

Beschlussvorlage

Beschluss-Nr.: I/82-2025

Vorlage Nr.: BV/111/2025

X öffentliche Sitzung

Stadtrat Bad Schmiedeberg

Erarbeitet von: Kürschner, Silvia
Bereich: Bauverwaltung

Datum: 05.11.2025

Beschluss-/Beratungsgremium

Sitzungstag

1.	Bau-, Ordnungs- und Wirtschaftsausschuss	22.05.2025	Vorberatung
2.	Stadtrat Bad Schmiedeberg	04.09.2025	Vorberatung
3.	Stadtrat Bad Schmiedeberg	20.11.2025	Entscheidung

Betreff:

2. Änderung der Satzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Söllichau der Stadt Bad Schmiedeberg (Innenbereichssatzung) nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. Nr. 3 BauGB

Beschlussantrag und Begründung:

Der Stadtrat der Stadt Bad Schmiedeberg beschließt die 2. Änderung der Satzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Söllichau der Stadt Bad Schmiedeberg (Innenbereichssatzung).

Die 2. Änderung der Satzung betrifft die Einbeziehung von weiteren Teilflächen der Flurstücke 333/49, 334/49 und 283 der Flur 1 in der Gemarkung Söllichau in die vorhandene Innenbereichssatzung. Die Flurstücke 333/49 und 334/49 werden in ihrer gesamten Grundstücksbreite in die Innenbereichssatzung aufgenommen und die einzubeziehende Grundstückstiefe endet mit der Abgrenzung zu den ausgewiesenen Schutzgebieten LSG Dübener Heide und Naturpark Dübener Heide. Es handelt sich hierbei um eine Fläche von ca. 4.570 m². Das Flurstück 283 ist durch die geplante Flächeneinbeziehung von ca. 136 m² vollständig in den vorhandenen Grenzen der Innenbereichssatzung (s. beiliegendem Lageplan).

Frau Bettina Czerwonatis ist Eigentümerin der im Beschlussantrag genannten Flurstücke 333/49 und 334/49 und beantragt die Einbeziehung weiterer Teilflächen dieser Flurstücke in die Innenbereichssatzung mit aufzunehmen. Gegenwärtig befinden sich diese noch im Außenbereich und stehen einer Bebauung entgegen. Ziel und Zweck der 2. Änderung der Innenbereichssatzung ist die Schaffung von Baurecht im Innenbereich nach § 34 für ein Baugrundstück mit Einfamilienhaus und Nebenanlagen. Das benachbarte Flurstück 283 befindet sich im Eigentum der Eheleute Andrea Magdalena Kiesewetter und Ingo Kiesewetter. Die Einbeziehung der restlichen Grundstücksfläche in die Innenbereichssatzung soll bei dem geplanten

Verfahren Berücksichtigung finden, da es aus städtebaulicher Sicht sinnvoll ist. Die Eheleute haben entsprechend Kenntnis davon und sind mit der Planung einverstanden.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2030 Stadt Bad Schmiedeberg werden diese Flächen als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Zuge der Berichtigung angepasst. Ein gesondertes Planverfahren zur Änderung des FNP ist nicht erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen für die Einheitsgemeinde Stadt Bad Schmiedeberg: keine

Die Eheleute Czerwonatis übernehmen auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 BauGB alle Kosten, die mit der 2. Änderung der Innenbereichssatzung für den Ortsteil Söllichau entstehen.

Anlage:
Lageplan

Einreicher: Frau Dorczok
Bürgermeisterin

.....
-Unterschrift-

Beschlussergebnis

Beschluss-/Beratungsgremium	Mitgliederzahl	Sitzungstermin	TOP
Stadtrat Bad Schmiedeberg	19	20.11.2025	12

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.
Aufgrund des Mitwirkungsverbotes (§ 33 KVG LSA) waren bei der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen und hat/haben nicht mitgewirkt:

Anwesend	Einstimmig	Mit Stimmen- mehrheit	JA	NEIN	Enthaltungen	Gemäß Antrag
19	x		18		1	x

Abweichende Beschlussfassung:

Für die Richtigkeit des Beschlussergebnisses:
21.11.2025

.....
-Unterschrift Protokollführer/in-

(Dienstsiegel)

.....
-Unterschrift Bürgermeisterin-