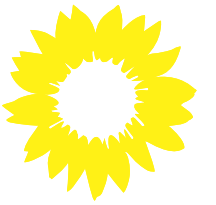


BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN
Ortsgruppe Markkleeberg

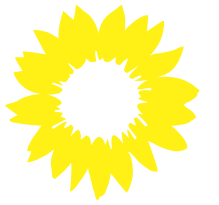


FORUM FNP

Vorstellung und Diskussion des Vorentwurfs zum Flächennutzungsplan
der Stadt Markkleeberg, 08.01.2022

B90/DIE GRÜNEN Markkleeberg

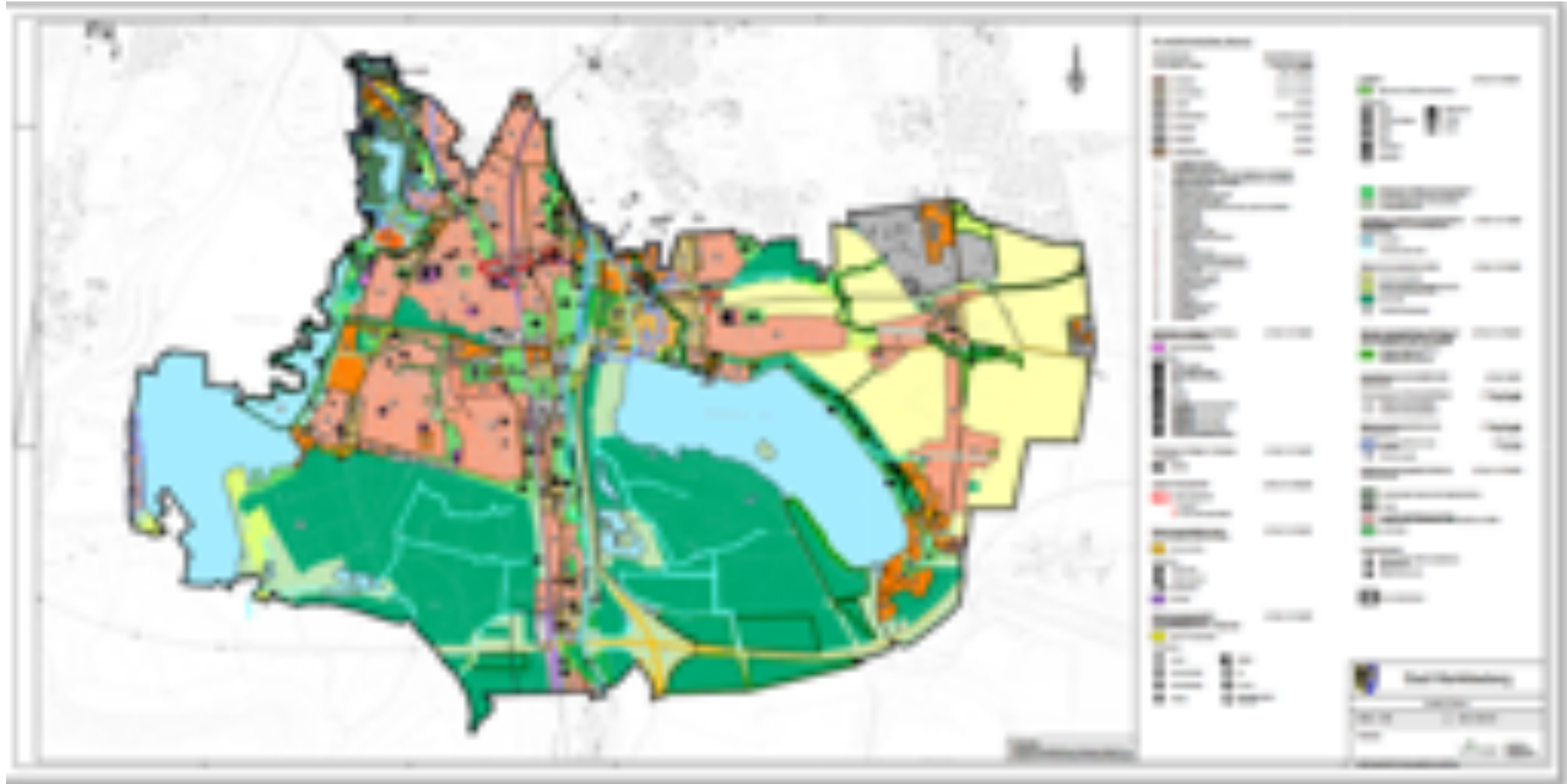
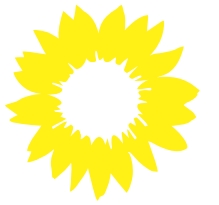


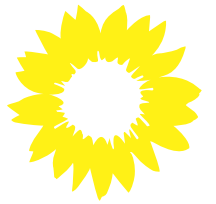


Agenda

1. Kurze Vorstellung grüne Stadt-/Kreisräte(3min)
2. Flächennutzungsplan (FNP) - Was ist das?
3. Ziele des Flächennutzungsplan
 - Ziele der Stadt
 - Unsere Ziele
4. Beispiele für die Wirkung des FNP
5. Auswahl und Diskussion wichtiger Festsetzungen im Vorentwurf des FNP Markkleebergs
6. Diskussion und Fragen/Anregungen

Vorentwurf Flächennutzungsplan

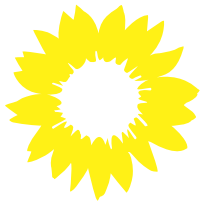




Flächennutzungsplan (FNP) – Was ist das?

