

AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

Verzögerungen bei der Verarbeitung von Grundsteuermessbescheiden im Jahr 2025

Aufgrund technischer Einschränkungen ist es den sächsischen Finanzämtern derzeit leider nicht möglich, die im Jahr 2025 eingetretenen Änderungen, wie z. B. Eigentumsübertragungen oder Nachfeststellungen, zu bearbeiten und die notwendigen Grundsteuermessbescheide zu erlassen.

Den Gemeinden liegen damit zum Jah-

resbeginn 2026 in der Regel keine aktualisierten Grundsteuermessbescheide vor, sodass die Steuerpflicht bis zum Erhalt eines Änderungs- oder Aufhebungsbescheids bestehen bleibt (§§ 9, 10, 27 Grundsteuergesetz).

Sobald die entsprechenden Bescheide seitens der Finanzämter vorliegen, werden durch die Stadt Heidenau die ent-

sprechend aktualisierten Grundsteuerbescheide erlassen. Sollten sich aus den neuen Grundsteuerbescheiden Überzahlungen ergeben, werden diese selbstverständlich erstattet.

Neugebauer

Leiter Finanzverwaltungsamt

Bebauungsplan M16/1 „Freizeitareal Elbwiesen“

Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss (Beschluss Nr.: 036/2025 vom 22. Mai 2025)

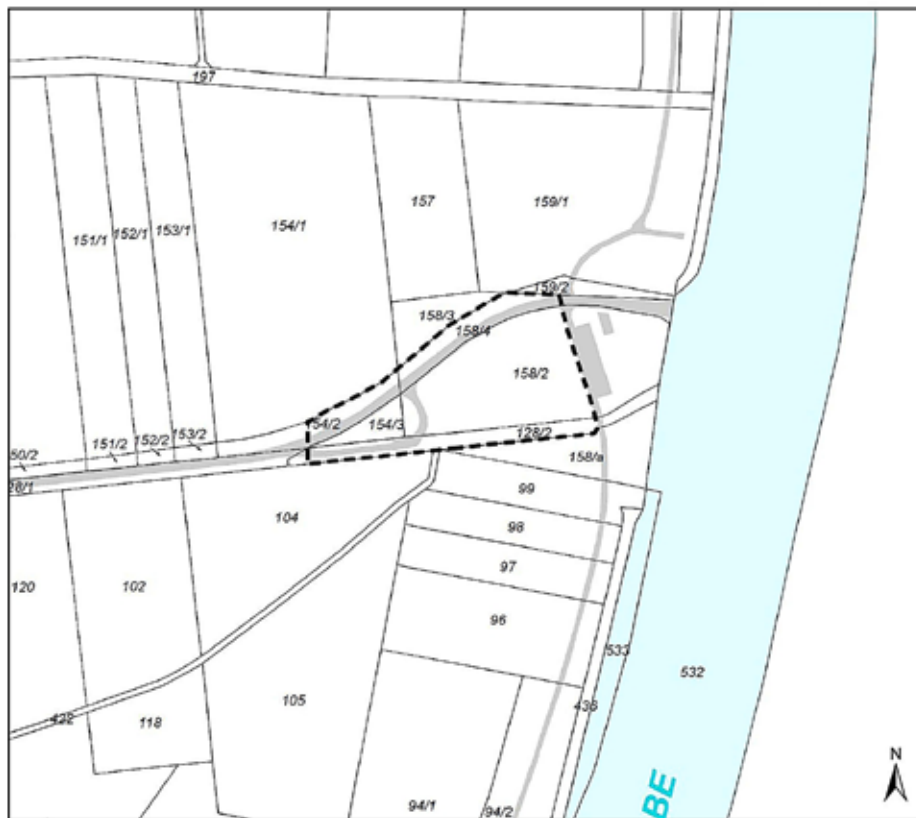
Der Stadtrat der Stadt Heidenau beschließt die Aufstellung Bebauungsplans M16/1 „Freizeitareal Elbwiesen“. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstück Nr. 154/2 (Teilfläche), Flurstück Nr. 154/3, Flurstück Nr. 158/2 (Teilfläche), Flurstück Nr. 128/2 (Teilfläche) und Flurstück Nr. 158/4 (Teilfläche) der Gemarkung Mügeln mit einer Gesamtfläche von ca. 0,7 ha.

