

Beschlussvorlage Nr. 015/2024	Dez/Amt: II / 60.
	Bearbeiter: Berauer, Max-Christian
	Status: öffentlich

	Beteiligte Bereiche: I., II., 32.		
Beratungsfolge	Status	Termin	Behandlung
Bauausschuss Stadtrat	nicht öffentlich öffentlich	07.03.2024 21.03.2024	Vorberatung Beschlussfassung

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan G 25/1 „Am Lugturm,, - 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes G 25/1 „Am Lugturm“ in der Fassung vom 31.08.2023 als Ganzes abzuwägen.

Abstimmungsergebnis:			
Gremium (Beratungsfolge)	1.	2.	
Anwesend			
JA-Stimmen			
NEIN-Stimmen			
Enthaltungen			
zugestimmt	☐	☐	☐
abgelehnt	☐	☐	☐
zurückgestellt	☐	☐	☐
Weiterleitung ohne Beschluss	☐	☐	☐
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	
Folgeeertrag (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 22.12.2022 (Vorlagen-Nr.: 125/2022) 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 zur Offenlage bestimmt (Beschluss-Nr.: 002/2023/1).

In der öffentlichen Sitzung am 26.10.2023 hat der Stadtrat der Stadt Heidenau die Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes G 25/1 „Am Lugturm“ in der Fassung vom (i.d.F.v.) 06.01.2023 beschlossen (Vorlagen-Nr. 105/2023). Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen sind entsprechend ausgewertet und in den Planentwurf eingearbeitet worden. Die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs mitgeteilten Hinweise und Bedenken der Öffentlichkeit sind in der Abwägung berücksichtigt und nach entsprechendem Erfordernis in den Entwurf eingearbeitet worden.

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 26.10.2023 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes G 25/1 „Am Lugturm“ i.d.F.v. 31.08.2023 gebilligt und zur Offenlage bestimmt (Vorlagen-Nr.: 114/2023/1).

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 Planunterlagen des Entwurfs lagen im Zeitraum vom 17.11.2023 bis einschließlich 18.12.2023 zur öffentlichen Einsichtnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aus. Der Entwurf war, sowohl auf der Internetseite der Stadt Heidenau unter www.heidenau.de unter der Rubrik Planen, Bauen und Fördern, „Aktuelle Mitteilungen des Bauamtes“ als auch im Zentralen Landesportal Bauleitplanung, einsehbar. Den Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 13.11.2023 Gelegenheit zur Äußerung bis zum 18.12.2023 gegeben.

Die Stellungnahmen betrafen im Wesentlichen folgende Belange:

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

Die eingegangenen Stellungnahmen sind in den Anlagen 015/2024-2-1 und 015/2024-2-2 enthalten.

Die Abwägungsvorschläge sind der Anlage 015/2024-1 zu entnehmen. Es sind insgesamt 33 Stellungnahmen eingegangen. 15 Beteiligte davon gaben an, dass durch die Planung keine Belange ihres jeweiligen Aufgabenbereichs berührt sind bzw. sie keine Hinweise oder Bedenken zur Planung haben.

Planungsfortgang:

Es bedarf nur geringfügiger Änderungen des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, eine nochmalige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden ist nicht erforderlich. Die Belange aus der Abwägung des Entwurfs sind in die Planunterlagen einzuarbeiten.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan G 25/1 „Am LUGturm“ kann danach als bauleitplanerische Satzung beschlossen und dessen Begründung ergänzend gebilligt werden.

Da die Stadt Heidenau noch nicht über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan verfügt, ist die Einreichung zur Genehmigung des Bebauungsplans beim Landkreis Sächsische Schweiz -Osterzgebirge notwendig. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung (oder der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses) wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan G 25/1 „Am LUGturm“ rechtskräftig.

Anlagen:

Anlage 015/2024-1	vB-Plan G 25/1 „Am Lugturm“ – Abwägungstabelle
Anlage 015/2024-2-1	vB-Plan G 25/1 „Am Lugturm“ - SN TöB & Nachbarkommunen
Anlage 015/2024-2-2	vB-Plan G 25/1 „Am Lugturm“ - SN 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!