- Unterste Ebene der Raumordnung auf Ebene der Gemeinden -> **Bauleitplanung**
- Bauleitplanung ist zweistufig: **FNP** und Bebauungsplan.
- Gemäß § 5 des Baugesetzbuches ist im FNP für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen in den Grundzügen darzustellen.





Flächennutzungsplan – Was ist das ? (2)

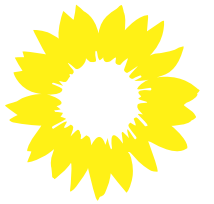
- „Durch die Ausweisung von bisher unbebauten Flächen im Außenbereich als Bauflächen bringt die Gemeinde ihre Absicht zum Ausdruck, diese Bereiche in einem überschaubaren Zeitraum durch die Aufstellung von Bebauungsplänen zu entwickeln“ (Quelle: Internetseite Stadt Markkleeberg)
- Der FNP ist für die Gemeinde selbst und andere Behörden bindend.
- Privatpersonen können aus dem FNP **keine** Rechte oder Pflichten ableiten.

• Arten von Flächen

- Wohnbauflächen (W),
- gemischte Gebiete (M)
- gewerbliche Bauflächen (G)
- Sonderbauflächen (S)
- und weitere (u.a Wasserflächen, Grünflächen)

	Wohnbauflächen
	Gemischte Bauflächen
	Kerngebiete
	Gewerbliche Bauflächen
	Gewerbegebiete
	Industriegebiete
	sonstige Sondergebiete

	Flächen für die Landwirtschaft
	Flächen für Landwirtschaft Zweckbestimmung: extensive Bewirtschaftung (Dauergrünland, Weide)
	Flächen für Wald
	Allgemeine Grün- und Freifläche mit Zweckbestimmung
Zweckbestimmung	
	Sportplatz
	Skateranlage mit Bolzplatz
	Spielplatz
	Friedhof
	Dauerkleingarten
	sonstige Gärten
	Badeplatz, Freibad
	Parkanlage
	Golfstrand
	Allgemeine Grün- und Freifläche im Zusammenhang mit Bebauung ohne Pflanzzeichen zur Kennzeichnung der Zweckbestimmung
	Naturnahe Grünflächen inklusive der Sukzessionsflächen, der Bergbaubaugelandschaften



