



**ZFM IMMOBILIEN**  
Immobilien vom Freistaat Sachsen



## Exposé

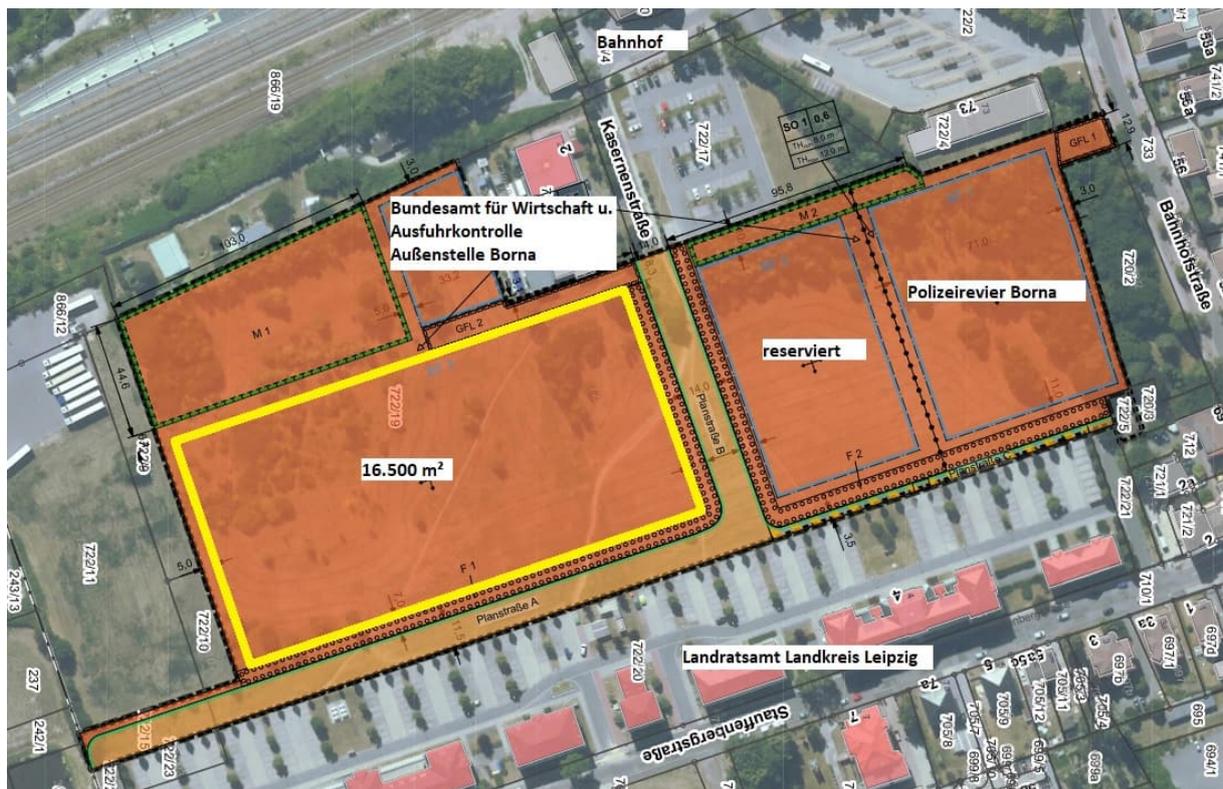
**Hochwertiges Baufeld in Borna  
(bei Leipzig) - Ihre strategische  
Investition in nachhaltigen Erfolg!**

**Zentrales Flächenmanagement Sachsen**

STAATSBETRIEB IMMOBILIEN-  
UND BAUMANAGEMENT  
SIB



Freistaat  
**SACHSEN**



## Keyfacts

- ▶ **Hochwertiges Baufeld** (gelb umrandet)
- ▶ in bester Lage von Borna: zwischen dem Landratsamt des Landkreises Leipzig sowie dem Bahnhof von Borna
- ▶ Sonstiges Sondergebiet (SO2) gemäß Bebauungsplan „Kasernengelände Stauffenbergstraße Borna“
- ▶ Größe **ca. 16.500 m²**

## Entfernungen

- ▶ **S-Bahn (ICE, RE)**
  - Leipzig Hbf. 35 min
  - Chemnitz Hbf. 50min
  - Berlin Hbf. ca. 2h
- ▶ **Auto**
  - Leipzig 32km
  - Chemnitz 58km
  - Autobahn A 72 ist 4 km vom Standort entfernt
- ▶ **Stadtzentrum 800m**