Planerisches Ziel ist die Qualifizierung und Entwicklung eines Freizeitbereiches mit sportlichem und touristischem Schwerpunkt. Ein weiteres Ziel der Planung ist die Schaffung einer Naherholungsfläche am Elbufer und am Elberadweg für die Erholung der Allgemeinheit insbesondere für Sportler, Wanderer, Bootswanderer und Radfahrer.

Das Planungsverfahren wird als Vollverfahren mit frühzeitiger Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und regulärem Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

C. Oertel

Bürgermeisterin



Öffentliche Bekanntmachung über den Beschluss zur Satzung des Bebauungsplanes M 13/1 „MAFA-Park“ gemäß § 10 Abs.3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Heidenau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.11.2025 die Satzung über den Bebauungsplan M 13/1 „MAFA-Park“ in der Fassung vom 26.09.2025 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen (Beschluss-Nr. 125/2025).

Der Bebauungsplan in der Fassung vom 26.09.2025, besteht aus:

- dem Rechtsplan,
 - den textlichen Festsetzungen,
 - der Begründung mit Umweltbericht,
- Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind dem beiliegenden Auszug des Rechtsplanes zu entnehmen.

Der Bebauungsplan wird in der Stadtverwaltung Heidenau, Dienststelle Von-Stephan-Straße 4 (Brunneneck), 01809 Heidenau, 1. OG, Zimmer 135 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Ergänzend dazu wird der in Kraft getretene Bebauungsplan gemäß § 10a Abs. 2 BauGB digital auf der Internetseite der Stadt Heidenau unter <https://www.heidenau.de/Planen-Bauen-F%C3%B6rdern/%20Planen-Bauen/%20Aktuelle-Mitteilungen-des-Bauamtes> eingestellt und im Zentralen Internetportal des Landes Sachsen unter <https://buergerbeteiligung.sachsen.de/por->

[tal/bplan/startseite](#) zugänglich gemacht.

Über den Inhalt der Satzung wird von den zuständigen Mitarbeitern des Bauamtes, Sachgebiet Stadtplanung, Auskunft erteilt. Die Einsichtnahme kann während jeweils geltenden Öffnungszeiten, gegenwärtig

Montag: 8.30 – 12.00 Uhr,
13.00 – 15.30 Uhr

Dienstag und
Donnerstag: 8.30 – 12.00 Uhr,
13.00 – 18.00 Uhr

Freitag: 8.30 – 12.00 Uhr

und überdies nach Terminvergabe im **Sekretariat des Bauamtes Heidenau**, per

AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

E-Mail: bauamt@heidenau.de oder telefonisch: **03529/ 571 - 451** erfolgen.

Auf die Bestimmungen des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren (Planungssicherstellungsgesetz) in der Fassung vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert am 04.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 344) verlängert bis zum 30.09.2029, wird hingewiesen.

Soweit im Satzungsexemplar auf DIN-Normen zurückgegriffen wird, werden diese in der Stadtverwaltung im Sekretariat des Bauamtes, Von-Stephan-Straße 4, zur Einsicht bereitgehalten.

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan M13/1 „MAFA-Park“ in Kraft.

Bekanntmachungshinweise

1. Baugesetzbuch (BauGB)

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des

§ 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen. Eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder aber ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs können nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

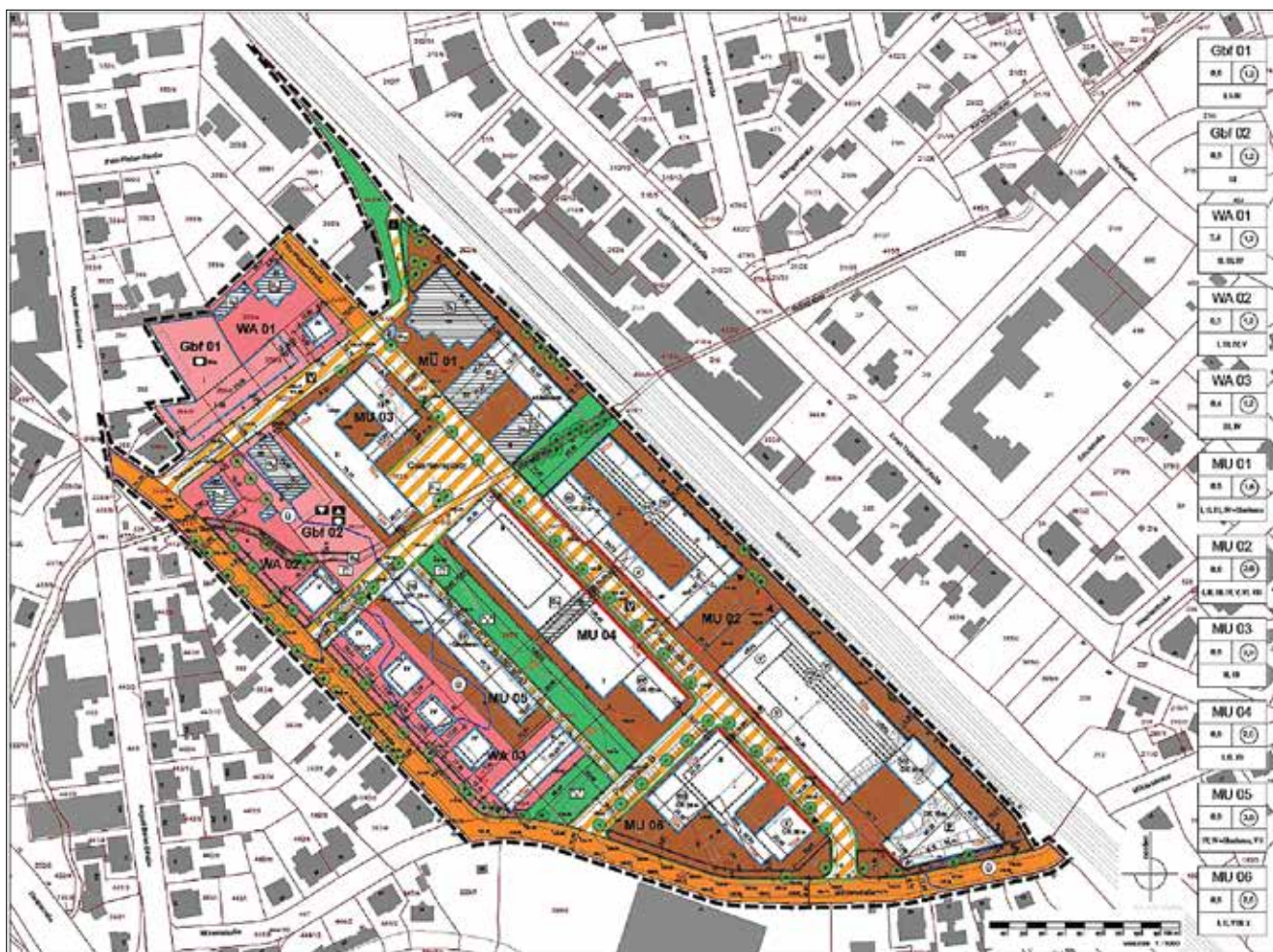
Auf die Fristen des § 215 BauGB zur Unbeachtlichkeit des § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 der dort bezeichneten beachtlichen Verfahrens- und Formvorschriften, unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn

sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind, wird entsprechend hingewiesen.

2. Sächsischer Gemeindeordnung (SächsGemO)

Nach § 4 Absatz 4 Satz 1 und 2 Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist, die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind oder der Bürgermeister dem Beschluss nach § 52 Absatz 2 SächsGemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat.

C. Oertel
Bürgermeisterin



AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

Bekanntmachung des Beschlusses der 13. Sitzung des Bauausschusses vom 4. Dezember 2025

Beschluss Nr.: 129/2025
Erweiterung Stellplätze, Ernst-Schneller-Straße - 01809 Heidenau - Vergabe Bauleistungen
Der Bauausschuss der Stadt Heidenau beschließt, die Bauleistungen für die Erweiterung Stellplätze, Ernst-Schneller-Straße - 01809 Heidenau - Vergabe Bau-

leistungen an die Firma
Karl Köhler Bauunternehmung GmbH & Co. KG
Pirnaer Straße 92
01809 Heidenau
gemäß dem Angebot vom 04.11.2025 zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen

C. Oertel
Bürgermeisterin

Beschluss Nr. 123/2025

Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans EZHL 02/2 „Steuerung großflächiger Einzelhandel und zentraler Versorgungsbereich“- Satzungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Heidenau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.11.2025, zur Sicherung der Planung, die 1. Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans EZHL 02/1 „Steuerung großflächiger Einzelhandel und zentraler Versorgungsbereich“ nach § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB zu dem im Anhang befindlichen Geltungsbereich die Satzung der Stadt Heidenau beschlossen.
Im für den in § 2 genannten räumlichen

Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen gemäß § 14 Absatz 1 BauGB
1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann gemäß § 14 Absatz 2 BauGB von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde in Einvernehmen mit der Gemeinde.

