STADT HEIDENAU
- Die Bürgermeisterin -

Heidenau, 03.09.2025

Beschlussvorlage Nr. 096/2025

Dez/Amt: II / 60.
Bearbeiter: Berauer, Max-Christian
Status: öffentlich

Beteiligte Bereiche: I., II., 20., 32.

Beratungsfolge	Status	Termin	Behandlung
Bauausschuss	nicht öffentlich	11.09.2025	Vorberatung
Stadtrat	öffentlich	25.09.2025	Beschlussfassung

Betreff:

Bebauungsplan M 13/1 „MAFA-Park„ - Verpflichtung zu einer Grundstücksübertragung mit Städtebaulichem Vertrag nach § 11 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB

Beschlusstext:

Der Stadtrat der Stadt Heidenau ermächtigt die Bürgermeisterin mit der BEST MARK Projektgesellschaft GmbH & Co. KG, vertreten durch die BEST MARK Verwaltungsgesellschaft mbH, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Bertram, Am Kanal 2a, 15864 Wendisch Rietz für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes M 13/1 „MAFA-Park“ eine Verpflichtung zu einer Grundstücksübertragung mit Städtebaulichem Vertrag nach § 11 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB gemäß Anlage 096/2025-1 (nicht öffentlich) abzuschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

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

Bemerkungen zu finanziellen Auswirkungen

Der Abschluss der Verpflichtung zu einer Grundstücksübertragung mit Städtebaulichem Vertrag nach § 11 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB zwischen dem Investor und der Stadt Heidenau selbst hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt.

Erläuterung:

In seiner Sitzung am 30.08.2018 beschloss der Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplans M 13/1 „Thomas-Mann-Straße“ (Beschlussvorlagen-Nr. 088/2018). Am 29.10.2020 wurde dieser Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat neu gefasst und der Bebauungsplan in M 13/1 „Ehemalige Maschinenfabrik“ umbenannt (Beschlussvorlagen-Nr. 107/2020).
Im Zuge der weiteren Konkretisierung des Planungsvorhabens im Rahmen der Bearbeitung des Vorentwurfs wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans erweitert. Gleichzeitig erfolgte eine erneute Umbenennung in M 13/1 „MAFA-Park“. Der entsprechende Beschluss wurde am 24.06.2021 vom Stadtrat gefasst (Beschlussvorlagen-Nr. 103/2021).

Zur Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Maßnahmen sowie zur Förderung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Nutzungsziele des Grundstücks schlossen die Stadt Heidenau und die BEST MARK Verwaltungsgesellschaft mbH als Projektpartner einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB). Die Zustimmung zu diesem Vertrag erfolgte durch den Beschluss des Stadtrates am 28.10.2021 (Beschlussvorlagen-Nr. 104/2021/2).

Darüber hinaus werden die Vertragsparteien einen Erschließungsvertrag gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Beschlussvorlagen-Nr. 095/2025) abschließen.

Aus diesem Vertrag wiederum ergeben sich unter anderem Verpflichtungen des Grundstückseigentümers zur unentgeltlichen Übertragung von Grundstücksflächen (z.B. öffentliche Verkehrsflächen, Quartiersplatz) an die Stadt Heidenau. Diese Erfordernisse sollen im Rahmen eines notariellen Vertrags mit städtebaulichen Vertrag nach § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB durch eine Verpflichtung zur Grundstücksübertragung umgesetzt werden.

Anlagen:

Anlage 096/2025-1: Verpflichtung Grundstücksübertragung (nicht öffentlich)

Bürgermeisterin

Diese Vorlage wird nach Unterzeichnung des Originaldokuments ohne Schriftzug des Zeichnungsberechtigten für die digitale Gremienarbeit bereitgestellt! Nur das Original der Vorlage trägt eine Unterschrift!

Abstimmungsergebnis Vorlage Nr.: 096/2025			
Gremium (Beratungsfolge)	1.	2.	
Anwesend			
JA-Stimmen			
NEIN-Stimmen			
Enthaltungen			
zugestimmt	☐	☐	☐
abgelehnt	☐	☐	☐
zurückgestellt	☐	☐	☐
Weiterleitung ohne Beschluss	☐	☐	☐
Schriftführer (Unterschrift)			