## Borna

Der traditionsreiche Standort Borna befindet sich im Herzen der **europäischen Metropolregion „Sachsendreieck“**, zwischen den Städten Leipzig, Dresden, Chemnitz und Zwickau. Mit ca. 20.000 Einwohnern und einer Fläche von 62,35 km<sup>2</sup>, bestehend aus der Kernstadt und den acht Ortsteilen, bildet die Große Kreisstadt Borna das Zentrum des Landkreises Leipzig. Der Standort Borna bietet Unternehmen insbesondere durch seine hervorragende Lage und Anbindung exzellente Standortvoraussetzungen und Eintrittsmöglichkeiten in die Wirtschaftsregion Mitteldeutschland. Die Stadt vereint in ihren Gewerbegebieten Unternehmen aus diversen Branchen. Angefangen bei Energie- und Umwelttechnik, über Steuerungs- und Kommunikationstechnik, Logistikunternehmen bis hin zu vielfältigen Dienstleistungsgesellschaften und staatlichen Institutionen mit überregionaler Bedeutung.

Als **ehemalige Braunkohleregion** profitiert Borna inzwischen von der Bergbaufolgelandschaft, aus der eine lebenswerte und touristisch höchst attraktive Seenlandschaft entsteht. Durch zwei Anschlussstellen an die Autobahn A 72 erreichen Sie in kurzer Zeit nicht nur mehrere Güterverkehrszentren, sondern auch den zweitgrößten Frachtflughafen Deutschlands, den Airport Leipzig / Halle. Der Standort verfügt über eine neue S-Bahn Verbindung mit halbstündlichem Takt in die Leipziger Kernstadt, einer Direktverbindung zur Leipziger Messe und zum Flughafen. Die Bornaer Gewerbe- und Industriestandorte gehören nach Anbindung, Erschließung und aktuellem Profil zu den attraktivsten der Region Südraum Leipzig.

Im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur besteht außerdem die Möglichkeit zur Förderung von Unternehmen in Form von Investitions- oder Lohnkostenzuschüssen.

## „In guter Gesellschaft“ mit ...

Im näheren Umfeld zu dem Gewerbegrundstück haben sich bereits folgende Institutionen und Unternehmen angesiedelt.

- ▶ Bahnhof Borna mit S-Bahn und Güterverkehr
- ▶ Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (Neuansiedlung der Bundesbehörde in 2022 in Borna)
- ▶ THÜSAC Personennahverkehrsgesellschaft Busbahnhof
- ▶ Landratsamt Landkreis Leipzig
- ▶ Amt für Ausbildungsförderung
- ▶ Informationsbüro Mitteldeutsches Revier, Büro der Landesregierung
- ▶ Supermärkte in näherer Umgebung: Kaufland, REWE to go, LIDL, diska, Netto
- ▶ Sonnländer Logistik GmbH, Logistikdienst
- ▶ EDEKA Fruchtreiferei GmbH
- ▶ Sächsisches Wirtschaftsarchiv (geplanter Neubau)

## Vorgaben aus dem Bebauungsplan

Das Grundstück liegt im Bebauungsplan „Kasernengelände Stauffenbergstraße Borna“ 3. Änderung. Der Satzungsbeschluss ist bereits erfolgt, allerdings noch nicht rechtskräftig. Baurecht nach § 33 BauGB ist möglich.

- ▶ **SO2:** Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung „Forschung, Bildung, Verwaltung“
  - Forschungs- und Bildungseinrichtungen, Schulen
  - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
  - Anlagen für gesundheitliche Zwecke und Katastrophenschutz
  - Im Zusammenhang mit der zulässigen Hauptnutzung stehende Anlagen für die Kinderbetreuung, für sportliche Zwecke und für Wohnen
  - Ausnahmsweise können zugelassen werden:  
Sonstige Anlagen für kulturelle, soziale und sportliche Zwecke
  
- ▶ GRZ 0,6
- ▶ Eine Überschreitung der GRZ gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO um bis zu 10 % ist nur für Stellplätze und deren Zufahrten zulässig.
- ▶ Traufhöhe min. 8,0m max. 12,0m

