

Beschlussvorlage
zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 14. April 2025

eingereicht vom Hauptamt/Bauwesen

Beschluss über die Billigung und Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplans „Wohnstandort Wefa Spitzkunnersdorf“

Erläuterungen:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich angrenzend an die Ortslage Spitzkunnersdorf im Außenbereich. Er umfasst Teile der Flurstücke 678/5, 678/6 und 670/7 der Gemarkung Spitzkunnersdorf mit einer Fläche von ca. 6.470 m². Um zukünftig eine geordnete städtebauliche Entwicklung in Hinblick auf eine zukunftsfähige Nutzung als Wohnbaustandort zu sichern, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch den Gemeinderat mit Datum vom 5. August 2024 gefasst.

Im Ortsteil Spitzkunnersdorf der Gemeinde Leutersdorf gibt es aktuell keine erschlossenen Baugebiete, um Nachfragen der Einwohner nach Wohnbauland zu bedienen. Darüber hinaus ist die Zufahrt zum Fabrikteich Spitzkunnersdorf als wichtige Löschwasserentnahmestelle der Ortslage nicht gesichert.

Eine Fläche mit Potenzial für die Entwicklung von Wohnbauland in untergeordnetem Umfang befindet sich in unmittelbarer Umgebung der ehemaligen Weberei für Arbeitsbekleidung (Wefa). Der dort befindliche Lagerplatz soll in absehbarer Zeit stillgelegt werden, wodurch eine ungenutzte Brachfläche entstehen würde. Den Lagerplatz tangiert auch die Feuerwehrezufahrt zum Fabrikteich. Die Gemeinde hat sich zum Ziel gesetzt, die perspektivisch brachfallende Fläche als Wohnbaustandort für maximal drei Eigenheime zu entwickeln. Damit soll der Bedarf für die Eigenentwicklung der Gemeinde gedeckt werden. Zugleich soll die Erschließung des Löschwasserteiches gesichert werden.

Da die Flächen des Plangebietes teilweise im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegen, ist die Nutzungsänderung der Lagerfläche derzeit ausgeschlossen. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Fläche zu gewährleisten, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren mit frühzeitiger und formeller Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange. Für die Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt (Erarbeitung zum Entwurf).

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufzufordern. In den Stellungnahmen haben die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auch Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets bedeutsam sein können. Die Stellungnahmen fließen in das Abwägungsmaterial zum Bebauungsplan ein.

Beschluss-Nr. 21/04/25

Der Gemeinderat der Gemeinde Leutersdorf beschließt in seiner öffentlichen Sitzung am 14. April 2025 die Billigung und Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes

„Wohnstandort Wefa Spitzkunnersdorf“ für Teile der Flurstücke 678/5, 678/6 und 670/7 der Gemarkung Spitzkunnersdorf

bestehend aus:

Planzeichnung Teil A mit Begründung in der Planfassung vom 27.02.2025

- 1. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wird gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m Abs. 2 BauGB durchgeführt. Der Vorentwurf ist über den Zeitraum eines Monats während der Dienstzeiten öffentlich auszulegen.**
- 2. Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt parallel zur öffentlichen Auslegung entsprechend § 4 Abs. 1 und 2 BauGB in angemessener Frist.**
- 3. Die Auslegung ist fristgemäß bekanntzumachen.**

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder des Gemeinderates: 14 + 1

davon anwesend: 11 + 1

Ja-Stimmen: 11 + 1 Nein-Stimmen: Stimmenthaltungen:

Bemerkung:

Auf Grund des § 20 SächsGemO in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), in der jeweils gültigen Fassung, haben folgende Mitglieder des Gemeinderates weder beratend noch abstimmend mitgewirkt:

Bianka Smykalla
Bürgermeisterin

Kunze
Bauwesen

Verteiler: Gemeinderäte
B'in - H - R - Bau - B/S

Die öffentliche Bekanntmachung im Internet auf der Homepage der Gemeinde Leutersdorf erfolgte am: 15.04.2025

Der Hinweis auf die Veröffentlichung im Internet erscheint im Amts- und Mitteilungsblatt der Gemeinde Leutersdorf am: 30.05.2025



Geltungsbereich (ohne Maßstab)
Katastergrundlage: GeoSN 12/2024]