

Amtliche Mitteilungen

Satzung der Stadt Bad Düben über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich 1 der in Aufstellung befindlichen 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Süd-Ost“

Die Stadt Bad Düben erlässt auf Grundlage der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226), in Verbindung mit § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Juni 2025 (SächsGVBl. S. 285), nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Bad Düben in seiner öffentlichen Sitzung am 3. September 2026 folgende Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich 1 der in Aufstellung befindlichen 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Süd-Ost“:

§ 1 Zu sichernde Planung

Der Stadtrat der Stadt Bad Düben hat in seiner öffentlichen Sitzung am 7. November 2024 mit Beschluss-Nr. BauB/617/24 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Süd-Ost“ beschlossen, wovon das in § 2 bezeichnete Gebiet als Geltungsbereich 1 umfasst ist. Zur Sicherung dieser Planung wird für das in § 2 bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre erlassen. Die Veränderungssperre dient der Sicherung der planerischen Zielsetzung und damit der Sicherung der städtebaulichen Ordnung sowie der geordneten weiteren städtebaulichen Entwicklung innerhalb des Geltungsbereichs.

§ 2 Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf folgende Flurstücke der Gemarkung Bad Düben:
44/2 (Teilfläche), 52/72, 52/75, 52/76, 52/82, 52/83, 52/84, 52/86, 52/87, 52/89, 52/90, 52/92, 52/93, 52/97, 52/98, 52/101, 52/102, 52/105, 52/106, 52/107, 52/108, 52/109, 52/110, 52/112, 52/114, 52/115, 52/116, 52/117, 52/118, 52/120, 52/121, 52/122, 52/123, 52/124, 52/125, 52/126, 52/127, 52/128, 52/129, 52/132, 52/133, 52/134, 52/135, 52/137, 52/138, 52/139, 52/141, 52/144, 52/146, 52/147, 52/148, 52/149, 52/150, 52/151, 52/152, 52/153, 52/154, 52/155, 52/156, 52/158, 52/160, 52/161, 52/162, 52/163, 52/164, 52/166, 52/167, 52/168, 52/169, 52/170, 52/171, 52/172, 52/173 der Flur 8 sowie das Flurstück 54/0 der Flur 10.
- (2) Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs dieser Satzung ist in dem als Anlage beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 3.000 durch eine schwarz gestrichelte Linie dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden, soweit es sich hierbei um Batterie-Großspeicheranlagen handelt, die entweder als selbstständige gewerbliche Betriebe betrieben werden (beispielsweise Standalone-Speicher und Co-Location-Speicher) oder als Bestandteil eines Betriebes im Geltungsbereich der Satzung nicht überwiegend dessen Eigenversorgung dienen. Eine Batterie-Speicheranlage im Sinne dieser Satzung ist eine stationäre Energiespeicheranlage im Sinne des § 3 Nr. 36 EnWG, die elektrische Energie in Form von chemischer Energie speichert und diese zu einem späteren Zeitpunkt bei Bedarf wieder als elektrische Energie abgibt oder anderweitig nutzbar macht. Batterie-Großspeicheranlagen im Sinne dieser Satzung sind Stromspeicher mit einer Bruttoleistung größer 999 kW.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe

des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch mit dem Ablauf der gemäß § 17 Absatz 1 Satz 1 BauGB geregelten Frist von zwei Jahren.