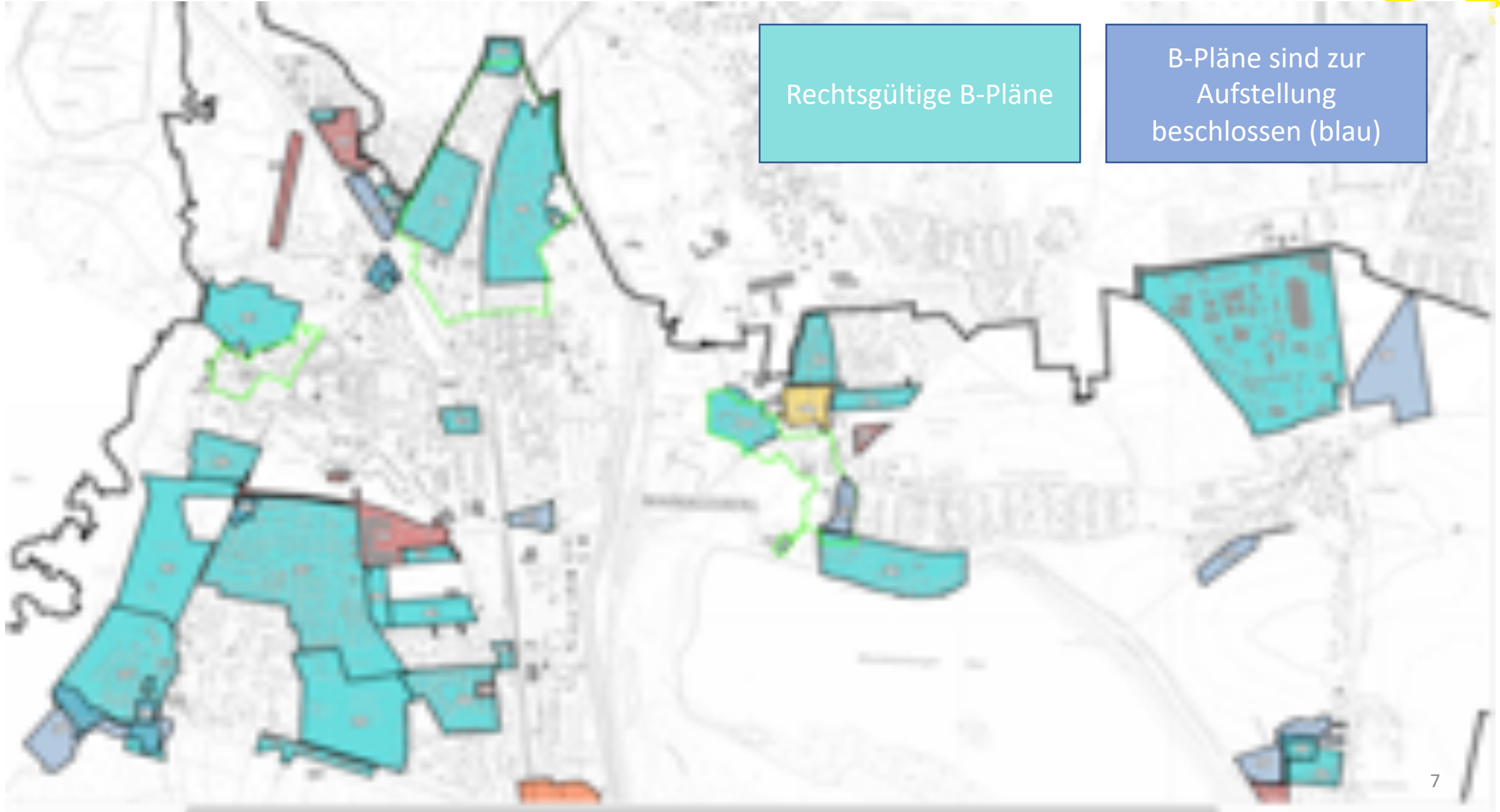
Historie FNP Markkleeberg

- 2003 Flächennutzungsplan Markkleeberg (letzte gültige Änderung)
- 2011 Entwurf für die Fortschreibung in 2011 → *nicht rechtskräftig*
- 2003-2021 Vielzahl von B-Plänen, zusätzlich einige B-Pläne in Aufstellung

Aktualisierung des FNP dringend überfällig!

- 19.12.2018 Beschluss über die Fortschreibung des Flächennutzungsplans
- 2020/21 Vier nicht-öffentliche Diskussionsrunden innerhalb von „Sonderstadtratssitzungen“
- 10.11.2021 Billigung und Auslegung des Vorentwurfs
- Bis 14.01.2022 Einwendungen möglich

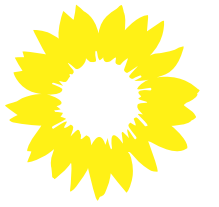
Nachrichtliche Übernahme von Bebauungsplänen



Rechtsgültige B-Pläne

B-Pläne sind zur
Aufstellung
beschlossen (blau)

Beispiel: Markkleeberg Zöbiger



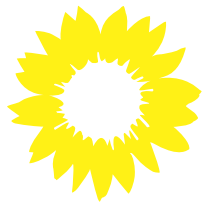
- FNP 2003



- Vorentwurf FNP 2021



Beispiel: Markkleeberg Zöbiger

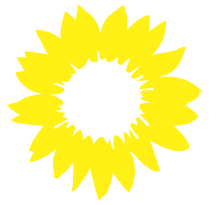


2005
Geoviewer
Sachsen

Google Earth



Beispiel: Markkleeberg Ost



Die S46 durch die Weinteichsenke ist nicht mehr im Flächennutzungsplan enthalten!

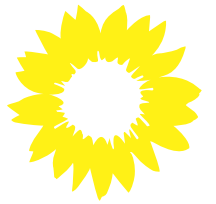
- FNP 2003



Ziele des Flächennutzungsplans aus Sicht der Stadt



Aus dem Vorentwurf des FNP aus Sicht der Stadt	Kommentar - Grüne Markkleeberg
Stabile Bevölkerungszahl & Bevölkerungswachstum, Flächenausweisungen zur Sicherung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung	Prognosen basieren auf unklaren Annahmen (Erklärung folgt). Wessen Bedürfnisse werden hier erfüllt?
Gezielte Steuerung des Wohnungsbaus	Sinnvolles Ziel, jedoch werden mehrheitlich Flächen für Einfamilienhäuser neu ausgewiesen.
Vermeidung weiterer Zersiedelung der Landschaft	Zusätzliche EFH-Siedlungen bewirken das Gegenteil!
Ausweisung von Sonderbauflächen und Grünflächen und weiteren zur Weiterentwicklung der kulturellen und Erholungsfunktion	Die Seen sind bereits jetzt stark genutzt. Zusätzliche Ansiedlung sollte mit Augenmaß erfolgen.
Ausweisung von gemischten und gewerblichen Bauflächen zur Stärkung der lokalen Wirtschaftskraft	Die vielen freiwilligen und sozialen Aufgaben der Stadt müssen gegenfinanziert werden.
Sicherung der Entwicklung der Landwirtschaft	Durch die Neuausweisung von Baugebieten wird dieses Ziel komplett verfehlt.
Umsetzung von Vorhaben aus dem Leitbild	