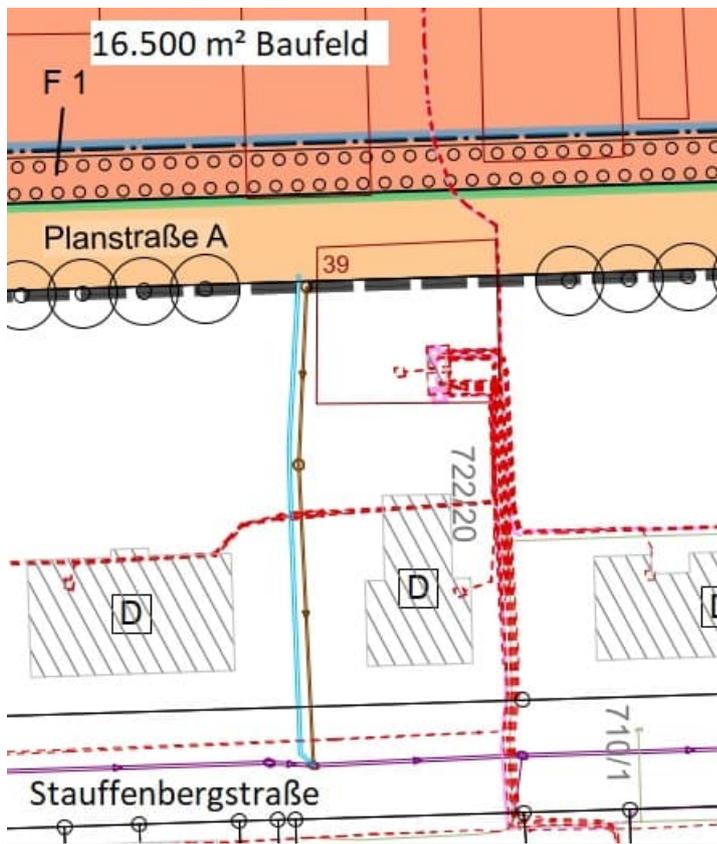
## Medienschließung

In Bezug auf technische Medien ist das Plangebiet wie folgt erschlossen:

- ▶ **Trinkwasser:** Am Plangebiet liegen sowohl von der Kasernenstraße (DN 100 GGG) als auch von der Stauffenbergstraße (DN 125) Trinkwasserleitungen an. Dem lokalen Versorger zufolge ist eine trinkwasserseitige Erschließung des Plangebietes von der Stauffenbergstraße über das Flurstück 722/21 der Gem. Borna möglich.
  
- ▶ **Schmutzwasser:** Die Wasserentsorgung des Plangebietes kann über die Kasernenstraße (Mischwasserkanal DN 400 PVC) sowie über das Flurstück 722/21 Gem. Borna (Trennkanalisation, bestehend aus Regenwasserkanal (DN 500) und Schmutzwasserkanal (DN 250)) erfolgen, sofern der Anteil der undurchlässigen Fläche 76 % (nördlicher Teil) bzw. 60 % (südlicher Teil) nicht übersteigt. Diese Vorgabe wird mit Festsetzung der GRZ erfüllt.
  
- ▶ **Strom:** Leitungen zur Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität sind vorhanden. Außerhalb des Plangebietes am P+R-Parkplatz wurde eine neue Trafostation errichtet.
  
- ▶ **Gas:** Zwar ist eine Verteilungsleitung im Plangebiet vorhanden, diese verfügt jedoch nicht über die Netzkapazität, die zur Erschließung des neuen Baugebietes nötig wäre.

Das Gebiet wird wärmetechnisch an das Fernwärmenetz der Stadt Borna angeschlossen; eine Gasversorgung ist zukünftig nicht vorgesehen.

- ▶ **Fernwärme:** Derzeit sind im Plangebiet noch keine Fernwärme-Leitungen vorhanden, jedoch kann die Erschließung mit Fernwärme aus Richtung Stauffenbergstraße kommend realisiert werden.
- ▶ **Datenfernübertragung:** Versorgungsleitungen zur Datenfernübertragung sind im Plangebiet vorhanden. Mit der fernwärmetechnischen Erschließung der neuen Baugebiete ist auch die Verlegung von weiteren Kabeln zur Datenfernübertragung geplant.