Ausgefertigt: Bad Düben, den 4. September 2026



Christine Münster

Münster
Bürgermeisterin

Anlage zu § 2 der Satzung: Lageplan (mit separatem Ausfertigungsvermerk)

Hinweise

Die in § 2 bezeichnete Anlage zur Satzung, die den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre zeichnerisch darstellt, wird gemäß § 8 der Kommunalbekanntmachungsverordnung (KommBekVO) vom 17. Dezember 2015 (SächsGVBl. S. 693) i. V. m. § 3 der Bekanntmachungssatzung der Stadt Bad Düben vom 19. Juli 2018 im Wege der Ersatzbekanntmachung öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung über die Veränderungssperre einschließlich der in § 2 bezeichneten Anlage zur Satzung wird im Rathaus Bad Düben, Markt 11, 04849 Bad Düben zur kostenlosen Einsichtnahme für jedermann während der Sprechzeiten, mindestens aber wöchentlich 20 Stunden, bereitgehalten. Über den Inhalt der Satzung wird dort auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre ist im nachfolgend abgedruckten Übersichtsplan nur nachrichtlich wiedergegeben. Maßgebend ist die zeichnerische Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs in der Anlage zur Satzung im Maßstab 1 : 3.000.

Eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs werden nach § 215 Absatz 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Bad Düben unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 18 Absatz 2 Satz 2 und 3 BauGB wird hingewiesen. Danach kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in § 18 Absatz 1 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, gelten gemäß § 4 Absatz 4 Satz 1 SächsGemO ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
3. die Bürgermeisterin dem Beschluss nach § 52 Absatz 2 SächsGemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat,
4. vor Ablauf der in § 4 Absatz 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist
 - a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
 - b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach § 4 Absatz 4 Satz 2 Nr. 3 oder 4 SächsGemO geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in § 4 Absatz 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Impressum

