

**BEKANNTMACHUNG**  
der Beschlüsse des  
**Stadtrates der Stadt Bad Elster**  
**der Legislatur 2019 - 2024**



**in seiner 15. öffentlichen Sitzung am 24.06.2020**

**Beschluss Nr. 52/2020:**

Bestätigung der Tagesordnung der 15. öffentlichen Sitzung der Legislatur 2019 - 2024 am 24.06.2020.

**Abstimmungsergebnis:** 12 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen 0 Befangen

**1. Bekanntgabe in nichtöffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse**

In der 14. nicht öffentlichen Sitzung am 27.05.2020 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

- Bestätigung der Tagesordnung
- Große Elster 2020 – Festlegung der Preisträger

**2. Medienkonzept Grundschule Bad Elster**

- Vorstellung der geplanten Umsetzung durch die Firma GK Software

Eine Beschlussfassung erfolgte nicht.

**3. Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)**

- Aufstellungsbeschluss

**Beschluss Nr. 53/2020:**

Die Kapitel 1 - 3 „Allgemeine Angaben“, „Gesamtstädtische Situation“ und „Demografische Entwicklung“ des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) der Stadt Bad Elster in der Fassung vom 26.02.2020 werden hiermit als strategische Arbeitsgrundlage und Leitlinie für die Stadtentwicklung der nächsten Jahre beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:** 12 Ja-Stimmen 0 Gegenstimmen 0 Enthaltungen 0 Befangen

**Beschluss Nr. 54/2020:**

Das Fachkonzept 4.1 „Städtebau und Denkmalpflege“ des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) der Stadt Bad Elster in der Fassung vom 26.02.2020 wird hiermit als strategische Arbeitsgrundlage und Leitlinie für die Stadtentwicklung der nächsten Jahre beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:** 12 Ja-Stimmen 0 Gegenstimmen 0 Enthaltungen 0 Befangen

**Beschluss Nr. 55/2020:**

Das Fachkonzept 4.2 „Wohnen“ des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) der Stadt Bad Elster in der Fassung vom 26.02.2020 wird hiermit als strategische Arbeitsgrundlage und Leitlinie für die Stadtentwicklung der nächsten Jahre beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:** 12 Ja-Stimmen 0 Gegenstimmen 0 Enthaltungen 0 Befangen

**Beschluss Nr. 56/2020:**

Das Fachkonzept 4.3 „Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus“ des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) der Stadt Bad Elster in der Fassung vom 26.02.2020 wird hiermit als strategische Arbeitsgrundlage und Leitlinie für die Stadtentwicklung der nächsten Jahre beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:** 12 Ja-Stimmen 0 Gegenstimmen 0 Enthaltungen 0 Befangen

**Beschluss Nr. 57/2020:**

Das Fachkonzept 4.4 „Verkehr und technische Infrastruktur“ des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) der Stadt Bad Elster in der Fassung vom 26.02.2020 wird hiermit als strategische Arbeitsgrundlage und Leitlinie für die Stadtentwicklung der nächsten Jahre beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:** 10 Ja-Stimmen 0 Gegenstimmen 2 Enthaltungen 0 Befangen

**Beschluss Nr. 58/2020:**

Das Fachkonzept 4.5 „Umwelt, Energie und Klimaschutz“ des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) der Stadt Bad Elster in der Fassung vom 26.02.2020 wird hiermit als strategische Arbeitsgrundlage und Leitlinie für die Stadtentwicklung der nächsten Jahre beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:** 12 Ja-Stimmen 0 Gegenstimmen 0 Enthaltungen 0 Befangen

**Beschluss Nr. 59/2020:**

Das Fachkonzept 4.6 „Kultur und Sport“ des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) der Stadt Bad Elster in der Fassung vom 26.02.2020 wird hiermit als strategische Arbeitsgrundlage und Leitlinie für die Stadtentwicklung der nächsten Jahre beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:** 12 Ja-Stimmen 0 Gegenstimmen 0 Enthaltungen 0 Befangen

**Beschluss Nr. 60/2020:**

Das Fachkonzept 4.7 „Bildung“ des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) der Stadt Bad Elster in der Fassung vom 26.02.2020 wird hiermit als strategische Arbeitsgrundlage und Leitlinie für die Stadtentwicklung der nächsten Jahre beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:** 12 Ja-Stimmen 0 Gegenstimmen 0 Enthaltungen 0 Befangen

**Beschluss Nr. 61/2020:**

Das Fachkonzept 4.8 „Soziales“ des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) der Stadt Bad Elster in der Fassung vom 26.02.2020 wird hiermit als strategische Arbeitsgrundlage und Leitlinie für die Stadtentwicklung der nächsten Jahre beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:** 12 Ja-Stimmen 0 Gegenstimmen 0 Enthaltungen 0 Befangen

**Beschluss Nr. 62/2020:**

Das Fachkonzept 4.9 „Finanzen“ des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) der Stadt Bad Elster in der Fassung vom 26.02.2020 wird hiermit als strategische Arbeitsgrundlage und Leitlinie für die Stadtentwicklung der nächsten Jahre beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:** 12 Ja-Stimmen 0 Gegenstimmen 0 Enthaltungen 0 Befangen

**Beschluss Nr. 63/2020:**

Das Kapitel 5 „Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie“ des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) der Stadt Bad Elster in der Fassung vom 26.02.2020 wird hiermit als strategische Arbeitsgrundlage und Leitlinie für die Stadtentwicklung der nächsten Jahre beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:** 12 Ja-Stimmen 0 Gegenstimmen 0 Enthaltungen 0 Befangen

**Beschluss Nr. 64/2020:**

Die Kapitel 6 - 9 „Zusammenfassung und Fazit“, „Erfolgskontrolle INSEK“, „Änderungsregister“ des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) der Stadt Bad Elster in der Fassung vom 26.02.2020 wird hiermit als strategische Arbeitsgrundlage und Leitlinie für die Stadtentwicklung der nächsten Jahre beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:** 12 Ja-Stimmen 0 Gegenstimmen 0 Enthaltungen 0 Befangen

#### 4. Licht-, Luft- und Schwimmbad Bad Elster

- Auftragsvergabe Bauleistung Wasserspielplatz

##### **Beschluss Nr. 65/2020:**

Der Stadtrat der Stadt Bad Elster beschließt, den Zuschlag für die Errichtung des Wasserspielplatzes im Licht-, Luft- und Schwimmbad in Bad Elster an die Firma *Transport & Tiefbau Zeidler aus Markneukirchen* zu einem Bruttoangebotspreis in Höhe von *142.340,42 Euro* zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:** 12 Ja-Stimmen 0 Gegenstimmen 0 Enthaltungen 0 Befangen

#### 5. Walther-Rathenau-Straße und Robert-Koch-Straße

##### 5.1 Auftragsvergabe Instandsetzung Gehwege

##### **Beschluss Nr. 66/2020:**

Der Stadtrat der Stadt Bad Elster beschließt, den Zuschlag für die Instandsetzung der Gehwege + Tiefbauarbeiten für die Straßenbeleuchtung in der Walther-Rathenau-Straße und Robert-Koch-Straße in Bad Elster an die Firma *UTR GmbH aus Schönbrunn* zu einem Bruttoangebotspreis in Höhe von *78.912,39 Euro* zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:** 12 Ja-Stimmen 0 Gegenstimmen 0 Enthaltungen 0 Befangen