Unsere Motivation

- Schutz von Natur- und Grünflächen
- Waldschutz und -mehrung
- Begrenzung von Wohnbebauung im Außenbereich
- Transparente Infrastrukturkostenplanung bei Neubau- und Gewerbegebieten
- Klimaangepasste Stadtentwicklung
 - Freihalten von Frischluftschneisen
 - Schutz und Aufbau von Kaltluftspeichern
 - Vorbereitung für Starkregenereignisse
 - Reduktion der Versiegelung
 - Reduktion von Verkehr in den Wohngebieten
 - Ausbau von Radwegen und ÖPNV
 - Nachhaltige Gewerbegebiete
 - Lärmreduktion
 - Reduktion der Lichtimmissionen
 - Natur- und Artenschutz



Stand
2019:

Bevölkerungswachstum

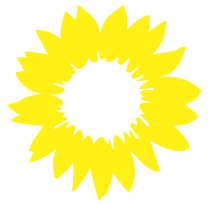


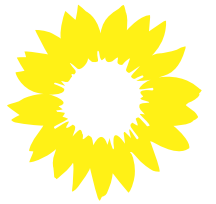
Tabelle 4.1: Bevölkerungsentwicklung der Stadt Markkleeberg 2000 bis 2019 zum 31.12. des Jahres

	geb.	gest.	Geb. defizit	Zuzüge	Fortzüge	Wander- saldo	Bev. ab- bzw. -zunahme	Stand 31.12.
								23.051*
2000	155	343	-88	1.622	1.428	194	106	23.157*
2001	165	355	-90	1.450	1.430	20	-70	23.087*
2002	177	325	-48	1.329	1.229	100	52	23.139*
2003	161	343	-82	1.411	1.162	249	167	23.306*
2004	159	324	-65	1.515	1.116	399	333	23.639*
2005	190	330	-40	1.444	1.238	206	167	23.806*
2006	168	328	-60	1.315	1.148	167	107	23.913*
2007	202	337	-35	1.275	1.132	143	108	24.021*
2008	151	350	-99	1.222	1.125	97	-1	24.020*
2009	202	330	-28	1.361	1.102	259	234	24.254*
2010	204	388	-84	1.275	1.107	168	84	24.338*
2011	200	281	-81	1.304	1.158	146	-584*	23.754
2012	215	277	-62	1.335	1.161	174	115	23.869
2013	190	292	-102	1.237	1.071	166	71	23.940
2014	219	298	-39	1.330	1.124	206	170	24.110
2015	211	287	-76	1.285	1.080	205	130	24.240
2016	196	265	-69	1.383	1.087	306	237	24.477
2017	194	300	-106	1.365	1.090	275	167	24.644
2018	218	298	-80	1.163	1.051	112	35	24.679
2019	168	360	-92	1.326	1.169	157	69	24.748

Quelle: Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen (auf Basis der Bevölkerungsfortschreibung vom 09.06.2011, Gebietsstand 01.01.2019), Berechnungen SLG
*Bevölkerungszahlen aus der Fortschreibung des Bevölkerungsstandes (Basis 03.10.1990)

„Für die Stadt Markkleeberg wird [...] ein Bevölkerungswachstum von ca. 1.300 bis zu ca. 2.100 Einwohnern bis 2035 prognostiziert. [...] Als Bevölkerungszielzahl ergeben sich **26.500 EW**“

Bevölkerungswachstum wird als Argument für Bebauung verwendet



Ursache des Bevölkerungswachstums

Seit 2011 hat Markkleeberg ca. **1030** Einwohner hinzugewonnen

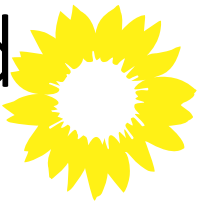
Vielzahl neuer Wohngebiete seit 2009:

B-Plan	Jahr	WE
Riquet	2009	8
Equipagenweg	2009	22
Seepromenade	2010	77
Weinteichau	2010	52
Albrecht Dürer-Straße	2011	32
Wohnpark Auenh. Allee	2013	12
Caritas	2014	100
Ahornweg	2014	17
Hermann Müller Straße	2015	45
Hohe Straße	2017	55
Goßstädteln	2020	64
Bahnstraße	2020	23
Amselweg	2020	68
Summe:		575 Wohneinheiten

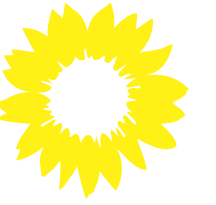
Neuausweisung von Wohngebieten führt zu Bevölkerungswachstum

