



## Amtliche Mitteilungen

### Beschlussübersicht

*Der Stadtrat hat am 2. Februar 2017 folgende Beschlüsse gefasst:*

**Beschluss-Nr. 6-31-237**

Beschluss des Planungsentwurfes zum Jugendintegrationscamp im Natur-SportBad Dübener Heide

**Beschluss-Nr.: 6-31-238**

Vergabe „Neugestaltung, Betreuung und Webhosting Website baddueben.de“ an die Firma Clickstorm aus Leipzig

**Beschluss-Nr. 6-31-239**

Erwerb einer Lagerhalle mit Freifläche, Teilfläche aus dem Grundstück Körbitzweg 2, Flurstück 125/18 der Flur 11 der Gemarkung Bad Dübener. Die Bürgermeisterin wird bevollmächtigt, den Vertrag abzuschließen und alle mit der Umsetzung des Vertrages stehenden Rechtsgeschäfte zu tätigen.

**Beschluss-Nr. 6-31-240**

Beschluss zum Betriebsgutachten für den Wald der Stadt Bad Dübener  
Der Staatsbetrieb Sachsenforst wird für die Jahre, in denen keine forstwirtschaftlichen Maßnahmen im Kommunalwald vorgesehen sind, von der Aufstellung eines Wirtschaftsplanes befreit.

**Beschluss-Nr. 6-31-241**

Billigung, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes „Wohngebiet an der Durchwehnaer Straße“ der Stadt Bad Dübener

Der Stadtrat der Stadt Bad Dübener billigt den Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet an der Durchwehnaer Straße“ der Stadt Bad Dübener in der vorliegenden Fassung. Es wird beschlossen, diesen Entwurf öffentlich auszulegen sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu beteiligen. Den Nachbargemeinden ist der Entwurf der Planung zur Stellungnahme zu übersenden.

**Beschluss-Nr. 6-31-242**

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauantrag „Neubau von 10 Vorstellbalkonen (2 Balkontürmen)“, Windmühlenweg 5D, 7E, Flur 5, Flurstück 131/5 in Bad Dübener

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bad Dübener und somit im Geltungsbereich der Veränderungssperre vom 21. Dezember 2016. Da das Vorhaben dem benannten Bebauungsplan nicht entgegensteht, wird einer Ausnahme gem. § 3 Abs. 3 der Satzung über die Veränderungssperre zugestimmt.

**Beschluss-Nr. 6-31-243**

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauantrag „Errichtung eines Gartenhauses“, Dorfstraße 70, Flur 1, Flurstück 16/26 in Wellaune

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bad Dübener und somit im Geltungsbereich der Veränderungssperre vom 21. Dezember 2016. Da das Vorhaben dem benannten Bebauungsplan nicht

entgegensteht, wird einer Ausnahme gem. § 3 Abs. 3 der Satzung über die Veränderungssperre zugestimmt.

**Beschluss-Nr. 6-31-244**

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauantrag „Neubau eines Einfamilienhauses mit Terrasse und Garage“, Wittenberger Straße, Flur 4, Flurstück 10/38 und 10/84 in Bad Dübener

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bad Dübener und somit im Geltungsbereich der Veränderungssperre vom 21. Dezember 2016. Da das Vorhaben dem benannten Bebauungsplan nicht entgegensteht, wird einer Ausnahme gem. § 3 Abs. 3 der Satzung über die Veränderungssperre zugestimmt.

**Beschluss-Nr. 6-31-245**

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauantrag „Ersatz der Leuchtwerbung – Standfahne durch Leuchtwerbung – Pylon“, Schmiedeberger Straße 56B, Flur 5, Flurstück 388/18 in Bad Dübener

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bad Dübener und somit im Geltungsbereich der Veränderungssperre vom 21. Dezember 2016. Da das Vorhaben dem benannten Bebauungsplan nicht entgegensteht, wird einer Ausnahme gem. § 3 Abs. 3 der Satzung über die Veränderungssperre zugestimmt.

