

Beschlussvorlage Nr. 124/2025/1

Dez/Amt: II / 60.

Bearbeiter: Berthel, Holger

Status: öffentlich



Beteiligte Bereiche: I., II., 32.

Beratungsfolge	Status	Termin	Behandlung
Stadtrat	öffentlich	27.11.2025	Beschlussfassung

Betreff:

Bebauungsplan M 13/1 „MAFA-Park,, – Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf - Abwägungsbeschluss

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 Bebauungsplans M 13/1 „MAFA-Park“ in der Fassung vom 07.07.2023 als Ganzes gemäß Anlage 124/2025/1-1 abzuwägen.

Finanzielle Auswirkungen:

Nein

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

Die Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans M 13/1 „MAFA-Park“ hat keine unmittelbaren Haushaltsauswirkungen.

Erläuterung:

Die Beschlussvorlage wurde angepasst, da es im ursprünglichen Beschlusstext die Wortdoppelung „Bebauungsplan“ gab. Dies wurde korrigiert.

Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 29.10.2020 beschlossen, den Bebauungsplan M 13/1 „Ehemalige Maschinenfabrik“ gemäß §§ 1, 2 ff. Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit (i.V.m.) § 8 BauGB neu aufzustellen (Vorlagen-Nr. 107/2020). Mit Stadtratsbeschluss in öffentlicher Sitzung am 24.06.2021 wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erweitert bei gleichzeitigem Wechsel der Bezeichnung in Bebauungsplan M 13/1 „MAFA-Park“ (Vorlagen-Nr. 103/2021).

Die Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Absatz 1 sowie § 4 Absatz 1 BauGB dienen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Damit wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung anhand der zum Planungsstand vorliegenden Planungsteile gegeben.

In der öffentlichen Sitzung des Stadtrates am 24.06.2021 wurde der Vorentwurf des Bebauungsplanes M 13/1 „MAFA-Park“ in der Fassung vom (i.d.F.v.) 30.04.2021, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, der Begründung mit dem Umweltbericht, dem Grünordnungsplan sowie der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung gebilligt und zur Offenlage bestimmt (Vorlagen-Nr.: 106/2021). Der Öffentlichkeit, den Nachbarkommunen und den Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) wurde im weiteren Verlauf des Beteiligungszeitraumes die Einsichtnahme in die Unterlagen des Vorentwurfs gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 i.V.m. § 4a BauGB ermöglicht.

In der öffentlichen Sitzung am 16.12.2021 hat der Stadtrat der Stadt Heidenau die Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes M 13/1 „MAFA-Park“ i.d.F.v. 30.04.2021 beschlossen (Vorlagen-Nr. 171/2021).

Die Inhalte des Vorentwurfs zum Bebauungsplan wurden unter Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung konkretisiert und mündeten in dem Bebauungsplanentwurf. Der Entwurf zum Bebauungsplan i.d.F.v. 07.07.2023 wurde vom Stadtrat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.09.2023 gebilligt und zur Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a BauGB beschlossen (Beschlussvorlage 086/2023/1).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf hat im Zeitraum vom 30.10.2023 bis einschließlich 04.12.2023 stattgefunden. Die digitalen Unterlagen zum Bebauungsplanentwurf waren 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 des Freistaates Sachsen im vorgenannten Zeitraum einsehbar. Darüber hinaus lagen die Unterlagen im selbigen Zeitraum in analoger Form zur Einsichtnahme im Rathaus der Stadt Heidenau aus.

Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) und Nachbarkommunen, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.10.2023/23.10.2023 beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert sowie über die Beteiligung der Öffentlichkeit (Zeitraum: 30.10.2023 bis einschließlich 04.12.2023) unterrichtet. Zugleich wurden die Nachbargemeinden mit Schreiben vom 20.10.2023/23.10.2023 gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB erneut beteiligt.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage 124/2025/1-2 enthalten. Die Stellungnahmen betrafen im Wesentlichen folgende Belange:

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

Die Abwägungsvorschläge sind der Anlage 124/2025/1-1 zu entnehmen. Es sind insgesamt 36 Stellungnahmen eingegangen. 24 Beteiligte davon gaben an, dass durch die Planung keine Belange ihres jeweiligen Aufgabenbereichs berührt sind bzw. sie keine Hinweise oder Bedenken zur Planung haben.

Planungsfortgang:

Wie aus Anlage 124/2025/1-1 zu entnehmen, bedarf es keiner Änderungen des Entwurfs zum Bebauungsplan, eine nochmalige Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit ist nicht erforderlich.

Sind alle Prüfungs- und Abwägungsverfahren abgeschlossen und der Bebauungsplan gänzlich ausgearbeitet, wird er dem Stadtrat zur Beratung und Zustimmung vorgelegt. Dies ist für das Verfahren Bebauungsplan M 13/1 „MAFA-Park“ mit der Beschlussvorlage 125/2025 geplant.

Mit der Bekanntmachung der Genehmigung wird der Bebauungsplan rechtswirksam.

Anlagen:

Anlage 124/2025/1-1: MAFA Park Abwaegungstabelle Entwurf mit Ergaenzungen 2025

Anlage 124/2025/1-2: MAFA Park-SN behörden, TöBs, Nachbargemeinden

Anlage 124/2025/1-3: MAFA Park- SN Öffentlichkeit (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.: 124/2025/1			
Gremium (Beratungsfolge)	1.	2.	
Anwesend			
JA-Stimmen			
NEIN-Stimmen			
Enthaltungen			
zugestimmt	☐	☐	☐
abgelehnt	☐	☐	☐
zurückgestellt	☐	☐	☐
Weiterleitung ohne Beschluss	☐	☐	☐
Schriftführer (Unterschrift)			