##### 5.2 Auftragsvergabe Straßenbeleuchtung

##### **Beschluss Nr. 67/2020:**

Der Stadtrat der Stadt Bad Elster beschließt, den Zuschlag für die Straßenbeleuchtung in der Walther-Rathenau-Straße und Robert-Koch-Straße in Bad Elster an die Firma *Elektro Steiger GmbH aus Bad Elster* zu einem Bruttoangebotspreis in Höhe von *28.629,60 Euro* zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:** 12 Ja-Stimmen 0 Gegenstimmen 0 Enthaltungen 0 Befangen

#### 6. Haushalt der Stadt Bad Elster 2020

- Außerplanmäßige Ausgabe Straßenentwässerung Schillerweg

##### **Beschluss Nr. 68/2020:**

Der Stadtrat der Stadt Bad Elster beschließt eine Abweichung vom Haushaltsplan der Stadt Bad Elster 2020 bei der Haushaltsstelle *54.10.01/6312.7813000 Straßenentwässerungskostenanteil ZWAV* in Form einer außerplanmäßigen Ausgabe in Höhe von *24.065,00 Euro* für Straßenentwässerungskosten des Schillerwegs, zu zahlen gegenüber dem Zweckverband Wasser und Abwasser Vogtland.

Die Mehrausgaben werden gedeckt durch Minderausgaben bei der Haushaltsstelle *51.11.08/9524.7821000 Stadtsanierung - Grunderwerb Hagerstraße (Parkplatz und Schulsportplatz)*.

**Abstimmungsergebnis:** 12 Ja-Stimmen 0 Gegenstimmen 0 Enthaltungen 0 Befangen

#### 7. Kindertagesstätte Elsternest

- Vergabe Notreparatur Warmwasseraufbereitung

##### **Beschluss Nr. 69/2020:**

Der Stadtrat der Stadt Bad Elster beschließt die Vergabe des Austausches der Warmwasseraufbereitung in der Kindertagesstätte Elsternest an die Firma *Andreas Johann Meisterbetrieb, August-Bebel-Straße 4a, 08645 Bad Elster* zu einem Bruttoangebotspreis von *20.146,90 €*.

Die Mehraufwendungen in Höhe von 17.000 € werden gedeckt durch Minderaufwendungen bei:

- 11.13.02.01.4211000 Unterhaltung Rathaus = 11.000,00 €

und Mehrerträgen bei:

- 36.51.01.3140000 Zuwendungen BAFA = 6.000,00 €.

**Abstimmungsergebnis:** 12 Ja-Stimmen 0 Gegenstimmen 0 Enthaltungen 0 Befangen

## 8. Haushalt der Stadt Bad Elster 2020

- Gesamtabschluss

### **Beschluss Nr. 70/2020:**

Der Stadtrat der Stadt Bad Elster beschließt den Verzicht auf die Aufstellung eines Gesamtabchlusses für das Haushaltsjahr 2020.

**Abstimmungsergebnis:** 12 Ja-Stimmen 0 Gegenstimmen 0 Enthaltungen 0 Befangen

## 9. Außenbereichssatzung „Untere Bärenloher Straße“ der Stadt Bad Elster

- Abwägungsbeschluss

### a) Landesdirektion Sachsen, Stellungnahme vom 02.03.2020

#### **Beschluss Nr. 71/2020:**

Die Anregung wird berücksichtigt.

Die Lage des Satzungsgebietes innerhalb der Heilquellenschutzzone III wurde im Satzungsentwurf 11/2019 sowie in der zugehörigen Begründung korrekt dargestellt. Wie dort bereits dargestellt steht die Schutzgebietsverordnung der Aufstellung der Außenbereichssatzung nicht entgegen und ist im Zuge künftiger Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Konflikte wurden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Entwurfsfassung der Satzung nicht erkennbar. Die untere Wasserbehörde äußert in ihrer Stellungnahme vom 02.03.2020 ihre Zustimmung zur Lage des Satzungsgebietes innerhalb des Heilwasserschutzgebietes. Die dezentrale Entwässerung einzelner potentieller Bauvorhaben (Schmutz- und Regenwasser) ist spätestens im Rahmen des erforderlichen Baugenehmigungsverfahrens abschließend zu klären. Gelingt dies im Einzelfall nicht, ist mit einer Ablehnung des Vorhabens zu rechnen.

Die Anregung wird weiterhin als Prüfauftrag verstanden, die Erlassvoraussetzungen für die Außenbereichssatzung erneut hinsichtlich der Lage des Satzungsgebietes innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Oberes Vogtland“ zu prüfen.

Zur Schutzgebietsverordnung: Wie in der Begründung zum Satzungsentwurf und auch in der Stellungnahme des Referats Bauplanungsrecht korrekt dargestellt, wurde das LSG 1968 vom Rat des Bezirkes Karl-Marx-Stadt beschlossen und zuletzt durch Verordnung 2015 geändert. Dass keine Schutzgebietsverordnung wirksam ist, wird daher in der Begründung lediglich als Tatsache wiedergegeben – Grundlage ist derzeit noch der Beschluss von 1968. Eine Schutzgebietsverordnung (Rechtsanpassung und vollständige Überführung in Bundesrecht) befindet sich im Entwurf. Vorgesehen ist, den Bereich des Satzungsgebietes zu entlassen.

Im Vorfeld der Entwurfserarbeitung fand dazu eine Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Vogtlandkreises statt. Aufgrund der oben beschriebenen Situation wurde sich dabei der Aufstellung der Außenbereichssatzung gegenüber positiv geäußert. Im Nachgang der Beteiligung zum Satzungsentwurf wurde diese Auffassung während einer erneuten Abstimmung bestätigt. Aus Sicht der für das Schutzgebiet zuständigen unteren Naturschutzbehörde stehen dem Planentwurf keine Belange entgegen.

Im Prüfergebnis wird festgestellt, dass die Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes der Aufstellung der Außenbereichssatzung nicht entgegensteht. Die Begründung wird um diese Feststellung redaktionell ergänzt.

**Abstimmungsergebnis:** 12 Ja-Stimmen 0 Gegenstimmen 0 Enthaltungen 0 Befangen

### b) Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Stellungnahme vom 27.02.2020

#### **Beschluss Nr. 72/2020:**

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Die Begründung der Satzung wird um die Hinweise zum Radonschutz sowie um die Hinweise zu den Themen Geologie/Baugrund, Hydrogeologie, Geogefahren, Geodaten, Übergabe von Ergebnisberichten und Bohranzeige /Bohrergebnismittelungspflicht redaktionell ergänzt.

