

#### Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 05.05.2022 mit Beschluss-Nr. 2022/BV/398/2 beschlossen, zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB "Forschungs- und Konsultationszentrum für ambulante Protonentherapie" Markranstädt das Aufhebungsverfahren im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB einzuleiten. Der Beschluss zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens ist im Amtsblatt Nr. 07/2022 vom 16.07.2022 öffentlich bekannt gemacht worden.

Markranstädt, den 23/02/2023...

Stitterich, Bürgermeisterin

 Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 08.09.2022 mit Beschluss-Nr.
2022/BV/432 den Entwurf der Satzung (Planstand 27.06.2022) zur Aufhebung des Bebauungsplanes gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Markranstädt, den 93(02) 2023.

Stitterich, Bürgermeisterin

3. Der Entwurf der Satzung (Planstand 27.06.2022) zur Aufhebung des Bebauungsplanes lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.11.2022 bis einschließlich 02.12.2022 während der Dienstzeiten im Rathaus der Stadt Markranstädt öffentlich aus.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist im Amtsblatt Nr. 10/2022 vom 15.10.2022 öffentlich bekannt gemacht worden.

Die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 21.10.2022.

Markranstädt, den 03/02/2023

Stitterich, Bürgermeisterin

4. Der Stadtrat hat die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung vom @1002003... geprüft und gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander mit Beschluss-Nr.

Markranstädt, den .03/02/2023

Stitterich, Bürgermeisterin

5. Der Stadtrat hat die Satzung (Planstand ONON, 2023...) zur Aufhebung des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am ONON, mit Beschluss-Nr. 2023 (RVI, 5.3.5als Satzung beschlossen.

Markranstädt, den 03042023

Stitterich, Bürgermeisterin



Borna, den .. 8 2 .. 2023

Vermessungsamt, Landratsamt Landkreis Leipzig

7. Die Satzung (Planstand (A) (A) zur Aufhebung des Bebauungsplanes, bestehend aus Satzungstext und Planzeichnung, wird hiermit ausgefertigt.

Markranstädt, den .03/02/2023...

Stitterich, Bürgermeisterin

Markranstädt, den 2003 2023

Stitterich, Bürgermeisterin

9. Es wird darauf hingewiesen, dass für den Geltungsbereich des aufgehobenen Bebauungsplans die Festsetzungen des Bebauungsplans Gewerbegebiet "Ranstädter Mark" wieder wirksam und rechtskräftig werden.

Markranstädt, den .2003(2023.

Stitterich, Bürgermeisterin

10. Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Landkreis Leipzig mit Anschreiben vom ... 10,031,3023. angezeigt.

Markranstädt, den .2010312023.

Stitterich, Bürgermeisterin





Satzung der Stadt Markranstädt über die Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Forschungs- und Konsultationszentrum für ambulante Protonentherapie" Markranstädt - Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Aufgrund des § 1 in Verbindung mit § 10 und § 12 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBI. I S. 674) hat der Stadtrat der Stadt Markranstädt in seiner Sitzung vom

81

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Forschungs- und Konsultationszentrum für ambulante Protonentherapie" Markranstädt wird aufgehoben. Der Geltungsbereich der Aufhebung wird in der Planzeichnung auf Blatt 1 von 2 bestimmt. Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.

3 2

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen und ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Markranstädt, den 03/02/2023

Stitterich, Bürgermeisterin



# Stadt Markranstädt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Forschungs- und Konsultationszentrum für ambulante Protonentherapie" Markranstädt

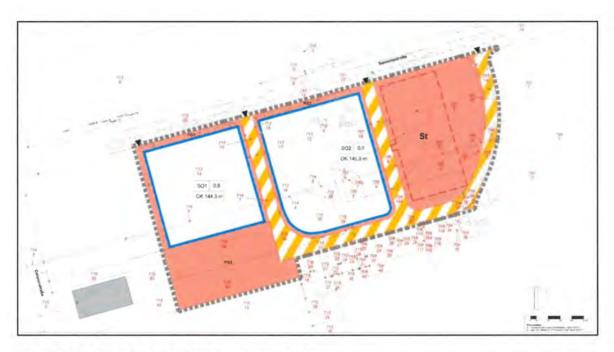
Aufhebungsverfahren nach § 13 BauGB

SATZUNGSAUSFERTIGUNG, Blatt 2 von 2, Satzungstext

Planstand 03.01.2023



# Stadt Markranstädt



Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Forschungs- und Konsultationszentrum für ambulante Protonentherapie" Markranstädt als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB –

Aufhebungsverfahrens nach § 13 BauGB

# Begründung

SATZUNGSAUSFERTIGUNG

Markranstädt, den .03/02/2023.....