→ davon sind 324 belegt mit durchschnittlich 3 Einwohnern
= **972 neue Einwohner**

Folgen der starken Bevölkerungsentwicklung und des Flächenverbrauchs

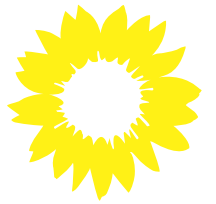


- Hohe Kosten für Infrastrukturausbau (ÖPNV, Schulen, Kitas, Straßen)
- Infrastrukturfolgekosten (Unterhaltskosten)
- Landwirtschaftsfläche geht unwiederbringlich verloren
- Flächenversiegelungen greift in den Wasserhaushalt ein
- Standortfaktor und Tourismusmagnet „Ruhe und Natur“ gefährdet
- Ist-Zustand:
 - **ÖPNV** insb. in Wachau/Auenhain schwach ausgebaut
 - **Fahrradwege** schlecht/nicht existent (u.a. Zöbiger Straße, Koburger Straße, Bornaische Straße, Auenhainer Straße)
 - **Schulen und Kitas** sind fast an ihrer Belastungsgrenze
 - **Zusätzlicher Verkehr** (Lärm, Luftverschmutzung, Parkdruck)
 - **Übernutzung** der vorhandenen Naherholungsbereiche (Müll, Konflikte, Lärm)

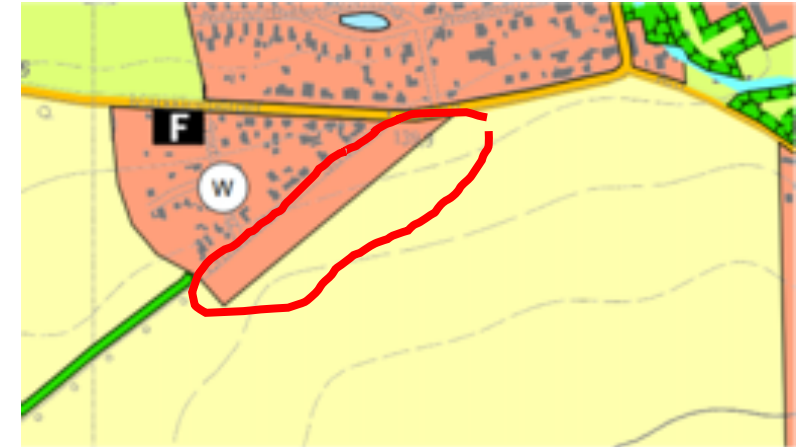


Auswahl wichtiger Entwicklungen

Crostewitzer Straße

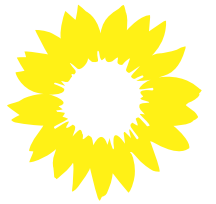


- Begründung der Verwaltung
 - „Ergebnis der Diskussion im Rahmen des Leitbild 2030“
 - Vorhandene Infrastruktur besser nutzen
 - „verkehrliche Erschließung ist gewährleistet“
 - Regionaler Grünzug wurde verkleinert in Fortschreibung des Regionalplans
 - Aufstellung eines B-Plans durch Stadtrat beschlossen
 - 28 WE
- Problem
 - Bebauung im Außenbereich
 - Nachverdichtung nicht ausgeschöpft
 - Verlust von Landwirtschaftsfläche
 - weitere Versiegelung
 - verkehrliche Anbindung bereits jetzt unzureichend (Auto + ÖPNV)
 - Salami taktik: B-Plan enthält bereits Hinweise zu weiterer Erschließung