Im Hinweisteil der Satzung werden folgende drei Hinweise redaktionell ergänzt, deren Aufnahme in den Hinweisteil der Stellungnahme angeregt wurde:

- „Im Vorfeld von Baumaßnahmen wird die Durchführung von orts- und vorhabenskonkreten Baugrunduntersuchungen nach DIN EN 1997 und DIN 4020 empfohlen. Der geotechnische Bericht dazu sollte u. a. Aussagen zur Baugrundsichtung, zu den Grundwasserverhältnissen sowie die Ausweisung von Homogenbereichen (einschließlich Eigenschaften und Kennwerten) hinsichtlich der gewählten Bauverfahrensweisen (z. B. Erdarbeiten, Bohrarbeiten) enthalten. Zudem sollten die geplanten Maßnahmen nach DIN EN 1997 einer geotechnischen Kategorie zugeordnet werden, die den notwendigen Umfang an Erkundungsmaßnahmen und an zu erbringenden Nachweisen eingrenzt. Falls sich bautechnische Vorgaben ändern oder auch die angetroffenen geologischen Verhältnisse von den erkundeten abweichen, sollte eine Überprüfung und ggf. Anpassung der jeweiligen Baugrunduntersuchung erfolgen“.
- „Sofern Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang (Erkundungsbohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen oder Ähnliches) durchgeführt wurden oder noch werden, sind die Ergebnisse von Behörden des Freistaates Sachsen, der Landkreise, Kreisfreien Städte und Gemeinden sowie sonstigen juristischen Personen des öffentlichen Rechts unter Verweis auf § 15 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) an das Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zu übergeben“.
- „Im Falle der Durchführung von Erkundungsbohrungen wird auf die Bohranzeige- und Bohrergebnismittlungspflicht gemäß dem Gesetz über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (LagerstG) sowie der Verordnung zur Ausführung des Gesetzes über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (LagerstGDV) gegenüber dem Sächsischen Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie hingewiesen. Informationen zur Anzeige sowie zur Erfassung und Auswertung von Daten geologischer Bohrungen sind unter der URL [www.geologie.sachsen.de](http://www.geologie.sachsen.de) verfügbar. Eine Bohranzeige kann über das Portal „ELBA.Sax“ elektronisch erfolgen“.

**Abstimmungsergebnis:** 12 Ja-Stimmen 0 Gegenstimmen 0 Enthaltungen 0 Befangen

#### c) Landesamt für Archäologie Sachsen, Stellungnahme vom 05.02.2020

##### **Beschluss Nr. 73/2020:**

Die Anregung wird berücksichtigt.

Ausführungen zur Lage des Satzungsgebietes innerhalb des archäologischen Relevanzbereiches werden der Begründung redaktionell ergänzt und in diesem Zusammenhang begründungsseitig auf mögliche Funde bei Tiefbaumaßnahmen hingewiesen.

Darüber hinaus wird im Sinne der Information von Bauherren folgender Hinweis im Hinweisteil der Satzung redaktionell ergänzt:

„Das Satzungsgebiet liegt in einem archäologischen Relevanzbereich. Bei sämtlichen Tiefbaumaßnahmen sind Funde und Fundzusammenhänge im Sinne von § 2 SächsDschG zu erwarten. Gemäß § 14 SächsDschG bedürfen deshalb sämtliche Tiefbaumaßnahmen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung“.

**Abstimmungsergebnis:** 12 Ja-Stimmen 0 Gegenstimmen 0 Enthaltungen 0 Befangen

#### d) Sächsisches Oberbergamt, Stellungnahme vom 28.01.2020

##### **Beschluss Nr. 74/2020:**

Die Anregung wird berücksichtigt.

Auf die Erlaubnisfelder wird durch redaktionelle Ergänzung der Begründung hingewiesen. Da keine Auswirkungen auf mögliche Bauvorhaben zu erwarten sind, besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

**Abstimmungsergebnis:** 12 Ja-Stimmen 0 Gegenstimmen 0 Enthaltungen 0 Befangen

#### e) Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Stellungnahme vom 28.02.2020

##### **Beschluss Nr. 75/2020:**

Die Anregung wird berücksichtigt.

Die in § 35 Abs. 6 BauGB Aufstellungsvoraussetzungen der Außenbereichssatzung sind erfüllt. Mit der Außenbereichssatzung bestimmt die Stadt Bad Elster nach § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB lediglich, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 die in Abs. 6 genannten Darstellungen des Flächennutzungsplans sowie die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung nicht entgegengehalten werden kann. Darüber hinaus resultieren aus der Aufstellung der Außenbereichssatzung keine Rechtsansprüche.

Nach Rücksprache mit dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr (04.05.2020) wird festgestellt, dass im konkreten Geltungsbereich der Satzung keine erheblichen Änderungen (beispielsweise Pflanzmaßnahmen) vorgesehen sind.

Bei der Festlegung des Geltungsbereiches der Satzung sind Grundstücks- bzw. Flurstücksgrenzen nicht ausschlaggebend. Der Umgriff des Satzungsgebietes ergibt sich aus der vorhandenen maßgeblichen Bebauung. Sollten sich in Folge des Vollzugs der Straßenschlussvermessung im Geltungsbereich Flurstücksgrenzen geringfügig verschieben, so hat dies keine (rechtliche) Änderung der Wirkung der Außenbereichssatzung zur Folge. Die tatsächlichen Verhältnisse im Satzungsgebiet werden nicht wesentlich verändert. Das vorhandene Verdichtungspotential innerhalb des Satzungsgebietes wird nicht eingeschränkt.

Eine Anpassung an die Staatsstraße (Abstände, Zufahrt etc.) geschieht im Vollzug der Satzung.

Folglich kann kein erheblicher Konflikt zwischen der Aufstellung der Außenbereichssatzung und der Durchführung des planfestgestellten Ausbaus der Staatsstraße festgestellt werden. Für eine Rückstellung der Außenbereichssatzung bis zum Abschluss der Straßenschlussvermessung besteht kein Grund.

Zukünftige Bauherren und Behörden sollen im Rahmen der Satzung auf den planfestgestellten Ausbau der Staatsstraße hingewiesen werden. Im Begründungsteil wird ein Hinweis auf die in der Stellungnahme beschriebene Situation redaktionell ergänzt. Zusätzlich wird im Hinweisteil der Satzung folgender Hinweis redaktionell ergänzt:

*>> Durch den über Planfeststellung geregelten Ausbau der Staatsstraße 306 (Modernisierung der historischen grenzüberschreitenden Straßenverbindung Bad Elster – Hranice) der aktuell realisiert wird, kann es bei den im räumlichen Geltungsbereich liegenden Grundstücken durch Verbreiterung der Straße zu Änderungen beim Zuschnitt der Grundstücksgrenzen kommen. <<*

**Abstimmungsergebnis:** 12 Ja-Stimmen 0 Gegenstimmen 0 Enthaltungen 0 Befangen

#### **f) Planungsverband Region Chemnitz, Stellungnahme vom 24.02.2020**

##### **Beschluss Nr. 76/2020:**

Die Anregung wird berücksichtigt.

Die Anregung wird als Prüfauftrag verstanden, die Anwendungsvoraussetzung der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB unter dem Aspekt des Vorhandenseins einer Wohnbebauung von einigem Gewicht zu prüfen.

