



## Ergebnisprotokoll

Grund der Beratung: Abstimmung zu Entwicklungsflächen der Stadt Markranstädt i. V. auf die Fortführung des Verfahrens zur 1. Änderung des FNP

Ort: Regionaler Planungsverband Westsachsen, Bautzner Straße 67  
Leipzig

Datum, Uhrzeit: 20.07.2017, 9:30 bis 11:00 Uhr

Teilnehmer intern: Herr Pleße, Herr Klug

Teilnehmer extern: Herr Friedrich, Frau Klama, Frau Herrmann

### Inhalt:

Basis der Besprechung sind die dem RPV mit E-Mail vom 15.05.2017 zugesandten Unterlagen zu möglichen Entwicklungsflächen der Stadt Markranstädt.

#### Frankenheim:

- Die Entwicklungsfläche in Frankenheim (Priesteblicher Straße) wird durch den RPV nicht befürwortet. In Frankenheim ist die dafür erforderliche Infrastruktur (öffentliche Einrichtungen, Nahversorgung, ÖPNV) nicht gegeben. Eine Eigenentwicklung ist nicht erkennbar.
- Als Alternative, um sich einer Entwicklung nicht gänzlich zu verschließen, steht der RPV der Entwicklungsfläche Mittelweg/Priesteblicher Straße/Miltitzer Straße aufgeschlossen gegenüber, jedoch in begrenzteren Umfang als wie in den Unterlagen vorgeschlagen (vorrangig Flurstücke 127 und 229, Gemarkung Lindennaundorf). Die Errichtung einer Kindertagesstätte wird empfohlen.
- Die Lückenschließung Frankenheim/Leipzig (straßenbegleitende Bebauung an der Miltitzer Straße) wird nicht befürwortet. Der Bereich liegt in einem Regionalen Grünzu. Ein Zusammenwachsen von Siedlungsbereichen widerspricht zudem den Zielen der Regionalplanung.

#### Seebenisch:

- Grundsätzlich eignet sich Seebenisch aufgrund der vorhandenen Grundschule und des Kindergartens für eine Erweiterung von Wohnbauflächen. Die aufgeführten Entwicklungsflächen runden das Ortsbild sinnvoll ab. Die Übernahme aller aufgeführten Entwicklungsflächen in den FNP kann unter dem Hintergrund der Eigenentwicklung nicht erfolgen. Es muss sichergestellt sein, dass der Bedarf im Gemeindegebiet tatsächlich vorhanden ist.
- Möglich ist eine Bündelung des Bedarfs mehrerer Ortsteile in einem Ortsteil mit guter Infrastruktur (z. B. Seebenisch). Dazu ist eine ausführliche Begründung einschließlich Prognose der Einwohnerentwicklung erforderlich.

#### Großlehna

- Ebenso wie Seebenisch wird auch Großlehna als Potentialortsteil für fortführende Wohnbebauung betrachtet. In Großlehna besteht eine gute Infrastruktur. Aufgrund seiner Einwohnerzahl und Siedlungsfläche kommt Großlehna im Bereich der Stadt Markranstädt eine besondere Stellung zu.

- Die Entwicklungsfläche am Glasauer Weg wird durch den RPV befürwortet.

#### Kernstadt:

- Aus Sicht des RPV sollte bei Neuausweisung von Baugebieten vorrangig die Kernstadt bedient werden. Aus Sicht der Stadt Markranstädt sind die Möglichkeiten zur Baulandausweisung in der Kernstadt durch die natürlichen Begrenzungen wie Kulkwitzer See, Pappelwald, Gewerbegebiete, Ortsumgehung etc. eingeschränkt.
- Die teilweise Umwandlung von Kleingärten in Bauland wird durch den RPV befürwortet. Aufgrund der politischen Brisanz wird dies in der Umsetzung jedoch als äußerst kompliziert und langwierig eingeschätzt.

Die Entwicklungsflächen in den übrigen Ortsteilen werden nicht im Detail bewertet. Jedoch betont der RPV, dass ein sparsamer Umgang mit Boden oberstes Ziel ist. Insbesondere auch unter dem Gesichtspunkt, dass in und um Markranstädt äußerst ertragreiche Böden mit hohen Bodenpunkten vorhanden sind.

#### Weitere Verfahrensweise:

- Die Stadt Markranstädt wird aus den dargestellten Entwicklungsflächen eine Vorauswahl treffen und zusammenstellen, einschließlich einer Begründung mit Bevölkerungsprognosen etc. Die Unterlagen werden dem RPV für eine Stellungnahme zusammengestellt.
- Im November oder Dezember 2017 erfolgt ein Gesprächstermin bei der Stadtverwaltung Markranstädt. Dazu wird der RPV nach Markranstädt kommen, um in diesem Zusammenhang die ausgewählten Entwicklungsflächen vor Ort zu begutachten.
- Die Vorauswahl soll im weiteren Änderungsverfahren zum FNP entsprechend eingearbeitet werden. Das Änderungsverfahren soll planmäßig in 2018 fortgeführt werden.

Protokolliert: K. Klug