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 gemäß § 14 Absatz 3 BauGB von der Veränderungssperre nicht berührt.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig zugestimmt

C. Oertel
Bürgermeisterin

Satzung der Stadt Heidenau über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans EZHL 02/1

„Steuerung großflächiger Einzelhandel und zentraler Versorgungsbereich“ der Stadt Heidenau

Inhaltsverzeichnis:
§ 1 Zu sichernde Planung
§ 2 Räumlicher Geltungsbereich
§ 3 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre
§ 4 Öffentliche Auslegung

Gemäß § 17 Abs. 1 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist in Verbindung mit § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Juni 2025 (SächsGVBl. S. 285) geändert worden ist und der Bekanntmachungssatzung der Stadt Heidenau in der Fassung vom 28.04.2016, hat der Stadtrat der Stadt Heidenau in seiner öffentlichen Sitzung am 27.11.2025 folgende

Satzung
über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans EZHL 02/1
„Steuerung großflächiger Einzelhandel und zentraler Versorgungsbereich“ der Stadt Heidenau

beschlossen:
§ 1
Zu sichernde Planung
Die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans EZHL 02/1 „Steuerung großflächiger Einzelhandel und zentraler Versorgungsbereich“ der Stadt Heidenau wird um ein Jahr verlängert.
§ 2
Räumlicher Geltungsbereich
Die Veränderungssperre erstreckt sich über den Geltungsbereich des Bebau-

ungsplans EZHL 02/1 „Steuerung großflächiger Einzelhandel und zentraler Versorgungsbereich“. Der Geltungsbereich orientiert sich damit an der seit 20.12.2012 gültigen Abgrenzungssatzung der Stadt Heidenau. Ausgenommen sind alle im Stadtgebiet befindlichen rechtskräftigen Bebauungspläne und Vorhaben- und Erschließungspläne.
Der sich daraus ergebende räumliche Geltungsbereich ist als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung.
§ 3
Rechtswirkungen
(1) Im für den in § 2 genannten räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen gemäß § 14 Absatz 1 BauGB
1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstü-

AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

cken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann gemäß § 14 Absatz 2 BauGB von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde in 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 gemäß § 14 Absatz 3 BauGB von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4
Inkrafttreten und Außerkrafttreten der 1. Verlängerung der Veränderungssperre

(1) Diese Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

(2) Die verlängerte Veränderungssperre tritt gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 Baugesetzbuch am 22.12.2026 nach Ablauf von einem Jahr außer Kraft.

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die

Bauleitplanung für den in § 1 genannten räumlichen Geltungsbereich rechtsverbindlich abgeschlossen ist. Für den Fall, dass nach Ablauf der Einjahresfrist der Bebauungsplan noch nicht in Kraft getreten ist, kann die Veränderungssperre bei Vorliegen besonderer Umstände um ein weiteres Jahr verlängert werden.

§ 5
Öffentliche Auslegung

Die Satzung inkl. Anlage wird in der Stadtverwaltung Heidenau, Dienststelle Von-Stephan- Straße 4 (Brunneneck), 01809 Heidenau, 1. OG, Zimmer 108 zu jedermanns Einsicht gemäß §§ 16 Abs. 2, 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB bereitgehalten.

Über den Inhalt der Satzung wird von den zuständigen Mitarbeitern des Bauamtes, Sachgebiet Stadtplanung, Auskunft erteilt. Die Einsichtnahme kann während der jeweils geltenden Öffnungszeiten, gegenwärtig

Montag:	08:30 - 12:00 Uhr, 13:00 - 15:30 Uhr,
Dienstag und Donnerstag:	08:30 - 12:00 Uhr, 13:00 - 18:00 Uhr,
Freitag:	08:30 - 12:00 Uhr

und überdies nach Terminvergabe im Sekretariat des Bauamtes der Stadt Heidenau, per E- Mail: bauamt@heidenau.de oder telefonisch: 03529/ 571- 451 erfolgen.

Heidenau, den 19. Dezember 2025

C. Oertel
Bürgermeisterin

Hinweis nach § 4 Absatz 4 der Sächsischen Gemeindeordnung

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, gelten 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. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 52 Absatz 2 wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat,
4. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist
 - a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
 - b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeindeunter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

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

Heidenau, den 19. Dezember 2025

C. Oertel
Bürgermeisterin