Im Ergebnis bleibt die Stadt Bad Elster bei ihrer Einschätzung, dass die vorhandene Wohnbebauung einiges Gewicht aufweist. Der Begründungsabschnitt „Anlass und Ziel der Satzung“ wird um erläuternde Ausführungen, die dem Prüfergebnis zugrunde liegen, redaktionell ergänzt. Der Abschnitt lautet dann:

*>> Mit der Aufstellung der Außenbereichssatzung wird eine abschließende, städtebaulich geordnete Nutzung im Satzungsgebiet an der Unteren Bärenloher Straße angestrebt. Die vorhandene Bebauung lässt keinen im Zusammenhang bebauten Ortsteil vermuten. Ein größerer städtebaulicher Zusammenhang fehlt in diesem Bereich und wird in Folge der Außenbereichssatzung nicht hergestellt. Dem Wesen der Außenbereichssatzung entspricht gerade nicht, dass in deren Folge ein Ortsteil entsteht. Der Außenbereichscharakter des umfassten Bereiches bleibt erhalten.*

*Bei dem Satzungsgebiet handelt es sich um einen bebauten Bereich im Außenbereich, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und in dem eine Wohnbebauung von einigem Gewicht im Sinne des § 35 Abs. 6 BauGB vorhanden ist. Der Gesetzgeber macht keine konkreten Festlegungen, zu Mindestanforderungen an eine „Wohnbebauung von einigem Gewicht“. Der baulich geprägte Bereich weist hinsichtlich der Gebäudestellung eine Zusammengehörigkeit und Geschlossenheit auf, die ihn als Siedlungsansatz qualifiziert.*

*Bei der Festlegung des Geltungsbereiches bzw. des baulichen Zusammenhangs wurden keine Nebenanlagen (oder Gebäude wie Schuppen, Scheunen oder Wochenendhäuser etc.) genutzt, um den vorhandenen bebauten Bereich zu legitimieren oder zu erweitern. Innerhalb des Satzungsgebietes liegende Nebenanlagen befinden sich innerhalb des Zusammenhangs der Hauptgebäude. Alle tatsächlich im Sinne des § 35 Abs. 6 BauGB am Zusammenhang teilnehmenden Gebäude wurden berücksichtigt und in den Umgriff des Geltungsbereiches einbezogen.*

*Im vorliegenden Fall handelt es sich bei dem Bauungszusammenhang um einen bebauten Bereich im Außenbereich mit 3 Hauptgebäuden (Einfamilienhäuser und ein Mehrfamilienhaus, jeweils mit zugeordneten Nebengebäuden) und einer Freifläche innerhalb dieses baulichen Zusammenhangs, die einer Verdichtung zugänglich ist.*

*Innerhalb der vorhandenen Bebauungs- und Nutzungsstruktur, führt die bereits vorhandene Bebauung dazu, dass der Außenbereich seine Funktion als Freiraum oder als Fläche für privilegiert zulässige Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB zu dienen, nicht mehr vollumfänglich erfüllen kann. Die vorhandene Bebauung dient Wohnzwecken. Eine Bebauung, die anderen Zwecken als dem Wohnen dient und der die vorhandene Wohnbebauung untergeordnet sein könnte, ist nicht vorhanden. Die vorhandene Bebauung deutet damit eindeutig auf die Entwicklung zu einem durch Wohnnutzung geprägten Bereich im Wege der angestrebten baulichen Verdichtung hin. Unter diesen Aspekten ist ein bebauter Bereich im Sinne des § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB gegeben (vgl. BVerwG, Urteil vom 13.07.2006 – Aktenzeichen 4 C 2.05).*

*Innerhalb des Satzungsgebietes besteht die Absicht, sich bietende Verdichtungsmöglichkeiten entlang der vorhandenen Erschließungsstraße (Untere Bärenloher Straße) zu nutzen und so der ortsansässigen Bevölkerung zugänglich zu machen. Eine Erweiterung der Bebauung in den offenen Außenbereich hinein findet damit nicht statt.*

*Mit der städtebaulichen Ordnung ist die Legalisierung vorhandener Bebauung, die Wohnzwecken oder kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen soll, verbunden. Umfänglicher Zuzug bzw. Neuansiedlungen sind nicht vorgesehen. Vorhaben werden sich vorrangig auf Ersatzbauten beschränken. Eine Bebauung in zweiter Reihe ist der Ausformung des Geltungsbereiches nach nicht vorgesehen und nicht möglich.*

**Abstimmungsergebnis:** 12 Ja-Stimmen 0 Gegenstimmen 0 Enthaltungen 0 Befangen

#### **g) Planungsverband Region Chemnitz, Stellungnahme vom 24.02.2020**

##### **Beschluss Nr. 78/2020:**

Die Anregung wird berücksichtigt.

Die Anregung wird als Prüfauftrag verstanden, das Verhältnis der Satzung zu den genannten raumordnerischen Zielen zu prüfen und ggf. die Begründung dahingehend zu ergänzen.

Z 2.2.1.4 LEP 2013 zielt auf die Regulierung der Entwicklung neuer Baugebiete. Nach dem Begründungstext zu Z 2.2.1.4 richtet sich das Ziel „an die Gemeinden als Träger der Bauleitplanung“. Beim Aufstellungsverfahren der Außenbereichssatzung handelt es sich um keine Bauleitplanung. Baugebiete werden folglich nicht festgesetzt.

Z 2.2.15 LEP 2015 strebt ein regionales Flächenmanagement durch die Träger der Regionalplanung unter Mitwirkung der Kommunen an. Nähere Ausführungen erfolgen in der Stellungnahme dazu nicht, lediglich, dass der Planungsverband Region Chemnitz auf eine flächensparende Siedlungsentwicklung hinzuwirken hat. In Folge dessen weist der Planungsverband auf Z 1.2.7 des Regionalplanentwurfes Region Chemnitz (RP-E RC) hin.

Z 1.2.7 RP-E RC zielt bei der Entwicklung von Baugebieten hinsichtlich ihrer Größenordnung zbd Schwerpunktsetzung. Erläuternd heißt es dazu eingehend in der Begründung zu Z 1.2.7 RP-E RC, dass im Sinne des Freiraumschutzes „ein umfassendes Flächenmanagement und eine den vorhandenen Strukturen angepasste Flächenausweisung hinsichtlich Größenordnung und räumlicher Schwerpunktsetzung im Rahmen des Bauleitplanprozesses der Kommunen notwendig und erforderlich“ sind. Weiterhin wird ausgeführt, dass das „Ziel der Planaussage (...) damit [ist], dass zusätzliche Flächenausweisungen im Außenbereich (...) auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren sind (...)“. Mit der Aufstellung der Außenbereichssatzung findet kein Bauleitplanprozess statt. Es finden keine zusätzlichen Flächenausweisungen im Außenbereich statt.

Im Prüfungsergebnis besteht kein Konflikt zwischen der Aufstellung der Außenbereichssatzung und den genannten Zielen der Raumordnung. Es kann auch weiterhin von einem Einklang der Satzung mit den Erfordernissen der Raumordnung ausgegangen werden. Im Übrigen wird damit dem Prüfergebnis der Raumordnungsbehörde (Stellungnahme vom 02.03.2020) gefolgt, welche den Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung bestätigt.

**Abstimmungsergebnis:** 12 Ja-Stimmen 0 Gegenstimmen 0 Enthaltungen 0 Befangen

#### **h) Planungsverband Region Chemnitz, Stellungnahme vom 24.02.2020**

##### **Beschluss Nr. 79/2020:**

Die Anregung wird berücksichtigt.

Nachdem das Verhältnis der Satzung zu den genannten regionalplanerischen Festlegungen bereits in der Entwurfsfassung der Außenbereichssatzung dargestellt wurde, wird der Hinweis aus Z 2.1.3.1 RP-E RC als Prüfauftrag verstanden, das Verhältnis zwischen Satzung diesem Ziel einer erneuten Prüfung zu unterziehen.

