

## NIEDERSCHRIFT

### über die 9. Sitzung des Stadtrates (Öffentlicher Teil)

**Datum:** Donnerstag, 24.04.2025  
**Ort:** Rathaus, Ratssaal, Dresdner Str. 47, 01809 Heidenau  
**Beginn:** 18:30 Uhr  
**Ende** 19:15 Uhr

#### Anwesenheitsliste:

##### Vorsitzender

Herr Jürgen Opitz

##### Mitglied

Herr Daniel Barthel  
Herr Axel Beyer  
Frau Ilonka Bienert  
Herr Norbert Bläsner  
Herr Dr. med. Gunter Boden  
Herr Dr. Uwe Epler  
Frau Birgit Gnauck  
Herr Knut Gutterwitz  
Herr René Kirsten  
Herr Reno König  
Herr André Lange  
Herr Georg Lindner  
Frau Jana Lißner  
Herr Christoph Mitschke  
Frau Cornelia Schmiedel  
Herr Michael Schürer  
Frau Gabriele Stephan  
Herr Steffen Thiele  
Herr Mirko Tillack  
Herr Steffen Wolf

##### Verwaltung

Herr Holger Berthel  
Frau Marion Franz  
Herr Jens Neugebauer

##### Schrifführer

Frau Maria Horack

**Abwesend:**

Mitglied

Herr Alexander Hesse  
Herr Max Schreiber

privat verhindert  
unentschuldigt

## **Öffentlicher Teil**

### **TOP 1. Eröffnung der Sitzung**

Herr Opitz eröffnete die 9. Sitzung des Stadtrates der Stadt Heidenau. Anschließend begrüßte er Frau Oertel zur gewonnenen Bürgermeisterwahl.

Nachfolgend begrüßte Herr Opitz die anwesenden Einwohner, die Mitglieder des Stadtrates und die Mitarbeiter der Verwaltung. Außerdem hieß er die Presse willkommen.

Anschließend hat der Vorsitzende Herr Opitz darauf hingewiesen, dass der Stadtrat nur in einer ordnungsgemäß einberufenen und geleiteten Sitzung beraten und beschließen kann und dass eine Verletzung von Form oder Frist der Ladung eines Stadtratsmitglieds als geheilt gilt, wenn das Mitglied zur Sitzung erscheint und den Mangel nicht spätestens bei Eintritt in die Tagesordnung der Sitzung geltend macht. Es wurden nachfolgend keine Mängel geltend gemacht.

Nachfolgend stellte Herr Opitz die Ordnungsmäßigkeit der Einladung und die Beschlussfähigkeit mit 21 (von 23) anwesenden stimmberechtigten Mitgliedern des Stadtrates fest.

Die Niederschrift der Stadtratssitzung vom 27.02.2025 wurde bestätigt. Die Niederschrift der Sitzung vom 27.03.2025 befindet sich noch im Geschäftsgang.

Für die Mitunterzeichnung dieser Niederschrift wurden durch den Vorsitzenden nachfolgende anwesende Mitglieder bestellt:

- Herr Stadtrat Kirsten und
- Frau Stadträtin Stephan.

### **TOP 2. Einwohnerfragestunde**

Frau Liebing stellte einen Fehler bei der Veröffentlichung der Beschlüsse aus dem Stadtrat 27.03.2025 fest. Herr Opitz teilte mit, dass der Fehler im nächstmöglichen Heidenauer Journal behoben wird. Außerdem forderte Sie Herrn Stadtrat König auf, zu einem Vorwurf über gesprochenes Wort an Wahlkampfständen Stellung zu nehmen.

Anschließend erkundigte sich Herr Zimmermann ob es Pläne für das durch die Stadt gekaufte Haus auf der Dresdner Straße 64 gibt. Herr Opitz erklärte, dass das Grundstück zur Weiterentwicklung der Schule genutzt werden soll, aber es noch keine konkreten Pläne gibt.

### **TOP 3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan G 25/1 „Am Lugturm“ – Durchführungsvertrag 040/2025**

Herr Opitz sprach zur Beschlussvorlage und dem Verfahrensweg.

