt. Hierin wurden einerseits der Bedarf an neuen Wohnbauflächen begründet sowie eine Abschätzung zu den möglichen Flächen zur Deckung des Wohnraumbedarfs vorgenommen. Damit ist auch für die Öffentlichkeit nachvollziehbar dargelegt, wie das festgestellte Wohnraumdefizit ermittelt wurde. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zum Bedarfsnachweis und den sich

96: Öffentlichkeit 49 *(Stellungnahme vom 05.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		möchten die Stadt hier insbesondere noch einmal zu den Ausführungen des Projektes „Interko2" hinweisen, welche lauten: • [...] Vor allem der starke Einfamilienhausneubau erfordert einen Ausbau der sozialen und technischen Infrastruktur, was zu einer weiteren Belastung der kommunalen Haushalte führt. Die Folgekosten „fressen" die Gewinne durch Bevölkerungszuzug in der Regel wiederauf. [...].	daraus ergebenden Darstellungen mitgeteilt. Es ist daher davon auszugehen, dass die vorgelegte Begründung mit den raumordnungsrechtlichen Erfordernissen in Einklang steht.
96.26	Unzureichende Öffentlichkeitbeteiligung und Darstellung der Güterabwägung	Eine Güterabwägung bedeutet nach unserer Auffassung eine Abwägung zwischen den Rechtsgütern, welche die Stadt mit den geplanten Änderungen negativ beeinflussen wird und den Rechtsgütern, welche sie damit begünstigt. Wie unter Punkt 15 „Kommunalrecht" der Stellungnahme des Landkreises Leipzig vom 20.01.2022 zum Vorentwurf des FNP zu entnehmen ist, wurden beim Landkreis Leipzig zwei Anzeigen bzw. Anfragen am 15.10.2020 und 03.02.2021 eingereicht, welche die fehlende frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung auf dem Weg zum FNP-Vorentwurf kritisierten. Der Landkreis Leipzig als Rechtsaufsichtsbehorde kam zum Ergebnis, dass die Stadt Markkleeberg im Zuge einer Sonderstadtratssitzung am 15.10.2020, welche nichtöffentlich durchgeführt wurde, in rechtswidriger Weise gegen den Grundsatz der Öffentlichkeit versties. Den Ausführungen ist zu entnehmen, dass laut Sitzungsprotokoll bereits in dieser nichtöffentlichen Sondersitzung Abstimmungen (und somit Beschlüsse) der Stadträte zu Möglichkeiten der Ausweisung von Flächen stattgefunden hatten. Wir sind der Auffassung, dass die Stadt Markkleeberg zwischen Veröffentlichung des FNP-Vorentwurfes (02.12.2021) und Veröffentlichung des FNP-Entwurfes (05.02.2024) nicht ausreichend Gelegenheit bot, um die öffentliche Kenntnisnahme der inhaltlichen Auseinandersetzung und Entscheidung (= Abwägung) seitens der Stadt sowie des Stadtrates mit den vorgebrachten Inhalten der öffentlichen Stellungnahmen zu ermöglichen. Gerade weil ein FNP für die nächsten 10 bis 15 Jahre Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Stadt vorgibt, möchten	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgen keine Erarbeitung eines 2. Entwurfs sowie eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.** Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans wurde seitens des Landratsamtes Landkreis Leipzig, SG Kommunalrecht, eine Einschätzung zu der beanstandeten Nichtöffentlichkeit von Sitzungen bei der Erarbeitung des Vorentwurfs gegeben. Dabei wurde gerügt, dass aufgrund der nichtöffentlichen Beratungen im Vorfeld des Beschlusses über die Billigung und Offenlegung des Vorentwurfes der Grundsatz des § 3 Abs. 1 BauGB, wonach die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten sei, verletzt wurde. Damit sei der Öffentlichkeitsgrundsatz des § 37 Abs. 1 SächsGemO verletzt worden. Dieser Verstoß könne jedoch mangels Klagefähigkeit keine Rechtswirkung entfalten. Zudem wurde in der nichtöffentlichen Sitzung kein Beschluss oder eine Anordnung gefasst, die von der Rechtsaufsichtsbehörde beanstandet werden könnte. Nach dem Beschluss zur Billigung und Offenlegung des Vorentwurfs ist nicht erkennbar, dass die Öffentlichkeit von der Erstellung des Entwurfs ausgeschlossen worden sei. Es erfolgte eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB. Die im Rahmen dieser Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und bei der Erarbeitung des Entwurfs im Rahmen einer internen Abwägung berücksichtigt. Hierzu fanden im Technischen Ausschuss vor der Beschlussfassung zur Veröffentlichung des Entwurfs Vorberatungen statt. Dies steht im Einklang mit § 6 Abs. 3 der Hauptsatzung der Stadt Markkleeberg. Demnach sollen Angelegenheiten, deren Entscheidung dem Stadtrat vorbehalten ist, dem zuständigen beschließenden Ausschuss (hier: technischer Ausschuss) zur Vorberatung zugewiesen werden. Diese Vorberatungen erfolgen regelmäßig in nichtöffentlicher Sitzung. Der letztendliche Beschluss zur

96: Öffentlichkeit 49 *(Stellungnahme vom 05.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		wird die Stadt Markkleeberg eindringlich bitten, mit den Bürgern der Stadt Markkleeberg in einen Dialog zu treten und vor Erstellung eines 2. Entwurfes eine Einwohnerversammlung einzuberufen. Bereits vorsorglich möchten wir darauf hinweisen, dass diese nicht während der Schulferien oder kurz vor oder nach Feiertagen stattfinden sollte.	Veröffentlichung des Entwurfs wurde durch den Stadtrat in öffentlicher Sitzung gefasst. Im Rahmen dieser Sitzung war auch eine öffentliche Diskussion über die Beschlussvorlage möglich. Da im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ein konkreter Entwurf des Bauleitplans zur Offenlage beschlossen wird, gilt nicht der gleiche Grundsatz wie bei der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, nach welcher die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die Ziele und Grundsätze der Planung zu unterrichten ist. Vielmehr erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der Entwurfsoffenlage, wie es in § 3 Abs. 2 BauGB vorgesehen ist. Zu den eingegangenen Stellungnahmen erfolgen eine Abwägung sowie eine Mitteilung über das Abwägungsergebnis gemäß § 3 Abs. 2 S. 6 BauGB. Damit steht das Verfahren im Einklang mit den Bestimmungen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß BauGB. Die Planungsunterlagen, die im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit vorzulegen sind, sind in § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) definiert. Demnach kommt der Begründung zum Flächennutzungsplan die Bedeutung zu, die wesentlichen Elemente und Aussagen des Flächennutzungsplans, seine Ziele und ihre Grundlagen verständlich und nachvollziehbar darzulegen (Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang BauGB § 5 Rn. 9, 9a). Dies ist mit der vorliegenden Begründung für die im Vergleich zum gültigen Flächennutzungsplan vorgesehenen Änderungen erfolgt. Zudem ist in § 3 BauGB das Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit geregelt. Sowohl die Unterlagen zum Vorentwurf, als auch zum Entwurf wurden durch Veröffentlichung im Internet sowie öffentliche Auslegung im Rathaus zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt. Zudem bestand die Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen. Eine öffentliche Einwohnerversammlung ist im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen nicht vorgeschrieben. Ein Verfahrensfehler liegt somit nicht vor.

97: Öffentlichkeit 50 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
97.1	Wiedergabe des Geltungsbereichs der Stellung-nahme	**I Sachverhalt** Unsere Mandantin erwarb im August 2020 das Flurstück 190/10 in der Gemarkung Gautzsch. Zwischenzeitlich wurde das Flurstück in die Flurstücke 190/14, 190/15 sowie 190/16 und 190/17, jeweils Gemarkung Gautzsch, zerlegt. Diese neugefassten Flurstücke stehen weiterhin im Eigentum unserer Mandantin. Die Flurstücke 190/14, 190/16 sowie 190/17 Gemarkung Gautzsch weisen eine Größe von rund 5.500 m² auf und liegen südlich der Offenbacher und östlich der Koburger Straße. Die Grundstücke stellen den nördlichen Ausschnitt aus einem Karree dar, der von den Straßen Koburger Straße, Offenbacher Straße, Seenallee und dem Weg „Am Volksgut" sowie dessen südliche Verlängerung Richtung Seenallee begrenzt wird. Im Süden werden die Grundstücke durch das ca. 40 m x 100 m große Flurstück 190/2 und 190/5 Gemarkung Gautzsch begrenzt, welches sich von der Koburger Straße her in schräger Richtung nach Nordosten hin zur Offenbacher Straße erstreckt. Auf diesem südlichen Grundstück wird bereits seit der Zeit vor dem zweiten Weltkrieg eine Gärtnerei betrieben. Die Flurstücke sind gegenwärtig unbebaut allerdings auf allen Seiten von Bebauung eingefasst. Im Nordosten bestehen zwei Mehrfamilien-Wohnblöcke, Offenbacher Straße 1, 3, 5 und 7. Im Süden findet sich der erwähnte Gärtnereibetrieb. Dieses weist straßenseitig ein Wohngebäude auf und ist darüber hinaus werktäglich für Publikumsverkehr geöffnet. Zudem befinden sich in dem Gebäude Büroräume und Sozialflächen für die Angestellten. Die sich im rückwärtigen Bereich anschließenden Gewächshausflächen sind ebenfalls teilweise für den Publikumsverkehr geöffnet. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Offenbachstraße befinden sich insgesamt etwa acht Ein- und Mehrfamilienhäuser in aufgelockerter Bebauung, welche von Grün- und Gartenflächen umgeben sind. Der gegenwärtige Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2003 stellt die benannten Flurstücke 190/14 sowie 190/16 und 190/17 der Gemarkung Gautzsch als Wohn- und Siedlungsfläche dar.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**

97: Öffentlichkeit 50 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
97.2	Ausstehende Entscheidung zu einer Bauvoranfrage	Angesichts der integrierten Siedlungslage sowie der planerischen Darstellung im bisherigen Flächennutzungsplan stellte unsere Mandantin einen Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung zweier Wohngebäude. Auf die Anhörung vor Ablehnung vom 13. Dezember 2022 nahmen wir namens und kraft Vollmacht unserer Mandantin mit Schreiben vom 10. Januar 2023 Stellung. Eine Entscheidung ist trotz mehrerer Sachstandsanfragen bislang nicht erfolgt.	**Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.** **Er hat keine Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans.** Die Entscheidung über den genannten Antrag auf Bauvorbescheid erfolgt durch das Bauaufsichtsamt des Landkreises Leipzig. Die Stadt Markkleeberg wurde seitens des Landratsamtes um Abgabe einer Stellungnahme zu dem Antrag gebeten. Diese wurde im November 2022 an das Landratsamt übermittelt. Die Tatsache, dass seitens des Landratsamtes bis zur Abgabe der vorliegenden Stellungnahme des Einwenders noch keine Entscheidung zu dem Antrag auf Bauvorbescheid getroffen wurde, hat keine Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans.
97.3	Keine Ausweisung als Vorranggebiet Walderhaltung im Regionalplan	Der Regionalplan Leipzig-Westsachsen vom Dezember 2021 weist das unbebaute Gebiet nördlich der Seenallee im Rahmen einer Grobschraffur als Vorranggebiet Walderhaltung aus. Allerdings stellte die Planungsgemeinschaft im Rahmen des Abwägungsvorschlags vom 3. November 2020 unter der laufenden Nummer 4.2.2-017 klar, dass das Grundstück unserer Mandantin nicht Teil des Vorranggebiets ist. Wörtlich heißt es dort: „Aus der Karte 14 ‚Raumnutzung' des vorliegenden Regionalplanentwurfs im Maßstab 1:100.000 ist nicht erkennbar, dass das vom Einwender benannte Flurstück 190/10 der Gemarkung Gautzsch der Stadt Markkleeberg als Vorranggebiet (VRG) zum Schutz des vorhandenen Waldes festgelegt ist. [...] Dies kann umso mehr gelten, da auf dem betroffenen Gebiet kein zu schützender Wald im Sinne der Vorrangfestlegung vorhanden ist."	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Der Regionalplan trifft für die betreffende Fläche keine planungsrechtlichen Aussagen.** Der Regionalplan, welcher die Planung der gesamten Region Leipzig-Westsachsen in einem Maßstab von 1:100.000 darstellt, trifft keine abschließenden planungsrechtlichen Aussagen für die betreffende Fläche, welche lediglich eine Größe von 5.500 m² hat. Die Fläche ist im Maßstab des Regionalplans nicht abbildbar. In diesem Zusammenhang ist auch die zitierte Aussage des Regionalen Planungsverbandes im Rahmen der Abwägung zur Fortschreibung des Regionalplans einzuordnen. Die abschließende Feststellung, ob es sich bei der Fläche um Wald im Sinne des SächsWaldG handelt, liegt jedoch nicht beim Regionalen Planungsverband, sondern bei der unteren Forstbehörde des Landkreises Leipzig gemäß § 37 SächsWaldG. Diese hat die die Fläche als Wald im Sinne des SächsWaldG festgestellt (vgl. hierzu lfd. Nr. 97.5).
97.4	Abzuwägende Belange bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans	**II Rechtliche Stellungnahme** Die laufende Aktualisierung des Flächennutzungsplans gibt Anlass, die städtebaulichen und gemeindepolitischen Vorstellungen zu überdenken und eine zukunftsorientierte städtebauliche Stadtentwicklung zu ermöglichen. Diese Aufgabe fällt gemäß § 5 BauGB insbesondere der Flächennutzungsplanung zu. Gemäß § 5 I 1 BauGB soll der Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**

97: Öffentlichkeit 50 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde für das gesamte Gemeindegebiet darstellen. Die Aufstellung von Flächennutzungsplänen hat sich dabei einerseits an den Planungsleitsätzen des § 1 III 1 BauGB und § 1 IV BauGB auszurichten (sogleich 1). Darüber hinaus unterliegen Flächennutzungspläne gemäß § 1 VII BauGB dem Abwägungsgebot, wonach die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden müssen. § 1 VI BauGB enthält eine umfassende, aber nicht abschließende Auflistung der abwägungsrelevanten Belange (sodann 2).	
97.5	Planung widerspricht den Grundsätzen des Regionalplans (z.B. Nachverdichtung)	1 Vereinbarkeit des Entwurfes mit höherrangigem Recht Grundsätzlich sind gemäß § 1 IV BauGB die Bauleitpläne und damit auch Flächennutzungspläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Insbesondere aus dem geltenden Regionalplan Leipzig-Westsachsen aus dem Jahr 2020 ergibt sich allerdings keine Pflicht zur Darstellung von Waldflächen. Richtig ist zwar, dass der Regionalplan Leipzig-Westsachsen die Ausweisung eines Vorranggebiets Wald für das Waldstück nördlich der Seenallee enthält. Allerdings umfasst diese Ausweisung nicht das Grundstück unserer Mandantin. Dieses enthält, wie die Planungsgemeinschaft selbst ausführt, keinen schützenswerten Waldbestand. Es wird auch nicht eindeutig vom zeichnerischen Umgriff der Zielfestlegung erfasst; Unschärfen hinsichtlich des betroffenen Raumes gehen aber bekanntlich zu Lasten der jeweiligen Zielfestlegung. Vielmehr spricht die Zielvorgabe Z 2.2.1.1 des Regionalplans gegen eine Darstellung von Wald und für eine Beibehaltung der schon bisher bestehenden Darstellung der Flurstücke 190/14 sowie 190/16 und 190/17 Gemarkung Gautzsch als Siedlungsfläche. Nach der verbindlichen Zielvorgabe des Regionalplans 2.2.1.1 soll die Neuinanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich für Siedlungs- und Verkehrszwecke auf das notwendige Mindestmaß	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine Beibehaltung der Flächendarstellung als Wohnbaufläche entsprechend dem gültigen Flächennutzungsplan von 2003.** Nach Einschätzung der Stadt Markkleeberg ist die bereits oben zitierte Aussage des Regionalen Planungsverbandes, wonach aus der Karte 14 ‚Raumnutzung' des Regionalplans im Maßstab 1:100.000 nicht erkennbar sei, dass die vom Einwender benannte Fläche als Vorranggebiet zum Schutz des vorhandenen Waldes festgelegt sei, so einzuordnen, dass die Fläche mit einer Größe von 5.500 m² zu klein ist, als dass der Regionalplan aufgrund seines Planungsmaßstabes überhaupt eine abschließende planungsrechtliche Aussage zu deren Nutzung treffen könnte. Damit sind die Aussagen des Regionalen Planungsverbandes nicht so zu verstehen, dass eine bauliche Nutzung dieser Fläche ohne weiteres möglich wäre. Die Einschätzung, ob es sich bei der Fläche um schützenswerten Wald im Sinne des SächsWaldG handelt, liegt zudem nicht beim Regionalen Planungsverband, sondern gemäß § 37 SächsWaldG bei der unteren Forstbehörde des Landkreises Leipzig. Im Rahmen der Erarbeitung des Flächennutzungsplanentwurfs wurden bei der unteren Forstbehörde nochmals die aktuellen Waldflächen im Sinne des SächsWaldG auf dem Gebiet der Stadt Markkleeberg abgefragt. Zu der vom Einwender benannten Fläche fanden zudem gesonderte Abstimmungen statt. Nach Auskunft der unteren Forstbehörde handelt es sich bei ebendieser Fläche um Wald im Sinne des SächsWaldG. Entsprechend ist § 9 Abs. 1 SächsWaldG zu

97: Öffentlichkeit 50 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		beschränkt werden. Ausweislich der Begründung auf Seite 50 ist der Innenentwicklung mit dem Ziel der Schaffung kompakter Städte und Siedlungen der Vorzug vor einer Außenentwicklung zu geben. Bevor Freiflächen im Außenbereich bebaut werden, sollen insbesondere Flächenreserven im Innenbereich durch Lückenschließung und Nachverdichtung gehoben werden, so der Regionalplan Leipzig-Westsachsen 2020 auf Seite 51. Bereits die oben dargestellte Lage der Flurstücke als kleinteilige Fläche, die vollständig von Siedlungsbebauung umgegeben ist, macht diese zu einem geeigneten Standort der Nachverdichtung und Lückenschließung im Sinne des übergeordneten Planungsziels Z 2.2.1.1 des Regionalplans Leipzig-Westsachen 2020.	berücksichtigen. Demnach wäre die Darstellung einer von der festgestellten Waldeigenschaft abweichenden Nutzung im Flächennutzungsplan nur unter Zustimmung der Forstbehörde möglich. Hierfür wäre im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans ein Antrag auf Waldumwandlungserklärung zu stellen. Nach Auskunft der Forstbehörde hätte ein solcher Antrag für die betreffende Fläche jedoch vsl. keinen Erfolg. Zudem kann kein Verstoß gegen Ziel 2.2.1.1 des Regionalplans festgestellt werden. Demnach soll die Neuinanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich für Siedlungs- und Verkehrszwecke auf das notwendige Mindestmaß beschränkt werden. Die vom Einwender geforderte Darstellung der betreffenden Fläche als Wohnbaufläche würde jedoch gerade die Neuinanspruchnahme einer Außenbereichsfläche zu Siedlungszwecken vorbereiten. Es handelt sich bei dieser nämlich – anders als von Einwender dargestellt – nicht um einen geeigneten Standort der Nachverdichtung im Innenbereich. Der Bebauungszusammenhang, welcher den Innenbereich definiert, endet regelmäßig an der letzten Bebauung. Im vorliegenden Fall verläuft die Innenbereichsgrenze nach Einschätzung der Stadt Markkleeberg von Ost nach West entlang der Wohngebäude Offenbachstraße 1-7, verspringt dann auf die nördliche Straßenseite der Offenbachstraße bis zu Koburger Straße und anschließend nach Süden entlang der Westseite der Koburger Straße. Die Gärtnerei, die sich südlich der betreffenden Fläche befindet, stellt eine gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB privilegierte Außenbereichsnutzung dar. Sie ist nicht als zwanglose Fortsetzung des Bebauungszusammenhangs zu verstehen und insbesondere die Gewächshäuser dienen nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen. Sie übt damit keine Vorbildfunktion hinsichtlich der Bebaubarkeit der angrenzenden Flächen aus. Somit handelt es sich bei der Fläche auch nicht um eine Baulücke im Innenbereich, sondern sie ist bereits vollständig dem Außenbereich zuzuordnen. Somit kann deren Bebauung nicht dem Ziel 2.2.1.1 des Regionalplans entsprechen, welcher eine Neuinanspruchnahme von Außenbereichsflächen auf das notwendige Mindestmaß beschränkt.
97.6	Abwägung aller Belange lässt Darstellung der	2 Abwägung aller beachtlichen Belage	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Unter Abwägung aller Belange stellt die Darstellung der Fläche als Wald die vorzugswürdigste Variante dar.**