In der Begründung zur Entwurfsfassung der Satzung wird das Z 2.1.3.1 RP-E RC dargestellt. In Bezug dazu ist dort bereits dargestellt: „Infolge der Aufstellung der Satzung sind keine Zerschneidungs- oder Barrierewirkungen zu erwarten. Eine Störung des großräumigen Verbundsystems tritt nicht ein. (...) Im Übrigen ist im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange im Sinne des § 35 BauGB zu prüfen“.

Darüber hinaus kann festgestellt werden, dass keine Betroffenheit von „besonders feuchten, trockenen, flachgründigen, hängigen, überschwemmungsgefährdeten und sonstigen, durch geringe natürliche Bodenfruchtbarkeit oder erschwerende Nutzungsbedingungen gekennzeichneten Böden (Extremstandorte)“ (vgl. Z 2.1.3.1 RP-E RC) besteht. Dieser Sachverhalt wird der Begründung redaktionell ergänzt.

Im Zuge des Beteiligungsverfahrens zum Entwurf der Satzung bestätigte die Raumordnungsbehörde den Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung. Die untere Naturschutzbehörde sieht keine Belange, die der Satzung entgegenstehen.

Im Ergebnis der Prüfung wird an der Einschätzung festgehalten, dass genannte regionalplanerischen Darstellungen der Aufstellung der Satzung nicht entgegenstehen.

**Abstimmungsergebnis:** 12 Ja-Stimmen 0 Gegenstimmen 0 Enthaltungen 0 Befangen

#### **i) Planungsverband Region Chemnitz, Stellungnahme vom 24.02.2020**

##### **Beschluss Nr. 80/2020:**

Die Anregung wird berücksichtigt.

Die Anregung wird als Prüfauftrag verstanden, die Aufstellung der Außenbereichssatzung vor dem Hintergrund der Lage des Satzungsgebietes innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) erneut zu prüfen.

Wie der Planungsverband korrekt feststellt, sind nur Gebiete innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile nicht mehr Bestandteil bestehender Landschaftsschutzgebiete. Das Satzungsgebiet befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich und verbleibt auch nach Aufstellung der Außenbereichssatzung in diesem.

Die in der Stellungnahme des Planungsverbandes beschriebene aktuelle rechtliche Situation ist korrekt: Die Festsetzung neuer Schutzgebietsgrenzen durch Verordnung steht noch aus.

Im Vorfeld der Entwurfsfassung der Satzung wurde die Lage innerhalb des LSG mit der für das LSG zuständigen unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Im Nachgang der Behördenbeteiligung zum Satzungsentwurf fand (u.a. aufgrund der hier vorliegenden Anregung des Planungsverbandes) eine erneute Abstimmung statt. Da derzeit eine Schutzgebietsverordnung erarbeitet wird, in der das Satzungsgebiet entlassen wird, bestätigt die untere Naturschutzbehörde erneut, dass keine Belange, die sie vertritt, entgegenstehen. Dies wurde auch mit der Stellungnahme des Landratsamtes Vogtlandkreis vom 02.03.2020 bestätigt.

Im Prüfergebnis wird festgestellt, dass die Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes der Aufstellung der Außenbereichssatzung nicht entgegensteht. Die Begründung wird um diese Feststellung redaktionell ergänzt.

Aufgrund der oben beschriebenen Lage erachtet die zuständige untere Naturschutzbehörde ein Ausgliederungsverfahren für nicht erforderlich. Die Stadt Bad Elster folgt der Einschätzung der zuständigen Fachbehörde.

**Abstimmungsergebnis:** 12 Ja-Stimmen 0 Gegenstimmen 0 Enthaltungen 0 Befangen

#### **j) Planungsverband Region Chemnitz, Stellungnahme vom 24.02.2020**

##### **Beschluss Nr. 81/2020:**

Die Anregung wird berücksichtigt.

Die Anregung wird als Prüfauftrag verstanden, das Verhältnis der Satzung zu G 2.1.3.8 RP-E RC zu prüfen.

G 2.1.3.8 RP-E RC bezieht sich auf größere Offenlandbereiche bzw. auf solche Vogelarten, welche besonders an diese Landschaften gebunden sind. Bezogen wird sich dabei auf „Baumaßnahmen im Offenland“. Wie in der Begründung zu G 2.1.3.8 RP-E RC dargelegt, benötigen Vögel des Offenlandes verhältnismäßig großräumig störungsarme Räume und offene Bereiche mit geeigneten Bruthabitaten, ausreichend Nahrungsangebot und ggf. bestimmte Vertikalstrukturen.

Im Satzungsgebiet ist bereits Bebauung vorhanden. Zwischenräume sind für die Ansprüche von Offenlandarten zu klein. Weiterhin liegt das Satzungsgebiet an der Staatsstraße 306. Im Süden schließt sich in geringer Entfernung Wald an. Von einem wirksamen Kulisseneffekt infolge von Baumaßnahmen im Satzungsgebiet ist also nicht auszugehen. Im Rahmen von Baumaßnahmen gelten alle artenschutzrechtlichen gesetzlichen Vorschriften vollumfänglich. Diese greifen, sollten widererwarten entsprechende Arten beispielsweise in zukünftigen Vorhabensbereichen brüten.

Ein Hinweis auf diesen Sachverhalt ergeht durch redaktionelle Ergänzung der Begründung.

Von einem Einklang mit den Zielen der Raumordnung, wie mit Stellungnahme der Raumordnungsbehörde vom 02.03.2020 bestätigt, wird weiterhin ausgegangen. Die untere Naturschutzbehörde sieht keine Belange, die der Satzung entgegenstehen (Stellungnahme vom 02.03.2020).

**Abstimmungsergebnis:** 12 Ja-Stimmen 0 Gegenstimmen 0 Enthaltungen 0 Befangen

#### **k) Planungsverband Region Chemnitz, Stellungnahme vom 24.02.2020**

##### **Beschluss Nr. 82/2020:**

Die Anregung wird berücksichtigt.

Alle genannten Sachverhalte wurden im Entwurf der Satzung beachtet und in der Begründung korrekt dargelegt. Insofern wird die Anregung als Prüfauftrag verstanden, den Bezug der Satzung zu den genannten Sachverhalten einer erneuten Prüfung vor dem Hintergrund der in der förmlichen Beteiligung zum Satzungsentwurf gewonnenen Informationen zu unterziehen.

Auf das Ziel 2.2.1.4 wird bereits in der Begründung zum Satzungsentwurf Bezug genommen. Dort wird dargelegt, dass „infolge einer erleichterten Bebauung der Flächen im Satzungsgebiet (...) keine erheblichen Beeinträchtigungen auf ackerbauliche Flächen oder den Grundwasserzustand zu besorgen“ sind. Da aus der Entwurfsbeteiligung keine Hinweise resultieren, welche auf eine gegenteilige Vermutung hinweisen, wird weiterhin davon ausgegangen, dass Belange des Grundwasserschutzes der Aufstellung der Satzung nicht entgegenstehen.

Ebenfalls wird die Lage des Satzungsgebietes innerhalb des Heilquellenschutzgebietes (Schutzzone III) bereits in der Entwurfsfassung der Satzung korrekt dargestellt. Der Fachbereich Wasserwirtschaft / Wasserrecht des Landratsamtes Vogtlandkreis (Stellungnahme vom 02.03.2020) stimmt der Satzung mit dem Hinweis zu, dass die dezentrale Entwässerung einzelner Bauvorhaben (Schmutz und Regenwasser) im Baugenehmigungsverfahren zu klären ist. Die Auffassung, dass die Lage des Satzungsgebietes im Heilquellenschutzgebiet der Aufstellung der Satzung nicht entgegensteht kann also bestätigt werden.