Auszug aus der Planzeichnung des Bebauungsplans mit den anliegenden Medien

## Kaufpreis

auf Anfrage

## **Ansprechpartner**

### **► Freistaat Sachsen (Grundstückseigentümer)**

Herr Marcus Dumke

Fachbereichsleiter

STAATSBETRIEB SÄCHSISCHES IMMOBILIEN- UND BAUMANAGEMENT

Zentrales Flächenmanagement Sachsen  
Außenstelle Leipzig | Fachbereich Verkauf

Schongauerstraße 7  
04328 Leipzig

marcus.dumke@zfm.smf.sachsen.de

Tel.: +49 341 255-5322

Fax: +49 351 45109 96400

### **► Wirtschaftsförderung der Stadt Borna**

Herr Nicola Fehr

Stadtverwaltung Borna  
An der Wyhra 1  
04552 Borna

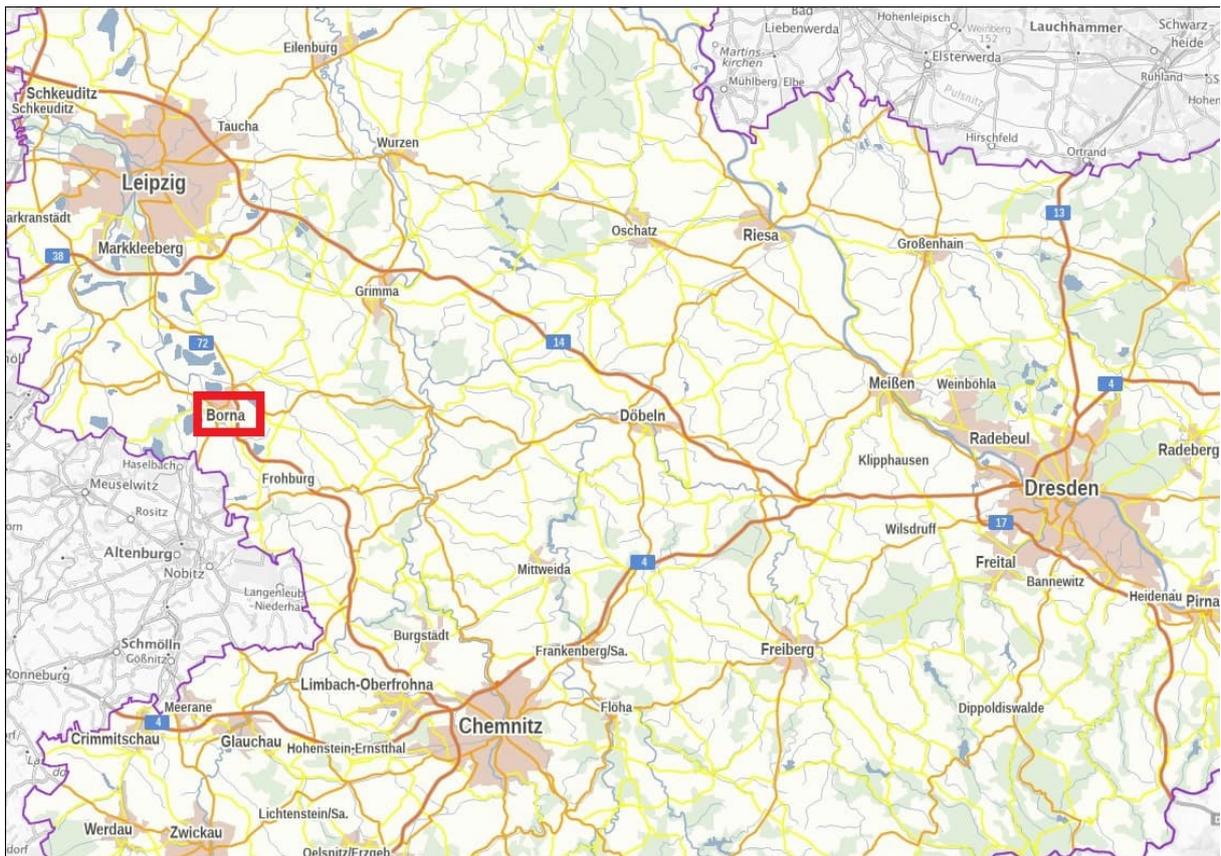
wifoe.beteiligungen@borna.de

Tel.: (03433) 873-230

Fax: (03433) 873-189



Lages des Grundstücks in der Stadt Borna



Die Stadt Borna zwischen den Oberzentren Leipzig und Chemnitz



Blick über das Grundstück auf das Landratsamt Landkreis Leipzig



Zufahrt vom Bahnhof





Bundesbehörde: Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle – Außenstelle Borna



Polizeirevier Borna (im Bau)