Stitterich, Bürgermeisterin

Stadt Markranstädt Markt 1 04420 Markranstädt

Planstand: 03.01.2023

#### Inhaltsverzeichnis

- 1. Geltungsbereich
- 2. Bauleitplanverfahren
- 3. Inhalt des aufzuhebenden Bebauungsplans
- 4. Planungserfordernis
- 5. Zielstellung des Aufhebungsverfahrens
- 6. Inhalt des Bebauungsplans Gewerbegebiet "Ranstädter Mark"
- 7. Rechtsgrundlagen

#### Anlagen

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Forschungs- und Konsultationszentrum für ambulante Protonentherapie" – Blätter 1 bis 6 der Satzungsausfertigung vom 11.09.2017
- II. Bebauungsplan Gewerbegebiet "Ranstädter Mark" Planzeichnung der Satzungsausfertigung zur 2. Änderung vom 30.07.2000

# Hinweis zur Papierausfertigung:

In der Papierausfertigung wird für die Anlagen I. und II. das A3-Format genutzt. Die Planzeichnungen werden entsprechend verkleinert. Die Anlage II. wird dabei auf drei Blättern (Gesamtplan, Teilplan 1 Planzeichnung mit Legende, Teilplan 2 Textliche Festsetzungen mit Verfahrensvermerken und Plankopf) dargestellt.

#### 1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Forschungs- und Konsultationszentrum für ambulante Protonentherapie" umfasst die Flurstücke

704/20, 704/109, 705/3, 705/4, 705/5, 705/6, 705/7, 706/5, 706/6, 706/7, 706/8, 706/9, 707/4, 707/6, 707/18, 707/19, 707/20, 710/6 (i.T.), 713/12, 713/15, 713/16, 713/17, 713/18, 713/24, 714/5, 714/7, 714/8, 714/10, 715/54, 715/55, 715/58, 715/59, 715/63, 715/75,

in der Gemarkung Markranstädt (i.T. – in Teilflächen).

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird begrenzt durch:

- im Osten: die äußere Begrenzung einer nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan zum Gewerbegebiet "Ranstädter Mark" festgesetzten Planstraße ("Anlieferungsstraße" bzw. "Planstraße"), die in Teilflächen bereits als Straße mit bituminösen Oberbau hergestellt wurde,
- im Süden: die nördliche Begrenzung des im rechtskräftigen Bebauungsplan zum Gewerbegebiet "Ranstädter Mark" (2. Änderung) als Mischgebiet festgesetzten Baugebietes "Urbanes Wohnen" am Nobelring,
- im Westen: die östliche Begrenzung des vorhandenen Baugrundstücks Celsiusstraße 18 sowie deren Verlängerung bis zur Siemensstraße,
- im Norden: die südliche Begrenzung des Straßengrundstücks der Siemensstraße.

Die Größe des Plangebietes zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan beträgt ca. 3,84 ha.



Lage des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Forschungs- und Konsultationszentrum für ambulante Protonentherapie"

#### 2. Bauleitplanverfahren

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Forschungs- und Konsultationszentrum für ambulante Protonentherapie" wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt und trat mit der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Markranstädt am 14.10.2017 in Kraft.

Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften für die Aufstellung von Bauleitplänen auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung.

Für die Aufhebung des Bebauungsplans zum Vorhaben- und Erschließungsplan soll auf Grundlage von § 12 Abs. 6 BauGB das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB zur Anwendung kommen.

