

öffentlich

Bearbeiter: Pleße, Sven
 Einreicher: Sachgebiet Bauverwaltung
 Beteiligte SG:

Datum	Drucksachen Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)
04.06.2015	136/2015

Beratungsfolge	Termin	Beratungsergebnis				
		TOP	Für	Geg	Enth	
Technischer Ausschuss nicht öffentlich	30.06.2015					
Stadtrat öffentlich	15.07.2015					

Betreff:

Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes "Golfplatz Markkleeberg"

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

- Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes "Golfplatz Markkleeberg", 1. Änderung vom 24.04.2015 für das Gebiet der Stadt Markkleeberg, welches begrenzt wird (Abgrenzung des Geltungsbereiches siehe Anlage)
 - nördlich durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 153/5, 158/6 und, 158/8 der Gemarkung Gautzsch (Abendweg),
 - östlich durch die östliche Grenze des Flurstückes 158/8 der Gemarkung Gautzsch unter Ausschluss der Fläche des Waldfriedhofes und der daran westlich angrenzenden Gartenanlage, der östlichen Grenzen der Flurstücke 160, 163 und 164/1 der Gemarkung Gautzsch sowie des Flurstücks 71/1 der Gemarkung Zöbigker,
 - südlich durch die südliche Grenze der Flurstücke 62/1, 62/2, 71/1 und 72 der Gemarkung Zöbigker (Mühlweg),
 - westlich durch die östliche Grenze des Ostuferweges
 wird mit dazugehöriger Begründung und dem Umweltbericht gebilligt.
- Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes "Golfplatz Markkleeberg" vom 24.04.2015 mit Begründung und Umweltbericht sowie die wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen (§ 4 Abs. 2 BauGB).

3. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein Verfahren zur Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet "Leipziger Auwald" zu beantragen.

Der Beschluss erfolgt auf der gesetzlichen Grundlage der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. März 2014, zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes begleitender Regelungen zum Doppelhaushalt 2015/2016 vom 29. April 2015, i. V. m. § 3 der Hauptsatzung der Großen Kreisstadt Markkleeberg vom 16. Juli 2014, zuletzt geändert am 21. Januar 2015.

Sachdarstellung:

Der Stadtrat hat am 17. April 2013 den Beschluss gefasst, den Entwurf des Bebauungsplanes "Golfplatz Markkleeberg" vom 18.02.2013 mit dazugehöriger Begründung und Umweltbericht sowie Grünordnungsplan zu billigen und diese Unterlagen sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen (förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung). Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs ist in der Zeit vom 14. Oktober 2013 bis einschließlich 15. November 2013 erfolgt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30. September 2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Mit gleichem Datum sind auch die Nachbargemeinden angeschrieben worden.

Aufgrund der Anregungen, die während der Offenlage abgegeben wurden, wurde der Entwurf überarbeitet. Dies betrifft insbesondere die Festsetzung eines Monitorings zur Überprüfung, inwieweit der Umgang mit Pflanzenschutz- und Düngemitteln zu Beeinträchtigungen des Grundwassers führen könnte sowie in diesem Fall festzusetzende Maßnahmen durch die Untere Wasserbehörde.

Des Weiteren wurde der Regionale Grünzug gemäß Regionalplan Westsachsen (RPIWS 2008) in die Planzeichnung übernommen und die Festsetzungen so angepasst, dass die Errichtung von Gebäuden und Schutzhütten nur außerhalb des Regionalen Grünzugs zulässig ist.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ergab sich die Notwendigkeit, die Bahn 3 zu drehen. Damit verbunden ist eine Inanspruchnahme von Wald. Der dafür notwendige Waldersatz wird im Bebauungsplan als Fläche für Wald neu festgesetzt.

Des Weiteren wurden Festsetzungen zur Überwachung des Grundwassers getroffen, um die Wasserqualität des Cospudener Sees zu gewährleisten und den Austrag von Chemikalien über den Grundwasserpfad zu vermeiden da zur Pflege der Spielflächen der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln notwendig ist.

Aufgrund des Erlasses des sächsischen Staatsministeriums des Innern vom 30.05.2000 (SMI-Erlass 64-31/2000) dürfen Nutzungen, die dem Schutzzweck einer Landschaftsschutzverordnung entgegenstehen, nicht in einem Flächennutzungsplan dargestellt und auch nicht in einem Bebauungsplan festgesetzt werden. Vor diesem Hintergrund ist es erforderlich, die sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindenden Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet "Leipziger Auwald" auszugliedern. Ein entsprechender Antrag wird nach Beschluss des Stadtrates der

Stadt Markkleeberg zur Billigung und Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes an die verfahrensführende Behörde, die Stadt Leipzig, gestellt.

Karsten Schütze
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Golfplatz Markkleeberg"
- 2. Entwurf des Bebauungsplanes "Golfplatz Markkleeberg" (Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht, Hinweise,) vom 24.04.2015
- Grünordnungsplan zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes "Golfplatz Markkleeberg" vom 24.04.2015
- Vorprüfung des Einzelfalls vom 24.04.2015