Nach Beschlussfassung unterzeichnete Herr Opitz den Vertrag. Anschließend dankte Herr Genschmar allen Beteiligten für die gute Zusammenarbeit und das Vertrauen.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Heidenau ermächtigt den Bürgermeister, mit der Niedersedlitzer Freiluft- und Veranstaltungs-GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Jens Genschmar, für das geplante Vorhaben im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans G 25/1 „Am Lugturm“ einen Durchführungsvertrag zur Umsetzung des Vorhabens und der Erschließung nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) abzuschließen. Im Wesentlichen enthält der Vertrag folgende Vereinbarungen:

**1. Vertragsgegenstand:**

- a. Konkrete Beschreibung des Vorhabens und der damit verbundenen Bestandteile,
- b. Revitalisierung des Ausflugsziels Lugturm gelegen auf dem Flurstück Nr. 388/a, Gemarkung Gommern. Sanierung des Lugturms als Aussichtsturm und Betrieb eines Gastronomiegebäudes sowie Biergartens,
- c. Herstellung der gesicherten Erschließung in Form der Ergänzung der Sanitäreanlage, Stellplätze, Schmutzwasseranbindung und Regenwasserversickerungsanlage,
- d. Festlegung des Vorhabens- und Erschließungsgebietes gemäß Anlage 1, gemäß den Vorgaben des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes G 25/1 „Am Lugturm“,
- e. Übertragung der Erschließungspflicht von der Stadt Heidenau auf den Vorhabenträger,
- f. Verpflichtung zur Durchführung dieses Vorhabens und Umsetzung aller dafür notwendigen Maßnahmen bis spätestens Dezember 2032,
- g. Limitierung der Häufigkeit und Größe von Veranstaltungen auf 3 Veranstaltungen pro Jahr mit mehr als 170 Besuchern.

**2. Umfang und Umsetzung der Erschließung:**

- a. Gegenstand der Erschließungsanlagen sind die Straße, Abwasseranlagen, Straßenbenennungsschilder und Verkehrszeichen sowie versorgungstechnische Anbindung,
- b. Umfang der Erschließungsanlagen – die Niedersedlitzer Freiluft- und Veranstaltungs-GmbH übernimmt die Planung und erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen unter Beachtung der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes G 25/1 „Am Lugturm“,
- c. die Erstellung der Erschließungsplanung nach § 47 HOAI Abs. 1 Nr. 4 bis 6 und unter Beachtung sonstiger DIN Vorschriften und Regelwerke,
- d. Ausführung der Erschließungsanlagen hinsichtlich Qualitäten und Reihenfolge der Herstellung, Verkehrssicherungspflichten, Freistellung der Stadt hinsichtlich Ansprüchen Dritter (insbes. Schadensersatzansprüche), die Erbringung des Nachweises über eine Haftpflichtversicherung für Personen- und Sachschäden, Durchführung der Planung und Abrechnung durch qualifizierte Ingenieure, Einholung notwendiger städtischer und sonst. öffentlich-rechtlicher Genehmigungen durch den Vorhabenträger,
- e. Durchführungsfristen: Herstellung und Nutzbarkeit von Erschließungsanlagen, Vereinbarung von Vertragsterminen für die Beantragung von Genehmigungen und Herstellung der baulichen Anlagen,
- f. Abnahme: mit der Abnahme der Erschließungsanlagen durch die Stadt Heidenau nach § 640 BGB erfolgt der Besitzübergang auf die Stadt Heidenau, Abwasseranlagen werden mit Abnahme Bestandteil der öffentlichen Netze,
- g. Festsetzung der Gewährleistungsfrist auf 5 Jahre

**3. Sicherheitsleistung/Kostentragung:**

- a. Verpflichtung zur Bereitstellung von einer Sicherheitsleistung in Form einer Bankbürgschaft vor Erteilung der Baugenehmigung. Die Höhe deckt die Baukosten der Erschließungsanlagen plus eines Sicherheitszuschlages,
- b. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur vollen Kostentragung aller Planungsleistungen sowie Kostentragung des Vorhabens,
- c. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Kostentragung in Höhe des zu Grunde liegenden Angebots für die Durchführung von ihm übernommenen Erschließungsmaßnahmen. Die Stadt beteiligt sich an den Kosten für die Herstellung der Deckschicht im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen.

