

Öffentliche Bekanntmachung zur Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan der Innenentwicklung GS 04/1 „Schäferweg“ in der Fassung vom 29.10.2021 im Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

Der Heidenauer Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.03.2018 (Vorlagen-Nr.: 025/2018) den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes GS 04/1 „Schäferweg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens. Gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 a Abs. 1 und § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen werden, wenn der Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen hat. Der Sachverhalt wurde vorab geprüft und im Rahmen einer Beteiligung der zuständigen Umweltbehörde des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge bestätigt.

Das Plangebiet mit einer Gesamtfläche von ca. 3,36 ha befindet sich im Heidenauer Ortsteil Großsedlitz. Es grenzt im Norden an die Wohngebäude entlang des Neubauernweges, der ebenso die Begrenzung des westlichen Teils bildet. Im Süden endet der Geltungsbereich am Teichweg, ohne diesen einzuschließen. Im Osten befindet sich der Großsedlitzer Barockgarten mit dem sich anschließenden Hospital- und Schlosserbusch.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 140/7, 140/18, 140/20, 140/21, 140/26, 140/27, 140/28, 140/29, 140/33, 140/34, 140/36, 140/40, 140/41, 140/43, 140/46, 140/47, 140/50 bis 140/61, 140/h, 140/k, 300/5 der Gemarkung Großsedlitz.

Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss wurde der Geltungsbereich an der südöstlichen Plangebietsgrenze in geringem Maße erweitert. Dies betrifft den vollständigen Einbezug der Flurstücke 140/41 und 140/40 der Gemarkung Großsedlitz, deren Fläche im Aufstellungsbeschluss nur zu je ca. 80 % im Plangebiet enthalten war.

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung mit geordneter verkehrlicher Erschließung im zentralen Teil des Plangebietes. Für die westlichen und östlichen Randbereiche des Plangebietes ist die Sicherung von nachbarschaftsverträglichen Nutzungen unter besonderer Berücksichtigung denkmalschutzrechtlicher Belange, Ziel der vorliegenden Bauleitplanung.

Im Rahmen der Stadtratssitzung am 16.12.2021 (Vorlagen-Nr.: 180/2021) wurde der Entwurf des Bebauungsplanes GS 04/1 „Schäferweg“ i. d. F. v. 29.10.2021 gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt.

Im Rahmen der Beteiligung möchte die Stadt Heidenau die Bürgerinnen und Bürger über den Stand des Bebauungsplanes in Kenntnis setzen und einbinden. Dazu liegen die Unterlagen des Entwurfes

- Planzeichnung (Teil A) i. d. F. v. 29.10.2021
- Textliche Festsetzungen (Teil B) i. d. F. v. 29.10.2021
- Begründung (Teil C) i. d. F. v. 29.10.2021
- Begründung (Teil C) – Anlage 1 Abflussberechnung i. d. F. v. 25.01.2021
- Begründung (Teil C) – Anlage 2 Gestaltungsplan i. d. F. v. 25.01.2021
- Versickerungsgutachten – i. d. F. v. 25.01.2021

zur Einsichtnahme im Rathaus der Stadt Heidenau, Bauamt, von-Stephan-Str. 4 (Brunneneck), Zimmer 108, 01809 Heidenau im Zeitraum

vom 21.02.2022 bis einschließlich 25.03.2022

während der jeweils geltenden Öffnungszeiten

Dienstag / Donnerstag: 8.30 – 12.00 Uhr und 13.00 – 18.00 Uhr aus.

Überdies ist die Einsichtnahme während folgender Zeiten:

Montag: 8.30 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.30 Uhr

Freitag: 8.30 Uhr - 12.00 Uhr

mit einer vorherigen Terminvereinbarung über das **Sekretariat des Bauamtes Heidenau**, **Tel.: 03529/ 571 - 451** oder per E-Mail an: **bauamt@heidenau.de** möglich.

Aufgrund der gegenwärtigen Corona-bedingten Situation ist für das Betreten des Rathauses ein Nachweis zur Einhaltung der jeweils gültigen Coronaschutzverordnung des Landes Sachsen (Stand: 10.01.2021: Einhaltung 3-G-Regel in öffentlichen Räumen) erforderlich.

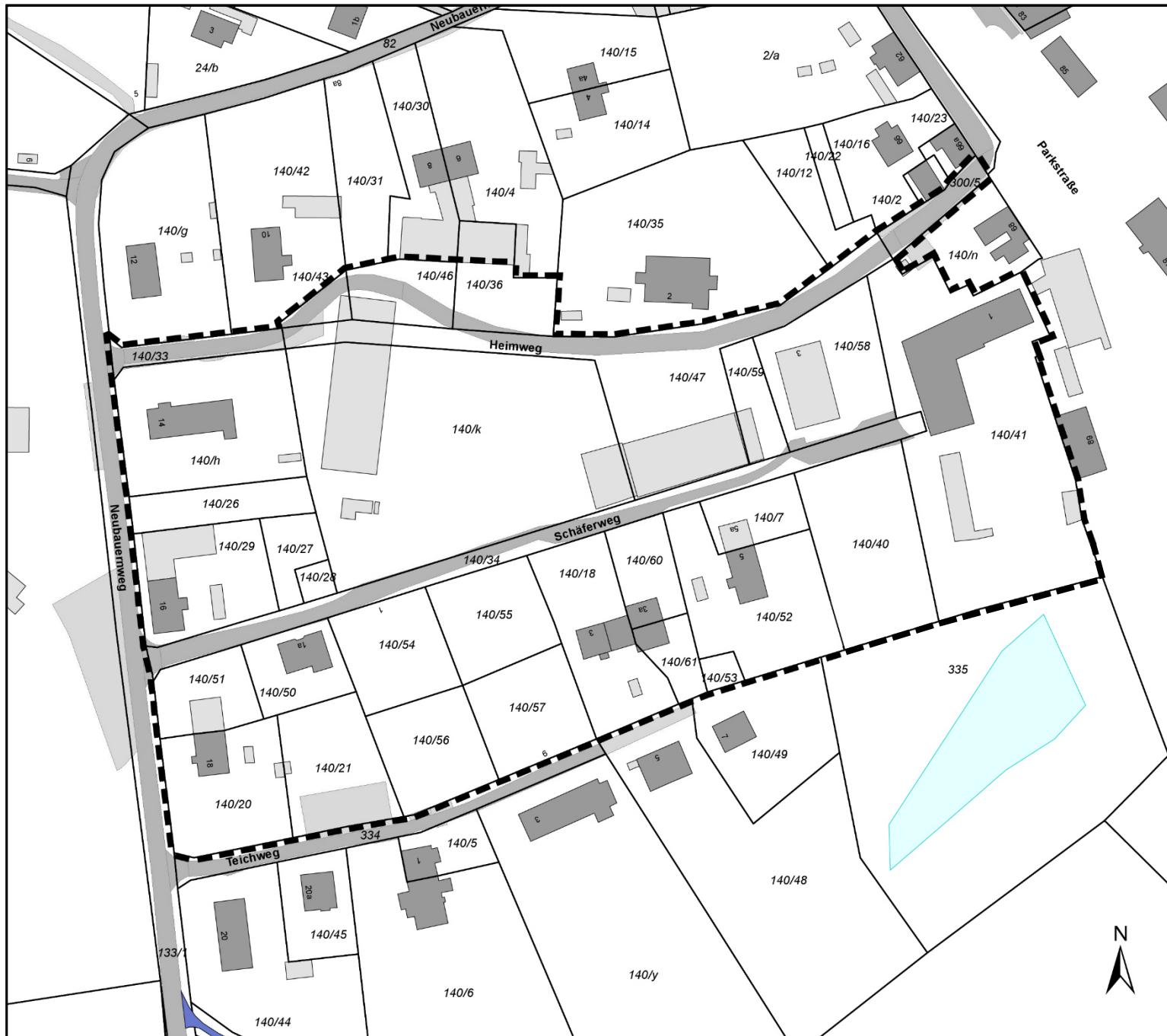
Auf die Bestimmungen des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren (Plansicherstellungsgesetz) in der Fassung vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert am 18.03.2021 (BGBl. I S. 353), verlängert bis einschließlich 31.12.2022 wird hingewiesen.

Parallel dazu kann der Entwurf während des o. g. Zeitraumes auf der Internetseite der Stadt Heidenau **www.heidenau.de** unter der Rubrik „**Planen, Bauen & Fördern**“, „**Aktuelle Mitteilungen**“ eingesehen werden.

Innerhalb der o. g. Auslegungsfrist haben alle Bürgerinnen und Bürger die Gelegenheit, Hinweise und Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplans schriftlich einzureichen oder zur Niederschrift bei der Stadt Heidenau vorzutragen. Stellungnahmen können sowohl postalisch als auch per E-Mail an **stadtplanung@heidenau.de** gesendet werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4 a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Jürgen Opitz
Bürgermeister



Anlage: Übersichtsplan



Stadt Heidenau
Bauamt
Dresdner Str. 47
01809 Heidenau

Nichtamtliche Auskunft

Grundlage: Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS; Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen; Stand 2018), Digitale Stadtgrundkarte Heidenau (Stand 1999, 2018)

Die Daten des Liegenschaftskatasters dürfen nur für eigene Verwaltungsaufgaben verwendet werden. Eine Weitergabe der Daten ist nicht gestattet.

Maßstab: 1:1.500

Erstellt: 21.02.2018 (kloppm)

Angepasst: 10.01.2022 (ros)

Blatt: 1/1

Gemarkung: Großsedlitz

Flurstücke: gem. Beschlusstext

Bemerkung:

Anlage zum Bebauungsplan
 GS 04/1 „Schäferweg“

Ergänzung des Geltungsbereichs