

öffentlich

Bearbeiter: Stroh, Fabian
 Einreicher: Stadtplanungsamt
 Beteiligte
 Bereiche:

Datum	Drucksachen Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)
09.03.2021	043/2021

Beratungsfolge	Termin	Beratungsergebnis				
		TOP	Für	Geg	Enth	
Technischer Ausschuss öffentlich	06.04.2021					

Betreff:

Beschluss über die Billigung und Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Seenallee"

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss beschließt:

1. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Seenallee“ vom 15.02.2021 für das Gebiet der Stadt Markkleeberg, welches die Flurstücke 151/6, 151/7, 151/8, 151/12, 151/13, 151/14, 151/15, 151/16 und Teile von 226/23 der Gemarkung Großstädteln umfasst (Abgrenzung des Geltungsbereiches siehe Anlage), wird mit dazugehöriger Begründung gebilligt.
2. Mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes sind die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung frühzeitig zu unterrichten. Ihnen ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Der Beschluss erfolgt auf der gesetzlichen Grundlage von §§ 4 der 28 Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der jeweils gültigen Fassung i. V. m. § 3 der Hauptsatzung der Großen Kreisstadt Markkleeberg vom 16. Juli 2014, zuletzt geändert am 21. Januar 2015.

Sachdarstellung:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 16.10.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Seenallee“ mit dem Ziel beschlossen, folgende Planungsziele umzusetzen:

- Die Entwicklung des Plangebietes als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO.
- Die Errichtung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes soll ausnahmsweise zulässig sein, sofern sich die Nutzung den übrigen Gewerbenutzungen unterordnet und der Gebietscharakter des Gewerbegebietes gewahrt bleibt.
- Wohnen und wohnähnliche Nutzungen sind auszuschließen.

- Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben soll planungsrechtlich ausgeschlossen werden.
- Die Anbindung des Plangebietes erfolgt an die Hauptstraße im nördlichen Teil des Plangebietes.

Nach Abstimmungen mit dem Landkreis Leipzig wird das Verfahren als „Vollverfahren“ geführt – nicht als vereinfachtes Verfahren nach §§ 13 oder 13a BauGB – da sich das Plangebiet nicht in einer integrierten Lage befindet, sondern planerisch dem Außenbereich zuzuordnen ist.

Die Planzeichnung sieht eine Bebauung mit ansteigender Geschossigkeit von West nach Ost vor. Um die Flächen möglichst effizient zu nutzen, wird eine Mindestgeschossigkeit festgesetzt. Diese steigt ebenfalls von West nach Ost an.

Die Anbindung des Plangebietes erfolgt durch eine Zufahrt im nördlichen Bereich des Plangebietes auf die Hauptstraße. Dazu sollen entsprechende Abbiegespuren auf der Hauptstraße errichten werden, wie im Verkehrsgutachten beschrieben.

Zur Organisation des ruhenden Verkehrs ist eine Tiefgarage im Bereich des östlichen Gebäudekomplexes geplant. Im westlichen Teil des Plangebietes werden die planerischen Voraussetzungen geschaffen, auch innerhalb der Baufelder 4 und 5 ein Geschoss als Parkgeschoss zu entwickeln.

Das vorgelegte Verkehrsgutachten ist bei der Konkretisierung der Planung weiter zu qualifizieren. Es stellt derzeit, aufgrund des frühen Planungsstandes, auf Berechnungen zu Annahmen künftiger Nutzer ab.

Karsten Schütze
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Planzeichnung zum Vorentwurf, Stand 10.02.2021
- Begründung zum Vorentwurf, Stand 15.02.2021
- Verkehrsgutachten
- Baugrundgutachten
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Phase 1)