

**Beschlussvorlage**  
**zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 11. Dezember 2023**

eingereicht vom Hauptamt/Bauwesen

**Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur Klarstellungssatzung nach § 34 (4) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit der Einbeziehungssatzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB für das Gebiet „Niedere Zeile“ in 02794 Leutersdorf OT Spitzkunnersdorf, Planfassung vom 21.08.2023 mit Änderungen vom 15.11.2023**

**Erläuterungen:**

Auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses vom 24.07.2023 wurde der Entwurf der Satzung erarbeitet. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs, Planfassung 21.08.2023, nach § 3 Abs. 2 sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden vom 10.10.2023 bis 14.11.2023 durchgeführt.

Alle eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden ausgewertet, abgewogen und zusammenfassend im Abwägungskatalog dargestellt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen, Hinweise konnten berücksichtigt und den Stellungnahmen gefolgt werden.

Die Festsetzungen beinhalten das Erfordernis des Einfügens der zukünftigen Baugrundstücke hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung.

Zur Kompensation des Eingriffes wurden grünordnerische Maßnahmen festgesetzt, welche vom Eingriffsverursacher auf dem eigenen Grundstück umzusetzen sind.

Der Satzung wurde eine Begründung beigefügt, welche eine Betrachtung der Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB einschließt.

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

**Der Gemeinderat Leutersdorf beschließt in seiner Sitzung am 11.12.2023**

1. **Der Gemeinderat beschließt nach Prüfung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit die Abwägungsergebnisse der Klarstellungssatzung nach § 34 (4) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit der Einbeziehungssatzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB für das Gebiet „Niedere Zeile“ in 02794 Leutersdorf OT Spitzkunnersdorf.**  
**Die Gemeinde Leutersdorf wird beauftragt, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen eingereicht haben, von dem Ergebnis unter der Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.**
2. **Der Gemeinderat beschließt gemäß § 10 BauGB die Klarstellungssatzung nach § 34 (4) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit der Einbeziehungssatzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB für das Gebiet „Niedere Zeile“ in 02794 Leutersdorf OT Spitzkunnersdorf für die den Geltungsbereich betreffende Grundstücke der Gemarkung Spitzkunnersdorf: 317 (teilweise), 316/5 (teilweise), 316/7, 316/8, 316/3, 316/6 (teilweise), 1068/a, 1069/c, 1069/e (teilweise), 1070 (teilweise) bestehend aus**  
**Teil A – Planzeichnung und**  
**Teil B – Textliche Festsetzungen, in der Fassung vom 21.08.2023 mit Änderungen vom 15.11.2023.**

3. **Durch die Klarstellungssatzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) werden die Grenzen des Innenbereiches für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil festgelegt. Die Klarstellungssatzung hat somit einen deklaratorischen Charakter. Ziel der Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil ist die maßvollen Erweiterung und Ausweisung von Baugrundstücken für Eigenheime.**
4. **Die Begründung in der Fassung vom 21.08.2023 mit Änderungen vom 15.11.2023 wird nach § 9 Abs. 8 BauGB gebilligt.**
5. **Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.**
6. **Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt die Klarstellungssatzung nach § 34 (4) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit der Einbeziehungssatzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB für das Gebiet „Niedere Zeile“ in 02794 Leutersdorf OT Spitzkunnersdorf in Kraft.**

**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:

Scholze  
Bürgermeister

Kunze  
Bauwesen

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

An Gemeindetafel Leutersdorf / Spitzkunnersdorf  
angeheftet am:

abgenommen am: