

Beschlussvorlage Nr. 105/2023	Dez/Amt: II / 60.
	Bearbeiter: Berauer, Max-Christian
	Status: öffentlich

	Beteiligte Bereiche: I., II., 32.		
Beratungsfolge	Status	Termin	Behandlung
Bauausschuss Stadtrat	nicht öffentlich öffentlich	12.10.2023 26.10.2023	Vorberatung Beschlussfassung

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan G 25/1 „Am Lugturm“,
- Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf

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 Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes G 25/1 „Am Lugturm“ in der Fassung vom 06.01.2023 entsprechend der bauplanungsrechtlichen Einzelbeschlüsse (s. Anlage 105/2023-1) 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:

Keine

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

Sämtliche Kosten, die mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Sinne von § 12 BauGB zusammenhängen (z.B. für Bebauungsplan, Grünordnungsplan, Umweltprüfung etc.), werden durch den Vorhabenträger auf der Grundlage des mit der Kommune abgeschlossenen städtebaulichen Vertrags gemäß § 11 Abs. 1 BauGB getragen.

Erläuterung:**Planungsstand:**

Der Stadtrat der Stadt Heidenau hat in seiner Sitzung am 22.12.2023 (Vorlagen-Nr.: 125/2023) die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes G 25/1 „Am Lugturm“ beschlossen. In der Sitzung am 23.02.2023 des Stadtrats der Stadt Heidenau wurde der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung sowie der Anlage zur Begründung gebilligt und zur Offenlage bestimmt (Beschluss-Nr.: 002/2023/1).

Planerisches Ziel ist die Revitalisierung des traditionellen Ausflugsziels an der Stadtgrenze zur Landeshauptstadt Dresden, insbesondere für Wanderer und Radfahrer. Die Sanierung des Lugturms zur erneuten Benutzung durch die Allgemeinheit sowie Schaffung ansprechender gastronomischer und der Erholung dienenden Angebote stehen hierbei im Vordergrund. Der Geltungsbereich umfasst zwei unterschiedlich große Flurstücke, das Flurstück 388/a und Teile des Flurstücks 445 (jeweils Gemarkung Gommern) und weist eine Größe von ca. 0,9 ha auf.

Die Grundlagen der Planung wurden erstellt, Gutachten zur Beurteilung des Plangebietes wurden beauftragt, Verhandlungen zur Ausgestaltung eines städtebaulichen Vertrags nach § 11 BauGB aufgenommen und eine Informationsveranstaltung am 15.12.2022 mit der am Plangebiet anliegenden Nachbarschaft durchgeführt.

Die Unterlagen des Vorentwurfs lagen im Zeitraum vom 20.03.2023 bis einschließlich 21.04.2023 zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Der Vorentwurf war, sowohl auf der Internetseite der Stadt Heidenau als auch im Zentralen Landesportal Bauleitplanung, einsehbar. Den Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 07.03.2023 Gelegenheit zur Äußerung bis zum 14.04.2023 gegeben.

Die Stellungnahmen betrafen im Wesentlichen folgende Belange:

- Immissionen,
- Umwelt- und Naturschutz,
- Verkehrliche Erschließung einschließlich des ruhenden Verkehrs,
- Art und Maß der baulichen Nutzung und
- Denkmalschutz

Die eingegangenen Stellungnahmen sind in den Anlagen 105/2023-2-1 und 105/2023-2-2 enthalten.

Die Abwägungsvorschläge sind der Anlage 105/2023-1 zu entnehmen. Es sind insgesamt 41 Stellungnahmen eingegangen. 18 Beteiligte davon gaben an, dass durch die Planung keine Belange ihres jeweiligen Aufgabenbereichs berührt sind bzw. sie keine Hinweise oder Bedenken zur Planung haben.

Es sind folgende Einzelbeschlüsse (EB) zu fassen:

Nummer (Einwender): **B6, B7** (18 EB) und die Abwägung als Ganzes zu beschließen.

Planungsfortgang:

Die Belange aus der Abwägung des Vorentwurfs sind in den Entwurf einzuarbeiten. Danach ist der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes G 25/1 „Am Lugturm“ dem Stadtrat zur Billigung und zur Fassung des erneuten Auslegungsbeschlusses vorzulegen.

In der Beteiligung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes G 25/1 „Am Lugturm“ werden der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbarkommunen die Entwurfsunterlagen erneute zur Einsichtnahme vorgelegt. 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 (oder der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses) wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan G 25/1 „Am Lugturm“ rechtskräftig.

Anlagen:

105/2023-1: Abwägungstabelle

105/2023-2-1: Stellungnahmen TöB & NK

105/2023-2-2: Stellungnahmen Öffentlichkeit (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!