

<b>Beschlussvorlage Nr. 086/2024</b>	Dez/Amt: II / 60.
	Bearbeiter: Förster, Marie
	Status: öffentlich

	Beteiligte Bereiche: I., II., 32.			
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Status</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>	
	Bauausschuss	nicht öffentlich	12.09.20 24	Vorberatung
	Stadtrat	öffentlich	26.09.20 24	Beschlussfassung

**Betreff:**

Flächennutzungsplan der Stadt Heidenau- Beitrittsbeschluss

**Beschlusstext:**

Der Stadtrat der Stadt Heidenau

1. stimmt den Änderungen am Flächennutzungsplan der Stadt Heidenau in der Genehmigungsfassung vom 21. November 2022 mit redaktionellen Änderungen vom 20.04.2023, geändert aufgrund des Genehmigungsbescheides vom 06.10.2023 AZ: 14.6.28-621.3-160.000-01.0 zu,
2. beschließt den Flächennutzungsplan sowie den dazugehörigen Landschaftsplan in der Genehmigungsfassung vom 21. November 2022 mit redaktionellen Änderungen vom 20.04.2023, geändert aufgrund Genehmigungsbescheids vom 06.10.2023 und
3. beauftragt die Stadtverwaltung mit der Bekanntmachung der Satzung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB. Mit der Bekanntmachung ist der Flächennutzungsplan wirksam.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Gremium</b> (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"/>
<b>Schriftführer</b> (Unterschrift)			



**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine

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

**Bemerkungen zu finanziellen Auswirkungen**

Der Beitrittsbeschluss zum Flächennutzungsplan der Stadt Heidenau in der Genehmigungsfassung vom 21. November 2022 mit redaktionellen Änderungen vom 20.04.2023, geändert aufgrund des Genehmigungsbescheides vom 06.10.2023, hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf den Haushalt

**Erläuterung:****Verfahrensablauf**

Der Stadtrat hat am 22.06.2017 die Aufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) sowie des Landschaftsplanes für die Stadt Heidenau beschlossen (Vorlagen-Nr. 071/2017).

Nach der Erarbeitung des Vorentwurfs wurden die Unterlagen (Vorentwurf FNP mit Begründung und Umweltbericht sowie Landschaftsplan) der Öffentlichkeit am 20.03.2018 im Rahmen einer Informationsveranstaltung im Pestalozzi-Gymnasium vorgestellt. Die Planteile zum Vorentwurf des FNP sowie des Landschaftsplanes (LP) lagen im Zeitraum vom 12.03.2018 bis einschließlich 09.04.2018 zur öffentlichen Einsichtnahme im Rathaus der Stadt Heidenau aus. Überdies konnte der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes sowohl auf der Internetseite der Stadt Heidenau als auch im Zentralen Landesportal Bauleitplanung eingesehen werden. Den Behörden und Trägern öffentlicher Belange (TöB) wurde parallel dazu Gelegenheit zur Äußerung, insbesondere zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gegeben.

Die Abwägung der zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen fand in der Sitzung des Stadtrates am 20.12.2018 (Vorlagen-Nr. 090/2018) statt. Auf der Grundlage der Abwägungsergebnisse wurde der Entwurf des Flächennutzungsplans und der Landschaftsplan erarbeitet bzw. präzisiert und die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Nach Einarbeitung aller Belange aus der Abwägung des Vorentwurfs sowie der Aktualisierung der Planunterlagen aufgrund des zeitlichen Voranschreitens, wurde der Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Heidenau in der Fassung vom (i.d.F.v.) 28.01.2022 dem Stadtrat der Stadt Heidenau erneut vorgelegt. Mit Beschluss vom 31.03.2022 (Vorlagen-Nr. 028/2022) wurde der Flächennutzungsplan (Planzeichnung mit Begründung und den Anlagen, dem Umweltbericht sowie dem Landschaftsplan) durch den Stadtrat gebilligt und zur Offenlage bestimmt.

Der Öffentlichkeit, den Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbarkommunen wurde im Rahmen der Beteiligung nach § 2 Abs. 1, 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a BauGB im Zeitraum vom 09.05.2022 bis einschließlich 24.06.2022 Gelegenheit zur Äußerung gegeben. Überdies konnte der Entwurf des Flächennutzungsplanes i.d.F.v. 28.01.2022 sowohl auf der Internetseite der Stadt Heidenau als auch im Zentralen Landesportal Bauleitplanung eingesehen werden. Parallel dazu fand am 10.05.2022 eine Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit im Pestalozzi-Gymnasium statt.

Die Abwägung der zum Entwurf (i.d.F.v. 28.01.2022) eingegangenen Stellungnahmen fand in der Sitzung des Stadtrates am 22.12.2022 (Vorlagen-Nr. 124/2022) statt. Auf der Grundlage der Abwägungsergebnisse erfolgte eine erneute Überarbeitung dreier Teilbereiche des Entwurfs des Flächennutzungsplans.

Mit Beschluss vom 22.12.2022 (Vorlagen-Nr. 153/2022) wurde die 2. Fassung des FNP-Entwurfs vom 21.11.2022 mit der Planzeichnung, der Begründung, dem Umweltbericht, den dazugehörigen Anlagen sowie dem Landschaftsplan durch den Stadtrat gebilligt und zur erneuten Offenlage bestimmt.

Der Öffentlichkeit, den Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbarkommunen wurde im Rahmen der erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB im Zeitraum vom 06.02.2023 bis einschließlich 09.03.2023 Gelegenheit zur Äußerung gegeben. Überdies konnte der Entwurf des Flächennutzungsplanes in der 2. Fassung vom 21.11.2022 sowohl auf der Internetseite der Stadt Heidenau als auch im Zentralen Landesportal Bauleitplanung eingesehen werden.

Die Stellungnahmen wurden mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Heidenau in der Sitzung am 25.05.2023 abgewogen und der Abwägungsbeschluss gefasst (Vorlagen-Nr. 044/2023). In selbiger Sitzung wurde durch den Stadtrat der Stadt Heidenau der Feststellungsbeschluss gefasst (Vorlagen-Nr. 045/2023).

Die Verwaltung hat die Verfahrensakten zusammengestellt und am 10.07.2023 der höheren Verwaltungsbehörde des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge zur Entscheidung über die Genehmigung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Heidenau gemäß § 6 Abs. 1 BauGB eingereicht.

#### Erläuterungen zum Inhalt der Beschlussfassung

Mit Schreiben vom 06.10.2023, erteilte die höhere Verwaltungsbehörde den Genehmigungsbescheid AZ: 14.6.28-621.3-160.000-01.0 für den Flächennutzungsplan Heidenau (Punkt 1), versagte jedoch die Genehmigung für die Teilbereiche der Sondergebiete „Großflächiger Einzelhandel“ in den Bebauungsplangebieten G 02/1 „SB Warenhaus“ und G 04/ „Möbelhaus Roller“ (Punkt 2), weil diese Flächenausweisungen den Zielen der Landesplanung entgegenstehen.

Die Stadt Heidenau wird im Zentrale-Orte-System Landesplanung Sachsen als Grundzentrum geführt. Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind nur den Mittel- und Oberzentren vorbehalten. Der Flächennutzungsplan hat dies zu berücksichtigen. Gegenwärtig liegen der Stadt Heidenau keine anderen Entwicklungsabsichten der derzeitigen Eigentümer der Flächen

vor, sodass die betreffenden Flächen weiterhin im Bestand zu führen sind. Geplante Bauvorhaben im Bebauungsplangebiet G02/1 „SB Warenhaus“ orientieren sich am Bestand. Gemäß Bedingung Nr. 2 sind die Flächen der vorbenannten beiden Bebauungspläne aus dem Geltungsbereich des Flächennutzungsplans auszuschließen.

Der Genehmigungsbescheid enthält noch zwei weitere Auflagen:

#### Punkt 3 Auflage – Überlagerung von Flächen in Kleinsedlitz

Sondergebiet Kunst und Kultur „KS SO1“ (Wasserturm) und Landschaftsschutzgebiet „Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen. Die beiden Flächen lagen bislang übereinander. Dies ist nicht zulässig, da die Flächenneuausweisung im FNP nicht über der einer höheren Rechtsverordnung liegen darf. Der Konflikt wird aufgelöst, in dem die o.g. Sondergebietsfläche bis zur Aufstellung des für die Entwicklung erforderlichen Bebauungsplanes als „Weißfläche“ dargestellt wird. Die Fläche „Sondergebiet Kunst und Kultur KS SO1“ war demnach aus dem Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes Heidenau zu entfernen.

#### Punkt 4 Auflage – Zurücknahme Wohnbaufläche Wölkau

Die Zurücknahme der Wohnbaufläche ergibt sich aus der Darstellung des Bebauungszusammenhangs. Dieser ist aus Sicht der höheren Verwaltungsbehörde auf den betreffenden Flächen nicht gegeben. Die Wohnbauflächen waren zurückzunehmen.

Darüber hinaus waren die redaktionellen Änderungen, Punkt 5 bis 9 des Genehmigungsbescheids vom 06.10.2023 einzuarbeiten. Dies betraf

5. die Übernahme eines Biotops in Wölkau in die Planzeichnung,
6. die nachrichtliche Aufnahme der „Unteren Orangerie“ des Großsedlitzer Barockgartens in den FNP,
7. Aktualisierung des Standes der Hochwasseranlagen in der Begründung Seite 76
8. die Übernahme der Kran-Symbole im Bereich des Bebauungsplanes M 13/1 MAFA-Park in die Legende und
9. die Ergänzung des Verfahrensvermerks Nr. 4 auf der Planzeichnung des FNP.

Die Änderungen sind mit der plangenehmigenden, höheren Verwaltungsbehörde abgestimmt. Nach der Beschlussfassung ist die Satzung auszufertigen und die Erteilung der Genehmigung ortsüblich bekannt zu machen.

Der Flächennutzungsplan wird mit dem Tag der Bekanntmachung wirksam.

#### **Anlagen:**

- Anlage 086/2024-1: Deckblatt
- Anlage 086/2024-2: Planzeichnung
- Anlage 086/2024-3: Begründung
- Anlage 086/2024-4: Umweltbericht
- Anlage 086/2024-5: Beiplan
- Anlage 086/2024-6: Zusammenfassende Erklärung

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!