97: Öffentlichkeit 50 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
	Fläche als vorzugswürdig erscheinen	Im Rahmen der Abwägung sind alle beachtlichen Belange zu ermitteln und zu gewichten. Die demnach insoweit eröffnete umfassende Abwägung aller für- und widersprechenden Belange lässt eine Darstellung des Grundstücks als Baugebiet, insbesondere Wohnbauflächen, nach § 5 II Nr. 1 BauGB vorzugswürdig erscheinen. Teilweise legt der Entwurf des Flächennutzungsplans, soweit er auf den oben benannten Flurstücken eine Darstellung Wald trifft, unbeachtliche Belange zu Grunde, teilweise bleiben beachtliche Belange unberücksichtigt. Im Einzelnen:	Die Abwägung erfolgt unter lfd. Nr. 97.7 ff.
97.7	Waldfläche ist nicht schützenswert	2.1 Wald mit geringem Gewicht im Rahmen der Abwägung Grundsätzlich ist richtig, dass auch Wald- und Forstflächen nach § 5 II Nr. 9 lit. b) BauGB wichtige Bestandteile einer geordneten städtebaulichen Entwicklung darstellen. Allerdings stellt der Gehölzbewuchs auf den Grundstücken unserer Mandantin bereits keinen schützenswerten Waldbestand dar. Die Vegetation entstand im Wege der Sukzession auf einer wildbewachsenen Brachfläche und besteht größtenteils aus Jungbäumen von minderer Schutzwürdigkeit. Die fehlende Schutzwürdigkeit des Gehölzbestands hat die Regionale Planungsgemeinschaft ihrer Planung ausdrücklich zu Grunde gelegt. Neben der fehlenden tatsächlichen Schutzwürdigkeit der Vegetation als Wald ist zudem zu betonen, dass ein Großteil der Bewaldung auf dem Grundstück unserer Mandantin auch in rechtlicher Hinsicht nicht schutzwürdig ist und vom Eigentümer unter Beachtung seiner rechtlichen Verpflichtungen perspektivisch entfernt werden muss. Gemäß § 25 III SächsWaldG müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten von Wäldern, Mooren und Heiden mindestens 30 m entfernt sein; die gleiche Entfernung ist mit Gebäuden von Wäldern sowie mit Wäldern von Gebäuden einzuhalten. Dabei ist diese Mindestentfernung genau, ggf. sogar zentimetergenau zu beachten. Zweck der Regelung ist die Gewährleistung der wechselseitigen Rücksichtnahme zwischen Wald und Bebauung. Auf der einen Seite sollen Leben und Gesundheit der sich in Gebäuden aufhaltenden Personen etwa vor Astschlag bei	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellung der Fläche im Flächennutzungsplan als Wald wird beibehalten.** Für die Darstellung der Fläche als Wald im Flächennutzungsplan ist deren rechtliche Einordnung der unteren Forstbehörde als Wald im Sinne des SächsWaldG ausschlaggebend. Im Rahmen der Erarbeitung des Flächennutzungsplanentwurfs wurden bei der unteren Forstbehörde nochmals die aktuellen Waldflächen im Sinne des SächsWaldG auf dem Gebiet der Stadt Markkleeberg abgefragt. Zu der vom Einwender benannten Fläche fanden zudem gesonderte Abstimmungen statt. Nach Auskunft der unteren Forstbehörde handelt es sich bei ebendieser Fläche um Wald im Sinne des SächsWaldG. Entsprechend ist § 9 Abs. 1 SächsWaldG zu berücksichtigen. Demnach wäre die Darstellung einer von der festgestellten Waldeigenschaft abweichenden Nutzung im Flächennutzungsplan nur unter Zustimmung der Forstbehörde möglich. Hierfür wäre im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans ein Antrag auf Waldumwandlungserklärung zu stellen. Nach Auskunft der Forstbehörde hätte ein solcher Antrag für die betreffende Fläche jedoch vsl. keinen Erfolg. Auch für die Einhaltung der Waldabstände ist grundsätzlich die Forstbehörde zuständig. Richtig ist, dass gemäß § 25 Abs. 3 S. 1 SächsWaldG bauliche Anlagen mit Feuerstätten u.a. von Wäldern mind. 30 m entfernt sein müssen. Die gleiche Entfernung ist mit Gebäuden von Wäldern sowie mit Wäldern von Gebäuden einzuhalten. Derzeit unterschreitet der Abstand zwischen dem Wald und der umliegenden Bebauung diese 30 m. Gemäß § 25 Abs. 3 S. 2 SächsWaldG können durch die Forstbehörde jedoch auch Ausnahmen von dem

97: Öffentlichkeit 50 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Stürmen oder sonstigen Naturkatastrophen geschützt werden. Auf der anderen Seite soll für Waldgebiete die Gefahr von Waldbränden gemindert werden. Im vorliegenden Fall grenzt das mit Bäumen bestandene Grundstück unserer Mandantin zu allen Seiten unterhalb des 30 m-Mindestabstands an Gebäude an. Dazu kommt, dass insbesondere die bebauten Flurstücke 190/2 und 190/6 der Gemarkung Gautzsch in das hier fragliche Grundstück einschneiden und in erheblicher Weise Abstandsforderungen nach § 25 III SächsWaldG auslösen. Die Gebäude wurden dabei jeweils eher errichtet, als hier die Bäume aufgewachsen sind, sodass Letztere auf Erstere Rücksicht zu nehmen haben. Sobald unsere Mandantin daher die entsprechenden gesetzlich verpflichtenden Rodungen erfüllt und den 30-m-Abstand wiederhergestellt hat, wird lediglich im südöstlichen Teil des Grundstücks noch ein kleiner Teil von Bäumen vorhanden sein, der kein waldtypisches Binnenklima zu erzeugen in der Lage sein wird und damit kein Wald im Rechtssinne ist. Mit einer Darstellung als Waldfläche würde mithin die gesetzgeberische Wertung des § 25 III SächsWaldG konterkariert, was nicht Ergebnis einer gerechten Abwägung sein kann.	Regelwaldabstand gestattet werden. Die Stadt Markkleeberg besitzt keine Entscheidungskompetenz zu der Frage, ob die Waldflächen gerodet werden müssen, um die Regelabstände zwischen Wald und Bebauung gemäß § 25 SächsWaldG einzuhalten. Insofern kann sie im Rahmen der Abwägung zum Flächennutzungsplan hierzu keine Entscheidung treffen. Sie ist daher auf die Einschätzungen der Forstbehörde angewiesen, welche die Fläche nach wie vor als Wald im Sinne des SächsWaldG einschätzt. Zu beachten ist auch § 16 SächsWald zu den Grundpflichten für eine ordnungsgemäße Forstwitschaft der Waldbesitzer. Demnach sind diese verpflichtet, den Wald im Rahmen seiner Zweckbestimmung nach anerkannten forstlichen Grundsätzen nachhaltig, und pfleglich, in der Regel ohne Kahlhiebe, planmäßig und sachkundig sowie unter Beachtung ökologischer Grundsätze zu bewirtschaften, gesund, leistungsfähig und stabil zu erhalten, zu sanieren und vor Schäden zu bewahren. Eine, wie vom Einwender beschriebene, Rodung des Waldes zur Einhaltung der Waldabstände wäre möglicherweise nicht mit diesen Grundsätzen vereinbar. Möglicherweise wäre die Ausbildung eines Waldrandes zum Einhalten des 30m-Abstandes zielführend, wobei auch dieser Waldrand rechtlich ein Teil der Waldfläche bleiben würde. Auch diesbezüglich liegt die letztendliche Einschätzung jedoch bei der zuständigen Forstbehörde und nicht bei der Stadt. Eine Schlussfolgerung, dass aufgrund notwendiger Rodungsmaßnahmen jedoch die Errichtung von Wohnbebauung auf der Fläche möglich wird, ergibt sich daraus nicht.
97.8	Kein dringender Bedarf an Waldflächen im Stadtgebiet	Dazu kommt, dass auch kein dringender Bedarf nach neuen Waldflächen im Stadtgebiet von Markkleeberg besteht. Der Regionalplan sieht unter der Zielvorgabe Z. 4.2.2.3. eine Erhöhung des Waldanteils auf 19% in der Planungsregion vor. Der vorherige Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans hingegen wies auf Seite 97 noch aus, dass fast 30 % des Geltungsbereichs als Waldfläche darstellt werden. Auf das Grundstück unserer Mandantin als Waldfläche kommt es mithin nicht an.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Ziel 4.2.2.3 des Regionalplans trifft keine konkreten Aussagen für die Stadt Markkleeberg.** Für die Darstellung im Flächennutzungsplan ist es unerheblich, ob die Fläche einem dringenden Bedarf nach neuen Waldflächen im Stadtgebiet entspricht. Ausschlaggebend ist eher die bereits oben erläuterte forstrechtliche Einschätzung der zuständigen Forstbehörde. Zudem trifft Ziel 4.2.2.3 lediglich eine Zielvorgabe zum Waldanteil von 19 % für die gesamte Region. Dies bedeutet jedoch nicht, dass in jeder Gemeinde diese 19 % Waldanteil erfüllt sein müssen. Zum Erreichen des Ziels können vielmehr in einigen Gemeinden geringere Waldanteile angesetzt werden, wenn sichergestellt ist, dass dieses Defizit durch höhere Waldanteile in anderen Gemeinden ausgeglichen werden kann. Die

97: Öffentlichkeit 50 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			Schlussfolgerung, dass die Stadt Markkleeberg auf einzelne Waldflächen verzichten könne, da bereits 30 % des Stadtgebietes als Waldfläche dargestellt sind, ergibt sich somit nicht aus den Zielen des Regionalplans.
97.9	Darstellung berücksichtigt nicht das bestehende Baurecht	2.2 Wohnen als gewichtiger Abwägungsbelang Demgegenüber übersieht der Entwurf des Flächennutzungsplans abwägungsbeachtliche Belange, soweit er nunmehr eine Waldfläche auf den Flurstücken des Mandanten darstellt. Die Flurstücke stellen sich als Innenbereichsflächen i.S.d. § 34 I BauGB dar, sodass bereits gegenwärtig Baurecht besteht. Dies übersieht der Flächennutzungsplanentwurf. Zudem wird der festgestellte Bedarf nach innenbereichsnahen Siedlungsflächen und die besondere Lagegunst der Grundstücke zur Nachverdichtung verkannt.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Fläche stellt sich nicht als Innenbereichsfläche im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB dar.** Nach Einschätzung der Stadt Markkleeberg handelt es sich bei der betreffenden Fläche im Gegensatz zu Einschätzung des Einwenders nicht um eine Innenbereichsfläche gemäß § 34 Abs. 1 BauGB. Der Bebauungszusammenhang, welcher den Innenbereich definiert, endet regelmäßig an der letzten Bebauung. Im vorliegenden Fall verläuft die Innenbereichsgrenze nach Einschätzung der Stadt Markkleeberg von Ost nach West entlang der Wohngebäude Offenbachstraße 1-7, verspringt dann auf die nördliche Straßenseite der Offenbachstraße bis zu Koburger Straße und anschließend nach Süden entlang der Westseite der Koburger Straße. Die Gärtnerei, die sich südlich der betreffenden Fläche befindet, stellt eine gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB privilegierte Außenbereichsnutzung dar. Sie nimmt damit nicht am Bebauungszusammenhang des Innenbereichs Teil. Somit handelt es sich bei der Fläche auch nicht um eine Baulücke im Innenbereich, sondern sie ist bereits vollständig dem Außenbereich zuzuordnen. Somit trifft die Aussage, dass bereits gegenwärtig Baurecht bestünde, nicht zu. Es ist darauf hinzuweisen, dass, sofern es sich tatsächslich vorliegend um eine Innenbereichsfläche handeln würde, die Darstellungen des Flächennutzungsplans für die Beurteilung der Bebaubarkeit nicht relevant wären, da diese in § 34 BauGB abschließend geregelt ist. Die Entscheidung obliegt letztlich der Bauordnungsbehörde des Landkreises Leipzig.
97.10	Feststellung der Fläche als Baurecht gemäß § 34 Abs. 1 BauGB	2.2.1 Flurstücke als Baulücke gemäß § 34 I BauGB Maßgeblich für die Frage des Bebauungszusammenhangs ist, ob eine tatsächlich aufeinanderfolgende, zusammenhängende Bebauung besteht. Der Bebauungszusammenhang endet dabei regelmäßig am letzten Baukörper. Allerdings liegt dadurch nicht bereits jede	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Fläche stellt sich nicht als Innenbereichsfläche im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB dar.** Der Einwender geht zunächst irrtümlich davon aus, dass der Gärtnereibetrieb, welcher sich südlich der gegenständlichen Fläche befindet, Teil des im Zusammenhang bebauten Innenbereichs sei. Keine

97: Öffentlichkeit 50 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Freifläche außerhalb eines Bebauungszusammenhangs. Zur Beantwortung der Frage, ob ein Grundstück einen Bebauungszusammenhang unterbricht oder diesen fortsetzt, bedarf es vielmehr einer Wertung und Bewertung aller konkreten örtlichen Verhältnisse nach der Verkehrsausfassung im jeweiligen Einzelfall. Entscheidend ist, ob die Freifläche von der umgebenden Bebauung so geprägt wird, dass sich aus ihr hinreichende Zulässigkeitsmerkmale für ihre Bebauung ergeben können und sie sich daher als bloße Baulücke darstellt. Ein solcher Fall liegt insbesondere vor, wenn es sich um eine Baulücke im engeren Sinne des Wortes handelt, d.h. um ein zwar unbebautes, aber bebauungsfähiges Grundstück, das trotz der fehlenden Bebauung den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit der umgebenden Bebauung nicht stört. An dem Eindruck der Geschlossenheit fehlt es erst, wenn die Fläche aufgrund ihrer Größe und fehlenden Prägung durch Umgebungsbebauung einer selbstständigen und gesonderten städtebaulichen Entwicklung zugänglich wäre. Für die Frage der Prägung durch Umgebungsbebauung ist die Größe der Baulücke dabei lediglich ein Indiz, aber kein verbindlicher Grenzwert. Selbst eine unbebaute Fläche mit einer Frontlänge von 130 m kann unter den jeweiligen Umständen des konkreten Einzelfalls noch eine Baulücke darstellen. Dabei kommt es nicht auf mathematische Berechnungen oder Faustformeln an, sondern ausschließlich auf die konkreten örtlichen Verhältnisse nach Maßstab der Verkehrsauffassung. Dabei kommt insbesondere massiven und großvolumigen Baukörpern regelmäßig eine weitreichende Prägekraft zu, die auch auf großen Freifläche noch maßstabsbildende Kraft entfalten kann: „Dieses ehemalige zweigeschossige Wohngebäude entfaltet wegen seines Erhaltungszustands, seiner erheblichen Größe und massiven Volumens [...] noch	Berücksichtigungen in den Erläuterungen findet die Tatsache, dass gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Vorhaben im Außenbereich zulässig sind, die einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienen. Die Gärtnerei stellt somit eine privilegierte Nutzung im Außenbereich dar und ist nicht als Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Innenbereichs zu bewerten. Insofern sind die baulichen Anlagen des Gärtnereibetriebs nicht geeignet, eine prägende Wirkung für die Bebauung der Flurstücke 190/14, 190/16 und 190/17 zu definieren. Dies gilt insbesondere für die Gewächshäuser, da sich hier bereits die Nutzungen unterscheiden, aber auch für das Wohngebäude an der Koburger Straße, welches als Betriebswohnung zur Gärtnerei ebenfalls im Außenbereich privilegiert ist. Demnach sind die o.g. Flurstücke nicht alleinstehend zu betrachten, sondern sie ist nur ein kleiner Teil einer Außenbereichsinsel, welche grob von der Offenbachstraße, den Wohngebäuden Offenbachstraße 1-7, der Wohnbebauung entlang der Straßen Am Volksgut sowie Böhlener Straße, der Städtelner Straße, der Seenallee und der Koburger Straße begrenzt wird. Diese Außenbereichsfläche hat allein aufgrund ihrer Größe ein maßgebliches Gewicht gegenüber dem im Zusammenhang bebauten Innenbereich. Somit sind die o.g. Flurstücke nicht als Baulücke zu betrachten, die evtl. noch im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB bebaubar wäre. Dies fällt dem Betrachter auch bei der Inaugenscheinnahme vor Ort an der Offenbachstraße auf. Entsprechend den Ausführungen des Einwenders müsste die umgebende Bebauung geradezu einen Bebauungszusammenhang über die Waldfläche südlich der Offenbachstraße hinweg aufzwängen, welcher die Außenbereichsfläche unzweifelhaft als Teil des Bebauungszusammenhangs definiert. Als direkter Bebauungszusammenhang sind hierbei das Wohngebäude Offenbachstraße 5-7, die Einfamilienhäuser nördlich der Offenbachstraße sowie die Wohngebäude westlich der Koburger Straße heranzuziehen. Der Charakter der Wohngrundstücke unterscheidet sich jedoch deutlich von der Waldfläche südlich der Offenbachstraße. Zwar handelt es sich beim Gebäude Offenbachstraße 5-7 und den Gebäuden westlich der Koburger Straße um Mehrfamilienhäuser. Im Vergleich zu der Waldfläche entlang der Offenbachstraße, welche eine Länge entlang der Straße von über 150 m einnimmt, besitzen diese jedoch keine ausreichende Massivität, um einen Bebauungszusammenhang über die Außenbereichsfläche hinweg zu definieren. Dafür müsste schon eine Massivität der Umgebungsbebauung gegeben sein, die eher einer großflächigen Bebauung in Gewerbegebieten oder großflächigen Einzelhandelsansiedlungen

