

N I E D E R S C H R I F T

über die 13. Sitzung des Stadtrates (Öffentlicher Teil)

Datum: **Donnerstag, 25.09.2025**
Ort: **Rathaus, Ratssaal, Dresdner Str. 47, 01809 Heidenau**
Beginn: **18:30 Uhr**
Ende **20:35 Uhr**

Anwesenheitsliste:

Vorsitzende

Frau Conny Oertel

Mitglied

Herr Daniel Barthel
Herr Axel Beyer
Frau Ilonka Bienert
Herr Dr. med. Gunter Boden
Herr Dr. Uwe Epler
Frau Birgit Gnauck
Herr Alexander Hesse
Herr René Kirsten
Herr Reno König
Herr André Lange
Herr Georg Lindner
Frau Jana Lißner
Herr Christoph Mitschke
Frau Cornelia Schmiedel
Herr Max Schreiber
Herr Michael Schürer
Frau Gabriele Stephan
Herr Steffen Thiele
Herr Steffen Wolf

Verwaltung

Herr Holger Berthel
Herr Jens Neugebauer
Herr Torsten Walther

Schriftführer

Frau Maria Horack

Abwesend:

Mitglied

Herr Norbert Bläsner	privat verhindert
Herr Knut Gutterwitz	privat verhindert
Herr Georg Wiesner	privat verhindert

Öffentlicher Teil

TOP 1. Eröffnung der Sitzung

Frau Oertel eröffnete die 13. Sitzung des Stadtrates der Stadt Heidenau.

Nachfolgend begrüßte Frau Oertel die anwesendes Einwohner, die Mitglieder des Stadtrates und die Mitarbeiter der Verwaltung Außerdem hieß sie die Presse willkommen.

Frau Oertel teilte mit, dass Herr Bauamtsleiter Berthel sich verspätet, aber im Laufe der Sitzung dazu stößt um für die TOPs 6-9 zur Verfügung zu stehen.

Anschließend hat die Vorsitzende Frau Oertel 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. Nach § 11 Abs. 2 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Stadt Heidenau sind während der öffentlichen Sitzung des Stadtrates oder seiner Ausschüsse Ton- und Bildaufzeichnungen, die nicht zum Zwecke der Erstellung der Niederschrift angefertigt werden, nur mit vorheriger und schriftlicher Genehmigung der Bürgermeisterin zulässig. Die Genehmigung ist insbesondere zu versagen, wenn dies für den ungestörten Sitzungsverlauf erforderlich erscheint.

Nachfolgend stellte Frau Oertel die Ordnungsmäßigkeit der Einladung und die Beschlussfähigkeit mit 19 (von 23) anwesenden stimmberechtigten Mitgliedern des Stadtrates fest.

Die Niederschrift der Stadtratssitzung vom 28.08.2025 wurde bestätigt.

Eine Befangenheit von Stadträtinnen und Stadträten wurde nicht angezeigt oder festgestellt.

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

- Herr Stadtrat König und
- Herr Stadtrat Barthel.

TOP 2. Einwohnerfragestunde

Frau Liebing war als Vorsitzende des Kleingartenvereins am Kutschweg in Großsedlitz anwesend. Sie führte aus, dass sie bereits im Wahlkampf mit Frau Franz zum baulichen Zustand des Kutschweges gesprochen hat und ihr zugesagt worden sei, dass dort entsprechende Ausbesserungsarbeiten durch den Bauhof vorgenommen werden. Bisher sei leider nichts passiert. Sie bat um Prüfung eines diesbezüglichen Handlungsbedarfs.

Herr Rudloff regte eine erweiterte Bestreifung der Ortspolizeibehörde in den Abendstunden im Bereich Heidenau-Süd, insbesondere am Karl-Liebknecht-Platz, an.

Ab 18:37 Uhr nahm Herr Stadtrat Hesse an der Sitzung teil (20).

**TOP 3. Weisungsbeschlüsse für die Vertreter der Stadt
Heidenau in der Verbandsversammlung des
Zweckverbandes IndustriePark Oberelbe** 088/2025

Frau Oertel verlas den Beschlussstext.

Herr Stadtrat Kirsten beantragte die namentliche Abstimmung für diesen Beschluss. Gemäß § 23 (3) Geschäftsordnung des Stadtrates der Stadt Heidenau ist namentlich abzustimmen, wenn 1/5 der Mitglieder des Stadtrates dies beantragen. Neben Herrn Stadtrat Kirsten, beantragten noch 12 weitere Stadträte die namentliche Abstimmung und damit mehr als 1/5 der Mitglieder.