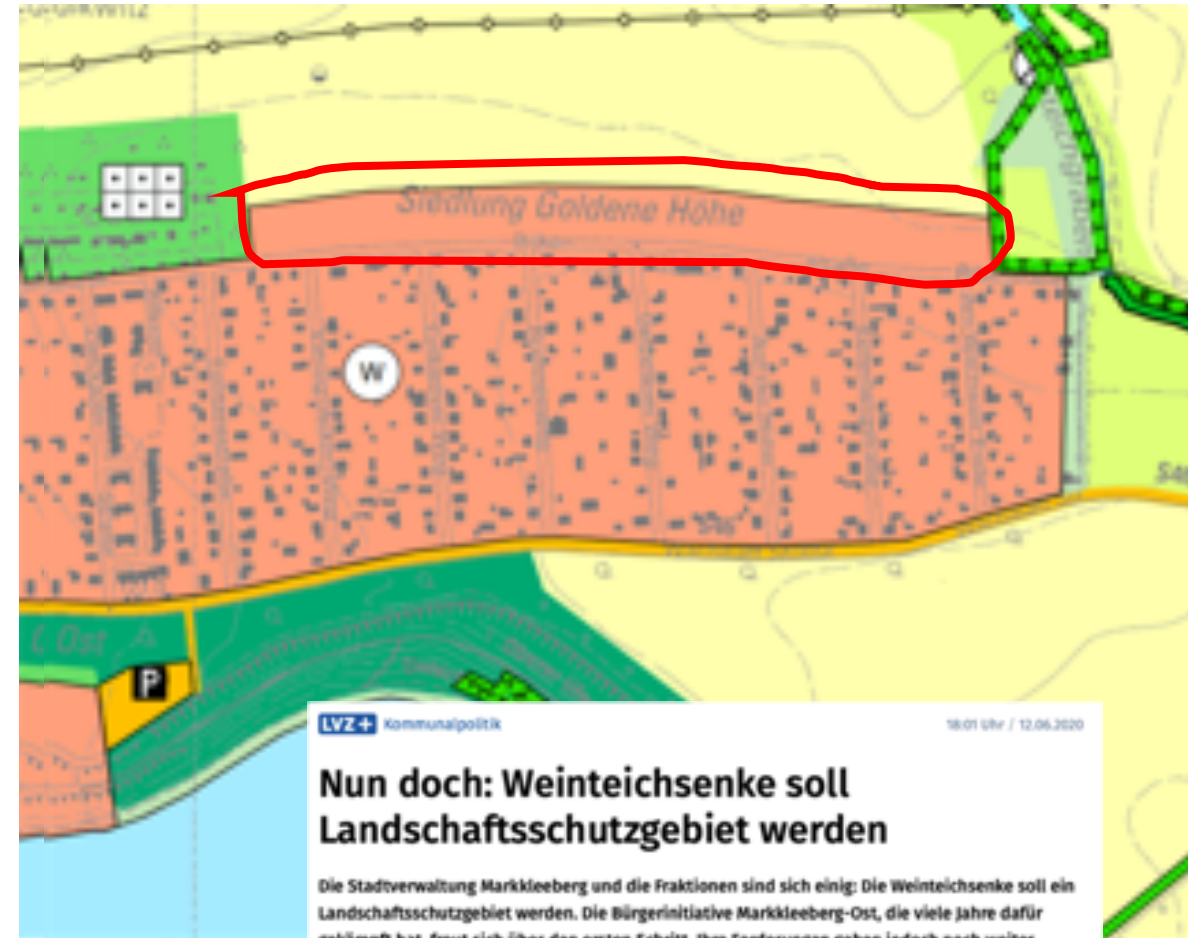


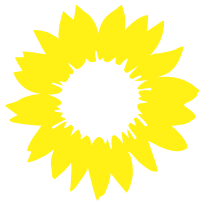
Crostewitzer Straße (gegenüber Sudweg) mit Ringschluss, südlich der geplanten Bebauung, vorgesehen. Beide Stichstraßen sollen darüber hinaus als mögliche Option dienen, die südlich des Plangebietes gelegenen Flächen zu einem späteren Zeitpunkt anzubinden. Die notwendigen Straßenbreiten dieser Stichstraßen werden im Planverfahren ermittelt. ¹⁷

Rilkestraße



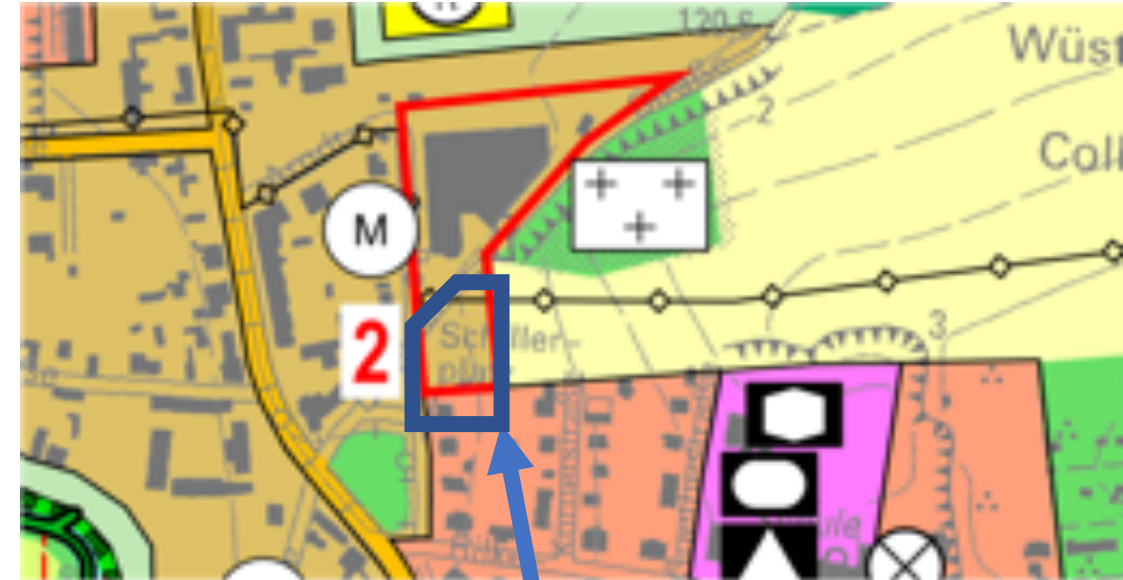
- Begründung der Verwaltung
 - „Ergebnis der Diskussion im Rahmen des Leitbild 2030“
 - Vorhandene Infrastruktur besser nutzen
 - „verkehrliche Erschließung der Rilkestraße ist gewährleistet“
 - 35 WE geplant
- Problem
 - Stadt unterstützte Antrag Landschaftsschutzgebiet
 - Verlust von Landwirtschaftsfläche
 - Beeinträchtigung von Arten und Natur der Weinteichsenke (Lärm, Licht, Schadstoffe)
 - Weitere Versiegelung
 - verkehrliche Anbindung über die Rilkestraße bereits jetzt unzureichend (teilweise nur einspurig)