97: Öffentlichkeit 50 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		deutlich prägende Wirkung und stellt deutlich wahrnehmbar ein Bindeglied zwischen beiden straßenbegleitenden Bebauungen dar." Zudem ist eine Freifläche nicht nur hinsichtlich seiner Größe und Umgebungsbebauung in den Blick zu nehmen, sondern auch zu beachten, inwieweit unbebaute Grundstücke und Freiflächen zur Charakteristik der Umgebungsbebauung zählen. So können auch Freiflächen eine maßstabsbildende Kraft entfalten und einen Bebauungszusammenhang etwa dann prägen, wenn die Eigenart der näheren Umgebung durch eine charakteristische aufgelockerte Siedlungsstruktur mitbestimmt wird. Unbebaute Flächen unterbrechen den Bebauungszusammenhang nicht, sondern prägen ihn vielmehr mit, wenn sie als Bestandteile einer aufgelockerten Bebauung in Erscheinung treten. So prägt insbesondere eine starke Durchgrünung oder eine stark aufgelockerte Bebauung das Ortsbild. Dies zu Grunde gelegt, stellen sich die Flurstücke als Baulücken und damit als Teil eines Bebauungszusammenhangs dar. Die Dreiecksfläche ist an der breitesten Stelle 50 und an der schmälsten Stelle keine 20 m tief. An dieser Schmalstelle liegt auch die lediglich fünf Meter breite „Geländebrücke" in den bewaldeten Außenbereich. Bis auf diese „Geländebrücke" wird die schmal zulaufende Freifläche auf allen Seiten von Wohn- und Gewerbebebauung eingefasst. Diese umgebende und eingrenzende Bebauung ist dabei insbesondere auf der Seite zur Koburger Straße mehrgeschossig und großvolumig. Diese massiven Baukörper entfalten im Auge eines objektiven Betrachters eine erhebliche prägende Wirkung auch auf die umliegenden Grundstücke. Eine ebenfalls starke prägende Wirkung auf die gesamte Freifläche entfaltet der südlich gelegene, langgezogene und	entspricht. Die vorhandene Wohnbebauung reicht hierfür nicht aus. Die Einfamilienhäuser nördlich der Offenbachstraße haben diesbezüglich eine noch geringere Wirkung. Auch kann das Argument, dass auch der Innenbereich von größeren Grünstrukturen geprägt sei, nicht für eine Begründung der Innenbereichslage herangezogen werden. Im Vergleich zu den Grünflächen im Umfeld der Wohnbebauung nimmt die Waldfläche südlich der Offenbachstraße eine noch viel größere Fläche ein. Zudem sind die Grünflächen im Innenbereich trotz der offenen Bauweise fortlaufend durch Bebauung unterbrochen, wogegen die Waldfläche einen ununterbrochenen Zusammenhang besitzt. Zuletzt unterscheiden sich die Grünflächen im Umfeld der Bebauung, welche größtenteils Gartenflächen darstellen, auch in Ihrer Nutzung eindeutig von der Waldfläche südlich der Offenbachstraße. In Gänze besitzt die Waldfläche somit einen sich deutlich vom Innenbereich unterscheidenden Charakter. Die Bebauung des Innenbereichs kann keine ausreichende maßstabsbildende Kraft entfalten, welche es zuließe, die betreffende Fläche noch dem Innenbereich zuzuordnen. Sie ist eindeutig als Teil des Außenbereichs einzustufen. Da sich die Fläche wie oben erläutert im Außenbereich befindet und kein Baurecht gemäß § 34 Abs. 1 BauGB besteht, kann der Eigentümer auch keine Entschädigungsansprüche aufgrund der geänderten Darstellung im Flächennutzungsplan geltend machen. Bereits beim Kauf der Grundstücke wurde der jetzige Eigentümer auf das geltende Forstrecht und die Lage im Außenbereich hingewiesen. An der Darstellung als Fläche für Wald im Flächennutzungsplan wird festgehalten.

97: Öffentlichkeit 50 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		sehr breite Gebäudekomplex des Gartenbaubetriebs. Insbesondere die großflächige Dimensionierung begründet eine deutlich maßstabsbildende Kraft auf die unmittelbar angrenzende Freifläche. Dazu kommt, dass der Gebäuderiegel der Gewächshäuser schräg positioniert ist und die Freifläche damit optisch einschließt und der Bebauung auf den gegenüberliegenden Seiten der Koburger Straße und der Offenbachstraße zuschlägt. Unabhängig von der massiven und damit besonders deutlichen Prägekraft der Umgebungsbebauung ist die Umgebung auch stark aufgelockert und durchgrünt. Sowohl die Gebäude in der Koburger Straße als auch in der Offenbachstraße sind in offener Bauweise errichtet und sowohl im straßenseitigen Bereich als auch rückwärtig von großen und bestockten Grün- und Gartenflächen bestanden. Diese ortsüblichen Freiflächen sind ebenfalls prägend für die Gebietsgestaltung und nehmen der hier maßgeblichen Dreiecksfläche eine trennende Wirkung. Vielmehr weist sowohl das Straßenkarre nördlich der Offenbachstraße als auch die beiden Straßengevierte westlich der Koburger Straße große begrünte Innenflächen auf, welche straßenseitig vollständig von Bebauung eingefasst ist. Diese Ortstypik entfaltet auch für das hier fragliche Vorhabengrundstück maßstabsbildende Kraft. Neben der Prägung des Baugrundstücks durch eine starke Durchgrünung und ortstypische Auflockerung weist insbesondere auch die Schmalstelle des Dreiecks eine starke bauliche Prägung durch unmittelbar angrenzende massive Baukörper auf. Dieser Teil der Freifläche, welcher Vorhabengrundstück für das hier in Rede stehende Vorhaben ist, steht in besonderer Weise in einem Zusammenhang mit der umgebenden Bebauung und wird durch diese beeinflusst. Unmittelbar östlich liegen die zwei mehrgeschossigen Mehrfamilienhäuser, die als Riegel entlang der Offenbachstraße stehen. Insbesondere diese großvolumige	

97: Öffentlichkeit 50 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		und straßenbegleitende Einfassung der Offenbachstraße lässt einem objektiven Betrachter die Errichtung der geplanten Gebäude als eine zwanglose Fortsetzung der Bestandsbebauung entlang der Offenbachstraße erscheinen. Neben der starken Prägung der Freifläche durch die allseitige Einfassung durch großvolumige und teilweise mehrgeschossige Bebauung tritt auch der Aspekt, dass die Fläche lediglich über eine fünf Meter breite „Geländebrücke" mit dem sonstigen Außenbereich verbunden ist. Zwar kennt die Rechtsprechung durchaus auch die Außenbereichsinsel im Innenbereich, allerdings erfordert dies, dass sich die Freifläche gerade gegenüber der prägenden Kraft der Umgebungsbebauung behaupten kann und auf Grund von Größe und Abgrenzung eine selbstständige städtebauliche Entwicklung erfordert bzw. ermöglicht. Diese Selbstständigkeit und städtebauliche Behauptung gegenüber der Prägekraft der umschließenden Bebauung kann vorliegend von einem objektiven Betrachter nicht erkannt werden. Die Freifläche ist schmal und länglich und zudem von einem vergleichsweise großflächigen Gewerbebetrieb zerschnitten. Bereits die Form der Freifläche wird durch die Schräglage des Gärtnereibetriebs definiert. Dazu kommt, dass die Freifläche sich streifenartig entlang der Offenbachstraße erstreckt, welche im östlichen Teil allerdings bereits straßenrandständig durch mehrgeschossige Baukörper geprägt. Die Freifläche in ihrer Gesamtheit, insbesondere aber auf dem fraglichen Vorhabengrundstück, stellt sich daher nicht als städtebaulich eigenständig dar, sondern auf Grund von Größe, Form und erstreckter Lage entlang eines Straßenzuges als zwangslose Fortsetzung der angrenzenden und einfassenden Bebauung. Angesichts dessen besteht schon gegenwärtig auf den benannten Flurstücken Baurecht nach § 34 I BauGB.	

97: Öffentlichkeit 50 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Sollte dieses Baurecht durch eine entgegenstehende Festsetzung im Rahmen eines Bebauungsplans nachträglich entwertet werden, so eröffnet dies ggf. Entschädigungsansprüche insbesondere auf Grundlage des § 42 BauGB. Auch dieser Aspekt sollte im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans in abwägungsbeachtlicher Weise berücksichtigt werden.	
97.11	Berücksichtigung des Wohnbedarfs	2.2.2 Wohnbedarf in Markkleeberg, § 1 VI Nr. 2 BauGB Die Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse und damit auch des Bedarfs an Wohnbauland ist nach § 1 VI Nr. 2 BauGB ein zentraler Planungsbelang bei der Aufstellung von Bauleitplänen. Dies ist insbesondere bei der Stadt Markkleeberg zu beachten, da diese wie kaum eine der anderen Leipziger Umlandgemeinden von der positiven Entwicklung der Region in den vergangenen Jahren betroffen ist. Auf der einen Seite verband sich mit der Renaturierung der ehemaligen Tagebauflächen eine deutliche Verbesserung der Lebensqualität und eine enorme Steigerung der Attraktivität des Stadtgebiets. Auf der anderen Seite wirken sich der enorme Zuzug und die positive Bevölkerungsentwicklung der Stadt Leipzig auch auf die Umlandgemeinden aus. Markkleeberg mit seiner nahen Lage und günstigen Anbindung an das Stadtgebiet von Leipzig dabei besonders begünstigt. Infolge dieser Entwicklung nimmt auch der Siedlungsdruck im Stadtgebiet von Markkleeberg spürbar zu. Dies bestätigt auch der Entwurf des Flächennutzungsplans. Auf Seite 55 spricht die Erläuterung des Entwurfs von „anhaltenden Trends der Wanderungsgewinne", welche „weiter stabil ausfallen". Zudem wird festgestellt, dass seit 2000 „ein stetiger Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen war". Die vorhersehbaren Auswirkungen auf den	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Der Wohnraumbedarf wurde bei der Erarbeitung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans berücksichtigt.** In Kapitel 4.3 der Begründung wurde der zu erwartende Wohnraumbedarf ermittelt. Anschließend wurden die Flächenbedarfe ermittelt, um die zu erwartenden Bedarfe künftig decken zu können. Es wurden neben Nachverdichtungsflächen im Innenbereich auch einzelne Flächen im Außenbereich identifiziert, die aufgrund planungsrechtlicher Vorgaben vorzugsweise für eine moderate Siedlungserweiterung geeignet sind. Aufgrund des bestehenden Waldstatus der Fläche südlich der Offenbachstraße wurde diese jedoch nicht als bevorzugte Fläche für eine Siedlungserweiterung identifiziert. Mit der vorgelegten Begründung wurden die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB in ausreichendem Maße berücksichtigt.

97: Öffentlichkeit 50 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Wohnbedarf bestätigten die Erläuterung des Vorentwurfs auf Seite 57 ebenfalls: „Die Nachfrage nach Wohnungen und Eigenheimbauplätzen ist groß."	
97.12	Geringe Leerstandsquote	Dies wird durch die extrem geringe Leerstandsquote von knapp 2 % verdeutlicht. Diesem Kriterium zufolge stellt sich die Gemeinde Markkleeberg als angespannter Wohnungsmarkt im Sinne der Sächsischen Mietpreisbegrenzungsverordnung dar.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.** Die Aussagen zur geringen Leerstandsquote sind bereits im Kapitel 4.3.1 der Begründung enthalten. Allerdings beträgt die im Forschungsprojekt Interko2 ermittelte Leerstandsquote 2,75% anstatt 2%. Es sind allerdings lediglich 1,93% als marktaktiv zu bewerten. Ein angespannter Wohnungsmarkt gemäß Sächsischer Mietpreisbegrenzungsverordnung liegt in Markkleeberg jedoch noch nicht vor, da noch nicht alle dafür notwendigen Indikatoren erfüllt sind. Eine entsprechende Bewertung ist ebenfalls im Kapitel 4.3.1 Teil der Begründung.
97.13	Unzureichende Berücksichtigung der Fläche südlich der Offenbachstraße als Nachverdichtungspotenzial	Angesichts dessen werden nach Ausführungen des Flächennutzungsplanentwurfs zwischen 33 ha und 43 ha benötigt, um den prognostizierten Wohnbedarf befriedigen zu können. Die in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne sowie die Nachverdichtungspotenziale können davon lediglich 25 ha auffangen, so der Vorentwurf auf Seite 61. Daraus zieht der Entwurf des Flächennutzungsplans den Schluss, dass im Widerspruch zu den Zielvorgaben des Regionalplans Leipzig-Westsachsen 2020 Z 2.2.1.1 auch eine Wohnausweisung im Außenbereich geboten sei, obwohl im Gegenzug bestehende Siedlungsdarstellungen im Innenbereich neuerdings als Waldflächen dargestellt werden. Angesichts der bestehenden Wohnbedarfe sowie der vorrangigen Innenraumverdichtung ist es nicht nachvollziehbar, wieso voll erschlossene Wohnstandorte nunmehr erstmalig als Wald dargestellt werden sollen und im Gegenzug im Außenbereich liegende Wald- und Grünflächen als Siedlungsfläche dargestellt werden sollen.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es wird an der Darstellung der Fläche südlich der Offenbachstraße als Fläche für Wald festgehalten.** Wie bereits in der vorliegenden Abwägung unter lfd. Nr. 97.10 erläutert, sind die Flurstücke 190/14, 190/16 und 190/17 der Gemarkung Gautzsch nicht als Nachverdichtungspotenzial zu bewerten. Es handelt sich bei diesen um Flächen im Außenbereich. Somit besitzt sie gegenüber den anderen Flächen im Stadtgebiet, die für eine bauliche Neuinanspruchnahme von Außenbereichsflächen vorgesehen sind, keine vorrangige Entwicklungspriorität. Im Gegensatz zu den Flächen in Wachau und Auenhain, die gemäß dem Entwurf des Flächennutzungsplans erstmalig als Wohnbauflächen dargestellt werden, handelt es sich bei der gegenständlichen Fläche um Wald im Sinne des SächsWaldG. Eine hiervon abweichende Darstellung im Flächennutzungsplan ist gemäß § 9 SächsWaldG nur unter Zustimmung der Forstbehörde im Rahmen eines Antrages auf Waldumwandlungserklärung zulässig. Hierfür müsste auch dargestellt werden, warum die Planungsziele nur unter Umwandlung der Waldflächen erreicht werden können. Da im Rahmen der Untersuchung der Flächenpotenziale nachgewiesen wurde, dass im Gegensatz zu der Waldfläche andere Flächen zur Verfügung stehen, bei denen weniger

97: Öffentlichkeit 50 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Dabei bietet sich gerade das Grundstück der Mandantin in besonderer Weise auch weiterhin zur Siedlungsentwicklung in Übereinstimmung mit den Entwicklungsvorstellungen der Stadt an. Ausweislich der Seite 57 der Erläuterung des Vorentwurfes sind neue Bauplätze nach dem Gebot des Vorrangs der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung auszuweisen. Daher sollen insbesondere Baulücken und Abrundungsflächen genutzt bzw. eine Nachverdichtung der Bestandsbebauung angestrebt werden. Das Grundstück unserer Mandantin weist das angestrebte hohe Nachverdichtungspotenzial auf. Selbst wenn man der obigen Annahme einer Innenbereichslage widersprechen wollte, wäre dieser Bereich jedenfalls als Maßnahme der Innenentwicklung nach § 13a BauGB überplanbar, weil die Grundstücke an allen Seiten von bebauten Grundstücken umschlossen sind. Zudem können hier mit Blick auf die unmittelbar angrenzende Bestandsbebauung auch Mehrfamilienhäuser errichtet werden, ohne städtebauliche Spannungen auszulösen. Die Grundstücke sind fernerhin bereits vollständig erschlossen. Störende Gewerbe- oder gar Industriegebiete sind weder im näheren noch im weiteren Umkreis zu finden. Das Grundstück ist mithin geeignet, insbesondere Familien attraktiven Wohnraum zu verträglichen Preisen zu ermöglichen und damit unabhängig von der Einkommensstruktur eine stabile soziale Bewohnerstruktur zu sichern, wie dies dem Planungsziel in § 1 VI Nr. 2 BauGB entspricht. Darüber hinaus wäre die fortbestehende Darstellung einer Siedlungsfläche geeignet, die besonderen sozialen und kulturellen Bedürfnisse von Bewohnerinnen und Familien, insbesondere hinsichtlich Bildung, Freizeit und Sport nach § 1 VI Nr. 3 BauGB zu befriedigen. Bereits im unmittelbaren Nahbereich zum Grundstück unserer Mandantin finden sich eine Grund- und eine weiterführende Schule sowie die Stadtbibliothek. In gleicherweise gewährleistet der Standort	Aspekte einer Neuentwicklung entgegenstehen, wäre eine Zustimmung zu einem Antrag auf Waldumwandlungserklärung eher unwahrscheinlich. Dies wurde auch seitens der Forstbehörde im Rahmen einer Rücksprache so eingeschätzt. Damit ergibt sich die im Flächennutzungsplan beabsichtigte Darstellung nicht aus der Regionalplanung, sondern aus der forstrechtlichen Situation, für deren Feststellung die Untere Forstbehörde zuständig ist. Zudem muss darauf hingewiesen werden, dass die gegenständliche Fläche vsl. auch nicht als Maßnahme der Innenentwicklung nach § 13a BauGB überplanbar wäre. Ein Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung kann nur für Flächen im Innenbereich aufgestellt werden. Wie bereits dargelegt, ist die Fläche südlich der Offenbachstraße jedoch als Teil des Außenbereichs einzustufen. Dies schließt die Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung aus.

97: Öffentlichkeit 50 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		auch eine umfassende Nahversorgung der Bewohnerinnen. Es finden sich mehrere Einzelhandels- sowie Fachmärkte im näheren Umfeld. Neben der fußläufigen Entfernung zu Spiel-, Sport- und Golfplätzen ist insbesondere die Nähe zum Cospudener See und dem dortigen Strandbad Cospuden hervorzuheben. Die integrierte Lage des Grundstücks trägt zudem dem Planungsziel einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gemäß § 1 V 1 BauGB Rechnung. Zum einen kann mit dem Schließen der zentralen Baulücke auch künftig eine ausreichende Auslastung bestehender kommunaler Infrastrukturen von Bibliotheken, Schulen aber auch der Versorgungseinrichtungen hinsichtlich Wasser und Abwasser gesichert werden. Die Versorgungssicherheit ist dabei als beachtlicher Belang vom Gesetzgeber auch in § 1 VI Nr. 8 lit. e) BauGB genannt. Zum anderen würde sich eine vollständige Bebaubarkeit des Grundstücks unserer Mandantin dem gewichtigen Planungsziel einer vorrangigen städtebaulichen Entwicklung durch Maßnahmen der Innenentwicklung gemäß § 1 V 3 BauGB ausrichten. Dieses Planungsziel definiert ein „städtebauliches Leitbild" des Gesetzgebers, welchem die Vorstellung zu Grunde liegt, eine weitere Zersiedelung des grundsätzlich von Bebauung freizuhaltenden Außenbereichs abzuwenden und die Urbanität von Innenstädten und Ortskernen zu stärken. Dieses Ideal hat der Gesetzgeber durch eine Vielzahl von Vorgaben konkretisiert. So hat das Anliegen eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und damit einhergehendem Vorrang der Innenentwicklung und Nachverdichtung als eine besonders gewichtige Abwägungsdirektive im Rahmen der städtebaulichen Abwägung in § 1a II BauGB Eingang gefunden. Den besonderen Stellenrang, den der Gesetzgeber der Nachverdichtung im Rahmen der städtebaulichen Belange einräumt, verdeutlicht zudem die Einführung des § 13a BauGB. Diesem zufolge können Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt	

97: Öffentlichkeit 50 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		werden. Damit will der Gesetzgeber den Widerspruch zwischen dem Ziel nachhaltiger Flächeninanspruchnahme im Innenbereich und Wohnknappheit aufgrund hohen Siedlungsdrucks insbesondere durch Verfahrensbegünstigung und Verfahrensbeschleunigung auflösen. Das Grundstück unserer Mandantin stellt mit Blick auf die umringende Bebauung und gegebene Erschließung eine idealtypische Lage für Nachverdichtung und Innenentwicklung dar. Daher wäre es eine geradezu widersinnige Verkehrung der gesetzgeberischen Vorstellung, auf vorzugswürdigen Innenstadtlagen Waldgebiete darzustellen, um anschließend dem hohen Siedlungsdruck durch Flächenausweisungen „auf der grünen Wiese" zu begegnen. Eine solche Darstellung widerspräche dem allgemeinen Planungsziel der Stärkung der Innenentwicklung nach § 1 V 3 BauGB. Sofern die Darstellung als Waldfläche im Vorentwurf des zu ändernden Flächennutzungsplans maßgeblich durch die Vorgaben des aktuellen Regionalplans Leipzig-Westsachsen motiviert sein sollte, wäre dies - wie eingangs dargelegt - eine Verkennung des Inhalts des Regionalplans und damit schon aus diesem Grund abwägungsfehlerhaft. Vor dem Hintergrund all dessen regen wir eine entsprechende Überdenkung des Vorentwurfs und Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen bei der Erstellung des Entwurfs an.	

