

**Bauleitplanung der Stadt Kirchenlamitz;  
Erweiterung der Satzung Nr. 4 über die erleichterte Zulässigkeit von  
Wohnungsbauvorhaben im Außenbereich (Mittelschieda) der Stadt  
Kirchenlamitz**

## Begründung

### **Geltungsbereich:**

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung umfasst fünf Flurstücke und drei Wohnanwesen. Insgesamt beträgt die Erweiterungsfläche ca. 11.630 m<sup>2</sup>. Maßgebend ist die Abgrenzung im Lageplan (M 1:1000).

### **Anlass und Bedarf für die Aufstellung:**

Im Satzungsgebiet ergibt sich ein konkreter Bedarf für die Errichtung eines Wohngebäudes. Des Weiteren sind im Bereich der Erweiterungsfläche perspektivisch weitere Vorhaben für Wohnzwecke geplant. Aufgrund des vorhandenen Mehrgenerationenwohnens ist insbesondere mit umfangreichen Umbau-, Sanierungs- oder Erweiterungsvorhaben der Bestandsgebäude zu rechnen.

### **Flächennutzungsplan:**

Der seit dem 02.10.2002 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Kirchenlamitz sieht innerhalb des Satzungsgebietes im unbebauten Bereich Grünland vor, der bebaute Bereich trägt die inoffizielle Bezeichnung „bebauter Außenbereich (AU) ohne Baurecht“. Durch eine redaktionelle Flächennutzungsplanänderung wird diese Bezeichnung aufgehoben und der gesamte Satzungsgebiet als Grünland ausgewiesen.

### **Umwelt- und Landschaftsschutz:**

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird nicht durchgeführt.

### **Lage und Bestand:**

Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich abgesehen von einem entfernten Anwesen über die gesamte im Zusammenhang bebaute Siedlung Mittelschieda. Diese Siedlung grenzt südwestlich an das Gemeindegebiet der Stadt Schwarzenbach a. d. Saale an, nördlich an eine größere landwirtschaftliche Privatfläche und östlich an Staatswald. Der Siedlungsbereich wird überwiegend durch Wohnnutzung geprägt. Es ist daher festzustellen, dass eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist.

### **Planungskonzeption:**

Durch den Erlass einer Außenbereichssatzung soll eine Ergänzung der bereits bestehenden Wohnbebauung erreicht werden, welche allerdings durch den engen räumlichen Bereich das Entstehen einer erweiterten Splittersiedlung verhindert.

Die Bauvorhaben im Satzungsbereich sind weiterhin als Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 2 BauGB einzustufen. Allerdings können den Vorhaben dann nicht mehr entgegengehalten werden, dass diese einer Darstellung des Flächennutzungsplans für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

**Erschließung:**

Das gesamte Gebiet ist über die angrenzende Gemeindestraße erschlossen. Alle betreffenden Grundstücke liegen unmittelbar an der öffentlichen Verkehrsfläche an.

Die Wasserversorgung ist durch eine entsprechende Wasserleitung gesichert. Die Abwasserentsorgung erfolgt über den Betrieb von Kleinkläranlagen.

Kirchenlamitz, den 15.01.2024  
STADT KIRCHENLAMITZ

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. Büttner', is written over the printed name.

Büttner  
Erster Bürgermeister