*Der Stadtrat hat in der Eilsitzung am 2. Februar 2017 folgende Beschlüsse gefasst:*

**Beschluss-Nr. 6-32-246**

Aufhebung, Beendigung und Abrechnung der Verträge über Grundleistungen bei Gebäuden und raumbildenden Ausbauten zwischen der Stadt Bad Dübener und dem Architekturbüro Roland Papert, Ritterstraße 17, 04849 Bad Dübener sowie die Grundleistungen bei Gebäuden und raumbildenden Ausbauten für das Bauvorhaben „Sanierung des Wohnhauses mit Ölmühle im Komplex der Obermühle in Bad Dübener“ mit Wirkung zum 2. Februar 2017 an die Firma SAI Stelzel, Architekten & Ingenieure GmbH, Brühl 4, 04109 Leipzig zu vergeben. Der Vertrag zur Projektsteuerung „Sanierung des Wohnhauses mit Ölmühle im Komplex der Obermühle in Bad Dübener“ wird abgerechnet und aufgehoben.

**Beschluss-Nr. 6-32-247**

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Vorhaben „Erweiterung des Hotels um 23 Zimmer (46 Gastbetten) auf 98 Zimmer (196 Gastbetten) und Erweiterung des Speiseraums mit Antrag auf Befreiung“, Bitterfelder Straße 42, Flur 16, Flurstück 35 und 36/2 in Bad Dübener sowie Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans

### Eilsitzung des Stadtrates der Stadt Bad Dübener am 2. Februar 2017

Die Bürgermeisterin der Stadt Bad Dübener hatte den Stadtrat der Stadt Bad Dübener gemäß § 36 (3) Satz 5 und (4) Satz 2 der Sächsischen Gemeindeordnung am 2. Februar 2017 zu einer Eilsitzung ab 20.00 Uhr in den Ratssaal des Rathauses einberufen.

Tagesordnung:

1. Beratung und Beschlussfassung zur Übernahme der Architektenleistung bei

der Maßnahme „Sanierung Wohnhaus mit Ölmühle“, Obermühle Bad Düben

2. Beratung und Beschlussfassung zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens und Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, Bitterfelder Straße 42, Flur 16, Flurstück 35 und 36/2 in Bad Düben

## Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes „Wohngebiet an der Durchwehnaer Straße“ der Stadt Bad Düben

Der Stadtrat der Stadt Bad Düben hat in seiner Sitzung am 2. Februar 2017 den Entwurf des Bebauungsplanes der Stadt Bad Düben mit Umweltbericht für den Bebauungsplan „Wohngebiet an der Durchwehnaer Straße“ in der Fassung vom 25. Januar 2017 mit Umweltbericht vom 18. Januar 2017 gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Mit dem Bebauungsplan soll am östlichen Stadtrand eine Fläche für den individuellen Wohnungsbau entwickelt werden, um den Bau von 6 bis 7 Wohnhäusern zu ermöglichen. Der oben genannte Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet an der Durchwehnaer Straße“ wird mit dem Entwurf der Begründung mit Umweltbericht sowie den für die Planung vorliegenden Stellungnahmen des Landratsamtes Nordsachsen, der Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Leipzig-West Sachsen sowie des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie des Freistaates Sachsen auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch im Zeitraum **vom 16. Februar 2017 bis einschließlich 17. März 2017** im Bauamt der Stadtverwaltung Bad Düben, Markt 11 während der Öffnungszeiten für jedermann zur Einsicht öffentlich ausgelegt.

Folgende Arten von umweltbezogenen Informationen sind aus dem Umweltbericht und der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen oben genannter Behörden verfügbar:

### Mensch, Kultur und Sachgüter

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens auf die Entwicklung der Bevölkerung insgesamt und im Bereich der Stadt Bad Düben sind nicht zu besorgen. Das Wohngebiet wird auf bereits als Freifläche für Siedlung genutzten Flächen ausgewiesen. Kleine, isolierte Grünlandflächen fallen im Zuge der Planungsumsetzung aus der Nutzung. Die bestehende Bausubstanz (Nebengebäude) wird durch die Ausweisung beseitigt und ersetzt. Der Geltungsbereich ist kein archäologisches Relevanzgebiet. Archäologische Fundstätten sind nicht bekannt.

### Immissionsschutz

Die Wohngrundstücke runden den bestehenden Rand der Stadt Bad Düben ab. Erhebliche Emissionen aus dem Geltungsbereich heraus, welche die angrenzenden Nutzungen beeinträchtigen könnten, sind nicht zu besorgen. Erhebliche Immissionen in den Geltungsbereich hinein sind aufgrund der Entfernung zu Emissionskorridoren durch Lärm möglich. Hier werden entsprechend den Hinweisen der SG Immissionsschutz bauliche Vorkehrungen zum Lärmschutz im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren notwendig.