98: Öffentlichkeit 51 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
98.1	Ablehnung der gemischten Baufläche nördlich der Trigaleria	**1. Flächennutzungsplan** 1.1 Der ausgelegte Entwurf sieht für den Bereich nördlich des Einkaufszentrums "Trigaleria", der im aktuell gültigen Flächennutzungsplan als Grünfläche mit nördlich anschließender, landwirtschaftlich genutzter Fläche dargestellt ist, künftig eine bauliche Nutzung (gemischte Baufläche) vor, die mit der Ergänzungssatzung "Arndtstraße" verwirklicht werden soll. Eine bauliche Nutzung der Grünfläche wird abgelehnt. Sie muss vielmehr erhalten bleiben. Die gemäß der Ergänzungssatzung "Arndtstraße" geplante Bebauung ist keine städtebaulich schlüssige Fortschreibung und Ergänzung vorhandener Bebauung, weil der südlich angrenzende Bereich mit der Trigaleria im BPlan-Gebiet "Einkaufszentrum Goldene Höhe/Arndtstraße" liegt. Das östlich gelegene Einfamilienhaus an der Dösener Straße liegt sogar im Außenbereich (§ 35 BauGB). Die westlich angrenzende Bebauung ist gemischt genutzt (Wohnen/Kleingewerbe). Die städtebauliche Situation ist somit inhomogen. Die Darstellung als gemischte Baufläche würde diese unklare und unbefriedigende Gemengelage zum Nachteil städtebaulich wünschenswerter Strukturen festschreiben.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellung einer gemischten Baufläche nördlich der Trigaleria wird beibehalten.** Der Hinwies betrifft den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Arndtstraße". Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB kann eine Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Diese Regelung setzt voraus, dass der baulichen Nutzung des angrenzenden Bereichs ein Maßstab zu entnehmen ist, der als Grundlage für die Prägung der einbezogenen Flächen herangezogen werden kann. Dies ist bei der gegenständlichen Fläche der Fall. Der angrenzende Bereich weist die Merkmale einer gemischten Baufläche auf. Demnach kann auch ein nicht rein homogener Bebauungszusammenhang eine prägende Wirkung für eine potentielle Bebauung auf einer durch eine Ergänzungssatzung in den Innenbereich einzubeziehenden Fläche haben (vgl. BVerwG, Beschluss vom 3. Dezember 2008 - 4 BN 26.08 - BauR 2009, 617 Rn. 10). In den prägenden Bebauungszusammenhang sind auch bereits vorhandene Bebauungen im Geltungsbereich von Bebauungsplänen einzubeziehen. Für die Frage, ob ein Bebauungszusammenhang vorliegt, kommt es demnach auf die tatsächlich vorhandene Bebauung an. Ihre Entstehungsgeschichte ist ohne Bedeutung (vgl. Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang/Reidt, 15. Aufl. 2022, BauGB § 34 Rn. 4-6). Auf das Einfamilienhaus an der Dösener Straße kommt es bei der Beurteilung der prägenden Wirkung des Bebauungszusammenhangs nicht an. Es reicht daher aus, wenn nur von einer Seite her eine Prägung durch die im Ortsteil vorhandene Bebauung besteht (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Söfker/Hellriegel, 152. EL Oktober 2023, BauGB § 34 Rn. 115-119a). Wie oben beschrieben zählt neben der westlichen Bebauung auch die südlich gelegene Trigaleria als Bebauungszusammenhang, sodass die Fläche mindestens an zwei Seiten an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil angrenzt und von ihm geprägt wird. Die Abwägung zu diesem Planungsverfahren wurde durch den Stadtrat am 15.05.2024 beschlossen. Der Satzungsbeschluss wurde am 19.06.2024 gefasst. Mit ortsüblicher Bekanntmachung der Satzung am 31.07.2024 ist diese in Kraft getreten. Aufgrund der bereits

98: Öffentlichkeit 51 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
			eingetretenen Rechtskraft der Ergänzungssatzung wird an der Darstellung des Bereichs als gemischte Baufläche im Flächennutzungsplan festgehalten.
98.2	Beeinträchtigung von Kaltluftströmungen	Außerdem steht die bauliche Nutzung im Widerspruch zum Ziel Z 4.1.4.1 des Regionalplans Westsachsen. Es lautet: "Im Rahmen der Bauleitplanung sind die räumlichen Voraussetzungen für den Erhalt und die Schaffung klimatisch wirksamer Freiräume sowie den Luftaustausch zu schaffen. Dazu soll der Übergang der siedlungsklimatisch bedeutsamen Bereiche in das Siedlungsgefüge so berücksichtigt werden, dass ihr Wirkbereich möglichst tief in die Siedlung hineinreicht." Würde die Fläche künftig baulich genutzt, wäre dieses Ziel gefährdet, weil sich die Bebauung wie ein Riegel zwischen den Kalkluftstrom von den landwirtschaftlichen Flächen und die Trigaleria schöbe. Weil aber der Bereich der Trigaleria ohnehin weitestgehend versiegelt ist, ist ein wirksamer und uneingeschränkter Kalkluftzustrom nicht zuletzt mit Rücksicht auf die dort wohnenden Senioren von besonders hoher Bedeutung. Wie tief derzeit der Kaltluftstrom in das besiedelte Gebiet hineinragt, belegt auch der Entwurf des Landschaftsplans, der für das Gebiet eine hohe bis sehr hohe Kaltluftlieferung der Grün- und Freiflächen zeigt. Eine bauliche Nutzung würde diese Funktion bezüglich der auf Kalkluftzufuhr aufgrund der vollständigen Versiegelung besonders bedürftigen Zone nördlich der Trigaleria ganz erheblich einschränken oder sogar zerstören. Einerseits betont die Begründung des Entwurfs die Bedeutung der Kaltluftentstehung und des Kaltlufttransports in besiedelte Bereiche (s. S. 24). Andererseits wird aber genau dieser Bereich nun als Baufläche dargestellt. Dies ist ein unauflösbarer Widerspruch.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellung einer gemischten Baufläche nördlich der Trigaleria wird beibehalten.** Die Beeinflussung der Kaltluftströme durch zusätzliche Bebauung ist abhängig von der konkreten Form der Bebauung – insbesondere von der Flächenversiegelung. Hierzu trifft der Flächennutzungsplan aufgrund seines groben Planungsmaßstabes keine abschließenden Aussagen. In der Ergänzungssatzung Arndtstraße wurden Festsetzungen getroffen, die eine offene Bauweise, vergleichsweise geringe Bauhöhe und geringe Flächenversiegelung sicherstellen. Damit werden die Auswirkungen auf die Kaltluftströmungen soweit wie möglich minimiert. Die Aussage, die künftige Bebauung schiebe sich wie ein Riegel zwischen den Kaltluftstrom von den landwirtschaftlichen Flächen und die Trigaleria, trifft somit nicht zu. Im Aufstellungsverfahren zur Ergänzungssatzung Arndtstraße wurde der Regionale Planungsverband beteiligt. Ein Widerspruch zu den Zielen des Regionalplans konnte nicht festgestellt werden.
98.3	Unterschutzstellung der	Der Verzicht auf die Darstellung der Bauflächen nördlich der Rilkestraße wird begrüßt. Als Bürgerinitiative halten wir unbeirrt	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

98: Öffentlichkeit 51 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
	Weinteichsenke als Landschafts-schutzgebiet	an der Forderung fest, die Weinteichsenke als Landschaftsschutz auszuweisen. Die Initiative hierfür muss aber von der Stadt Markkleeberg ausgehen. Erste Schritte in die richtige Richtung hat sie durch die Anlegung des sog. Natursinnespfads entlang des Weinteichgrabens unternommen. Der Ökolöwe Umweltbund Leipzig e.V. hat beim Landratsamt Leipzig bereits 2017 (und nicht "*im Jahr 2020*", wie es in der Entwurfsbegründung [S. 125] fälschlich heißt) die Unterschutzstellung der Weinteichsenke als Landschaftsschutzgebiet beantragt. Die Prüfung dieses Antrags fand aber ausschließlich anhand der Kriterien für ein Naturschutzgebiet - statt der Kriterien für ein Landschaftsschutzgebiet. Denn die für die Ablehnung durch das Landratsamt als maßgeblich angeführten Gründe sind sämtlich naturschutzfachlicher Art (vgl. Entwurfsbegründung S. 125 f.). Die naturräumliche Ausstattung und das Arteninventar sind bei einem Landschaftsschutzgebiet nur ein (gleichrangiges) Kriterien unter anderen. Maßgeblich für eine Unterschutzstellung eines Gebiets ist nach § 26 BNatSchG (hier der Wortlaut von Abs. 1): *"Landschaftsschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist* *1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten,* *2. wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder* *3. wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung."*	**Er hat keine Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans. Die Aussage zum Zeitpunkt der Antragstellung auf Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes durch den Ökolöwe Umweltbund Leipzig e.V. in der Begründung wird jedoch redaktionell korrigiert.** Für eine Unterschutzstellung von Gebieten als Landschaftsschutzgebiet ist das Landratsamt des Landkreises Leipzig verantwortlich und nicht die Stadt Markkleeberg im Rahmen ihres Flächennutzungsplans. Bei der Erarbeitung des Entwurfs des Flächennutzungsplans wurde die geltende Schutzgebietsausweisung berücksichtigt. Ein Landschaftsschutzgebiet an der Weinteichsenke in Markkleeberg existiert zum jetzigen Zeitpunkt nicht. Der Ökolöwe Umweltbund Leipzig e. V. hatte hierzu zwar beim Landratsamt bereits einen Antrag gestellt, dieser wurde jedoch seitens des Landratsamtes per Schreiben aus dem Jahr 2020 abgelehnt. Insofern berücksichtigen die Darstellungen im Entwurf die geltenden naturschutzrechtlichen Verhältnisse vor Ort. Für die landschaftsgerechte Entwicklung der Weinteichsenke sieht der Landschaftsplan, dessen Entwurf parallel zum Flächennutzungsplan zur Einsichtnahme veröffentlicht wurde, verschiedene Maßnahmen vor (u. a. zur Gewässerrenaturierung). Diese Maßnahmenflächen wurden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in die Planzeichnung des Flächennutzungsplans übernommen. Somit wird die Entwicklung des Weinteichgrabens vor dem Hintergrund der übergeordneten Planungen auch im Flächennutzungsplan ausreichend berücksichtigt.

98: Öffentlichkeit 51 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Es genügt bereits, wenn eines der drei Kriterien erfüllt ist. Die Weinteichsenke erfüllt jedoch alle drei Kriterien des § 26 Abs. 1 BNatSchG: - Nr. 1 (Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts), wie der jüngst angelegte Natursinnespfad entlang des Weinteichauenwegs eindrucksvoll zeigt; nicht umsonst lehnte das Regierungspräsidium Leipzig mit Beschluss vom 06.02.2006 (Az. 14-0513.27-29) aus Naturschutzgründen den Antrag auf Neubau der S46 durch die Weinteichsenke ab, - Nr. 2 (besondere kulturhistorische Bedeutung der Landschaft), denn in der Weinteichsenke hat die Völkerschlacht getobt und - Nr. 3 (besondere Bedeutung für die Erholung), denn in der Weinteichsenke erholen sich viele Menschen und diese Nutzung soll auch noch ausgebaut werden. Mit anderen Worten: Dass die Weinteichsenke noch nicht unter Schutz gestellt wurde, hat ausweislich der vom Landratsamt gelieferten Begründung nichts mit dem Landschaftsschutz zu tun. Die angeführten Gründe sind offenbar unzutreffend, wie die in der Entwurfsbegründung des Flächennutzungsplans ausführlich wiedergegebenen Argumente des Landratsamts zeigen. Als Bürgerinitiative regen wir einen Perspektivenwechsel an: Die Stadt Markkleeberg würde ausdrücklich nämlich durch das "Landschaftsschutzgebiet Weinteichsenke", das als solches ausdrücklich gekennzeichnet (oder) und für die Bevölkerung somit auch sichtbar ist, nur gewinnen und nichts verlieren. Deshalb sollte die Stadt Markkleeberg erwägen, den Antrag des Ökolöwe Umweltbund Leipzig e.V. nochmals aufzugreifen und - in aktualisierter Fassung - dem Landratsamt zur Prüfung vorzulegen.	
98.4	Hinweise zum Landschaftsplan	2. Landschaftsplan	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

98: Öffentlichkeit 51 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Die Stellungnahme unter Nr. 1.2 zum Flächennutzungsplan gilt sinngemäß auch für den Entwurf des Landschaftsplans mit folgenden, zusätzlichen Anregungen: 2.1 Die Darstellung der Weinteichsenke als "Biotopverbund" im Landschaftsplan entbehrt der rechtlichen Grundlage. Ein Biotopverbund ist nämlich keine eigenständige, naturschutzrechtliche Schutzkategorie. Vielmehr ist er lediglich das Ergebnis von außenwirksamen Festsetzungen auf anderweitiger, rechtlicher Grundlage (vgl. § 21 Abs. 4 i.V.m. § 20 Abs. 2 BNatSchG). Ein Landschaftsplan stellt somit zwar ein geeignetes Instrument zur naturschutzfachlichen Erarbeitung des angestrebten Biotopverbunds dar. Wegen der fehlenden rechtlichen Außenwirkung seiner Festlegungen ist ein Landschaftsplan jedoch zu der von § 21 Abs. 4 BNatSchG geforderten, rechtlichen Sicherung seiner Strukturen von vornherein vollkommen ungeeignet. Eine geeignete Schutzkategorie zur Sicherung eines Biotopverbunds ist demgegenüber das Landschaftsschutzgebiet (vgl. § 20 Abs. 2 Nr. 4 BNatSchG). 2.2 Im Landschaftsplan fehlen Überlegungen zur Renaturierung/Revitalisierung des Weinteichgrabens im Verlauf durch das sog. Weinteichwäldchen. Dort verläuft der Weinteichgraben z.T. verrohrt. Der Beginn der Verrohrung befindet sich an einem verschlammte/verlandeten Teich, in den ein namenloser Graben aus dem Gewerbegebiet Wachau und den östlich angrenzenden, landwirtschaftlichen Flächen entwässert. Der Teich ist Teil einer (heute nicht mehr als solchen erkennbaren) Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme war. Das Ende der Verrohrung befindet sich östlich des kleinen Fußwegs durch das Weinteichwäldchen. Zwar ist der Einlauf des Rohrs provisorisch verschlossen. Bei jüngster	**Er ist im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplans zu berücksichtigen.** Der Hinweis betrifft das Verfahren zur Aufstellung des Landschaftsplanes. Somit ergibt sich für die Abwägung zum Flächennutzungsplan kein Abwägungserfordernis.

98: Öffentlichkeit 51 *(Stellungnahme vom 08.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Besichtigung trat aber doch wieder in erheblichem Umfang Wasser aus der Verrohrung aus. Zum anderen hat sich der Weinteichgraben, der lt. Alt-Markkleebergern in den 1970/80er Jahren zur Beschleunigung des Wasserabflusses künstlich vertieft wurde, infolge des schmalen Profils und geraden Verlaufs weiter eingegraben. Dies gilt insbesondere im Weinteichwäldchen. Die fortschreitende Sohlerosion hat zur Folge, dass der Weinteichgraben die Weinteichsenke dauerhaft entwässert. Hingegen fehlen die für ein Auengewässer typischen Stillgewässeranteile sowie der Wechsel von Überflutung und Trockenfallen weitgehend. Weil das Weinteichwäldchen schwer vom sog. Eschentriebsterben betroffen ist, bietet es sich möglicherweise an, die Renaturierung des Weinteichgrabens mit dem Waldumbau zu einem klimaresilienten, stadtnahen Erholungswald zu verbinden. Maßgeblich kommt es hierbei auf die Mitwirkungsbereitschaft des Eigentümers an. Wenn aber für diese Maßnahmen öffentliche Mittel bereitgestellt würden, z.B. aus dem "Aktionsprogramm Natürlicher Klimaschutz" des Bundes, könnte dies die erforderliche Kooperation mit dem Eigentümer ganz wesentlich fördern.	

99: Öffentlichkeit 52 *(Stellungnahme vom 21.02.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
99.1	Parkplatz an der Hafenstraße	Hiermit möchte ich Stellung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „An der Hafenstraße" nehmen. Als Anwohner der Zöbigkerstraße und direkter Anrainer des Parkplatzes P2 sehe die geplante Erweiterung des Waldparkplatzes P1 kritisch. Die zu versiegelnde Fläche, durch die neuen Parkplätze, steht meines Erachtens in keinem Verhältnis zum Nutzen. Es ist korrekt, dass es an den Wochenenden im Hochsommer zu einer starken Auslastung der Parkplätze kommt. Schaut man sich jedoch die Auslastung der Monate September – Mai an wird man feststellen, dass die Parkplätze zumeist verwaist und nur geringfügig ausgelastet sind. Gleichzeitig ist der P1 viele Monate im Jahr gesperrt. Im Vorentwurf ziehen Sie Verkehrszählungen im August 2019 heran. Hier wäre es ebenfalls sinnvoll die Auslastung z.B. Februar, Mai und November zu erfassen, um eine belastbares Jahresmittel zu bilden. Gleichzeitig ist in dieser Zählung (08/2019) die maximale Parkplatzbelegung des P1 & P2 noch nicht erreicht. Vielmehr sollte die Stadt Markkleeberg in Parkleitsysteme investieren und die große verfügbare Anzahl von Parkplätzen am Nordstrand in Ihre Planungen mit einbeziehen. Aus diesen Gründen sollte die unnötige Abholzung der vorhandenen Waldfläche vermieden werden. Ich hoffe das diese Argumente Gehör findet und berücksichtigt werden. Über eine Antwort ihrerseits würde ich mich freuen.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine Änderung der Planung in Bezug auf die geplante Parkplatzerweiterung im Bereich des Zöbigker Hafens.** Für die im Entwurf des Flächennutzungsplans als Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Ruhender Verkehr" dargestellte Fläche wurde bereits in Kapitel 5.6.2 der Begründung auf das Erfordernis der geplanten Parkplatzerweiterung und die Ermittlung des Stellplatzbedarfs eingegangen. Demnach dient die geplante Parkplatzerweiterung dem Ausgleich des festgestellten Stellplatzdefizits bei einer gleichzeitigen Entlastung der umliegenden Wohnstraßen von illegal im öffentlichen Straßenraum abgestellten Fahrzeugen und den damit verbundenen Störungen der Wohnruhe und der Sicherheit. Eine umfangreiche Variantenuntersuchung für die Deckung des Stellplatzbedarfs erfolgte im Rahmen des derzeit laufenden Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „An der Hafenstraße". Auch die Möglichkeiten zum Ausbau des ÖPNV-Angebots wurden in diesem Rahmen untersucht. Daher soll mit dem Parkplatzneubau gleichzeitig auch eine neue Bushaltestelle am Hafen geschaffen werden. Zudem liegt bereits seit 2019 ein positiver Bescheid des Antrags auf Zielabweichung von dem im Regionalplan ausgewiesenen Vorranggebiet Waldschutz seitens der Landesdirektion Sachsen liegt vor. Die geplante Parkplatzerweiterung wurde somit auch bereits raumordnungsrechtlich bestätigt. Insgesamt stellt die nun verfolgte Variante unter Berücksichtigung aller Belange die beste Kompromisslösung zum Ausgleich des festgestellten Stellplatzdefizits dar. An der Planung wird somit festgehalten.