Markkleeberg Ost Schillerplatz

- Begründung der Verwaltung
 - Sicherung und Stärkung des [...] Grund- und Nahversorgungszentrum Trigaleria
 - Jetziger Bestand [...] erfüllt nicht mehr die Anforderungskriterien an einen zentralen Versorgungsbereich
- Problem
 - Zubauen der Frischluftschneise
 - Bedarf für großflächige Einzelhandelsbetriebe in „nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten“ nicht nachgewiesen



Parkplatz südlich von Marktkauf

- Begründung der Verwaltung
 - 32 Parkplätze auf dem Sport-Gelände sollen anders genutzt werden
 - Veranstaltungen mit **mehr als 4000** Besuchern
 - Erforderlich wären nach SächsBO 266 Stellplätze - 10 Prozent
 - >230 Stellplätze geplant
- Gegenargument
 - Im Wohngebiet Großstädeltn sind 50 Parkplätze für den ruhenden Verkehr vorgesehen → 33 für den Sportpark
 - Besucherzahlen Fußball seit vielen Jahren rückläufig (<100 im Durchschnitt 2018)
 - Parkplätze und Versiegelung für einmalige Events nicht nachhaltig
 - Nutzung des Marktkaufparkplatz zu prüfen, fußläufig erreichbar
 - Vorrang für Ausbau der Fahrradwege + ÖPNV
 - Mischnutzung (z.B. Tiefgarage und Gewerbe)



Gewerbegebiet Wachau Nordost

- Begründung der Verwaltung
 - Bedarf für Gewerbeflächen ist sehr groß
 - Aufstellungsbeschluss im Stadtrat erfolgt
- Problem
 - Verlust von Landwirtschaftsfläche
 - Versiegelung
- Aber
 - Gewerbegebiete werden benötigt um die vielen freiwilligen Leistungen Markkleebergs langfristig finanzieren zu können
 - **Unsere Bedingung:** Errichtung von nachhaltigem Gewerbegebiet: u.a. begrünte Dächer, minimaler Versiegelungsgrad, blendfreie Beleuchtung, Photovoltaik/Solar wo möglich





FASSADENBEGRÜNUNG



PLÄTZE MIT AUFENTHALTSQUALITÄT



DACHBEGRÜNUNGEN MIT VORKULTIVIERTEN MOOSMATTEN



Grün statt Grau
**GEWERBEGEBIETE
im Wandel**

MODELLPROJEKT

Nachhaltige Gewerbegebiete

Empfehlungen für Kommunen

Hafenstraße

- Begründung der Verwaltung

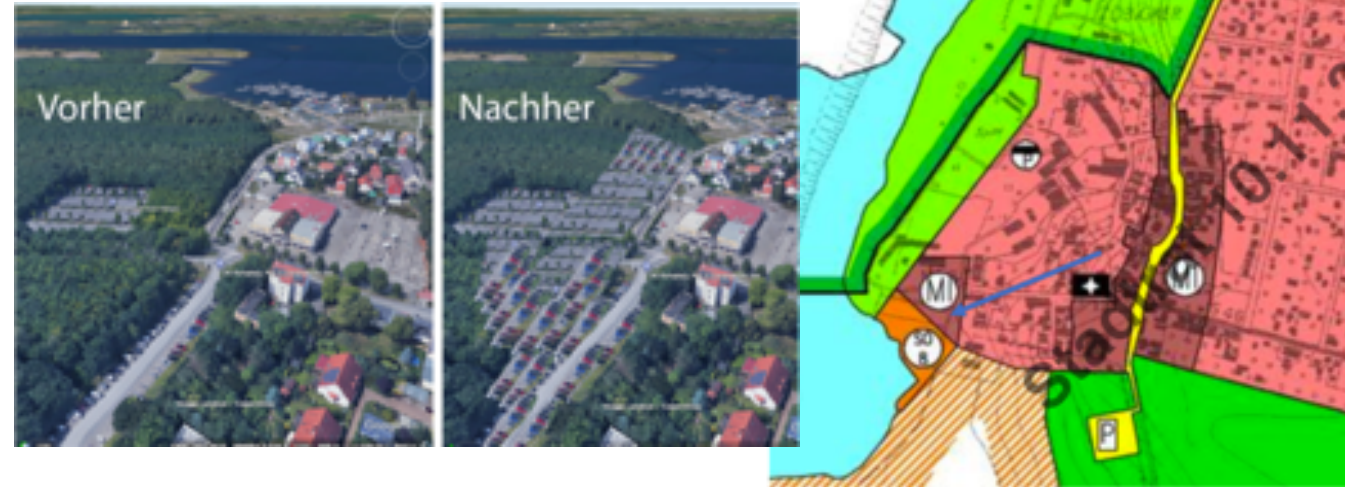
- Parkplatzbedarf
- Aktuelle Bebauung am Hafen erfordert mehr Stellplätze
- Bus-Parkplätze werden benötigt
- Aufstellung Bebauungsplan Hafenstrasse beschlossen
- Zielabweichungsverfahren erfolgt

