



## Städtebauliches Leitbild für das Gewerbegebiet Zwenkauer Straße I Stadt Markanstädt, Gemarkung Kulkwitz

### AUFTRAGGEBER

Dr. Födisch AG  
Sassenscheidt GmbH & Co.  
KG  
Stadtwerke Leipzig GmbH  
(SWL)

### ZEITRAUM

2013-2014

### AUFGABE

Erarbeitung eines städtebaulichen Leitbildes für das Gewerbegebiet Zwenkauer Straße

### KONZEPT

Das Gewerbegebiet an der Zwenkauer Straße im Ortsteil Kulkwitz weist auf Grund seiner Lage an einem Autobahnzubringer und geringer Einschränkungen durch Anrainernutzungen, ein hohes Entwicklungspotenzial auf, das derzeit auch in Ermangelung einer Gesamtkonzeption nicht ausgeschöpft wird. Vor diesem Hintergrund haben sich die Haupteigentümer im Gewerbegebiet mit der Stadt Markranstädt darauf verständigt, die Bebaubarkeit der Grundstücke des Gebiets und deren Erschließung zunächst im Rahmen eines städtebaulichen Leitbildes grundlegend zu klären. Daran anschließend wird die Rechtssicherheit der zukünftigen Entwicklung des gesamten Betrachtungsgebietes an Hand von einzelnen, eigentümerbezogenen Bebauungsplänen sichergestellt.

### ERSTELLUNG DES STÄDTEBAULICHEN LEITBILDES

- Zusammentragen und Auswerten von Plangrundlagen
- Zusammenfassung der vorgegebenen Planungsrestriktionen (FNP, LEP, REP)
- Kurzbeschreibung von Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeiten des Gebietes



Luftbild

- Erarbeitung des Entwurfes (Maßstab 1:2.000), welcher die Art der Nutzung von Grundstücksflächen, Bauflächen, verkehrliche Grundstückserschließungen und Einbindung der verkehrlichen Situation und die Abgrenzung von zukünftigen B-Plangebieten beinhaltet, inkl. Erläuterungsbericht
- Vorstellung der Endfassung vor der Stadtverwaltung Markranstädt

### ERSTELLUNG EINER UMWELTANALYSE

- Zusammenstellung und Sichtung planungsrelevanter Unterlagen
- Geländearbeit (Biotoptkartierung, Vegetationsaufnahmen auf repräsentativen Probeflächen, Baumbestandsaufnahme)
- Auswertungen der Geländeearbeiten und komplette Textfassungen
- Erstellung von Bestandsplänen