100: Öffentlichkeit 53 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
100.1	Bezug auf Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Erweiterung Feriendorf und Wohngebiet Auenhain"	Wir halten unsere Einwände zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Erweiterung Feriendorf und Wohngebiet Auenhain" weiterhin aufrecht und bitten Sie, unsere dargelegten Einwände (gemäß Stellungnahme vom 24.06.2022) im Rahmen Ihrer Entscheidung zu berücksichtigen. Das Schreiben fügen wir noch einmal zur weiteren Bearbeitung bei.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Die Abwägung erfolgt unter lfd. Nr. 100.2f.**
100.2	Ablehnung zur „Erweiterung Feriendorf und Wohngebiet Auenhain"	Wir müssen zum Bebauungsplan „Erweiterung Feriendorf und Wohngebiet Auenhain" unsere Bedenken aus folgenden Gründen äußern. Wir sind Mitte 2017 nach Markkleeberg gezogen, weil die Kleinstadt nahe an Leipzig angrenzt, aber dennoch eine dorfähnliche Struktur und ein familiäres Gefühl vermittelt. Wir sind bewusst aus der Metropole Berlin weggezogen, da es uns mit den Jahren dort zu laut, zu hektisch und zu dreckig wurde. Wir hatten über 2 Jahre im Raum Leipzig nach einer ruhigen familiären Wohnlage gesucht, welche wir dann in Wachau fanden. Hier genießen wir jeden Tag die Ruhe auf unserem Grundstück und dem Umfeld. Wir können seltene Vogelarten zwitschern hören. Diese Nähe zur Natur ist uns sehr wichtig. Insb. zum Markkleeberger See. Regelmäßige Ausflüge zum Strand Wachau und Auenhain sind für uns Erholung pur, da wir auch dort Ruhe finden und verschiedene Tiere beobachten können. Dies ist nur möglich, da die Einwohnerzahl in Auenhain und Wachau derzeit der Wohnlage angemessen ist und keine Überbevölkerung herrscht. Der Ferienpark Auenhain mit seiner Anzahl an Touristen fügt sich gut in die Ortschaft ein, so dass die Kapazität, welche der Markkleeberger See fassen kann, gut ausgenutzt wird. Bei einem Besuch am Cospudener See im letzten Jahr waren wir erschrocken, wie voll der Strand mit Badegästen am Pier 1 war. Wir haben uns gefühlt wie Heringe, die aneinander gereiht lagen. Das ist für uns keineswegs Erholung bzw. Entspannung. Unseres Erachtens fahren die Touristen genau aus diesem grund in unsere Region und machen Urlaub, um die Ruhe und Natur hier genießen zu können.	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **An der Darstellung der Erweiterung des Feriendorfs und Wohngebiets Auenhain wird festgehalten.** Mit der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans wurde im Kapitel 4.3 eine Wohnbauflächenbedarfsermittlung vorgelegt. Hierin wurden einerseits der Bedarf an neuen Wohnbauflächen begründet sowie eine Abschätzung zu den möglichen Flächen zur Deckung des Wohnraumbedarfs vorgenommen. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zum Bedarfsnachweis und den sich daraus ergebenden Darstellungen mitgeteilt. Es ist daher davon auszugehen, dass die vorgelegte Begründung mit den raumordnungsrechtlichen Erfordernissen in Einklang steht. Zugleich besteht das städtebauliche Ziel, das Übernachtungsangebot am Markkleeberger See durch eine Erweiterung des Feriendorfs auszubauen. Dies wurde bereits im Leitbild Markkleeberg 2030 formuliert. Durch die Erweiterung des Feriendorfs können die Übernachtungsmöglichkeiten zudem an einem Ort konzentriert werden, um einer breitflächigen Schaffung einzelner Ferienunterkünfte verteilt über das gesamte Stadtgebiet vorzubeugen. Die Konzentration dient dabei auch der Stärkung der übrigen Freizeitangebote im Süden des Markkleeberger Sees. Aufgrund des groben Planungsmaßstabs des Flächennutzungsplans können in diesem keine umfassenden Aussagen etwa zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die zusätzliche Flächeninanspruchnahme getroffen werden. Auch können noch keine umfassenden Untersuchungen zu den Auswirkungen der Planung auf den Verkehr, die

100: Öffentlichkeit 53 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Wir sind der Ansicht, wenn Sie Ihre Pläne zur Ortsentwicklung von Auenhain/Wachau: Bebauungsplan „Erweiterung Feriendorf und Wohngebiet Auenhain" umsetzen, wird das viele Touristen abschrecken. Es gibt mittlerweile wenig vergleichbare Urlaubsregionen in so einer schönen ruhigen, aber dennoch recht zentralen Lage. In den meisten Regionen empfinden wir den Touristenandrang zu hoch.	Versorgungsinfrastruktur sowie die Immissionen erfolgen, da diese stark abhängig sind von den konkreten Bebauungsformen. Diese werden nicht im Flächennutzungsplan, sondern erst im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren festgelegt. Insofern können im Rahmen des Verfahrens zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans hierzu noch keine Aussagen erfolgen. Eine Beeinträchtigung von Natur und Landschaft ist im Bebauungsplan durch geeignete Maßnahmen auszuschließen. Dadurch kann auch eine Beeinträchtigung des Erholungscharakters – der neben den Anwohnerinnen und Anwohnern auch für die Gäste des Feriendorfs entscheidend ist – minimiert werden. Derzeit wird der Entwurf des Bebauungsplanes mit den entsprechenden Vermeidungs- sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erarbeitet. Dieser wird zu gegebenem Zeitpunkt ebenfalls im Rahmen einer Beteiligung der Öffentlichkeit zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.
100.3	Geplante Entwicklungen in Wachau und Auenhain widersprechen den Nachhaltigkeitsgrundsätzen	Auf Ihrer Website machen Sie Werbung mit Ihrem Projekt „Global Nachhaltige Kommune", in welchem Sie 17 Ziele für nachhaltige Entwicklung verfolgen. Dazu zählen u.a. unter Ziffer: 13. Die Ergreifung von Maßnahmen zur Bekämpfung des Klimawandels und seiner Auswirkungen. 15. Landökosysteme schützen, wiederherstellen und ihre nachhaltige Nutzung fördern, Wälder nachhaltig bewirtschaften, Wüstenbildung bekämpfen, Bodenverschlechterung stoppen und umkehren und den Biodiversitätsverlust stoppen. Wie passen diese Ziele mit Ihren Plänen zur Ortsentwicklung Auenhain/Wachau zusammen? Die geplanten Baumaßnahmen tragen unseres Erachtens ebenso zur Verschlechterung des Bodens bei, wie die Steigerung des Tourismus nach Fertigstellung. Wenn es mehr Tourismus gibt, führt dies automatisch zum Ansteig des Verkehrs in unserer Stadt und mit Sicherheit auch zur Verschmutzung unserer Landschaft. Dies wird die Bodenverschlechterung sowie den Biodiversitätsverlust nicht stoppen und auch den nachhaltigen Klimawandel negativ beeinflussen. Wir durften Sie als „25.000sten" Einwohner von Markkleeberg persönlich kennenlernen und haben Sie als Bürgermeister wahrgenommen, der sein Ohr nah an seinen Bürgern hat, sich deren	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es wird nicht auf die geplanten Bauflächen in den Ortsteilen Wachau und Auenhain zugunsten des Klimaschutzes verzichtet.** Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Allerdings stellen der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel im Rahmen der Abwägung einen Belang unter vielen anderen dar. Ihnen kommt kein hervorgehobenes rechtliches Gewicht im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Wagner BauGB § 1a Rn. 309, 310). Vielmehr dient der Flächennutzungsplan der Darstellung von Flächennutzungen, die sich sowohl aus übergeordneten Planungen (z. B. Regionalplan) sowie kommunalen Fachplanungen (z. B. Klimaschutzkonzept) ergeben. Insbesondere das Klimaschutzkonzept (KSK) der Stadt Markkleeberg wurde bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplans berücksichtigt, soweit die Maßnahmen aus dem KSK auch Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans haben. Hinzu kommen umfangreiche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, welche auf Grundlage des Landschaftsplanes neu in den Flächennutzungsplan aufgenommen wurden. Auch diese

100: Öffentlichkeit 53 *(Stellungnahme vom 07.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
		Einwände anhört und in seine Entscheidungen einbezieht. Wir ersuchen Sie inständig, die Pläne zur Erweiterung des Feriendorf und Wohngebiet Auenhain zu überdenken bzw. nicht umzusetzen. Fördern Sie die natürliche Landschaft in den Ortschaften, um der Natur etwas zurückzugeben. Die Investitionen wären sehr gut in dem Projekt „Global Nachhaltige Kommune" angelegt. Über eine positive Entscheidung in unserem Sinne würden wir uns sehr freuen.	dienen u.a. der Anpassung an den Klimawandel (z. B. Renaturierung von Gewässern, Flächen für Neuanpflanzungen usw.). Insofern sind mit dem vorgelegten Entwurf des Flächennutzungsplans die gesetzlichen Anforderungen des Klimaschutzes gemäß § 1a Abs. 5 BauGB nach Einschätzung der Stadt Markkleeberg ausreichend berücksichtigt. Zudem wurde mit der Begründung im Kapitel 4.3 das Erfordernis zur Inanspruchnahme von unbebauten Flächen zu Siedlungszwecken nachgewiesen. Hierbei wurden einerseits der Bedarf an neuen Wohnbauflächen begründet sowie eine Abschätzung zu den möglichen Flächen zur Deckung des Wohnraumbedarfs vorgenommen. Die Bedarfsermittlung sowie die daraus resultierende Flächendarstellung wurden sowohl durch die Landesdirektion Sachsen als auch den Regionalen Planungsverband Leipzig-Westsachsen im Rahmen der Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans bestätigt. Damit steht die Planung nicht den übergeordneten Planungsinstrumenten entgegen. Der Flächennutzungsplan dient als vorbereitender Bauleitplan lediglich der Sortierung der künftigen Flächennutzungen im gesamten Stadtgebiet. Er trifft keine konkreten Aussagen zur Versiegelung oder Nutzungsintensität. Diese sind erst im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren auf Grundlage einer weiteren Konkretisierung der Planung möglich. Mit dem vorgelegten Umweltbericht erfolgte eine maßstabsgerechte Ersteinschätzung zu den aufgrund der Planung zu erwartenden Auswirkungen auf Umwelt und Natur. Im Rahmen von nachgeordneten Bebauungsplanverfahren sind Maßnahmen zu treffen, um etwa die Auswirkungen der Planung auf den Klimawandel soweit möglich zu reduzieren. Ebenfalls sind im Bebauungsplanverfahren die Auswirkungen der Planung auf das Verkehrsaufkommen zu untersuchen.

101: Öffentlichkeit 54 *(Stellungnahme vom 01.03.2024)*

Lfd. Nr.	*Thema*	*Stellungnahme*	*Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist **fett** gedruckt)*
101.1	Unzureichender Bedarfsnachweis für die Darstellung neuer Wohnbauflächen	In der Begründung zum Entwurf des FNP vom Dezember 2023 wird auf Seite 56 die 8. Regionale Bevölkerungsvorausberechnung 2021-2040 als Grundlage für die Planungsüberlegungen der Stadt dargestellt. Diese ist in 2024 nicht ganz aktuell. Je nach Variante kommt es zu einem geringen Bevölkerungswachstum in Variante 1 von 147 Einwohnern. Laut Varianten 2-3 ist von negativem Wachstum der Bevölkerung auszugehen. D.h. es ist von einer **stabilen Bevölkerungsentwicklung** bis 2040 auszugehen. Trotzdem werden mit dem Entwurf zum FNP neue Baugebiete für Wohnbauflächen dargestellt. Diese sind nicht erforderlich! Andererseits wird auf Seite 61 ein „Flächenbedarf bis 2030 laut Interko2" von 43 ha bzw. 33 ha festgestellt. Auf dieser Seite wird zuvor bestimmt, dass auf einen Hektar 50 WE bei Mehrfamilienhausbebauung und 20 WE bei Einfamilienhausbebauung als Rechengröße verwendet wird. Bei 43 ha / 50 WE je ha ergeben sich 860 mögliche WE in Einfamilienhäuser. Bei 43 ha / 20 WE je ha ergeben sich 2.150 mögliche WE für Mehrfamilienhäusern. Dieser Bedarf von 860 - 2.150 WE ist mit der zuvor getätigten Schätzung zur Bevölkerungsentwicklung nicht konform bzw. basiert auf unbegründeten und evtl. älteren Annahmen. Die maximal 146 zusätzlichen Einwohner benötigen nicht derart viele WE. Die Ausweisung neuer Baugebiete für W ist im Außenbereich auf das Maximum zu reduzieren, welches benötigt wird. Mit der Aufstellung freier WE in vorhandenen Baugebieten, welche in der Begründung zum Entwurf des FNP tabellarisch aufgelistet sind, sind mehr als ausreichende WE für alle drei Varianten in der Bevölkerungsprognose. Die Ausweisung neuer Baugebiete auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen sind daher nicht erforderlich und sollten zurück genommen werden. **Zusätzliche Flächen im Außenbereich nach § 35 BauGB werden für die prognostizierte**	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Es erfolgt keine Rücknahme von Wohnbauflächen.** Die 8. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung stellte zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Entwurfs sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit die aktuellste statistische Erhebung des Statistischen Landesamtes dar. Es existiert noch keine 9. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung. Es ist somit nicht erkennbar, warum die Begründung zum Flächennutzungsplan an dieser Stelle in 2024 nicht aktuell sein sollte. Markkleeberg ist als Mittelzentrum gemäß Ziel 2.2.1.6 des Landesentwicklungsplans Sachsen 2013 dazu berechtigt, eine Siedlungsentwicklung, die über den aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse sowie den Ansprüchen ortsangemessener Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen entstehenden Bedarf hinausgeht, zu verfolgen. Insofern ist es mit den übergeordneten Planungen vereinbar, wenn die Stadt Markkleeberg eine Erweiterung der Wohnbauflächen anstrebt, um den Wohnraumbedarf, der sich aus dem zu erwartenden Zuzug ergibt, zu decken. Mit der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans wurde im Kapitel 4.3 eine Wohnbauflächenbedarfsermittlung vorgelegt. Hierin wurden einerseits der Bedarf an neuen Wohnbauflächen begründet sowie eine Abschätzung zu den möglichen Flächen zur Deckung des Wohnraumbedarfs vorgenommen. Seitens der übergeordneten Planungsbehörden (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen und Landkreis Leipzig) wurden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken zum Bedarfsnachweis und den sich daraus ergebenden geplanten Darstellungen mitgeteilt. Es ist daher davon auszugehen, dass die vorgelegte Begründung mit den raumordnungsrechtlichen Erfordernissen in Einklang steht. Eine Rücknahme der geplanten Wohnbauflächen erfolgt daher nicht.

		Bevölkerungsentwicklung bis 2040 nicht benötigt, um den ermittelten Wohnbedarf zu decken. Die Inanspruchnahme unverbauter Flächen für Siedlungszwecke ist auf das UNABDINGBAR NOTWENDIGE Maß zu beschränken! Dieses Maß ist in Auenhain und Wachau im Entwurf des FNP eindeutig überschritten in Lage, Form und Größe. Ein Nachweis über den erforderlichen Bedarf an neu erschlossenen Baugebieten wurde nicht erbracht bzw. nicht begründet. Die durchgeführte Abwägung in der Begründung geht nicht auf den Bedarf ein.	
101.2	Geplante Bebauung im Außenbereich führt zur Beeinträchtigung von Umwelt und Natur	Zusätzlich ist darauf hinzuweisen, dass im Gesetz zwar mit der Schaffung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie den Ökopunkten die grundsätzliche Möglichkeit geschaffen sind, für unvermeidbare Beeinträchtigungen Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Diese beziehen sich allerdings ausschließlich auf das Unvermeidliche. Solche liegen im Fall der Neudarstellung in Auenhain und Wachau nicht vor. Zwar lässt sich durch jene Maßnahmen eine Flächenversiegelung „wegrechnen". Tatsächlich wird zahlreichen Tieren und Pflanzen zuerst ihr Lebensraum genommen. Ob und wann sich diese wieder an den Ausgleichsflächen ansiedeln, bleibt abzuwarten. Das Beispiel der Renaturierung des Auenhainer Grabens auf dem westlichen Teil des Feldes, welcher zwar inzwischen mit eingezäunten Obstbäumen anzusehen ist, zeigt, dass der Feldhase, der Fasan, der Fuchs etc. genau an dieser Stelle keinen Unterschlupf mehr hat. Zuvor befand sich auf einer Teilfläche eine Brombeerhecke, in der genau für diese Tiere Platz war. Nach der Baumaßnahme konnten diese Tiere im Bereich des Vorwerkes kaum noch angetroffen werden. Innerhalb der Neuanpflanzung von jungen Bäumen sind keinerlei Verstecke/Unterschlüpfe für Tiere vorhanden. Hinzu kommt die Einfriedung. Dieses Beispiel zeigt, dass zwar rechnerisch ein Ausgleich geschaffen wurde, dieser von der Natur aber nicht angenommen wurde. **Solche Eingriffe sind ökologisch irreversibel.** Ein Ausgleich für das früher vorhandene Ökosystem wird nicht erreicht, es handelt sich ausschließlich um eine Rechengröße. Wir bitten Sie, den Mut aufzubringen gegenüber den Eigentümern und Investoren, die Darstellung neuer Baugebiete auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen zugunsten der Umwelt, der Anwohner, des bestehenden Tourismus zurück zu nehmen!	**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** **Die Darstellung der geplanten zusätzlichen Bauflächen im Außenbereich wird nicht geändert.** Aufgrund des groben Planungsmaßstabs des Flächennutzungsplans können in diesem keine umfassenden Aussagen etwa zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die zusätzliche Flächeninanspruchnahme getroffen werden. Diese vertiefende Planung erfolgt im Rahmen der nachgeordneten Bebauungsplanverfahren. Eine Beeinträchtigung von Natur und Landschaft ist in diesen durch geeignete Maßnahmen auszuschließen. Derzeit wird etwa der Entwurf des Bebauungsplanes „Erweiterung Feriendorf und Wohngebiet Auenhain" mit den entsprechenden Vermeidungs- sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erarbeitet. Dieser wird zu gegebenem Zeitpunkt ebenfalls im Rahmen einer Beteiligung der Öffentlichkeit zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt. Der Landschaftsplan enthält zwar Empfehlungen für Maßnahmen auf größeren Flächen, die als Kompensationsmaßnahmen verwendet werden können. Er dient jedoch nicht vordergründig der Planung von Ausgleichsmaßnahmen für konkrete Bauvorhaben, sondern betrachtet die Landschaftsentwicklung im gesamten Stadtgebiet. Er kann somit lediglich Vorschläge für Flächen formulieren, auf denen Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft möglich sind, ordnet diese jedoch nicht konkreten Baumaßnahmen zu. Der Entwurf des Landschaftsplanes wurde gleichzeitig mit dem Entwurf des Flächennutzungsplanes im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.