Im vereinfachten Verfahren kann

- 1. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB abgesehen werden,
- 2. der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB durchgeführt werden.
- den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Absatz 2 BauGB durchgeführt werden.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen. Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund des Aufhebungsverfahrens eintreten, ist gemäß § 4c BauGB nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

#### 3. Inhalt des aufzuhebenden Bebauungsplans

Der Inhalt des Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Forschungs- und Konsultationszentrum für ambulante Protonentherapie" wird in der Anlage I (Blätter 1 bis 6 der Satzungsausfertigung vom 11.09.2017) dargestellt.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden unter Berücksichtigung der Anforderung nach § 1 Absätze 5 und 6 BauGB folgende Planungsziele verfolgt:

- Ausweisung von Bauflächen für ein ambulantes onkologisches Behandlungszentrum mit Beherbergungsbetrieb als Gästehaus mit Übernachtungsmöglichkeiten für Patienten und deren Angehörige
- Anordnung des ruhenden Verkehrs aus vorgenannten Nutzungen
- medien- und verkehrstechnische Erschließung im Plangebiet
- landschaftsbildverträgliche Gestaltung der Bebauung
- Abgrenzung zur südlich anschließenden geplanten wohnbaulichen Nutzung
- Belange des Umweltschutzes.

# 4. Planungserfordernis

Für die Errichtung eines Protonentherapiezentrums durch die Firma Schenk Consulting GmbH als Vorhabenträger wurde der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Forschungs- und Konsultationszentrum für ambulante Protonentherapie" Markranstädt als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Der Bebauungsplan trat mit der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt am 14.10.2017 in Kraft.

Bestandteile des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Durchführungsvertrag, mit dem sich der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist verpflichtet.

Der Durchführungsvertrag wurde zum 09.10.2017 abgeschlossen. Folgende Fristen werden geregelt:

- Einreichung vollständiger Antrag gemäß §§ 59 ff. SächsBO (Bauantrag) bei der Bauaufsichtsbehörde spätestens 9 Monate nach Inkrafttreten der Satzung (Bebauungsplan)
- Beginn der Realisierung des Vorhabens innerhalb von 6 Monaten nach Erteilung der Baugenehmigung
- Fertigstellung des Vorhabens innerhalb von 4 Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung.

Wenn der Vorhabenträger den Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der im Durchführungsvertrag geregelten Frist umsetzt, soll die Gemeinde den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 6 BauGB aufheben.

Die Frist zur Einreichung des Bauantrags ist seit 14.07.2018 verstrichen. Die verschiedenen Erklärungen des Vorhabenträgers dazu wurden lange durch die Stadt mit Verständnis zur Kenntnis genommen, da es sich bei der Umsetzung des geplanten Vorhabens und der Sicherung des entsprechenden Investitionsvolumens um komplexe Vorgänge handelt, die Verzögerungen mit sich bringen können. Zuletzt musste jedoch die Umsetzung des Vorhabens als nicht mehr realistisch festgestellt werden. Aus diesem Grund wurde durch die Stadt die Entscheidung getroffen, das Verkaufsangebot an den Vorhabenträger für das Baugrundstück zurückzuziehen. Damit ist die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans abschließend nicht mehr möglich und der Bebauungsplan ist aufzuheben.

#### 5. Zielstellung des Aufhebungsverfahrens

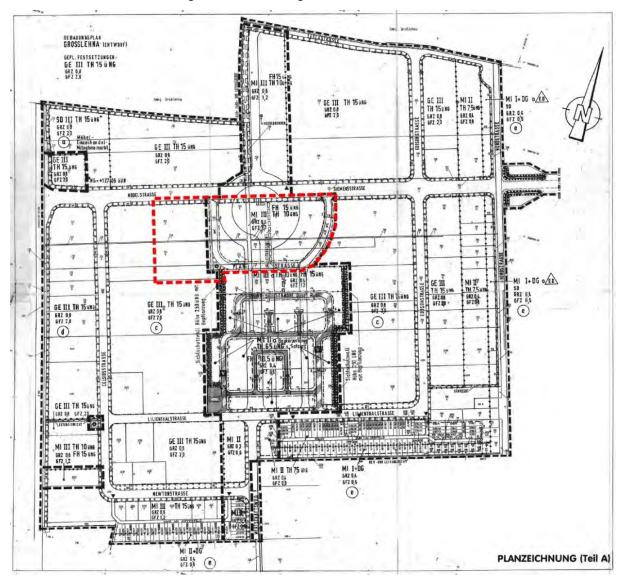
Der Bebauungsplan "Forschungs- und Konsultationszentrum für ambulante Protonentherapie" (im Weiteren B-Plan 2) wurde planungsrechtlich "über" den seit 1992 rechtskräftigen Bebauungsplan Gewerbegebiet "Ranstädter Mark" (im Weiteren B-Plan 1) gelegt. Somit sind für die Teilfläche des B-Plans 1, über welcher der Geltungsbereich B-Plan 2 liegt, nicht mehr die Festsetzungen des B-Plans 1, sondern ausschließlich die Festsetzungen des B-Plans 2 als Satzung zu beachten.