Im Prüfergebnis stehen die in der Stellungnahme des Planungsverbandes vorgebrachten Sachverhalte der Aufstellung der Satzung nicht entgegen.

**Abstimmungsergebnis:** 12 Ja-Stimmen 0 Gegenstimmen 0 Enthaltungen 0 Befangen

#### **l) Landratsamt Vogtlandkreis - Bauplanung, Stellungnahme vom 02.03.2020**

##### **Beschluss Nr. 83/2020:**

Die Anregung wird berücksichtigt.

Die Anregung wird als Prüfauftrag verstanden, die Vereinbarkeit der Aufstellung der Außenbereichssatzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vor dem Hintergrund der Darstellungen und Planabsichten des wirksamen Flächennutzungsplans zu prüfen.

Da vertiefte Ausführungen dazu im Begründungsteil der Entwurfsfassung der Außenbereichssatzung fehlen erfolgt eine redaktionelle Ergänzung der Begründung im Kapitel zum Flächennutzungsplan. Die Ergänzung lautet wie folgt:

*>> Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Elster (Bekanntmachung am 09.05.1998) ist das Satzungsgebiet als Grünfläche dargestellt.*

*Das Satzungsgebiet liegt südlich der Unteren Bärenloher Straße. Die Grünflächendarstellung südlich der Unteren Bärenloher Straße beginnt rund 350 Meter im Osten des Satzungsgebietes auf Höhe der Hausnummer 16 mit dem Auslaufen der Darstellung von Wohnbauflächen. Sie zieht sich von da an rund einen Kilometer beidseitig der Bärenloher Straße nach Westen, wo Flächen für den Wald beginnen. Sie füllt dabei die Fläche zwischen den die Bärenloher Straße umgebenden Waldflächen nach SächswaldG. Innerhalb der Grünflächendarstellung liegen die lockere Bebauung entlang der Unteren Bärenloher Straße sowie eine Hofanlage. Außerhalb der bebauten Flächen und zugehörigen Gärten sowie der Verkehrsflächen wird der Bereich überwiegend landwirtschaftlich als Grünland genutzt.*

*Der Grünflächendarstellung ist mit keiner Zweckbestimmung gekennzeichnet. In der Begründung des Flächennutzungsplans sind keine Aussagen zu Grünflächendarstellungen getroffen.*

*In Zusammenschau vorgenannter Sachverhalte, lässt sich feststellen, dass im konkreten Fall der Darstellung von Grünflächen an dieser Stelle lediglich eine „Auffangfunktion“ im Flächennutzungsplan zukommt, um keine im damaligen Verständnis der Stadt Bad Elster ebenfalls nicht umfänglich betriebene (intensiv-)landwirtschaftliche Nutzung mit gemeinhin zulässiger eingestreuter Außenbereichsbebauung zu suggerieren.*

*Gleichzeitig ist aus den städtebaulichen Begründungen im FNP-Erläuterungsbericht nicht zu entnehmen, dass der Flächennutzungsplan hier andere Nutzungen als Grünflächen gezielt ausschließen will. Die dargestellten Grünflächen schließen ausschließlich Wohnnutzungen und Landwirtschaftsflächen ein. Eine Grünfläche, im engeren Sinn mit einer konkret begründeten Zweckbestimmung, kommt nicht vor.*

*Ein Bauflächenverzicht an dieser Stelle erfolgte gewiss in der Absicht, eine bauliche Verdichtung des Bereiches entlang der Bärenloher Straße in größerem Maße zu vermeiden. Aus der Aufstellung der Außenbereichssatzung folgt potentiell jedoch lediglich eine geringfügige Verdichtung. Eine mögliche bauliche Verdichtung innerhalb des Satzungsgebietes würde sich auf maximal ein Gebäude beschränken. Insofern wird dem Planungswillen der vorbereitenden Bauleitplanung nicht widersprochen. Die Aufstellung der Außenbereichssatzung steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Stadtgebietes nach der Konzeption des Flächennutzungsplans nicht entgegen. Die Anwendungsvoraussetzung für das Instrument der Außenbereichssatzung im Sinne des § 35 Abs. 6 Satz 4 Nr. 1 BauGB ist gegeben. <<*

Da über die Darstellung der Planzeichnung des Flächennutzungsplans selbst hinaus keine Hinweise ermittelt werden konnten, die Aufschluss über das mit der Grünflächendarstellung verfolgte Ziel der vorbereitenden Bauleitplanung geben könnten, wurde darüber hinaus geprüft, inwiefern die Grünflächendarstellungen im Zusammenhang mit dem Heilquellenschutzgebiet Bad Brambach - Bad Elster stehen.

Eine Rücksprache mit dem Sachgebiet Wasserwirtschaft/Wasserrecht des Landratsamtes ergab zunächst, dass keine allgemeine Aussage hinsichtlich einer Notwendigkeit von Grünflächendarstellungen in Bezug auf eine Lage im Schutzgebiet, zumal Schutzzone III, getroffen werden kann. Ausschlaggebend könnten gegebenenfalls ortskonkrete hydrogeologische Verhältnisse sein. Im ortskonkreten Fall der Außenbereichssatzung äußerte das Sachgebiet Wasserwirtschaft/Wasserrecht in seiner Stellungnahme vom 02.03.2020 aber Zustimmung.

Ein Hinweis darauf, dass eine Grünflächendarstellung nicht aus den Erfordernissen des Heilquellenschutzes resultiert, findet sich in der Planzeichnung des Flächennutzungsplans selbst. Bereiche mit gleichem Schutzstatus in den Gemarkungen Mühlhausen und Sohl sind großflächig als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Im Prüfergebnis kann also auch festgestellt werden, dass die Flächennutzungsplanung der Stadt Bad Elster einem rechtmäßigen Satzungsbeschluss nicht entgegensteht.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans haben bereits in der Vergangenheit im Zusammenhang mit Aufstellungsverfahren von verschiedenen Satzungen Fragen aufgeworfen, die nicht abschließend geklärt werden konnten. Insbesondere das städtebaulich verfolgte Ziel von Grünflächendarstellungen im Flächennutzungsplan, kann aus vorliegenden Planungsunterlagen nicht abschließend nachvollzogen werden. Insgesamt stellt sich die Frage, inwiefern die städtebauliche Konzeption des Flächennutzungsplans nach über zwei Jahrzehnten heute noch trägt. Die Stadt Bad Elster bekennt sich zu einer Prüfung ihrer angestrebten städtebaulichen Ziele, insbesondere vor dem Hintergrund der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans. Die Stadt Bad Elster erwägt, eine gegebenenfalls notwendige Anpassung ihrer Flächennutzungsplanung an ihre aktuellen städtebaulichen Ziele durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:** 12 Ja-Stimmen 0 Gegenstimmen 0 Enthaltungen 0 Befangen

#### **m) Landratsamt Vogtlandkreis, Denkmalschutz, Stellungnahme vom 02.03.2020**

##### **Beschluss Nr. 84/2020:**

Die Anregung wird berücksichtigt.