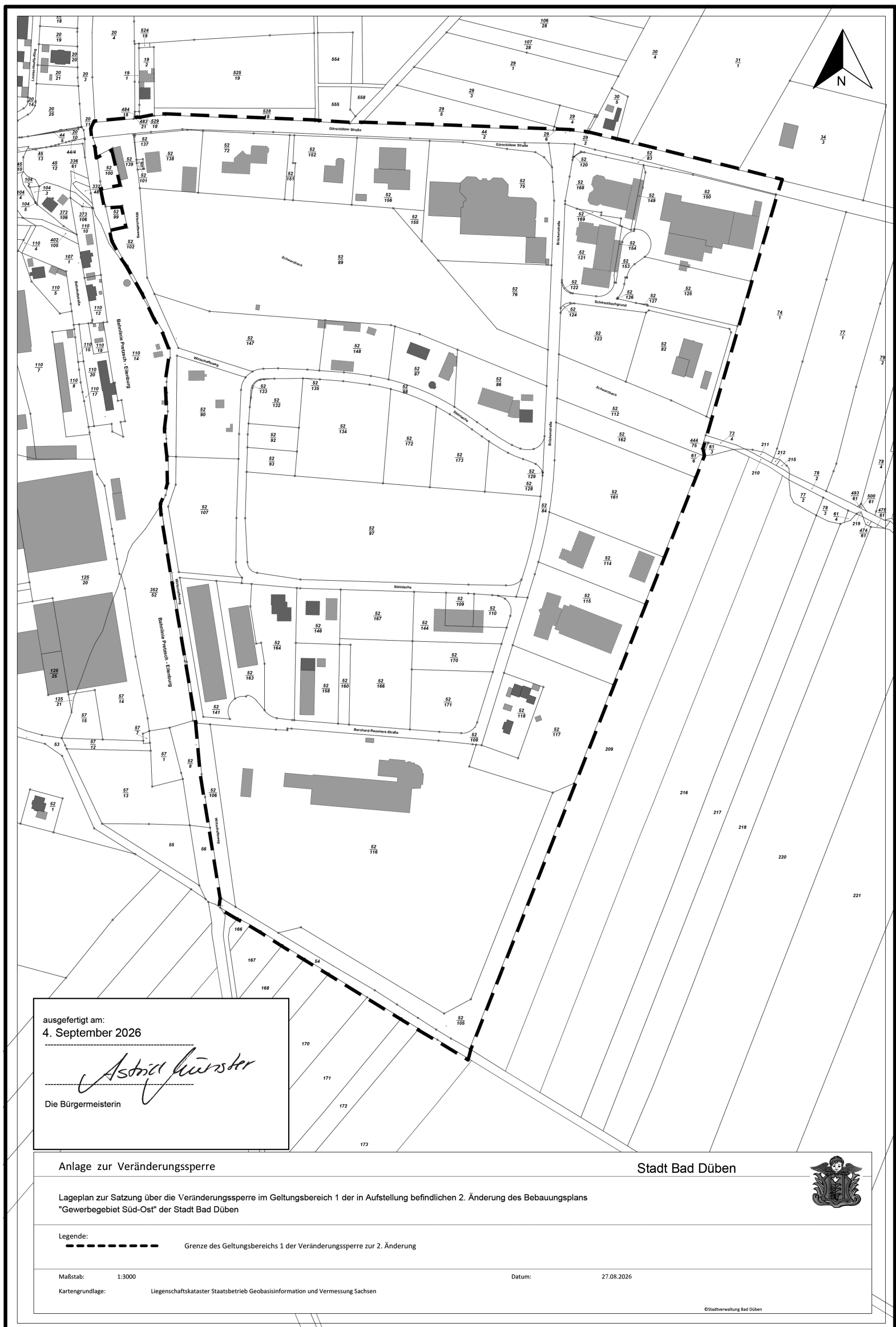
Amtsblatt der Stadt Bad Düben

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.



Beschlussübersicht

Der Verwaltungsausschuss hat am 25. August 2026 folgende Beschlüsse gefasst:

Beschluss-Nr. 27/26

Der Verwaltungsausschuss des Stadtrates der Stadt Bad Dübener beschließt aufgrund § 35 Absatz 2 BauGB (Sonstige Bauvorhaben, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden) das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag für das Bauvorhaben: Errichtung einer Übergabestation für eine Energiespeicheranlage, Görschlitzer Straße, Flurstück 74/1, Flur 8.

Beschluss-Nr. 28/26

Der Verwaltungsausschuss des Stadtrates der Stadt Bad Dübener beschließt gemäß § 30 (Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans) in Verbindung mit § 31 Absatz 2 Baugesetzbuch (Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes) und auf der Grundlage des Bebauungsplanes „Hinter den Mühlen“ Teil 1 – Kurzentrum-Änderungsverfahren 2012 (25.04.2013 Satzungsexemplar) – das Einvernehmen zu den vorzeitigen Befreiungsanträgen zur Überschreitung der Baugrenze (1. Erweiterung Vordach Eingangsbereich und 2. Neubau aufgeständerte Terrasse mit Fluchttreppe Nordseite) zum geplanten Bauantrag für das Vorhaben – Sanierung HEIDE SPA Bad Dübener – Bitterfelder Straße 42, Flurstücke 128/1 und 126, Flur 1 in Bad Dübener zu erteilen.



Beschlussübersicht

Die Verbandsversammlung des ZAWDHB fasste in ihrer öffentlichen Sitzung am 5. August 2026 folgende Beschlüsse:

Beschluss VS 01/2026

Wahl BM Schneider für Vereidigung und die Verpflichtung der Verbandsvorsitzenden

Beschluss VS 02/2026

4. Änderung der Dienstanweisung über das Haushalts-, Kassen- und Rechnungswesen mit der Anlage 1 zur Kassenordnung ab 6. August 2026

Bundesweiter Warntag am 10. September 2026

Am 10. September 2026 findet wieder der Bundesweite Warntag statt, an dem die Handys schrillen.

Der Warntag ist eine Übung und kein echter Notfall.

An diesem Tag werden verschiedene Warnmittel, wie Sirenen, Warn-Apps, Radio- und Fernsehsender, erprobt. Dabei wird überprüft, ob die technischen Systeme im Ernstfall zuverlässig funktionieren und ob die Bevölkerung schnell und umfassend gewarnt werden kann.

Was passiert am 10. September 2026?