Nachfolgend wurde namentlich abgestimmt.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Heidenau weist die Vertreter der Stadt Heidenau in der Verbandsversammlung des Zweckverbandes IndustriePark Oberelbe an, in der Verbandsversammlung des Zweckverbandes IndustriePark Oberelbe am 13. Oktober 2025 entsprechend den Einzelbeschlüssen gemäß Anlage 088/2025-1 zu stimmen.

Einzelbeschluss zur Anlage 088/2025-1 lfd. Nr. 1:

Der Stadtrat der Stadt Heidenau erteilt den Vertretern der Stadt Heidenau in der Verbandsversammlung des Zweckverbandes IndustriePark Oberelbe die Weisung, bei der Abstimmung über die Beschlussvorlage IPO-010/2025 mit „JA“ zu stimmen.

Beschluss IPO-010/2025 lautet:

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes „IndustriePark Oberelbe“ beschließt, auf Grund der §§ 14, 16 und 17 Abs.1 Satz 3 des Baugesetzbuches und des § 46 des Sächsischen Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit für den Bebauungsplan Nr. 1 „Industriepark Oberelbe“, den Bebauungsplan Nr. 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ und den Bebauungsplan Nr.1.2 „Gewerbepark Dohna/ Heidenau“, die Veränderungssperre vom 16.10.2023, welche bisher vom 10.11.2023 für die Dauer von zwei Jahren gilt, um ein Jahr zu verlängern. Sie erlässt dazu die 1. Änderungssatzung vom 13.10.2025 gemäß Anlage IPO-010/2025-1.

Abstimmungsergebnis der namentliche Abstimmung:

Name	Vorname	Ja	Nein	Enthaltung
Barthel	Daniel	X		
Beyer	Axel	X		
Bienert	Ilonka	X		
Boden	Gunter	X		
Epler	Uwe	X		
Gnauck	Birgit	X		
Hesse	Alexander	X		

Kirsten	René	X		
König	Reno	X		
Lange	André		X	
Lindner	Georg	X		
Lißner	Jana	X		
Mitschke	Christoph	X		
Oertel	Conny	X		
Schmiedel	Cornelia	X		
Schreiber	Max		X	
Schürer	Michael	X		
Stephan	Gabriele		X	
Thiele	Steffen	X		
Wolf	Steffen	X		

Abstimmungsergebnis:

Ja 17 Nein 3 Enthaltung 0 Befangen 0

mehrheitlich zugestimmt

TOP 4. Bedarfsplanung Kindertageseinrichtungen / Kindertagespflege 01.01.2026 – 31.07.2027 091/2025/1

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die als Anlage 091/2025/1-1 beigelegte Bedarfsplanung für die Kindertageseinrichtungen im Gebiet der Stadt Heidenau für den Zeitraum 01.01.2026 bis 31.07.2027.

Die kommunale Bedarfsplanung ist die Grundlage zur Stellungnahme gegenüber dem Jugendamt des Landkreises gemäß § 8 Gesetz über Kindertagesbetreuung (SächsKitaG) sowie zur Personal- und Haushaltsplanung der Stadt Heidenau und der in Heidenau wirkenden Träger der freien Jugendhilfe von Kindertageseinrichtungen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 20 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

einstimmig beschlossen

TOP 5. Antrag der CDU/FDP- Fraktion - Übersicht Gebäude/Außenanlagen Kindertageseinrichtungen 084/2025

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Heidenau beschließt, dass neben der Bedarfsplanung für die Kindertageseinrichtungen im Stadtgebiet der Stadt Heidenau für den Zeitraum ab 01.08.2026 eine Übersicht zu den Gebäuden und ggf. weiteren baulichen Anlagen (wie z.B. Nebengebäuden) sowie zu den Außenanlagen der städtischen Einrichtungen und die der freien Träger (ASB Kita Zwerge, CJD Kita Wurzelzwerge, Johanniter Kita Regenbogen und VdK Kita Flohkiste) mit folgenden Angaben vorzulegen ist:

1. Wie ist der bauliche Zustand der jeweiligen Gebäude? Sind an dem jeweiligen Gebäude und/oder Außengelände erforderliche Auflagen zu erfüllen?
2. Wie hoch sind die laufenden Betriebskosten für das jeweilige Gebäude?
3. Sind Investitionsmaßnahmen an dem Gebäude und/oder den Außenanlagen der jeweiligen Einrichtung erforderlich. Wenn ja, wie hoch sind diese?
4. Sofern die freien Träger für die laufenden Bewirtschaftungskosten des jeweiligen Gebäudes selbst zuständig sind: Wie hoch sind die Kosten, die der freie Träger leistet? In welcher Höhe beteiligt sich die Stadt Heidenau an den laufenden Kosten des jeweiligen freien Trägers? Sofern die Beteiligung nach Personal- und Sachkosten geleistet wird, sind diese bitte getrennt aufzuführen.
5. Wie ist der bauliche Zustand der Außenanlagen der jeweiligen Einrichtung? Wären in den kommenden Jahren in der jeweiligen Kindertageseinrichtung bauliche Maßnahmen in Form von Investitionsmaßnahmen erforderlich.

Die Unterlagen sind dem Stadtrat bis zur Stadtratssitzung im Mai 2026 vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 20 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

einstimmig beschlossen

**TOP 6. Bebauungsplan M 13/1 „MAFA-Park“ - 094/2025
Städtebaulicher Vertrag Belange der Baukultur gem.
§ 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB**

Frau Oertel sprach kurz zur Beschlussvorlage.

Herr Stadtrat König äußerte sich positiv zum Vertragsabschluss. Er erkundigte sich nach dem Öffentlichkeitsstatus der Verträge und bemängelte, dass das Planungsbüro nicht vor Ort ist.

Herr Stadtrat Lindner verwies auf Lücken im beigefügten Vertrag hin.

Auch Herr Stadtrat Wolf störten die fehlenden Angaben in den Verträgen und er hielt sich die Rücküberweisung in den Ausschuss vor.

In Vertretung für den noch abwesenden Herr Berthel- erklärte Herr Walther, dass diese Verträge die Voraussetzung für den kommenden Bebauungsplan der MAFA bilden.

Herr Stadtrat König empfand die Frist bis 31.12.2026 in § 3 zu kurz und befürchtete bei Verstreichen der Frist den Wegfall der Gestaltungsbindung des Büro Kulka. Herr Stadtrat Wolf teilte die Befürchtung und bat um Erläuterung.

Herr Walther erläuterte weiter die Verfahrensweise bis zum Inkrafttreten der Satzung.

Auf das Interesse des Investors und einen damit verbundenen Baubeginn verwies Herr Stadtrat Lange.

Nachfolgend wurden weitere fachliche Fragen gestellt, welche nur Herr Berthel beantworten konnte. Frau Oertel unterbrach diesen Tagesordnungspunkt sowie TOP 7 und 8 um 19:10 Uhr bis Herr Berthel in der Sitzung anwesend sein wird. Diese Verfahrensweise fand bei allen Anwesenden Zustimmung. Es folgte TOP 9.

Ab 19:39 Uhr war Herr Berthel in der Sitzung anwesend und stand für die Beantwortung der Fragen zur Verfügung. Er erklärte, dass der Zeitplan so gestickt ist, die Frist 31.12.2026 einzuhalten. Geplant ist, spätestens im Dezember 2025 die Rechtskraft des Bebauungsplanes zu erreichen. Damit ist die Architektur gesichert, erläuterte Herr Berthel weiter.

Weitere Nachfragen wurden nicht gestellt.

Abschließend verlas Frau Oertel den Beschlusstext und danach erfolgte die Abstimmung.

Beschluss:

1.

Der Stadtrat nimmt das Gestaltungshandbuch für das Areal „MAFA-Park Heidenau - Revitalisierung der ehemaligen Maschinenfabrik“ des Büros Peter Kulka Architektur GmbH, Dresden gemäß Anlage 094/2025-1 zur Kenntnis und billigt es als Basis für die bauliche Umsetzung des Bebauungsplan M 13/1 „MAFA-Park“, welche mit dem Grundstückseigentümer in einem separaten städtebaulichen Vertrag Belange der Baukultur vereinbart werden soll.
 2.

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“ einen Städtebaulichen Vertrag Belange der Baukultur (Stand: 29.08.2025) nach § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) gemäß Anlage 094/2025-2 (nicht öffentlich) abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 19 Nein 1 Enthaltung 0 Befangen 0

mehrheitlich zugestimmt

TOP 7. Bebauungsplan M 13/1 „MAFA-Park“ - 095/2025
Städtebaulicher Vertrag Erschließungsvertrag gem.
§ 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Frau Oertel las den Beschlusstext vor.

