

Beschlussvorlage
zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 11. August 2025

eingereicht vom Hauptamt/Bauwesen

Satzung zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Leutersdorf, Bereich „Gutwiese“ nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (Klarstellungssatzung)

Erläuterungen:

In seiner Sitzung am 10.02.2025 fasste der Gemeinderat einen Absichtsbeschluss zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung im Bereich des Spitzkunnersdorfer Flurstücks Nummer 1110/1 und möglicherweise weiterer 3-4 angrenzender Flurstücke, ohne einen räumlichen Geltungsbereich festzulegen.

Auf Grundlage der weiteren Bearbeitung empfiehlt sich aus fachplanerischer Sicht eine Klarstellungssatzung. Von einer baulichen Ergänzung, im Sinne der Einbeziehung weiterer 3-4 angrenzender Flurstücke, sollte absehen werden.

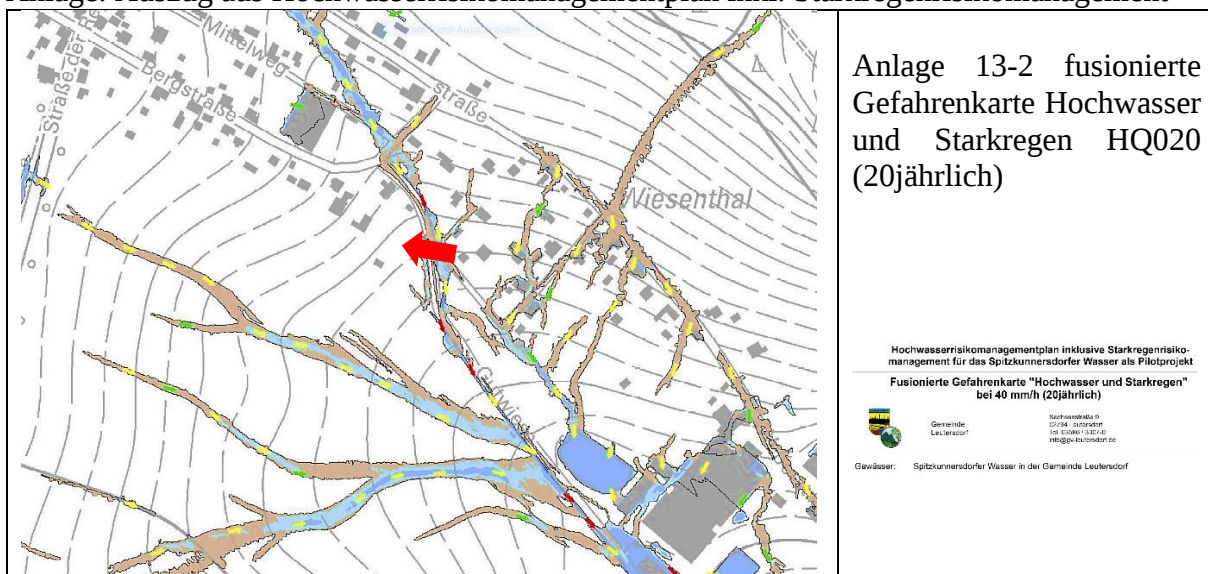
Der Hochwasserrisikomanagementplan, inklusive Starkregenisikomanagement für Spitzkunnersdorf, weist auf der Grundlage der vorhandenen Gebietshydrologie in diesem Bereich Regenwasserabflussbahnen in Richtung Färbegraben, Fabrikteich aus. Eine zusätzliche Überbauung und Versiegelung wäre diesbezüglich funktionell problematisch.

Die vorliegende Klarstellungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 1 Baugesetzbuch für den Bereich Gutwiese legt die sich aus der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebende Grenze des Bebauungszusammenhangs fest. Alle von der Satzung erfassten Grundstücksteile gehören zum Innenbereich und besitzen damit grundsätzlich Baulandqualität. Als Regulativ für die Zulässigkeit von Bauvorhaben gilt hier allein das Einfügungsgebot des § 34 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit einer gesicherten Erschließung. Da die Satzung nur die tatsächlich vorhandene Abgrenzung zwischen Innenbereich und Außenbereich festsetzt, besitzt sie nur deklaratorische (=klarstellende) Bedeutung.

Für die Aufstellung einer Klarstellungssatzung bestehen keine verfahrensrechtlichen Vorgaben, da sie nur deklaratorische Bedeutung hat. Insofern kann auf eine Beteiligung der Anlieger sowie der Träger öffentlicher Belange verzichtet werden.

Mit der vorliegenden Satzung ergibt sich für die Zukunft eine eindeutige Grundlage für die planungsrechtliche Beurteilung.

Anlage: Auszug aus Hochwasserrisikomanagementplan inkl. Starkregenisikomanagement



Beschluss-Nr.

Der Gemeinderat Leutersdorf beschließt in seiner Sitzung am 11.08.2025 die Satzung zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Leutersdorf im Bereich Gutwiese. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil umfasst den Bereich, welcher innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt. Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

Anlage: Satzungstext mit Lageplan, Begründung

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder des Gemeinderates: 14 + 1

davon anwesend:

Ja-Stimmen: 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:

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