#### 4. Weitere Vereinbarungen

Die Planung und Umsetzung erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes G 25/1 „Am Lugturm“ erfolgt durch und auf Kosten der Niedersiedlitzer Freiluft- und Veranstaltungs GmbH.

##### Abstimmungsergebnis:

Ja 21 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

einstimmig beschlossen

#### **TOP 4. Vorhabenbezogener Bebauungsplan G 25/1 „Am Lugturm“ – Satzungsbeschluss 041/2025**

##### Beschluss:

1. Der Stadtrat beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan G 25/1 „Am Lugturm“ in der Fassung vom 31.08.2023 gemäß Anlagen 041/2025-1, 041/2025-2 und 041/2025-3, mit allen vorgenommenen redaktionellen Änderungen vom 07.03.2024 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.
2. Der Stadtrat billigt die dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan G 25/1 „Am Lugturm“ beigefügte Begründung entsprechend Anlage 041/2025-4, ebenso den Umweltbericht entsprechend Anlage 041/2025-5 in der Fassung vom 31.08.2023 mit allen vorgenommenen redaktionellen Änderungen vom 07.03.2024 gemäß § 9 Abs. 8 BauGB.

##### Abstimmungsergebnis:

Ja 21 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

einstimmig beschlossen

#### **TOP 5. Oberschule „Johann Wolfgang von Goethe“ – Restsanierung Hauptgebäude, Los 41.2 – Elektro Untergeschoss und Seitenflügel - Vergabe Bauleistungen 033/2025**

##### Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Heidenau beschließt, die Bauleistungen für das Los 41.2 – Elektro Untergeschoss und Seitenflügel - Vergabe Bauleistungen, Ernst-Thälmann-Straße 22 in 01809 Heidenau an die Firma

**Elektro-Anlagenbau Zschopau GmbH  
Gabelsbergerstraße 8a, 09405 Zschopau**

gemäß dem Angebot vom 12.03.2025 zu vergeben.

##### Abstimmungsergebnis:

Ja 21 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

einstimmig beschlossen

## **TOP 6. Informationen, Anfragen und Anträge**

Herr Opitz teilte mit, dass Frau Scherzer als Seniorenbeauftragte auf eigenen Wunsch abberufen wurde.

Nachfolgend richtete Herr Opitz einige Worte zum vergangenen Bürgermeisterwahlkampf an die Anwesenden. Er zeigte sich entrüstet über die Art und Weise und sieht die Persönlichkeiten aller Bewerber beschädigt.

Herr Stadtrat Schürer äußerte seine Meinung zur den Vorwürfen des Wahlkampfes. Nachfolgend dankte er den Beteiligten für die Osteraktionen auf der Ernst-Thälmann-Straße.

Nachfolgend teilte Herr Stadtrat Barthel mit, dass aus dienstlichen Gründen niemand der AfD-Fraktion an der morgigen offiziellen Verabschiedung des Bürgermeisters teilnehmen wird. Außerdem stellte er klar, dass auch seine Wahlempfehlung nicht gewonnen hat. Er appellierte an alle nun dennoch konstruktiv für die Stadt Heidenau zusammen zu arbeiten und den Wahlkampf als beendet zu erklären.

Auch Herr Stadtrat König teilte mit, dass er das Wahlergebnis anerkennt und sich dennoch rechtliche Schritte zu dem gesagten Wort an Wahlständen vorbehält.

Nachfolgend dankte Herr Stadtrat König im Namen der CDU-Fraktion Herrn Opitz für seine Tätigkeit als Bürgermeister. Er überreichte einen Blumenstrauß.

Abschließend erfolgten viele Dankesbekundungen an Herrn Opitz für die geleistete Arbeit in den letzten 35 Jahren im Rathaus.

---

Frau Horack  
Schriftführer

---

Herr J. Opitz  
Bürgermeister

---

Herr Kirsten  
Stadtrat

---

Frau Stephan  
Stadtrat

Datum: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_