Frau Stadträtin Schmiedel erkundigte sich nach dem Stand der Kosten für das Projekt und ob es sich um Bruttopreise handelt.

Herr Stadtrat Barthel hinterfragte die vermehrten Nachfragen der CDU-Fraktion. Herr König erklärte, dass viele Fragen früher bei den Fraktionssitzungen im Beisein von Herrn Opitz beantwortet werden konnten.

Frau Stadträtin Gnauck verlies um 19:54 Uhr den Sitzungssaal (19).

Beschluss:

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“ einen Erschließungsvertrag gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gemäß Anlage 095/2025-1 (nicht öffentlich) abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 18 Nein 1 Enthaltung 0 Befangen 0

mehrheitlich zugestimmt

TOP 8. Bebauungsplan M 13/1 „MAFA-Park“ - Verpflichtung 096/2025 zu einer Grundstücksübertragung mit Städtebaulichem Vertrag nach § 11 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB

Frau Oertel eröffnete auch hier die Diskussionsrunde für die Anwesenden.

Frau Stadträtin Schmiedel erkundigte sich nach den Sicherheitsleistungen aus dem vorliegenden Vertrag.

Ab 19:56 Uhr nahm Frau Stadträtin Gnauck wieder an der Sitzung teil (20).

Herr Stadtrat Wolf erkundigte sich zum folgenden Notarttermin.

Eine Verständnisfrage zum Übertragungsvertrag stellte Herr Stadtrat Thiele.

Anschließend las Frau Oertel den Beschlusstext vor und es erfolgte die Abstimmung.

Beschluss:

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.

Abstimmungsergebnis:

Ja 19 Nein 1 Enthaltung 0 Befangen 0

mehrheitlich zugestimmt

TOP 9. Neubau von 6 Mehrfamilienhäusern mit 72 WE - 092/2025 Stellungnahme der Gemeinde

Frau Oertel verlas den Beschlusstext.

Positiv äußerte sich Herr Stadtrat König zum Vorhaben und sicherte seine Zustimmung zu.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Heidenau beschließt,
dem Bauantrag nach § 68 Sächsische Bauordnung (SächsBO) zum

Neubau von 6 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 72 WE und verbindendem Untergeschoß
mit einer Großgarage mit 72 Stellplätzen sowie Nebenräumen, Technikbereichen und
Treppenhaus mit Aufzug unter jedem Gebäude, Tiefgaragenzufahrt, verbindender
Außenbereich mit Gemeinschaftsflächen und priv. Gartenbereichen sowie integrierten
Fahrradstellplätzen;

Hermann- Löns- Straße, 01809 Heidenau;
Flurstück 239/11 der Gemarkung Mügeln

das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) sowie
§ 69 Abs. 1 SächsBO zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 20 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

einstimmig beschlossen

TOP 10. Informationen, Anfragen und Anträge

Frau Oertel zeigte mit einer PowerPoint-Präsentation den aktuellen Stand zu den folgenden Baumaßnahmen:

- Radrennbahn
- Astrid-Lindgren-Grundschule / Schule zur Lernförderung
- Johann-Wolfgang-von-Goethe Oberschule

Herr Stadtrat König dankte für die Informationen zum Baugeschehen und hofft wieder auf regelmäßige Informationen, gern auch zu Straßensperren.

Nachfolgend stellte Herr Stadtrat König einen Antrag zur Erarbeitung eines Konzeptes für ersichtliche und zusätzliche Standorte für automatisierte externe Defibrillatoren (AED).

Herr Walther informierte über eine fürs nächste Jahr geplante Kanalsanierung an der Dresdner Straße/ Ecke Haeckelstraße und damit verbundene, größere Verkehrseinschränkungen.

Herr Stadtrat Schreiber fragte nach, weshalb die Drehleiter zum Tag der offenen Tür in der Feuerwehr nicht für die Kinder genutzt werden konnte.

Frau Stadträtin Bienert stellte eine schriftliche Anfrage zum Kom.zero – Projekt, welches mit der Beschlussvorlage 069/2025 gestartet wurde.

Nach einer Veranstaltung zum Corporate Design der Stadt Heidenau erkundigte sich Frau Stadträtin Lissner.

Abschließend dankte Frau Oertel den Einwohnern und Gästen für Ihr Kommen und stellte die Nichtöffentlichkeit für den TOP 11 her.

Frau Horack
Schriftführer

Frau C. Oertel
Bürgermeisterin

Herr Barthel
Stadtrat

Datum: _____

Herr König
Stadtrat

Datum: _____