Ausführungen zur Lage des Satzungsgebietes innerhalb des archäologischen Relevanzbereiches werden der Begründung nach den Hinweisen der unteren Denkmalschutzbehörde und des Landesamtes für Archäologie redaktionell ergänzt und in diesem Zusammenhang begründungsseitig auf mögliche Funde bei Tiefbaumaßnahmen hingewiesen.

Darüber hinaus wird im Sinne der Information von Bauherren folgender Hinweis im Hinweisteil der Satzung redaktionell ergänzt:

„Das Satzungsgebiet liegt in einem archäologischen Relevanzbereich. Bei sämtlichen Tiefbaumaßnahmen sind Funde und Fundzusammenhänge im Sinne von § 2 SächsDschG zu erwarten.“

Gemäß § 14 SächsDschG bedürfen deshalb sämtliche Tiefbaumaßnahmen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung“.

**Abstimmungsergebnis:** 12 Ja-Stimmen 0 Gegenstimmen 0 Enthaltungen 0 Befangen

**n) Landratsamt Vogtlandkreis, Wasserwirtschaft / Wasserrecht, Stellungnahme vom 02.03.2020**

**Beschluss Nr. 85/2020:**

Die Anregung wird berücksichtigt.

Der Hinweis auf die spätestens im Rahmen des erforderlichen Baugenehmigungsverfahrens zu klärende abwasserseitige Erschließung (bzw. der sonstigen Ablehnung der Genehmigung) wird der Begründung in den Abschnitten zum Heilwasserschutzgebiet und zur Erschließung redaktionell ergänzt.

**Abstimmungsergebnis:** 12 Ja-Stimmen 0 Gegenstimmen 0 Enthaltungen 0 Befangen

**o) Landratsamt Vogtlandkreis, Verkehrslenkung und -sicherung, Stellungnahme vom 02.03.2020**

**Beschluss Nr. 86/2020:**

Die Anregung wird berücksichtigt.

Das Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Plauen, wurde beteiligt. Ein Hinweis zum planfestgestellten Ausbau der Staatsstraße 306 wird in der Begründung sowie im Hinweisteil der Satzung redaktionell ergänzt.

Zur Berücksichtigung bei nachgeordneten Ausführungsplanungen wird die Begründung um Hinweise auf die in der Stellungnahme genannten Sachverhalte (Abstimmungsbedarf mit dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr bezüglich möglicher Zufahrten sowie Bushaltestelle/Fußgängerverkehr) ergänzt.

**Abstimmungsergebnis:** 12 Ja-Stimmen 0 Gegenstimmen 0 Enthaltungen 0 Befangen

**p) Landratsamt Vogtlandkreis, Kataster Stellungnahme vom 02.03.2020**

**Beschluss Nr. 87/2020:**

Die Anregung wird berücksichtigt.

Um zur Sicherung der Punkte des Liegenschaftskatasters beizutragen, werden die gegebenen Hinweise, inklusive einer Abbildung der mit der Stellungnahme übergebenen Darstellung der Lage der Punkte des Liegenschaftskatasters, in der Begründung redaktionell ergänzt.

**Abstimmungsergebnis:** 12 Ja-Stimmen 0 Gegenstimmen 0 Enthaltungen 0 Befangen

**q) Landratsamt Vogtlandkreis, Brand- und Katastrophenschutz, Stellungnahme vom 02.03.2020**

**Beschluss Nr. 88/2020:**

Die Anregung wird berücksichtigt.

Die mit der Stellungnahme dargelegten Hinweise zum Brandschutz werden dem Erschließungskapitel der Begründung redaktionell ergänzt, um zukünftige Bauherren auf die vorgebrachten Sachverhalte hinzuweisen.

**Abstimmungsergebnis:** 12 Ja-Stimmen 0 Gegenstimmen 0 Enthaltungen 0 Befangen

**r) Landratsamt Vogtlandkreis, Kampfmittelbelastung, Stellungnahme vom 02.03.2020**

**Beschluss Nr. 89/2020:**

Die Anregung wird berücksichtigt.

Um die Bauherren und Bauausführenden auf die in der Stellungnahme genannten Sachverhalte hinzuweisen, sollen diese in der Begründung im Abschnitt zum Baugrund dargelegt werden. Zusätzlich wird dem Hinweisteil der Planung folgender Hinweis redaktionell ergänzt:

„Sollten bei der Bauausführung Kampfmittel zu Tage treten, ist dies nach § 3 der Kampfmittelverordnung unverzüglich der nächstgelegenen Polizeidienststelle oder Ortspolizeibehörde anzuzeigen. Das Betreten der Fundstelle ist nach § 4 der Kampfmittelverordnung verboten“.

**Abstimmungsergebnis:** 12 Ja-Stimmen 0 Gegenstimmen 0 Enthaltungen 0 Befangen

**s) Zweckverband Wasser und Abwasser Vogtland (ZWAV), Stellungnahme vom 02.03.2020**

**Beschluss Nr. 90/2020:**

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Die Feststellungen bzw. Hinweise zur trink- und abwasserseitigen Erschließung werden im Erschließungskapitel der Begründung redaktionell ergänzt.

Die Lage der Trinkwasserversorgungsanlagen wird in die Planzeichnung übernommen

**Abstimmungsergebnis:** 12 Ja-Stimmen 0 Gegenstimmen 0 Enthaltungen 0 Befangen

**t) Eins energie in Sachsen GmbH & Co.KG, Stellungnahme vom 06.02.2020**

**Beschluss Nr. 91/2020:**

Die Anregung wird berücksichtigt.

Die zur Gasversorgung des Satzungsgebietes vorgebrachten Aussagen werden im Erschließungskapitel der Begründung redaktionell ergänzt.

**Abstimmungsergebnis:** 12 Ja-Stimmen 0 Gegenstimmen 0 Enthaltungen 0 Befangen

**u) Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, Stellungnahme vom 14.02.2020**

**Beschluss Nr. 92/2020:**

Die Anregung wird berücksichtigt.

Die mit der Stellungnahme übermittelten Forderungen und Hinweise werden im Erschließungskapitel der Begründung redaktionell ergänzt. Vorhandene Anlagen werden nach dem übergebenen Lageplan in die Planzeichnung übernommen.

**Abstimmungsergebnis:** 12 Ja-Stimmen 0 Gegenstimmen 0 Enthaltungen 0 Befangen

**v) Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 14.02.2020**

**Beschluss Nr. 93/2020:**

„Gegen Ihre Außenbereichssatzung bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Einwände“.

Im Folgenden der Stellungnahme ergehen Hinweise zu Erkundungspflicht und Bauvorhaben. Ein Lageplan vorhandener Anlagen liegt der Stellungnahme bei.

**Abstimmungsergebnis:** 12 Ja-Stimmen 0 Gegenstimmen 0 Enthaltungen 0 Befangen

**w) Zweckverband Naturpark "Erzgebirge/Vogtland", Stellungnahme vom 04.02.2020**

**Beschluss Nr. 94/2020:**

Die Anregung wird berücksichtigt.

Es bestehen keine Einwände. Begründungsseitig erfolgt eine redaktionelle Korrektur des Standes der Naturparkverordnung (letzte Änderung 2015).