Dieses Abwägungsprotokoll umfasst 489 Seiten.

Abwägung ordnungsgemäß durchgeführt und protokollarisch erfasst:

Markkleeberg, den _____

_____
Karsten Schütze, Oberbürgermeister

Anlagen:
- 1: Auskunft des LfULG zum Geotop „Strudelloch am Haselbach", 07.05.2024
- 2: Stellungnahme der MIBRAG GmbH zum Entwurf des Flächennutzungsplans, 21.03.2024
- 3: Karte zu den bekannten bergbaulichen Gegebenheiten als Anlage zur Stellungnahme der Lausitzer und Mitteldeutschen Bergbau-Verwaltungsgesellschaft, 08.12.2021
- 4: Karte zu den planfestgestellten und realisierten landschaftspflegerischen Begleitmaßnahmen im Zuge des Autobahnbaus als Anlage zur Stellungnahme der Autobahn GmbH des Bundes, 08.03.2024
- 5: Städtebauliche Entwicklungsstudie für eine Bebauung der Fläche östlich des Schillerplatzes, 03.03.2024

Anlage 1

Auskunft des LfULG zum Geotop „Strudelloch am Haselbach“,
07.05.2024

Müller, Alexander

Von: Repstock Dr., Alexander - LfULG <Alexander.Repstock@smekul.sachsen.de>
Gesendet: Dienstag, 7. Mai 2024 11:35
An: Müller, Alexander
Betreff: AW: FNP-Fortschreibung Markkleeberg - Ihre Stellungnahme vom 06.02.2024 (21-2511/67/2)

Sehr geehrter Herr Müller,

wie soeben telefonisch besprochen, handelt es sich bei dem Geotop „Strudelloch am Haselbach“ um falsche Koordinaten und gehört zur Gemeinde Reichenbach b. Reichenau (LKr. Bautzen). Somit sind keine Geotope in der Gemeinde Markkleeberg gelistet.
Bitte entschuldigen Sie diese Unannehmlichkeit und bedanke mich vielmals für den Hinweis auf Fehlinformation im sächsischen Geotopkataster des LfULG.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Alexander Repstock
Referent | Scientific consultant

SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE
SAXON STATE OFFICE FOR ENVIRONMENT, AGRICULTURE, AND GEOLOGY
Referat 102 | Geologische Kartierung und Geophysik | Geological Survey and Geophysics
Halsbrücker Straße 31a | 09599 Freiberg
Postanschrift: Pillnitzer Platz 3 | 01326 Dresden
Tel.: +49 3731 294 1203
alexander.repstock@smekul.sachsen.de | www.lfulg.sachsen.de

15 Jahre Täglich für ein gutes Leben.

MACH WAS WICHTIGES
Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

Von: Müller, Alexander <Alexander.Mueller@markkleeberg.de>
Gesendet: Dienstag, 7. Mai 2024 09:29
An: Brandl, Doreen - LfULG <Doreen.Brandl@smekul.sachsen.de>
Betreff: FNP-Fortschreibung Markkleeberg - Ihre Stellungnahme vom 06.02.2024 (21-2511/67/2)

Sehr geehrte Frau Brandl,

im Rahmen der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Markkleeberg haben wir seitens des LfULG am 06.02.2024 (Az: 21-2511/67/2) eine Stellungnahme erhalten. In dieser wird u.a. auf die geologischen Hinweise aus der Stellungnahme zum Vorentwurf der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes vom 11.01.2022 verwiesen. Hierin wird auf das Geotop „Strudelloch am Haselbach“ hingewiesen, welches im Geotopkataster innerhalb des Stadtgebietes seit 26.07.1973 gelistet sei. Uns sind weder das Geotop, noch der Haselbach im Stadtgebiet bekannt. Auch beim Umweltamt des Landkreises Leipzig ist das Geotop nicht bekannt. Die von Ihnen übermittelten Koordinaten verweisen auf eine Fläche westlich des Störmthaler Kanals. Könnten Sie das Geotopkataster bitte noch einmal überprüfen, ob das Geotop tatsächlich existiert? Wenn es bereits seit 1973 eingetragen ist, könnte es auch sein, dass es aufgrund der danach stattgefundenen Tagebautätigkeiten bereits

zerstört wurde. Auf jeden Fall verweisen die Koordinaten auf eine Fläche innerhalb des ehemaligen Tagebaus Espenhain. Über eine Rückmeldung Ihrerseits wären wir sehr dankbar, damit wir diese in die Abwägung einstellen können.

Mit freundlichen Grüßen

Alexander Müller
Mitarbeiter Stadtplanungsamt

STADTVERWALTUNG MARKKLEEBERG
Stadtplanungsamt
Rathausplatz 1 | 04416 Markkleeberg
Tel.: +49 341 3533-280 | Fax: +49 341 3533-261
Büro: Raschwitzer Straße 34a | 04416 Markkleeberg
alexander.mueller@markkleeberg.de | www.markkleeberg.de

Anlage 2

Stellungnahme der MIBRAG GmbH zum Entwurf des Flächennutzungsplans, 21.03.2024

MIBRAG

MIBRAG GmbH
Glück-Auf-Straße 1 · 06711 Zeitz

Stadtverwaltung Markkleeberg
Herrn
Alexander Müller
Stadtplanungsamt
Rathausplatz 1
04416 Markkleeberg

Ihre Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
23.02.2024

Unsere Zeichen:
TP hü

Unsere Nachricht vom:

Bearbeitet von:
Ines Hübler

Tel.: +49 34424 82-203
Fax:
E-Mail:
ingenieurdienste@mibrag.de

Datum:
21.03.2024

Vorab per E-Mail: spa@markkleeberg.de

Komplexe Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Markkleeberg
Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Müller,

nach Prüfung der von Ihnen zur Verfügung gestellten Planunterlagen durch unsere Fachbereiche teilen wir Ihnen mit, dass zu dem o. g. Flächennutzungsplan keine Einwendungen bzw. Änderungswünsche bestehen.

Bergrechtliche Grenzen bzw. bergbauliche Planungen unseres Unternehmens werden durch das Projekt nicht berührt.

MIBRAG GmbH verfügt im angegebenen Geltungsbereich des o.g. Flächennutzungsplans über kein Flächen- und Anlageneigentum.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichem Glück auf!

Bastian Zimmer
Direktor Planung

i. A.
Oliver Lohsträter
Leiter Markscheidewesen

Aufsichtsratsvorsitzender
Stanislaw Tillich

Vorsitzender der Geschäftsführung
Dr. Armin Eichholz

Geschäftsführer
Dr. Kai Steinbach
Dr. Dirk Schröter

Deutsche Bank AG Naumburg
SWIFT/BIC: DEUTDE8LXXX
IBAN:DE69 8607 0000 0679 7310 00

Commerzbank AG Halle
SWIFT/BIC: COBADEFFXXX
IBAN: DE47 8004 0000 0112 0500 00

UniCredit Bank AG
SWIFT/BIC: HYVEDEMM495
IBAN:DE08 8602 0086 0357 8179 35

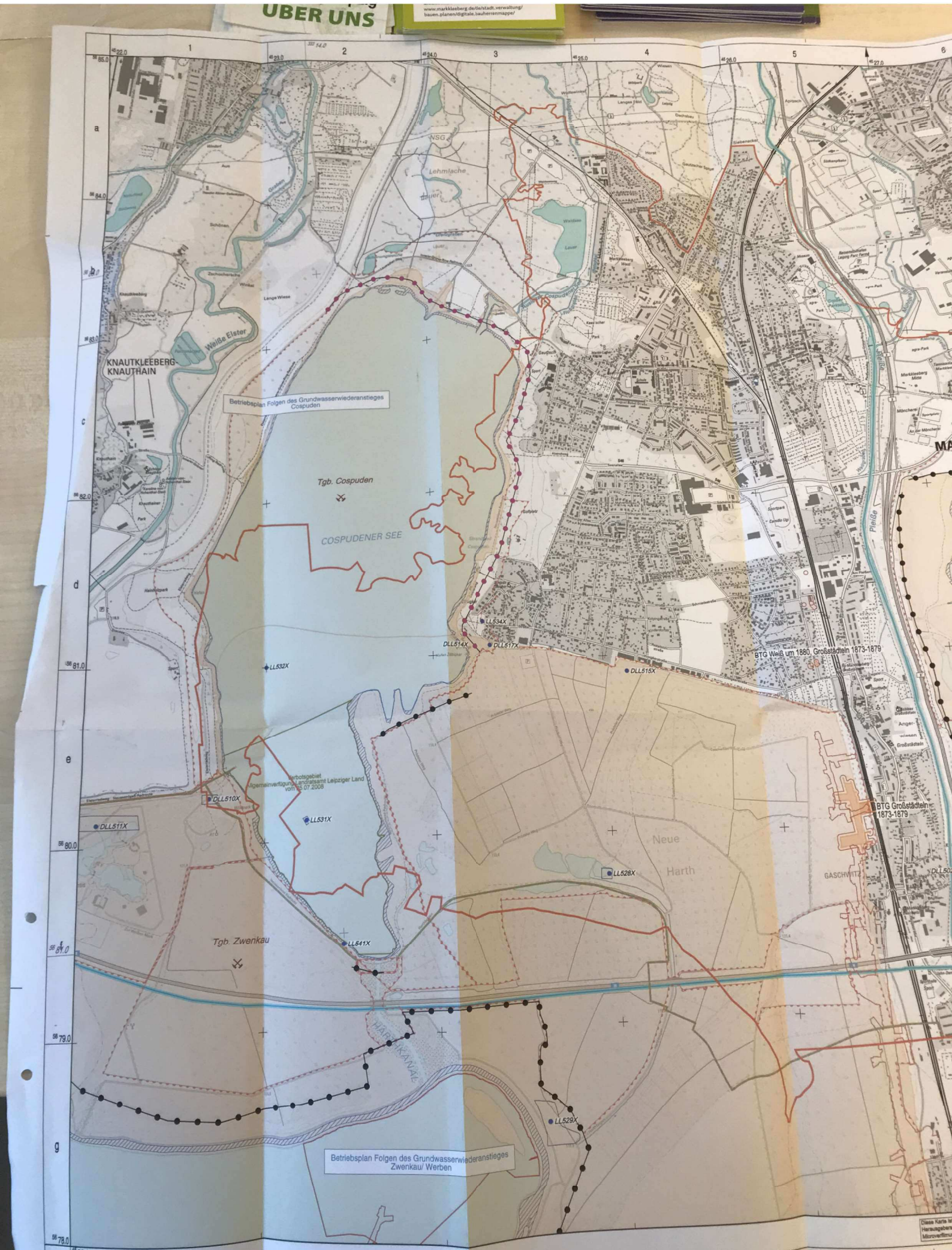
Amtsgericht Stendal
HR B 207574
USt-IdNr.: DE161158439
Steuernr.: 119/106/42342

Lobbyregisternummer: R000982

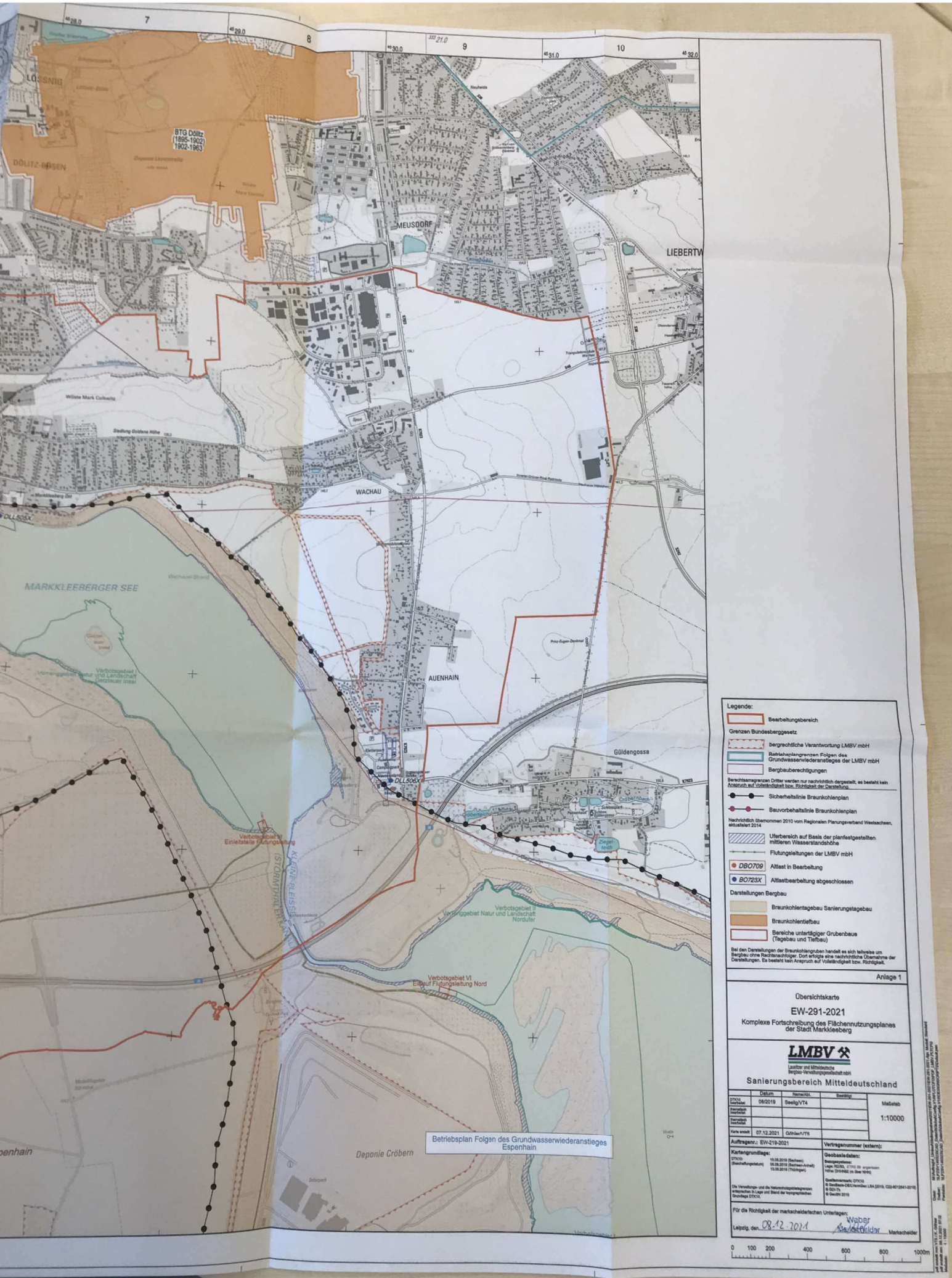
Zertifiziert nach:
• DIN EN ISO 50001

Anlage 3

Karte zu den bekannten bergbaulichen Gegebenheiten als Anlage zur Stellungnahme der Lausitzer und Mitteldeutschen Bergbau-Verwaltungsgesellschaft, 08.12.2021

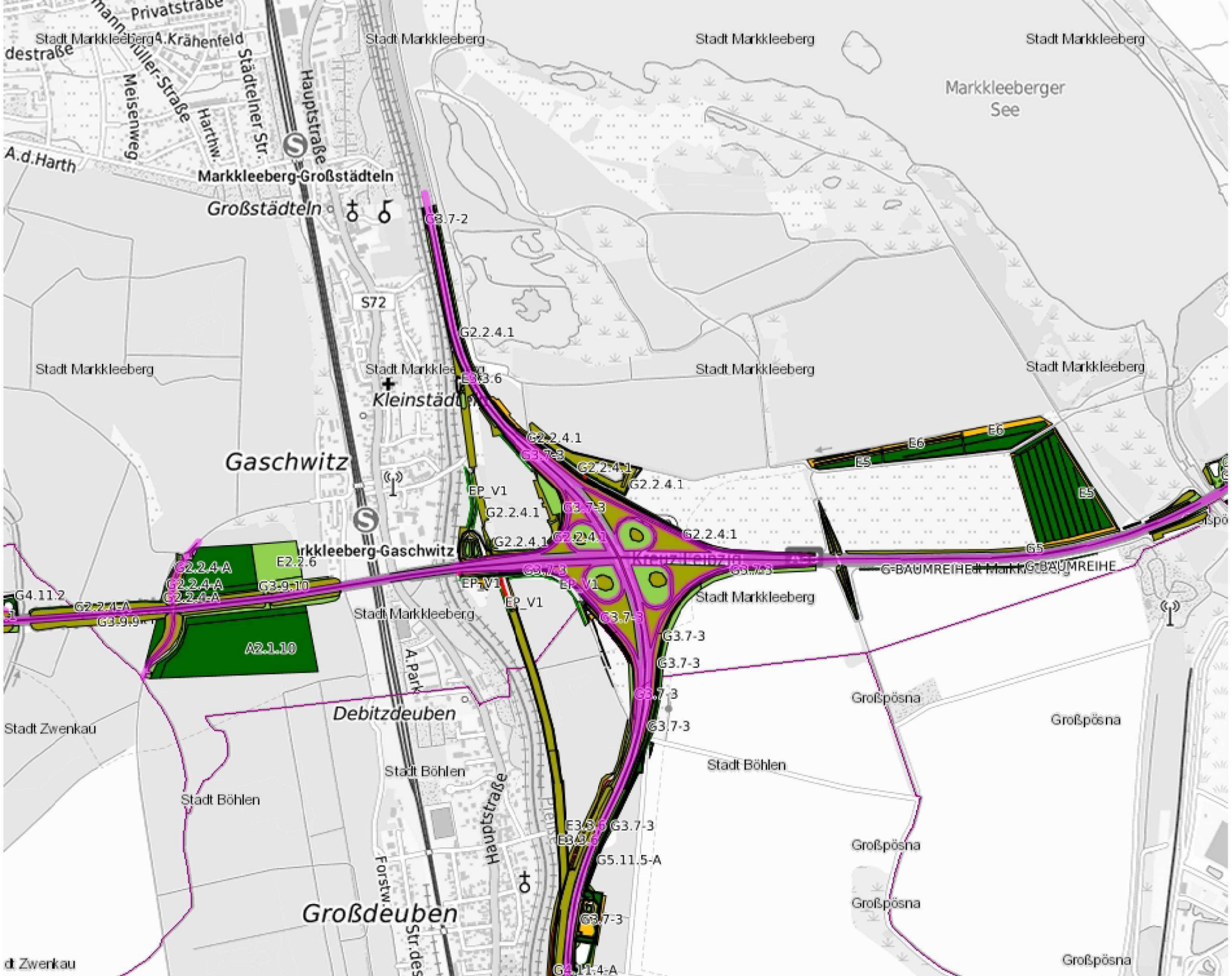

ÜBER UNS
www.markkleeberg.de/de/stadt_verwaltung/bauen_planen/digitale_bauherrenmappe/
KNAUTKLEEBERG-KNAUTHAIN
Weiße Elster
Betriebsplan Folgen des Grundwasserwiederanstieges Cospuden
Tgb. Cospuden
COSPUDENER SEE
Lehmlache
NSG
Pleiße
LL534X
DLL514X
DLL517X
LL532X
DLL515X
BTG Weiß um 1880, Großstädteln 1873-1879
BTG Großstädteln 1873-1879
Verbotsgebiet Allgemeinverfügung Landratsamt Leipziger Land vom 15.07.2008
DLL510X
DLL511X
LL531X
Neue Harth
LL528X
GASCHWITZ
Tgb. Zwenkau
LL541X
HARTHKANAL
LL529X
Betriebsplan Folgen des Grundwasserwiederanstieges Zwenkau/ Werben

