



öffentliche Beratung

nichtöffentliche Beratung

**Erarbeitet von** Planungsbüro / Gemeindeverwaltung**Beschluss-Nummer:** 29/25**Vorberatung**

Ortschaftsrat



Gemeinderat



Sonstige

**Beschlussgremium:**

Gemeinderat

**Sitzungstermin:**

13.05.2025

**Betreff**

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan der Gemeinde Dreiheide „Wohnbebauung Am Schlossteich im Ortsteil Weidenhain“

**Beschlussantrag**

Der Gemeinderat der Gemeinde Dreiheide beschließt in seiner öffentlichen Sitzung am 13.05.2025 nach § 1 Abs. 3 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB mit dem Titel „Wohnbebauung Am Schlossteich im Ortsteil Weidenhain“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 195/23 der Flur 1 in der Gemarkung Weidenhain gemäß beiliegenden Übersichtsplan. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3.350 m<sup>2</sup>.

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**Begründung**

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Weidenhain und wird derzeit als Wiesen- und Weidefläche genutzt.

Innerhalb des Plangebietes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden mit den erforderlichen Erschließungseinrichtungen geschaffen werden.

Nach Vorprüfung werden die Anwendungsvoraussetzungen des § 13a BauGB für einen B-Plan der Innenentwicklung erfüllt. Dies wurde mit dem Sachgebiet Planungsrecht/Koordinierung des Landratsamtes Nordsachsen abgestimmt. Damit kann das beschleunigte Verfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB angewendet werden. Es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen.

Folgende Planungsziele sollen erreicht werden:

- Ergänzung des Siedlungskörpers am Ortsrand
- Schaffung der erforderlichen Erschließungsanlagen
- Entwicklung von ca. 3 bis 4 Wohngrundstücke

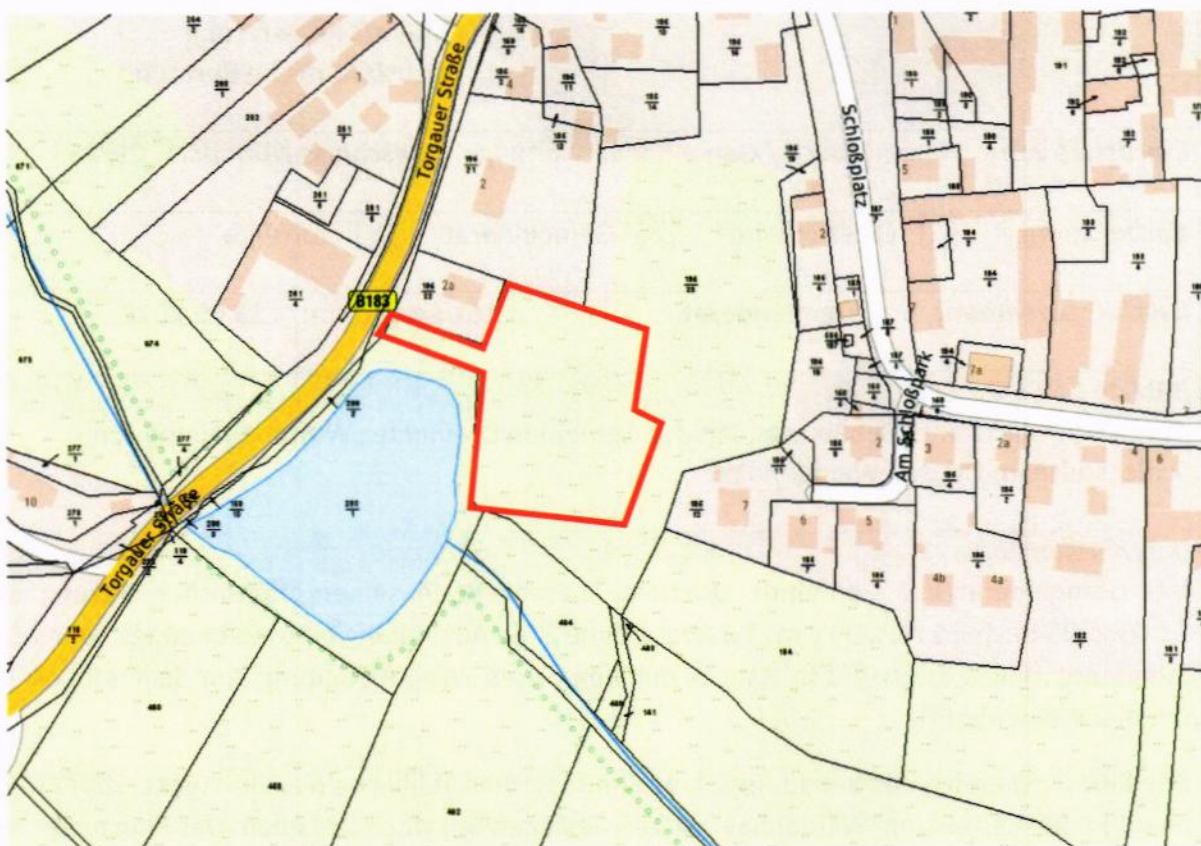
Die Gemeinde ist Eigentümer des Flurstückes 195/23 der Flur 1 in der Gemarkung Weidenhain.



**Karsta Niejaki**  
**Bürgermeisterin**

Anlage:

Übersichtspläne mit Geltungsbereich



Übersichtsplan mit Flurstücken



Übersichtsplan Ortslage

Stand: April 2025

Geltungsbereich zum Aufstellungsbeschluss ———