

öffentlich

Bearbeiter: Pankalla, Steffen
 Einreicher: Stadtplanungsamt
 Beteiligte:
 Bereiche:

Datum	Drucksachen Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)
10.05.2021	077/2021

Beratungsfolge	Termin	Beratungsergebnis				
		TOP	Für	Geg	Enth	
Ausschuss f. strategische Stadtentwicklung und Wirtschaft nicht öffentlich	27.05.2021					mehrheitlich dafür
Technischer Ausschuss nicht öffentlich	01.06.2021					einstimmig
Ortschaftsrat Wachau/Auenhain nicht öffentlich	07.06.2021					einstimmig
Stadtrat öffentlich	16.06.2021					

Betreff:

Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohngebiet Crostewitzer Straße"

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Für das Gebiet der Stadt Markkleeberg, welches die Flurstücke 98/22 (teilweise), 98/23, 101/3 (teilweise), 101/6, 101/7 (teilweise), 101/8, 102/4, 102/6 und 102/7 der Gemarkung Wachau umfasst (Geltungsbereich siehe Anlage), soll der Bebauungsplan "Wohngebiet Crostewitzer Straße" aufgestellt werden.
2. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt zu machen.

Planungsziele:

- Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Errichtung eines Wohngebietes sowie den dazugehörigen Erschließungs-, Infrastruktur- und Pflanzmaßnahmen
- Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für eine zukünftige verkehrliche Anbindung der Flächen südöstlich des Plangebiets an das bestehende Straßennetz

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

Sachdarstellung:

Das Vorhabengebiet befindet sich gemäß gültigem Flächennutzungsplan der Stadt Markkleeberg innerhalb einer Landwirtschaftsfläche. Im Entwurf der 4. komplexen Fortschreibung von 2011 wurde die Fläche bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen. Nördlich und westlich grenzt das Vorhabengebiet an eine Wohnbaufläche gemäß Flächennutzungsplan. Südlich und östlich setzt sich die Landwirtschaftsfläche fort.

Wie den Antragsunterlagen zu entnehmen ist, ist die Reinbau GmbH von den privaten Grundstückseigentümern bevollmächtigt, sie in sämtlichen Belangen zur Aufstellung und Realisierung des Bebauungsplanes zu vertreten.

In der gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für strategische Stadtentwicklung und Wirtschaft und des Technischen Ausschusses am 24.01.2019 wurde das Vorhaben bereits vorgestellt. Der Ausschuss hatte sich dabei für die Weiterverfolgung von Variante 3 entschieden, welche nun in den Antragsunterlagen als städtebauliches Konzept für das Vorhaben festgehalten ist (s. Anlage).

Die Planung sieht einen Ringschluss zwischen den zwei durchgängigen Straßen vor, von denen aus sich eine Bebauung mit Einfamilienhäusern als Einzel- bzw. Doppelhäuser anschließt, um der stetig anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum und Baugrundstücken in Markkleeberg nachzukommen.

Darüber hinaus ergibt sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes die Möglichkeit, erste Anknüpfungspunkte vom bestehenden Straßennetz an die Flächen südöstlich des Plangebiets für eine zukünftige Erschließung dieser zu schaffen.

Die Planung orientiert sich am derzeitigen Zuschnitt des Regionalen Grünzugs gemäß Regionalplan Westsachsen 2008 und wäre somit voraussichtlich auch ohne eine Reduzierung des Grünzugs, wie sie aktuell im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Regionalplans vorgesehen ist, realisierbar.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Reinbau GmbH hat sich gemäß Antrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes zur Tragung der Planungskosten bereiterklärt. Nach Fassung des Aufstellungsbeschlusses wird ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch mit der Reinbau GmbH abgeschlossen.

Karsten Schütze
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Antrag auf Aufstellung des Bebauungsplanes
- Entwicklungskonzept mit Erläuterungen