**Abstimmungsergebnis:** 12 Ja-Stimmen 0 Gegenstimmen 0 Enthaltungen 0 Befangen

**Beschluss Nr. 95/2020:**

1) Die eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen zum Entwurf der Außenbereichssatzung „Untere Bärenloher Straße“, Stand 11/2019, wurden im Stadtrat einzeln gemäß der Abwägungstabelle in der Beschlussanlage abgewogen.

2) Das Ergebnis der Abwägung wird mitgeteilt.

3) Die Satzungsunterlagen sind der Abwägungsentscheidung folgend fortzuschreiben.

**Abstimmungsergebnis:** 12 Ja-Stimmen 0 Gegenstimmen 0 Enthaltungen 0 Befangen

## 10. Außenbereichssatzung „Untere Bärenloher Straße“ der Stadt Bad Elster

- Satzungsbeschluss

### **Beschluss Nr. 96/2020:**

- 1) Der Stadtrat der Stadt Bad Elster beschließt auf Grundlage des § 35 Abs. 6 BauGB die Außenbereichssatzung „Untere Bärenloher Straße“ bestehend aus
  - der Planzeichnung im Maßstab 1:1.500 und
  - den textlichen Festsetzungenin der Fassung 05/2020.
- 2) Die dazugehörige Begründung in der Fassung 05/2020 wird gebilligt.
- 3) Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung auszufertigen, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen und beim Landratsamt Vogtlandkreis anzuzeigen.

**Abstimmungsergebnis:** 12 Ja-Stimmen 0 Gegenstimmen 0 Enthaltungen 0 Befangen

## 11. Flurstück 283/1 der Gemarkung Bad Elster

- Verkauf einer Teilfläche des Grundstücks, Kaufantrag Dr. Enders

### **Beschluss Nr. 97/2020:**

Der Stadtrat der Stadt Bad Elster beschließt, eine Teilfläche (A) von ca. 1.000 qm des Flurstücks 283/1 der Gemarkung Bad Elster zum Preis von 5,50 Euro pro qm an Herrn Dr. Dieter Enders aus Bad Elster zu verkaufen.

Zu erwartender Kaufpreis: ca. 1.000 qm á 5,50 € = 5.500,00 €

Der Verkauf erfolgt nicht unter Wert.

Sämtliche Kosten, die durch den Verkauf entstehen, trägt der Erwerber.

**Abstimmungsergebnis:** 12 Ja-Stimmen 0 Gegenstimmen 0 Enthaltungen 0 Befangen

## 12. Flurstück 283/1 der Gemarkung Bad Elster

- Verkauf einer Teilfläche des Grundstücks, Kaufantrag Kesselblick eG

### **Beschluss Nr. 98/2020:**

Der Stadtrat der Stadt Bad Elster beschließt, eine Teilfläche (B) von ca. 1.300 qm des Flurstücks 283/1 der Gemarkung Bad Elster zum Preis von 5,50 Euro pro qm an die Kesselblick eG aus Bad Elster zu verkaufen.

Zu erwartender Kaufpreis: ca. 1.300 qm á 5,50 € = 7.150,00 €

Der Verkauf erfolgt nicht unter Wert.

Sämtliche Kosten, die durch den Verkauf entstehen, trägt der Erwerber.

**Abstimmungsergebnis:** 12 Ja-Stimmen 0 Gegenstimmen 0 Enthaltungen 0 Befangen

## 13. Flurstück 526/23 der Gemarkung Bad Elster

- Verkauf des Grundstücks, Kaufantrag Dr. Schöbel

### **Beschluss Nr. 99/2020:**

Der Stadtrat der Stadt Bad Elster beschließt, das Flurstück 526/23 der Gemarkung Bad Elster zum Preis von 22,00 Euro pro qm an Herrn Dr. Klaus Schöbel aus Bad Elster zu verkaufen.

Zu erwartender Kaufpreis: 556 qm á 22,00 € = 12.232,00 €

Der Verkauf erfolgt nicht unter Wert.

Sämtliche Kosten, die durch den Verkauf entstehen, trägt der Erwerber.

**Abstimmungsergebnis:** 12 Ja-Stimmen 0 Gegenstimmen 0 Enthaltungen 0 Befangen

#### 14. Flurstück 526/31 der Gemarkung Bad Elster

- Verkauf des Grundstücks, Kaufantrag Herr Roser

##### **Beschluss Nr. 100/2020:**

Der Stadtrat der Stadt Bad Elster beschließt, das Flurstück 526/31 der Gemarkung Bad Elster zum Preis von 22,00 Euro pro qm an Herrn Klaus Roser aus München zu verkaufen.

Zu erwartender Kaufpreis: 254 qm á 22,00 € = 5.588,00 €

Der Verkauf erfolgt nicht unter Wert.

Sämtliche Kosten, die durch den Verkauf entstehen, trägt der Erwerber.

**Abstimmungsergebnis:** 12 Ja-Stimmen 0 Gegenstimmen 0 Enthaltungen 0 Befangen

#### 15. Flurstücke 526/37, 526/47 und 526/49 der Gemarkung Bad Elster

- Verkauf von Miteigentumsanteilen, Kaufantrag Herr Roser

##### **Beschluss Nr. 101/2020:**

Der Stadtrat der Stadt Bad Elster beschließt, Miteigentumsanteile der Flurstücke 526/37, 526/47 und 526/49 der Gemarkung Bad Elster zum Preis von 4,00 Euro pro qm an Herrn Klaus Roser aus München zu verkaufen.

Zu erwartender Kaufpreis: 866,00 €

Der Verkauf erfolgt nicht unter Wert.

Sämtliche Kosten, die durch den Verkauf entstehen, trägt der Erwerber.

**Abstimmungsergebnis:** 12 Ja-Stimmen 0 Gegenstimmen 0 Enthaltungen 0 Befangen

#### 16. Flurstück Nr. 131/99 der Gemarkung Bad Elster

- Grundsatzentscheidung zur Eintragung von Leitungsrechten

##### **Beschluss Nr. 102/2020:**

Der Stadtrat der Stadt Bad Elster stimmt der grundsätzlichen Eintragung von Leitungsrechten auf dem Flurstück 131/99 der Gemarkung Bad Elster zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Flurstücks 149 b der Gemarkung Bad Elster unter folgenden Bedingungen zu:

- der Beschluss über die Entschädigungszahlung erfolgt nach Vorlage der genauen Leitungsdaten,
- die Rechte sind im Grundbuch zu sichern und

alle damit verbundenen Kosten trägt der Begünstigte.

**Abstimmungsergebnis:** 12 Ja-Stimmen 0 Gegenstimmen 0 Enthaltungen 0 Befangen

#### 17. Sonstiges

Eine Beschlussfassung erfolgte nicht.

**Ein nichtöffentlicher Sitzungsteil schloss sich an.**

gez. Olaf Schlott

Bürgermeister

(Unterschrift liegt im Original vor)

##### **Termin nächste Stadtratssitzung:**

Die nächste turnusmäßige öffentliche Sitzung des Stadtrates findet am **Mittwoch, den 15. Juli 2020, 19:00 Uhr**, statt. Die Tagesordnung sowie der Tagungsort und die Durchführung der Bürgersprechstunde ist spätestens ab dem 09. Juli 2020 der Homepage [www.badelster.de](http://www.badelster.de) sowie den Verkündungstafeln des Rathauses der Stadt Bad Elster, des ehemaligen Gemeindeamtes Mühlhausen und des ehemaligen Gemeindeamtes Sohl zu entnehmen.