- Problem

- ursprünglich „Vorranggebiet Waldschutz“ –im Sanierungsrahmenplan Zwenkau/Cospuden
- „Regional bedeutsames Frischluftentstehungsgebiet“ im Regionalplan
- Verschlechterung der Lebensqualität im Dorf Zöbigker
- Parksuchverkehr wird bleiben, Verkehr wird stark zunehmen
- schlechte Radwegeanbindung (Großstädeln)
- ÖPNV schwach ausgebaut

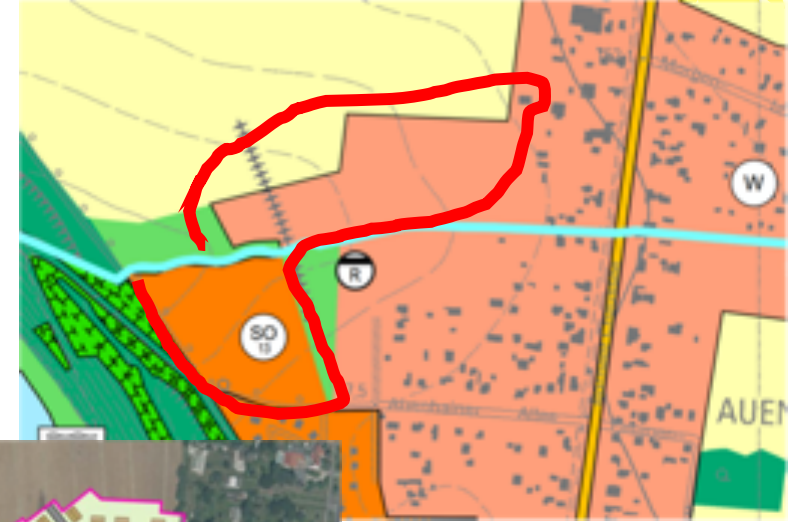
- Ziel

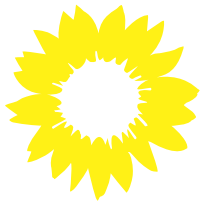
- signifikante Verkleinerung der in Anspruch genommenen Fläche des Parkplatzes
- Erhalt der Waldflächen
- Alternative eines Parkhauses prüfen



Erweiterung Feriendorf und Wohnpark Auenhain + Wohngebiet

- Planung der Stadt
 - SO für Ferienhäuser, Hotel, Apartmenthäuser
 - Erweiterung des Wohnparks nach Norden
 - Aufstellungsbeschluss des Stadtrats erfolgt
- Problem
 - Flächenumfang größer als Aufstellungsbeschluss
 - Teile der Maßnahmen auf Grünflächen im bestehenden B-Plan nicht umgesetzt
 - Verlust von Grün- und Landwirtschaftsfläche
 - Verkehrliche Anbindung zur Bornaer Chaussee über private Grundstücke
 - Verkleinerung Frischluftschneise
 - Übernutzung des geschützten Uferbereichs





Was können Sie tun?

Einwendungen können schriftlich bis 14. Januar gesendet werden!

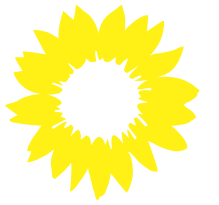
<https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/bplan/beteiligung/themen/1027185>

Stadtverwaltung Markkleeberg
Stadtplanungsamt
Postfach 1226
04410 Markkleeberg
Oder per E-Mail an:
spa@markkleeberg.de

Jeder Einwand ist wichtig, wird geprüft und im Stadtrat einzeln diskutiert.

Kontaktieren Sie auch andere Fraktionen und Stadträte und überzeugen Sie im persönlichen Gespräch.

Machen Sie mit!



Zeit für Ihre Anregungen und Hinweise

Weitere Hinweise und Anregungen gerne auch im Nachhinein!