- Um 11 Uhr werden in ganz Deutschland die Sirenen ausgelöst.
- Parallel dazu werden Warnmeldungen über die Warn-App, z. B. NINA, im Radio, Fernsehen und über andere Kanäle verbreitet.
- Gegen 11.45 Uhr erfolgt eine Entwarnung über die Warnkanäle und Endgeräte, über welche zuvor die Warnung versendet wurde.

Was lange währt, wird gut...

...und manchmal sogar außergewöhnlich gut. Nach vielen ungewöhnlichen Schritten, mutigen Entscheidungen und einer gehörigen Portion Beharrlichkeit ist es geschafft: Die Bergschiffmühle in Bad Dübener ist wieder funktionsfähig und präsentiert sich als lebendiges technisches Denkmal. Am **13. September um 14 Uhr**, zum Tag des offenen Denkmals, wird die Bergschiffmühle feierlich übergeben. Ein besonderer Moment erwartet alle Gäste: Die symbolische Taufe mit Muldewasser – ein kraftvolles Zeichen für die Rückkehr der Mühle in den aktiven Denkmalbestand und für die Verbundenheit mit der Region. Wir laden alle herzlich ein, diesen historischen Augenblick mitzuerleben, wenn die Bergschiffmühle ihre „neue Welle“ schlägt und wieder zeigt, was in ihr steckt. Nicht versäumen möchten wir, den zahlreichen Spenderinnen und Spendern zu

danken. Ohne ihren Beitrag wäre die Sanierung nicht möglich gewesen. Ihr Engagement hat ein Stück regionaler Geschichte bewahrt und Zukunft geschaffen.

Astrid Münster
Bürgermeisterin

WelterbeRadeltag

Am **27. September 2026** findet der sogenannte WelterbeRadeltag in Bergwitz statt. Im Rahmen einer Sternfahrt starten verschiedene Touren zum dortigen Waldhaus. Unter anderem startet auch eine Tour ab Bad Dübener. Wer Lust hat mitzuradeln: Die Tour aus Bad Dübener startet 9.30 Uhr vorm NaturparkHaus. Es geht durch die Wälder der Dübener Heide über Bad Schmiedeberg und Reinharz zum Bergwitzsee. Am Waldhaus gibt es dann ein buntes Rahmenprogramm zum Thema Radeln und Verpflegung. Gemeinsam geht es danach auf direktem Weg zurück nach Bad Dübener.

Start der Buchungen für Schlaffässer im NaturSportBad für die Saison 2027

Die Saison 2026 geht in den Endspurt und bereits jetzt erreichen uns zahlreiche Anfragen für das kommende Jahr. Der Buchungskalender auf unserer Homepage wird zum **1. November 2026** für die Saison 2027 freigeschaltet.

Anfragen, die vorher eingehen, können nicht berücksichtigt werden.



Bock auf „Türen öffnen im Advent“?

Bad Dübener macht sich bereit für eine Adventszeit voller Überraschungen, Lichtmomente und echter Vorfreude. Auch 2026 wollen wir wieder gemeinsam Türen öffnen, Geschichten teilen und die Stadt jeden Abend ein Stück heller werden lassen.

Dafür suchen wir **17 Gastgeberinnen und Gastgeber**, die vom **1. bis 23. Dezember 2026**, jeweils **montags bis freitags um 18 Uhr**, ihr persönliches Adventstürchen öffnen und gestalten – kreativ, herzlich, ungewöhnlich oder ganz klassisch. Hauptsache: mit Liebe gemacht und für alle ein kleines Highlight.

Wer Lust hat, sein Adventstürchen für Bad Dübener zu öffnen, kann sich **bis zum 4. November 2026** anmelden – einfach per E-Mail an kathrin.listemann@bad-dueben.de oder telefonisch unter 034243/72221.

Bad Dübener freut sich auf viele Ideen, „alte und neue“ Gesichter und eine lebendige Adventszeit, die uns zusammenbringt.

