

**Beschlussvorlage**  
**zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 5. August 2024**

eingereicht vom Hauptamt/Bauwesen

**Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan "Wohnstandort Wefa Spitzkunnersdorf" in der Gemeinde Leutersdorf, Flurstück 678/5 und T.v. 678/6 Gemarkung Spitzkunnersdorf, für den Bereich des Lagerplatzes der Firma Baustoff Rätze GmbH**

**Erläuterungen:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich, angrenzend an die Ortslage Spitzkunnersdorf, in einem Gebiet mit gemischter Nutzung. Er umfasst die Flurstücke 678/5 und T.v. 678/6 Gemarkung Spitzkunnersdorf mit einer Fläche von ca. 6.585 m<sup>2</sup>. Der Geltungsbereich schließt aufgrund der Sicherung der Erschließung, außer dem eigentlichen Baugrundstück 678/5, Teilflächen von 678/6 zur Hauptstraße hin mit ein.

Die Flurstücke befinden sich zum Teil im Außenbereich, eine geplante Änderung der vorhandenen Nutzung als Lagerplatz ist planungsrechtlich nicht zulässig. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Fläche zu gewährleisten, ist es erforderlich, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Naturpark Zittauer Gebirge und grenzt an das Landschaftsschutzgebiet „Mandautal“.

Da die Gemeinde Leutersdorf für den OT Spitzkunnersdorf über einen Flächennutzungsplan verfügt, in dem das Plangebiet als Mischbaufläche und Grünfläche dargestellt ist, kann der B-Plan im Regelverfahren aus dem FNP entwickelt werden.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Errichtung von 3 Einfamilienhäusern. Damit soll der Bedarf für die Eigenentwicklung der Gemeinde gedeckt werden.

**Beschluss-Nr. ....**

**Der Gemeinderat der Gemeinde Leutersdorf beschließt in seiner öffentlichen Sitzung am 05.08.2024 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Flurstück 678/5 und T.v. 678/6 Gemarkung Spitzkunnersdorf. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 6.585 m<sup>2</sup>.**

- 1. Die Aufstellung eines Bauleitplanes ist erforderlich, da sich das Gebiet im Außenbereich befindet und mit Hilfe der Bauleitplanung zukünftig für die Errichtung von Wohnbebauung eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden soll.**

**Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird folgendes beabsichtigt:  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.**

**Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.**

2. Die Ausarbeitung des Planentwurfes und die Durchführung des Bauleitplanverfahrens soll gemäß § 4b BauGB auf Grundlage eines Städtebaulichen Vertrages gemäß §11 BauGB einem Dritten, Herrn Roland Rätze, übertragen werden.
3. Die Verantwortung der Gemeinde für das gesetzlich vorgesehene Planungsverfahren bleibt unberührt.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Mitglieder des Gemeinderates: 14

davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

**Bemerkung:**

Auf Grund des § 20 Sächsische Gemeindeordnung 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:

Ramona Reichel  
Stellvertreterin gemäß  
§ 54 Abs. 2 Satz 2 SächsGemO

Kunze  
Bauwesen

Verteiler: Gemeinderäte  
Stv`in gem. § 54(2)S.2 SächsGemO  
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:

# Anlage

## Geltungsbereich:



Ohne Maßstab

Quelle: © LRA Görlitz - <http://www.gis-lkgr.de>

(c) Staatsbetrieb für Geobasisdaten und Vermessung Sachsen