

Beschlussvorlage Nr. 057/2024	Dez/Amt: II / 60.
	Bearbeiter: Berauer, Max-Christian
	Status: öffentlich

	Beteiligte Bereiche: I., II., 32.		
Beratungsfolge	Status	Termin	Behandlung
Bauausschuss Stadtrat	nicht öffentlich öffentlich	06.06.2024 20.06.2024	Vorberatung Beschlussfassung

Betreff:

Bebauungsplan M15/1 "Wohngebiet Hermann-Löns-Straße" - Abwägung der Stellungnahme zu 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 M 15/1 „Wohngebiet Hermann-Löns-Straße“ in der Fassung vom 08.11.2023 entsprechend der bauplanungsrechtlichen Einzelbeschlüsse (s. Anlage 057/2024-1) 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	
Folgertrag (jährlich)	

Bemerkungen zu finanziellen Auswirkungen

Der Abwägungsbeschluss des Bebauungsplanes M 15/1 "Wohngebiet Hermann-Löns-Straße" hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf den Haushalt. Alle mit dem Projekt in Zusammenhang stehenden Kosten für die Planung und Realisierung des Projektes, werden auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB durch den Investor getragen.

Erläuterung:**Planungsstand:**

Der Stadtrat der Stadt Heidenau hat in seiner Sitzung am 27.04.2023 (Vorlagen-Nr.: 020/2023) die Aufstellung des Bebauungsplanes M 15/1 „Wohngebiet Hermann-Löns-Straße“ beschlossen. Das Verfahren wird nach § 13 BauGB im Vereinfachten Verfahren geführt.

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 21.12.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes M 15/1 „Wohngebiet Hermann-Löns-Straße“ i.d.F.v. 08.11.2023 gebilligt und zur Offenlage bestimmt (Vorlagen-Nr.: 139/2023).

Die innerstädtische, vormals durch das Bauunternehmen Kutter gewerblich genutzte und gegenwärtig brachliegende Fläche an der Hermann-Löns-Straße soll durch den aufzustellenden Bebauungsplan einer Nutzung als Wohnbaufläche zugeführt werden. Die geplante Nutzung soll der Deckung der Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken und Geschosswohnungen für Familien in der Stadt Heidenau dienen und berücksichtigt die schutzbedürftigen Nutzungen in der Nachbarschaft (bestehende Wohnbebauung Hermann-Löns-Straße, Kleingartenverein Mügeln e.V.). Eine geeignete bauliche Nutzung des brachgefallenen Betriebsgeländes bedarf einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 248/14, Teil von 239/11, Teil von 248/12, Teil von 239/7, Teil von 238/1, Teil von 238/2 sowie das Straßenflurstück 241/2 und teilweise das Straßenflurstück 247/w der Gemarkung Mügeln mit einer Gesamtfläche von ca. 1,3 ha.

Die Planunterlagen des Entwurfs lagen im Zeitraum vom 22.01.2024 bis einschließlich 22.02.2024 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 18.01.2024 Gelegenheit zur Äußerung bis zum 22.02.2024 gegeben.

Die Stellungnahmen betrafen im Wesentlichen folgende Belange:

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

Die Abwägungsvorschläge sind der Anlage 057/2024-1 zu entnehmen. Es sind insgesamt 33 Stellungnahmen eingegangen. 23 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 4 Einzelbeschlüsse zu fassen

Nummer (Einwänder): B1 Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 4; B2 Nr. 1 und

die Abwägung als Ganzes zu beschließen. Die eingegangenen Stellungnahmen sind in den Anlagen 057/2024-2-1 und 057/2024-2-2 enthalten.

Planungsfortgang:

Es bedarf nur geringfügiger Änderungen des Entwurfs zum 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 Bebauungsplan M 15/1 „Wohngebiet Hermann-Löns-Straße“ 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 Bebauungsplan M 15/1 „Wohngebiet Hermann-Löns-Straße“ rechtskräftig.

Anlagen:

Anlage 057/2024-1: Abwägungstabelle

Anlage 057/2024-2-1: Stellungnahmen TöB & Nachbarkommunen

Anlage 057/2024-2-2: 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!