Stellungnahme des Landratsamtes Nordsachsen, SG Immissionsschutz

- Hinweis auf zu erwartende Lärmeinwirkungen in den Geltungsbereich hinein

### Bodenschutz

Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung aufgrund der baulichen Nutzung, entgegen der Stellungnahme des SG Bodenschutz ist eine Entsiegelung nicht möglich, da mögliche Entsiegelungsflächen aufgrund von Planungsvorhaben in den dafür infrage kommenden Bereichen der Stadt Bad

Düben dem Eingriff nicht zugeordnet werden können. Auf Anfrage standen auch keine Öko-Konto-Maßnahmen mit Entsiegelungsanteil im Gebiet zur Verfügung. Der Eingriff kann nicht gleichartig ausgeglichen werden. Die Staublehböden sind in die Bestandsaufnahme des Umweltberichtes eingegangen. Mit konkretem Flächenbezug können jedoch eine Vernässung auf den Flächen des Geltungsbereiches und damit besondere Standorteigenschaften nicht festgestellt werden. Der Geltungsbereich ist vollständig durch Bauwerke oder Bauflächen umgeben. Natürliche Bodenwasserverhältnisse sind nicht zu erwarten.

Stellungnahme des Landratsamtes Nordsachsen, SG Bodenschutz

- Verweis auf besondere Bodenfunktionen durch Kolluvisol-Gleyböden mit besonderen Standorteigenschaften (extreme Nässe) und Einstellung in die Bilanz
- Hinweis, dass effektiver Ausgleich nur durch Entsiegelung möglich ist

### Grund- und Oberflächenwasser

Keine direkte Betroffenheit von Grund- und Oberflächenwasser. Ausgleich der verringerten Grundwasserneubildung durch Entsiegelungsmaßnahmen nicht möglich (siehe Bodenschutz).

Stellungnahme des Landratsamtes Nordsachsen, SG Wasserrecht

- Klärung der Abwasserentsorgung in der weiteren Planung
- Verbleib des Niederschlagswassers auf den Grundstücken
- Geltungsbereich außerhalb von Überschwemmungsgebieten

### Pflanzen, Tiere, Naturschutz

Verlust von Lebensräumen gegenüber dem Bestand durch bauliche Nutzung. Keine erhebliche Beeinträchtigung streng geschützter Tierarten zu erwarten. Keine Beeinträchtigung von Schutzgebieten zu erwarten. Feststellung mehrerer Eingriffstatbestände. Nach Bilanzierung gleichwertiger Ausgleich durch Erwerb von Wertpunkten einer Ökokonto-Maßnahme zur Anlage einer Gehölzpflanzung.

Stellungnahme des Landratsamtes Nordsachsen, SG Naturschutz

- Schutzgebiet und Schutzobjekte sind nicht berührt
- Eingriffe sind durch Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung darzustellen und auszugleichen.

### Klima / Klimaschutz

Auswirkungen auf das Klima sind nicht zu besorgen.

Die Nutzung von erneuerbarer Energie durch Solarthermie, Photovoltaik oder Geothermie ist nicht ausgeschlossen. Zwingende Festsetzungen werden jedoch nicht gemacht.

Stellungnahme des Landratsamtes Nordsachsen

Keine Stellungnahme

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf schriftlich oder während der Auslegungszeit mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Schriftlich vorgetragene Anregungen sollten die vollständige Anschrift des Verfassers und ggf. die vollständige Anschrift des betroffenen Grundstückes/Gebäudes enthalten. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes ist aus dem Übersichtsplan ersichtlich.

Bad Düben, d. 3. Februar 2017

### **Impressum**

#### **Amtsblatt der Stadt Bad Düben**

**Verantwortlich für den Inhalt:** Bürgermeisterin der Stadt Bad Düben

**Herstellung und Vertrieb:** Verlagshaus „Heide-Druck“, Bad Düben

Für telefonisch eingebrachte Änderungen/Ergänzungen wird keine

Garantie für ordnungsgemäßen Abdruck übernommen.



*Astrid Münster*  
Astrid Münster  
Bürgermeisterin