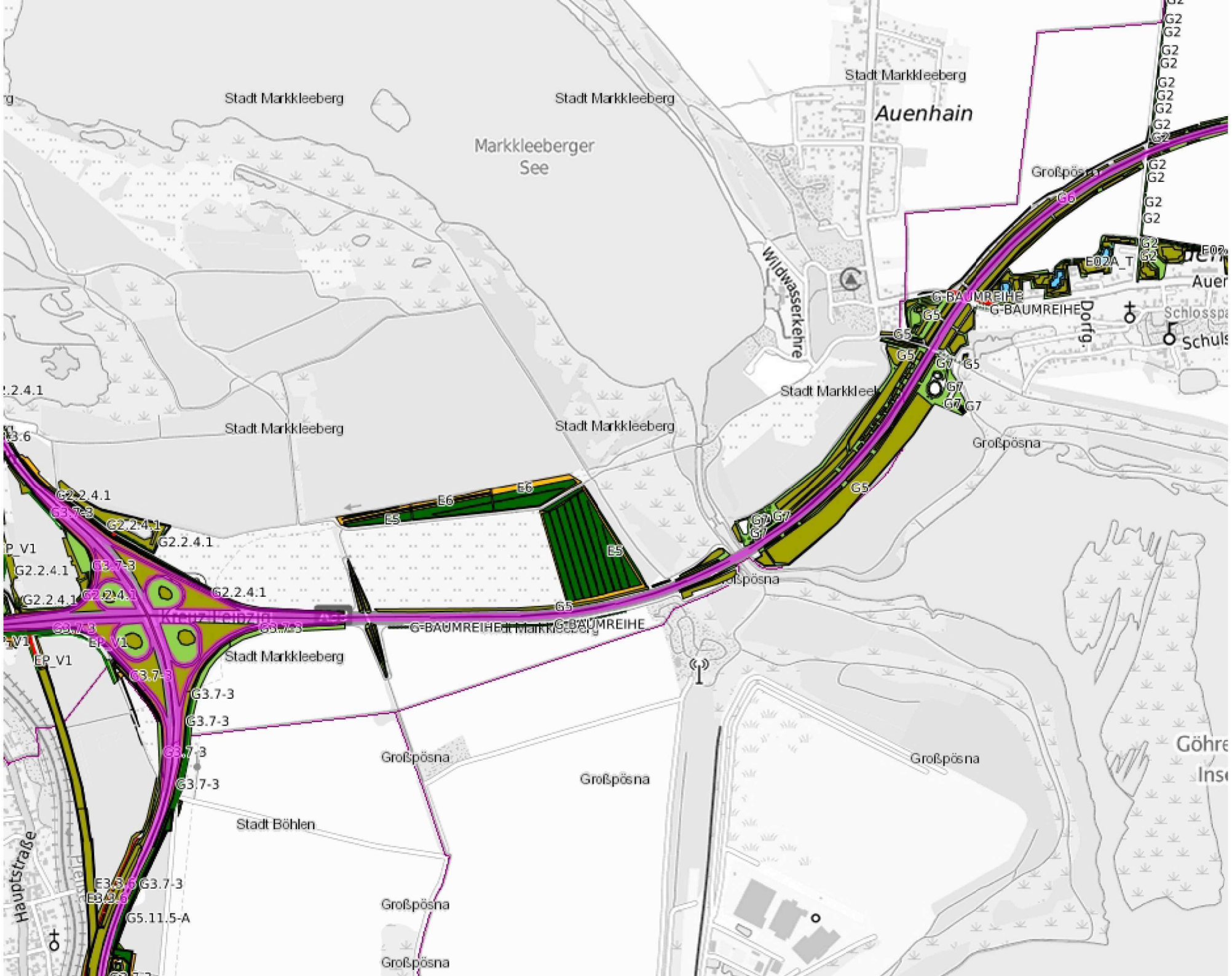
BTG Döllitz
(1895-1902)
1902-1963
LOSSNIG
DÖLLITZ-BÖSEN
MEUSDORF
WACHAU
MARKKLEEBERG
MARKKLEEBERGER SEE
AUENHAIN
Pleiße
BTG Weiß um 1880, Großstädteln 1873-1879
BTG Großstädteln
1873-1879
Neue
Harth
GASCHWITZ
Tgb. Espenhain
DLL515X
DLL505X
DLL504
DLL506X
DLL502X
DLL503X
DLL501X
LL528X
Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z. B. Nachdruck, Fotokopie, Microverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.


BTG Döllitz (1895-1902) 1902-1963
DÖLLITZ-BÖSEN
LÖSSNIG
MEUSDORF
LIEBERTW
WACHAU
AUENHAIN
Güldengossa
MARKKLEEBERGER SEE
Verbotsgebiet I Vorranggebiet Natur und Landschaft Seltenauer Insel
Verbotsgebiet II Einlaufstelle Flutungsleitung
Verbotsgebiet II Vorranggebiet Natur und Landschaft Norduferr
Verbotsgebiet VI Einlauf Flutungsleitung Nord
KLEINE PLEISSE
STORMTHALER KANAL
DLL506X
Deponie Cröbern
Betriebsplan Folgen des Grundwasserwiederanstieges Espenhain
Legende:
Bearbeitungsbereich
Grenzen Bundesberggesetz
bergrechtliche Verantwortung LMBV mbH
Betriebsplangrenzen Folgen des Grundwasserwiederanstieges der LMBV mbH
Bergbauberechtigungen
Berechtsamsgrenzen Dritter werden nur nachrichtlich dargestellt, es besteht kein Anspruch auf Vollständigkeit bzw. Richtigkeit der Darstellung.
Sicherheitslinie Braunkohlenplan
Bauvorbehaltslinie Braunkohlenplan
Nachrichtlich übernommen 2010 vom Regionalen Planungsverband Westsachsen, aktualisiert 2014
Uferbereich auf Basis der planfestgestellten mittleren Wasserstandshöhe
Flutungsleitungen der LMBV mbH
DBO709 Altlast in Bearbeitung
BO723X Altlastbearbeitung abgeschlossen
Darstellungen Bergbau
Braunkohlentagebau Sanierungstagebau
Braunkohlentiefbau
Bereiche untertägiger Grubenbaue (Tagebau und Tiefbau)
Bei den Darstellungen der Braunkohlengruben handelt es sich teilweise um Bergbau ohne Rechtsnachfolger. Dort erfolgte eine nachrichtliche Übernahme der Darstellungen. Es besteht kein Anspruch auf Vollständigkeit bzw. Richtigkeit.
Anlage 1
Übersichtskarte
EW-291-2021
Komplexe Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Markkleeberg
LMBV
Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH
Sanierungsbereich Mitteldeutschland
DTK10 bearbeitet 08/2019 Seelig/VT4
Maßstab 1:10000
Karte erstellt 07.12.2021 Gühlan/VT4
Auftragsnr.: EW-219-2021
Vertragsnummer (extern):
Kartengrundlage: DTK10 (Bearbeitungsstatum) 15.09.2019 (Sachsen) 05.09.2019 (Sachsen-Anhalt) 15.09.2019 (Thüringen)
Geobasisdaten:
Quellenvermerk: DTK10
Für die Richtigkeit der markscheiderischen Unterlagen:
Leipzig, den. 08.12.2021 Markscheider
0 100 200 400 600 800 1000m

Anlage 4

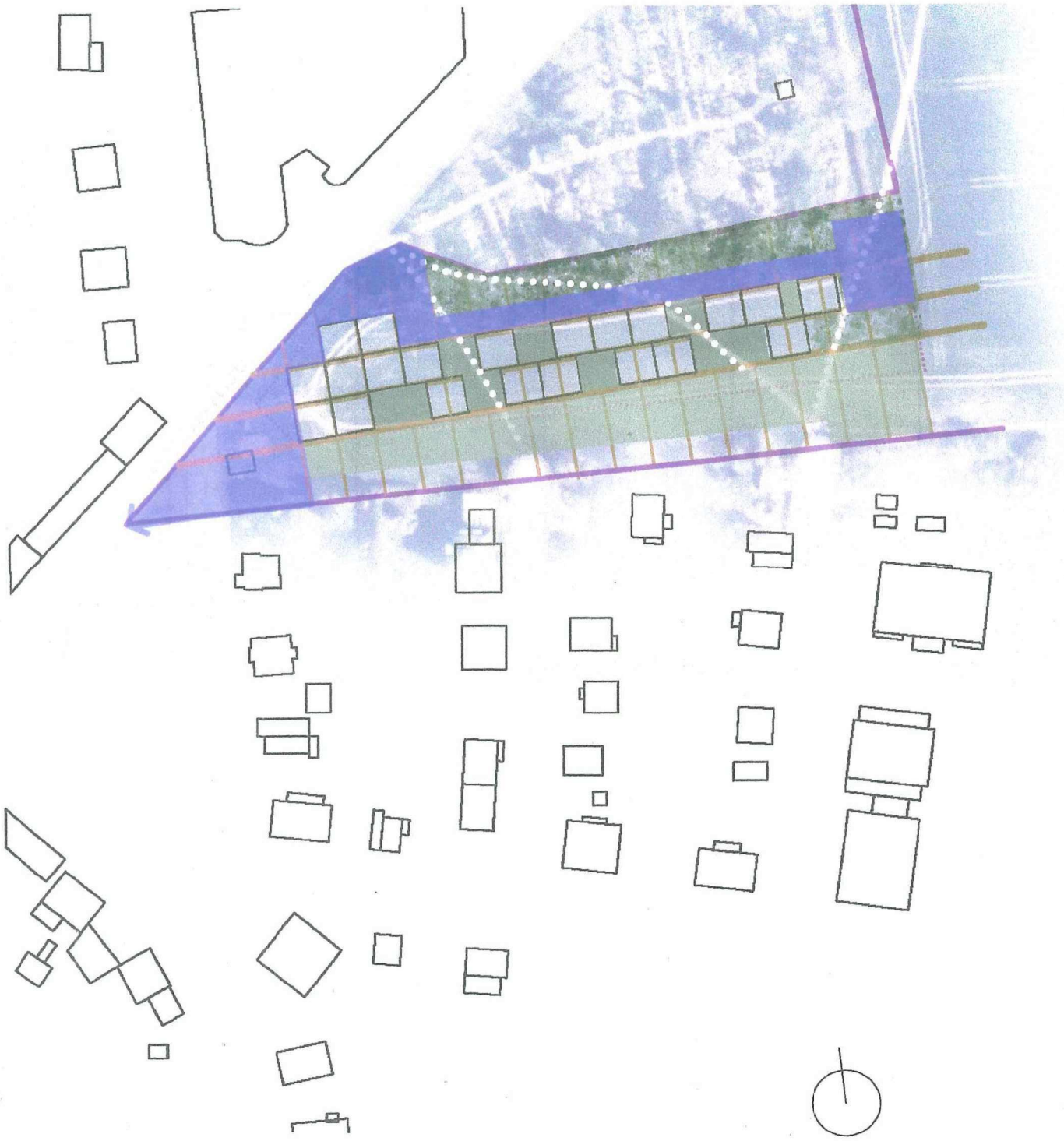
Karte zu den planfestgestellten und realisierten landschaftspflegerischen Begleitmaßnahmen im Zuge des Autobahnbaus als Anlage zur Stellungnahme der Autobahn GmbH des Bundes,
08.03.2024


Markkleeberger See
Markkleeberg-Großstädteln
Großstädteln
Kleinstädteln
Gaschwitz
Markkleeberg-Gaschwitz
Kreuzlabzug
Debitzdeuben
Großdeuben
Großpösna
Stadt Markkleeberg
Stadt Zwenkau
Stadt Böhlen
S72
Hauptstraße
Städtelner Str.
Meisenweg
Harthw.
A.d.Harth
Privatstraße
A.Krähenfeld
A.Park
Forstw.
E6
E5
E2.2.6
A2.1.10
G-BAUMREIHE
G3.7-3
G2.2.4.1
EP_V1


Stadt Markkleeberg
Markkleeberger See
Auenhain
Wildwasserkehre
Großpösna
Stadt Böhlen
Hauptstraße
G-BAUMREIHE
G2
G5
G7
E5
E6
G3.7-3
G5.11.5-A
EP_V1

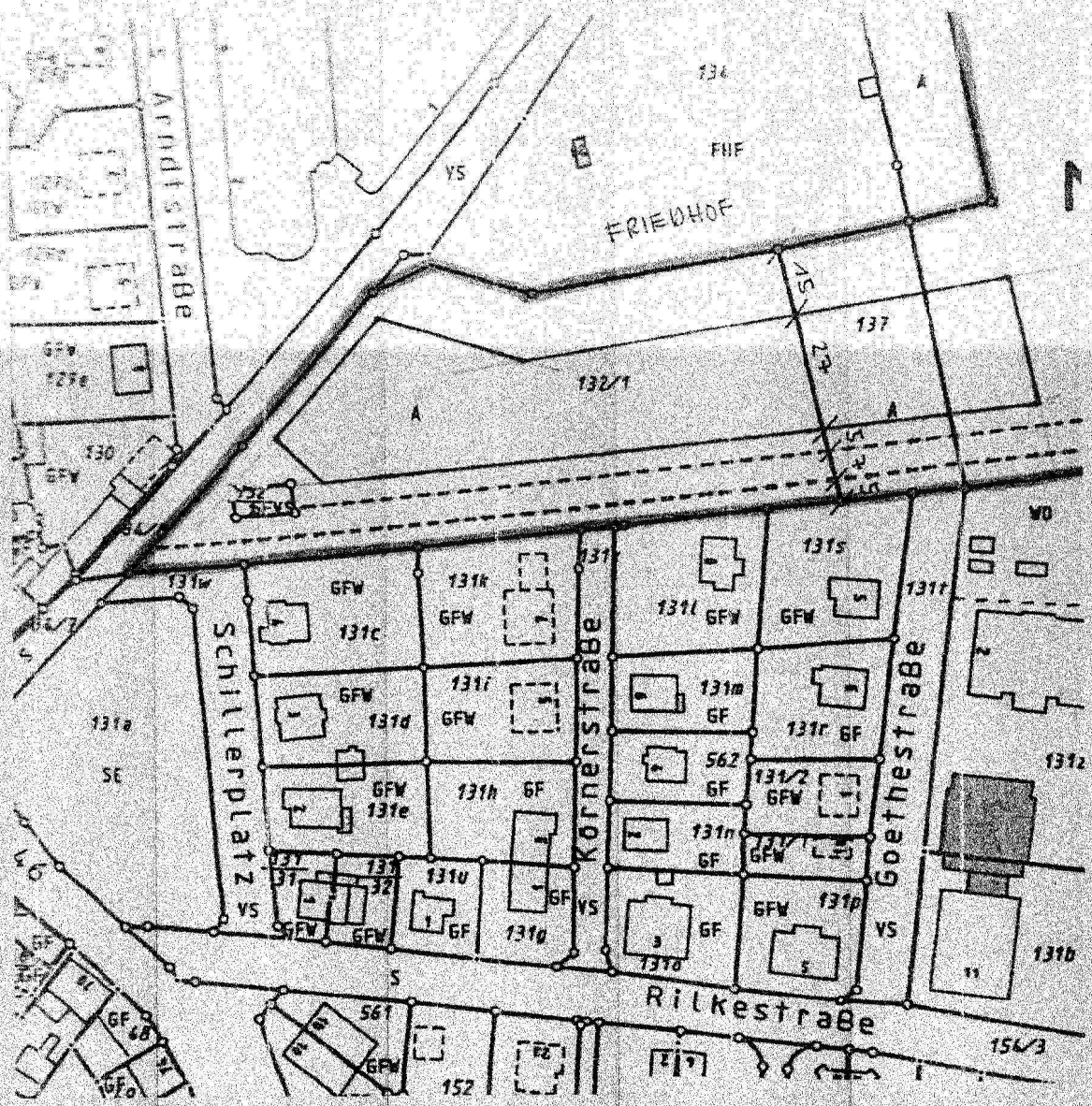
Anlage 5

Städtebauliche Entwicklungsstudie
für eine Bebauung der Fläche östlich des Schillerplatzes,
03.03.2024



