

Beschlussvorlage Nr. 123/2022	Dez/Amt: II / 60.
	Bearbeiter: Rosin, Sylvia
	Status: öffentlich

	Beteiligte Bereiche: I., II., 20., 32., 40.		
Beratungsfolge	Status	Termin	Behandlung
Bauausschuss Stadtrat	nicht öffentlich öffentlich	08.12.2022 22.12.2022	Vorberatung Beschlussfassung

Betreff:

B-Plan GS 04/1 "Schäferweg"
- Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf

Beschlusstext:

Der Stadtrat der Stadt Heidenau beschließt gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) die Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplanes GS 04/1 „Schäferweg“ in der Fassung vom 29.10.2021 entsprechend der bauplanungsrechtlichen Einzelbeschlüsse (s. Anlage 123/2022-1) und als Ganzes abzuwägen.

Abstimmungsergebnis:			
Gremium (Beratungsfolge)	1.	2.	
Anwesend			
JA-Stimmen			
NEIN-Stimmen			
Enthaltungen			
zugestimmt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
abgelehnt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
zurückgestellt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Weiterleitung ohne Beschluss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schriftführer (Unterschrift)			

Finanzielle Auswirkungen:

Nein

Auswirkungen auf den Haushalt	HH-Jahr:
Buchungsstelle :	
Beträge in €	
• Mittel stehen haushaltsseitig zur Verfügung	
• Mittelbedarf	
Folgeaufwand (jährlich)	
• davon Sachkosten	
• davon Personalkosten	
Folgeertrag (jährlich)	

Bemerkungen zu finanziellen Auswirkungen

keine

Erläuterung:

Der Stadtrat der Stadt Heidenau hat in seiner Sitzung am 22.03.2018 (Vorlagen-Nr.: 025/2018) die Aufstellung des Bebauungsplanes GS 04/1 „Schäferweg“ beschlossen. Im Zuge dessen wurde eine Veränderungssperre zur Sicherung der Planung beschlossen, die nach zweimaliger Verlängerung im Juli 2022 ausgelaufen ist. Das Verfahren wird nach § 13 BauGB im Vereinfachten Verfahren geführt.

Ziel der Planung ist die städtebauliche Neuordnung des Plangebietes, insbesondere der zentralen Freifläche des Quartiers, in angemessener Weise und mit Blick auf das Denkmal „Großsedlitzer Barockgarten“. Das ehemalige Rittergut soll als historisch prägendes Element des Quartiers so entwickelt werden, dass es einen Übergang von der dörflichen Bebauung zum angrenzenden Großsedlitzer Barockgarten bildet, in dem durch die Bauleitplanung das Angebot für eine kulturelle Entwicklung des Teilgebiets geschaffen wird. Im Zuge der Planung soll die Erschließung des Plangebiets durchgehend gesichert, an die neuen Anforderungen angepasst und ausgebaut werden.

Aufgrund der Lage des Plangebietes in direkter Nachbarschaft zum Denkmal „Großsedlitzer Barockgarten“ wurden insbesondere die, für den Denkmalschutz zuständigen Behörden sowie jene für den Naturschutz frühzeitig in die Planung eingebunden.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 16.12.2021 (Vorlagen-Nr.: 180/2021) den Entwurf des Bebauungsplanes GS 04/1 „Schäferweg“ in der Fassung vom 29.10.2020 gebilligt und zur Offenlage bestimmt. In der Folge wurden die Planunterlagen im Zeitraum vom 21.02.2022 bis einschließlich 25.03.2022 zur Einsichtnahme für die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegt. Parallel dazu wurde auch die Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) sowie der Nachbarkommunen durchgeführt. Überdies wurde der Entwurf des Bebauungsplanes sowohl auf der Internetseite der Stadt Heidenau unter www.heidenau.de unter der Rubrik „Bauen und Wohnen“, „Aktuelle Mitteilungen“ als auch im Zentralen Landesportal Bauleitplanung unter www.bauleitplanung.sachsen.de eingestellt.

Die Abwägungsvorschläge sind der Anlage 123/2022-1 zu entnehmen. Es sind insgesamt 35 Stellungnahmen eingegangen (12 von Behörden; 16 von sonstigen TöB, 2 von

Nachbarkommunen und 5 von Bürgern aus dem Plangebiet, von denen folgende Einzelbeschlüsse (EB) abzuwägen sind:

Nummer: **14** (1 EB), **24** (2 EB), **50** (1 EB), **B1** (2 EB), **B2** (8 EB); **B3** (1 EB), **B4** (2 EB), **B5** (1 EB)

Die Auswertung der Stellungnahmen ergab, dass die Konflikte mit der Neuordnung des Gebietes noch nicht vollständig gelöst werden konnten. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes GS 04/1 „Schäferweg“ sind anzupassen.

Alle weiteren Stellungnahmen (Anlage 123/2022-2) sind lediglich zur Vervollständigung enthalten.

Planungsfortgang:

Nach Beendigung des Beteiligungsverfahrens werden die Stellungnahmen und Vorschläge der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Stellungnahmen der Behörden und TÖB in die Überarbeitung der Planung einbezogen. Dabei werden die Planungsinhalte angepasst.

Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes GS 04/1 „Schäferweg“ ist dem Stadtrat zur Billigung und zur Fassung des erneuten Auslegungsbeschlusses vorzulegen.

Daran anschließend erfolgt die 2. Beteiligungsphase.

Hier wird in einem erneuten Auslegungszeitraum den Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben. Parallel mit der öffentlichen Auslegung erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange. Die eingegangenen Stellungnahmen bzw. Einwendungen werden im weiteren Verfahren geprüft und in die Abwägung einbezogen. Dabei sind die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. In selbiger Sitzung kann der Satzungsbeschluss durch den Stadtrat erfolgen und der Bebauungsplan zur Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbörde des Landkreises Sächsische Schweiz- Osterzgebirge eingereicht werden.

Mit der Bekanntmachung der Genehmigung wird der Bebauungsplan GS 04/1 „Schäferweg“ rechtskräftig.

Anlagen:

Anlage 123/2022-1: Abwägungstabelle

Anlage 123/2022-2: Stellungnahmen (nicht öffentlich)

Bürgermeister

Diese Vorlage wird nach Unterzeichnung des Originaldokuments ohne Schriftzug des Zeichnungsberechtigten für die digitale Gremienarbeit bereitgestellt! Nur das Original der Vorlage trägt eine Unterschrift!