Nach Abschluss des Aufhebungsverfahrens zum B-Plan 2 würden für die betreffenden Grundstücke wieder die Festsetzungen des B-Plans 1 gelten.

Zielstellung dieses Aufhebungsverfahrens ist, dass für die Grundstücke nicht mehr die projekt- bzw. vorhabenbezogenen Regelungen des B-Plans 2 bestehen, sondern die sehr flexibel gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) gefassten Festsetzungen des B-Plans 1. Damit wäre wieder eine nutzungsbreite Gewerbeansiedlung möglich.

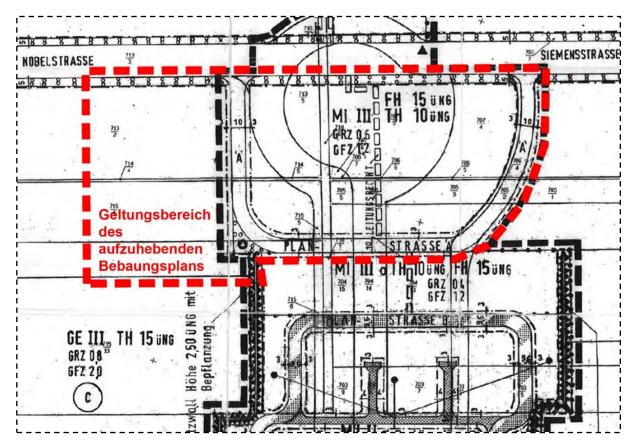
# 6. Inhalt des Bebauungsplans Gewerbegebiet "Ranstädter Mark"

Der Bebauungsplan Gewebegebiet "Ranstädter Mark" wurde am 24.11.1992 rechtskräftig. Die derzeit aktuelle Fassung der 2. Änderung erzielte ihre Rechtskraft zum 17.11.2000.



Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplans Gewerbegebiet "Ranstädter Mark"

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Forschungs- und Konsultationszentrum für ambulante Protonentherapie" (hier durch eine rote Strichlinie gekennzeichnet) liegt innerhalb des Bebauungsplans Gewerbegebiet "Ranstädter Mark" und 'überdeckt' somit nur eine Teilfläche dessen.



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Gewerbegebiet "Ranstädter Mark"

Der vollständige Inhalt des Bebauungsplan Gewerbegebiet "Ranstädter Mark" wird in der Anlage II (Planzeichnung der Satzungsausfertigung zur 2. Änderung vom 30.07.2000) dargestellt.

Für den kleineren westlichen Bereich der Teilfläche werden folgende maßgebliche Festsetzungen getroffen:

- Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: 3
- Traufhöhe als Höchstgrenze über natürlichem Gelände: 15 m.
- Grundflächenzahl als Höchstmaß: 0,8
- Geschossflächenzahl als Höchstmaß: 2,0
- Lager- und Arbeitsflächen dürfen nicht näher als 2,0 m an die Grundstücksgrenze heranreichen (c)

Der größere östliche Bereich der Teilfläche ist eingeschlossen in die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes (durch schwarze Strichlinie gekennzeichnet). Für diesen Bereich werden folgende maßgebliche Festsetzungen getroffen:

- Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: 3
- Traufhöhe als Höchstgrenze über natürlichem Gelände: 10 m
- Firsthöhe als Höchstgrenze über natürlichem Gelände: 15 m
- Grundflächenzahl als Höchstmaß: 0,6
- Geschossflächenzahl als Höchstmaß: 1,2

- für Teilbereiche:
  - Planstraße A
  - Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in Verbindung mit Wertstoffcontainer (Flächen für die Abfallbeseitigung).

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Gewerbegebiet "Ranstädter Mark" werden nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplans "Forschungs- und Konsultationszentrum für ambulante Protonentherapie" für diesen Bereich wieder wirksam und rechtskräftig.

# 7. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBI. I S. 674)