EIN WOHN-QUARTIER FÜR MARKKLEEBERG

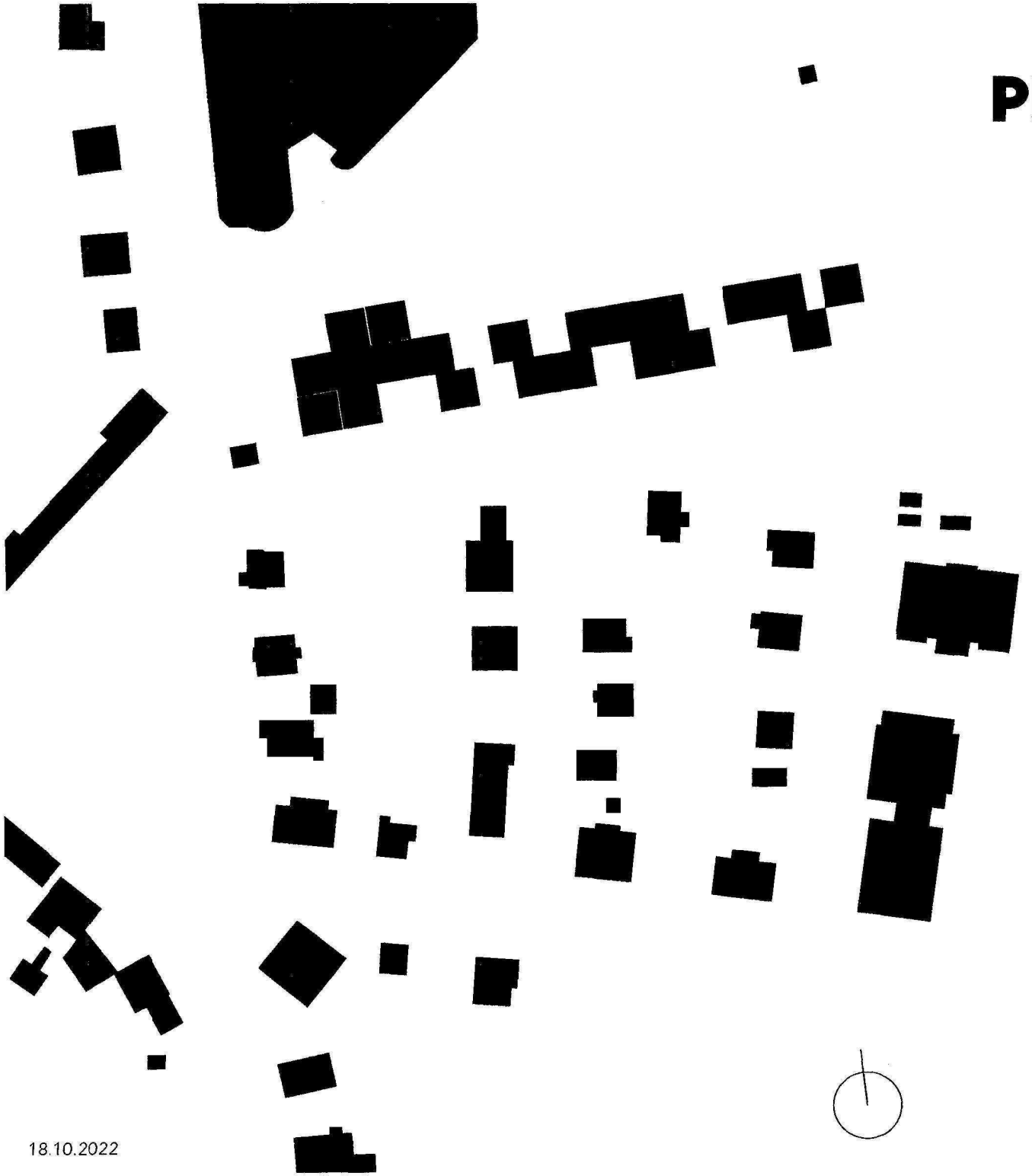
Anlage 2

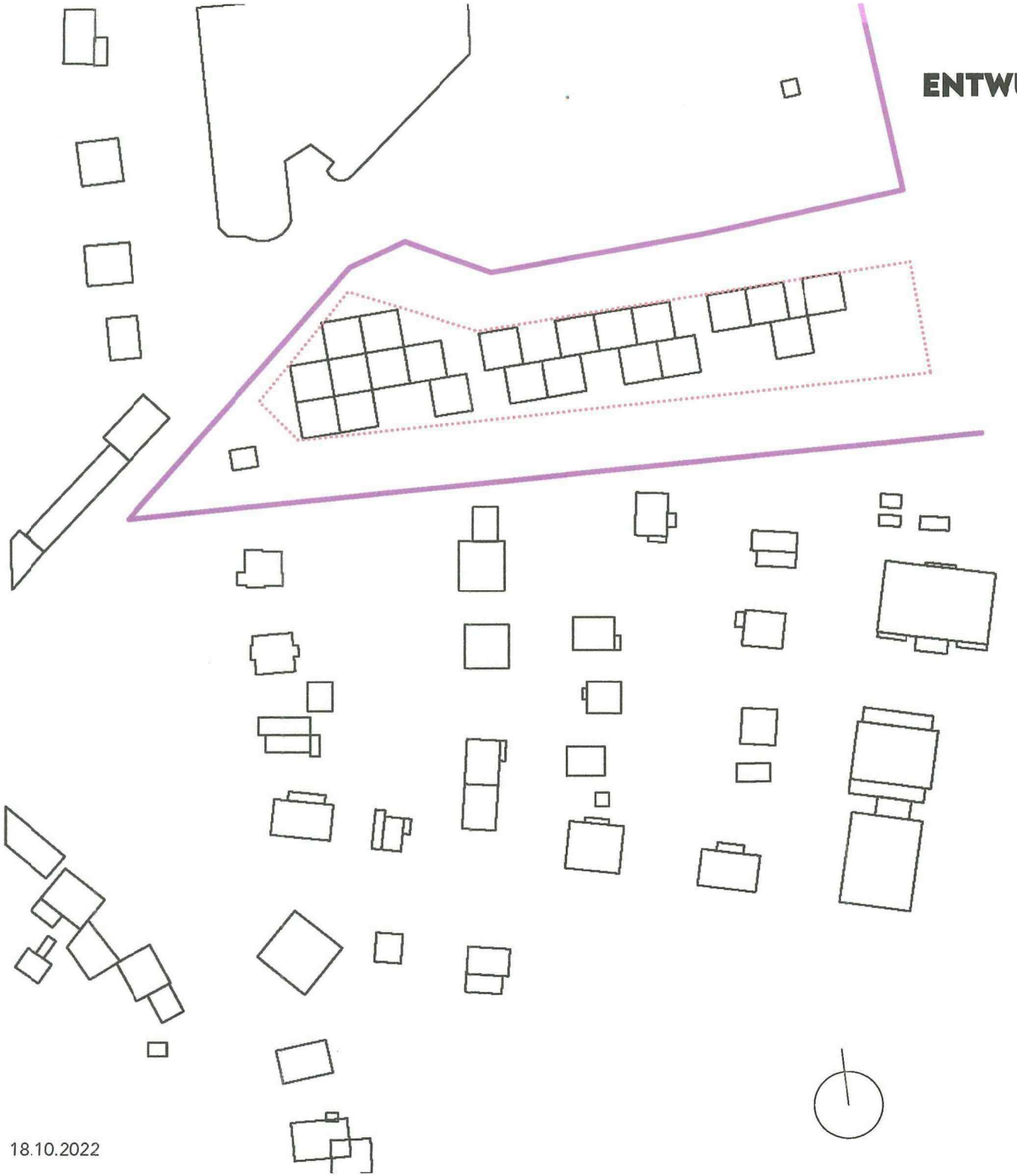

Arndtstraße
136
FHF
FRIEDHOF
45
137
23
132/1
A
130
GFW
129e
131w
131c
131k
131l
131s
131t
WD
Schillerplatz
Körnerstraße
Goethestraße
131a
SE
131d
131i
131m
131r
562
131/2
131e
131h
131n
131z
131u
131g
131p
131b
S
Rilkestraße
561
152
154/3
GF
GFW
VS

BAUFELD

PIXEL PLAN

Die Körnung passt sich den Pixel der Umgebung an .
Zum Ortskern hin wird verdichtet. Hier kann ein gewerbliches Erdgeschoss die Platzsituation beleben und sich mit den angrenzenden Plätzen vernetzen.
Das Raster von **10 x 10** Metern, ermöglicht eine höchstmögliche Flexibilität. Der spannende Wechsel zwischen bebauten Raum und Hof, erzeugt eine Hohe Außenraumqualität, ermöglicht dennoch kompakte Gebäudehüllen zu erzeugen und schafft somit den Spagat zwischen feiner bis dichter Bebauung.





ENTWURFSGEDANKEN

Der gesamte Gebäudekomplex ist nach Süden ausgerichtet. Statt eines „langen Riegels" sind dank kleinteiliger Bebauung die Wohn- bzw. Nutzungseinheiten ablesbar. Zwei Zäsuren ermöglichen das Durchqueren des länglichen Grundstückes. Durch die Auflockerung der Bebauung ergeben sich Nischen und Höfe die zum einen geschützte Außenräume und zum Anderen Belichtungen aus verschiedenen Himmelsrichtungen aller Fassaden ermöglichen. Keine scharfen Abgrenzungen sondern private und gemeinsam genutzte Außenräume zu den Nachbarflächen zu erzeugen lautet hier das Prinzip.

RASTER PLAN

Die Körnung im Umkreis reicht vom Einfamilienhaus bis zum 4-geschossigen Wohnungsbau. Das angelegte Raster von 10 auf 10 Metern dient der Flexibilität in der Fortführung der städtebaulichen Struktur. Das enstandene Gitter ist nun so ausgefüllt, dass es zur Straße eine Dichte Bebauung, die mit Vor- und Rücksprüngen der Platzgestaltung dient, abbildet. In Richtung Weinteichsenke zeigt sich hingegen eine aufgelöste Struktur. Mit dem Raster können so verbindende Übergänge geschaffen werden.

GRÜN PLAN

Ein Abstand von 15 Metern wird zur Friedhofsgrenze gewahrt. Mit der intensiven Vegatation schafft dieser Abstand den Lärm- und Sichtschutz. Die Grünstruktur füllt -ähnlich den Baukörpern- Pixel im Raster aus, wodurch halböffentliche Höfe entstehen und die strengente Nordfassade aufgelockert wird. Weiterhin entsteht eine natürliche Vernetzung mit der südlichen Grünfläche. Eine parkähnliche Einsäumung der Baukörper entsteht und entwickelt sich zum Lebensraum.

WEGENETZ ALTERNATIVE 1

Der Streifen, südlich des Grundstückes, ist mit Leitungen belegt. Von einer Bebauung in diesem Bereich ist aus wirtschaftlichen und nachhaltigen Gründen abzusehen. Eine Verbindung der ankommenden Wohnstraßen ist somit eine mögliche Lösung. Sie zieht eine minimale Versiegelung nach sich und ermöglicht gleichzeitig kurze, klare Wege zur Erschließung des Quartiers. Parkende Fahrzeuge sind an der Verkehrsachse angeordnet und werden nicht als Störung in der Grünfläche empfunden. Das Eingrenzen des motorisierten Verkehrs steigert die Qualität der Freiflächen erheblich und erzeugt einen attraktiven Bewegungsraum.

WEGENETZ ALTERNATIVE 2

Der Streifen, südlich des Grundstückes, ist mit Leitungen belegt. Eine Erschließung als Stichstraße auf der nördlichen Seite des Areals, käme den Gärten und Grünstrukturen im Süden des Quartiers zu Gute. Die Erschließung der Kubaturen im Norden wären auf kurzem Wege verknüpft. Die verkehrsberuhigte Anliegerstraße bettet sich im Grünen ein und verdankt dieser Geste seinen privaten Charakter. Das Eingrenzen des motorisierten Verkehrs steigert die Qualität der Freiflächen erheblich und erzeugt einen attraktiven Bewegungsraum.

THINKING 3D

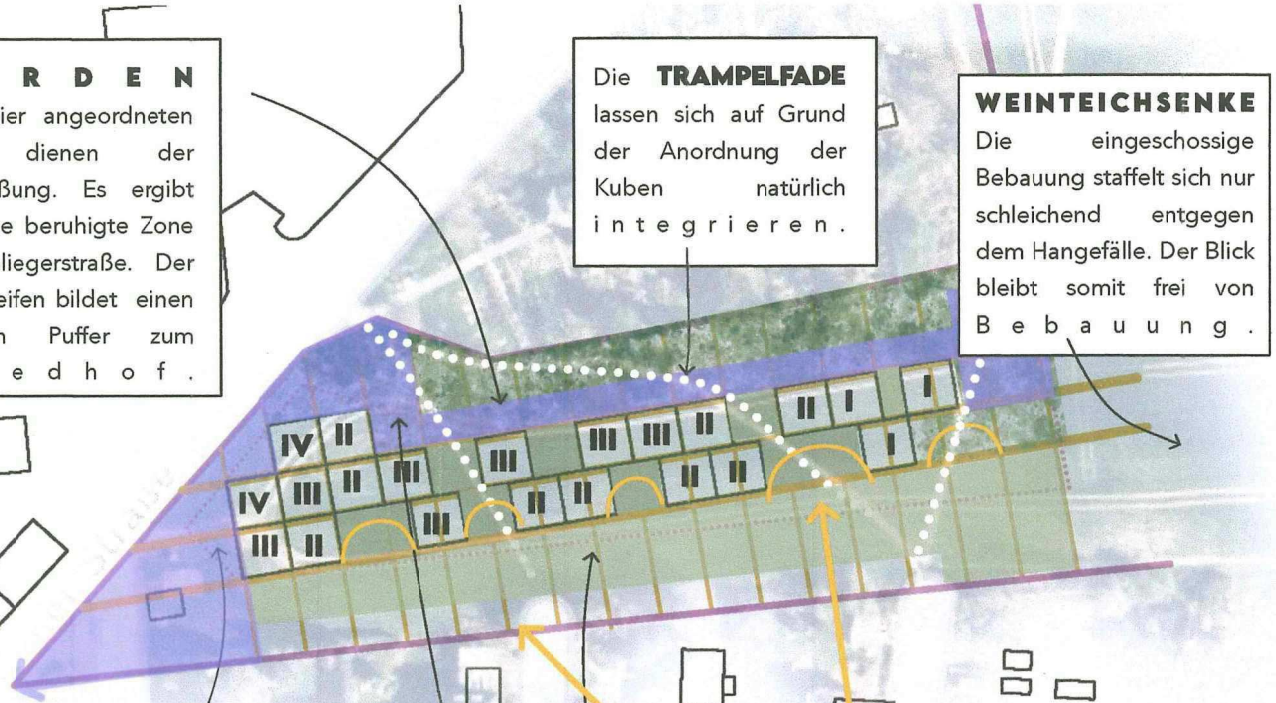
In der Geschossigkeit der Baukörper lässt sich das Pixelprinzip fortführen. So kann nahe der Weinteichsenke mit einigen eingeschossigen Baukörpern die Struktur zu wachsen beginnen. Höher und Tiefer kann an der Straße gebaut werden. Die Nutzung vom (stillen) Gewerbe ermöglicht bzw. erfordert größere Strukturen. Was hier horizontal gilt , bringt auch in vertikal gedachten Ebenen einen Mehrwert für die Flexibilität.

Beispielbild

N O R D E N
Die hier angeordneten Höfe dienen der Erschließung. Es ergibt sich eine beruhigte Zone mit Anliegerstraße. Der Grünstreifen bildet einen weiteren Puffer zum F r i e d h o f .

Die **TRAMPELFADE** lassen sich auf Grund der Anordnung der Kuben natürlich i n t e g r i e r e n .

WEINTEICHSENKE
Die eingeschossige Bebauung staffelt sich nur schleichend entgegen dem Hangefälle. Der Blick bleibt somit frei von B e b a u u n g .

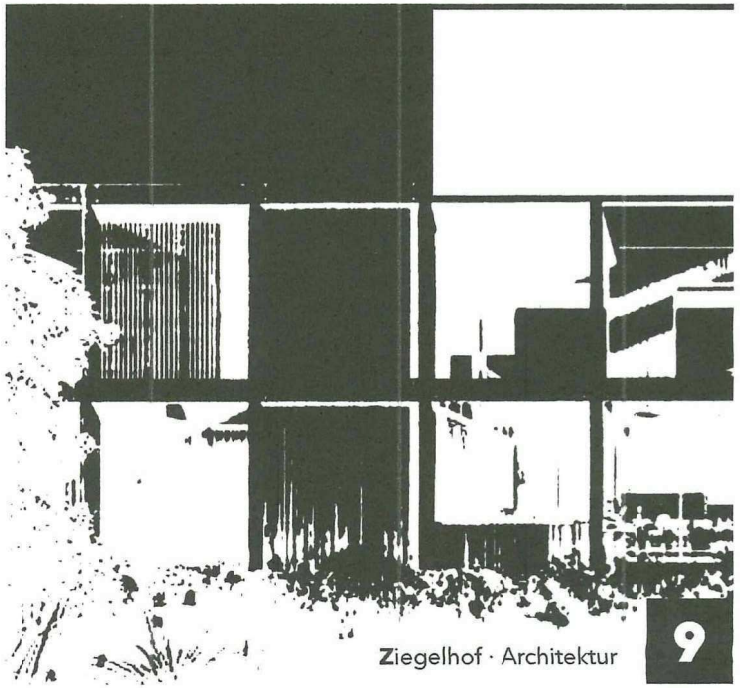


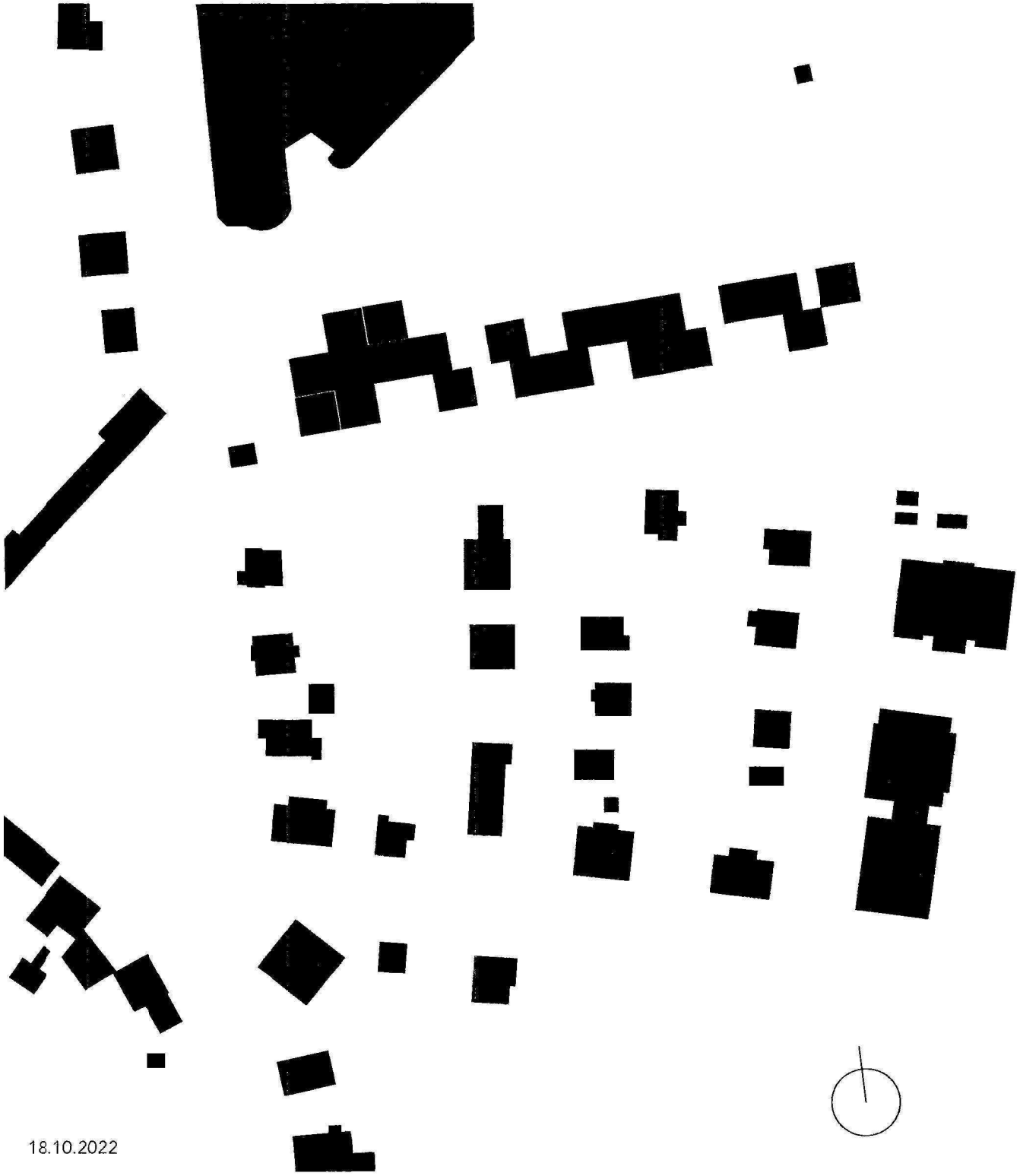
6 URBANE THESEN FÜR EIN ZUKUNTSFÄHIGES WOHN-QUARTIER

Das Öffnen der **„SPITZE“** ermöglicht das Vernetzen der Freiräume und Plätze. Die Verdichtung des Wohnungsgeschossbaus repräsentiert den Platz.

P K W ` S
Nördlich, in beruhigter Zone, befindet sich die Erschließung mit kurzen Wegen bis zur Haustür. Auf motorisierten Verkehr im Quartiersinneren wird verzichtet. Dank Wendemöglichkeit, wird h o c h f r e q u e n t i e r t e r D u r c h f a h r t s v e r k e h r v e r m i e d e n .

S Ü D E N
Die Würfel sind zur Sonne ausgereichtet. Mit der Staffelung der Geschosse ist eine Südfassade auch für die 2te Reihe möglich. Die Gärten sowie aktive Außenbereiche finden ebenfals hier ihre V e r o r t u n g .





EIN WOHN-QUARTIER FÜR MARKKLEEBERG

18.10.2022