

Öffentliche Bekanntmachung Bebauungsplan GS 04/1 „Schäferweg“

Erneute Veröffentlichung des geänderten Entwurfs zum Bebauungsplan der Innenentwicklung GS 04/1 „Schäferweg“ in der 2. Fassung vom 21.08.2023 im Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) Bekanntmachung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit (i.V.m.) § 3 Abs. 2 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.

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 Bauleitplanung.

Das Plangebiet mit einer Gesamtfläche von ca. 3,36 Hektar (ha) befindet sich im Heidenauer Ortsteil Großsedlitz und 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 140/54, 140/57 bis 140/61, 140/64 bis 140/67, 140/h, 140/k, 140/n, 300/5 der Gemarkung Großsedlitz.

In der öffentlichen Sitzung des Stadtrates am 22.12.2022 hat der Stadtrat der Stadt Heidenau die Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung zum 1. Entwurf des Bebauungsplanes GS 04/1 „Schäferweg“ in der Fassung vom (i.d.F.v.) 29.10.2021, die im Zeitraum vom 21.02.2022 bis einschließlich 25.03.2022 erfolgte, beschlossen (Vorlagen-Nr. 123/2022). Die Änderungen gegenüber der Entwurfsfassung vom 29.10.2021 umfassen

- die Reduzierung der festgesetzten Verkehrsfläche Schäferweg und Änderung der gesamten Baugebietserschließung in Verkehrsfläche „verkehrsberuhigter Bereich“,
- Anpassung der überbaubaren Flächen im Baugebiet WA an die zwischenzeitlich erweiterten Grenzen der denkmalgeschützten Sachgesamtheit „Kammergut Sedlitz“
- Aufnahme von Nutzungsbeschränkungen für Flächen mit erheblicher Bodenbelastung
- Regelungen zu Photovoltaik- und Solaranlagen
- Ergänzung der Regelungen zum Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- Regelungen zum Anschluss von Flächen an Verkehrsflächen Neubauernweg und Teichweg
- Konkretisierung der festgesetzten Höhenbezugspunkte für die Höhe baulicher Anlagen und Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung im Baugebiet SO Kunst/Kultur und
- Ergänzung Pflanzgebote zwischen den Baugebieten SO Kunst/Kultur und WA

Parallel zur vorbenannten Entwurfsbeteiligung erfolgte die Begutachtung des im Plangebiet befindlichen Bestandsgebäudes „Heimweg 3“ sowie dem, in südlicher Richtung nebenliegenden Nachbargrundstück durch das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen. Infolge dessen wurde die Sachgesamtheit „Kammergut Sedlitz“ um die beiden betreffenden Grundstücke erweitert und war bei der Überarbeitung der Planung entsprechend zu berücksichtigen.

Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes GS 04/1 „Schäferweg“ i.d.F.v. 21.08.2023, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und der Begründung mit den dazugehörigen Anlagen wurde dem Stadtrat in seiner Sitzung am 28.09.2023 (Vorlagen-

Nr.: 087/2023) zur Billigung vorgelegt und zur erneuten Veröffentlichung nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Während der Veröffentlichungsfrist im Zeitraum

vom 30.10.2023 bis einschließlich 04.12.2023

liegen die im Folgenden benannten Unterlagen des überarbeiteten Entwurfs zum Bebauungsplan GS 04/1 „Schäferweg“ i.d.F.v. 21.08.2023:

- die Planzeichnung mit den Textlichen Festsetzungen,
 - die Begründung mit Anlagen und
 - die folgenden, verfügbaren umweltbezogenen Informationen
- Erdbaulaboratorium Dresden, 25.01.2021/13.12.2021: Versickerungsuntersuchung inkl. Nachuntersuchung zum B-Plan „Schäferweg“ und
 - Stellungnahmen zu den Umweltthemen Immissionsschutz, Klimaschutz, Umgang mit Regenwasser, Umgang mit Altlasten

vom 30.10.2023 bis einschließlich 04.12.2023

auf der Internetseite der Stadt Heidenau unter www.heidenau.de unter der Rubrik „**Planen, Bauen & Fördern**“, „**Aktuelle Mitteilungen des Bauamtes**“ sowie im **Zentralen Landesportal Bauleitplanung** unter der Webadresse www.bauleitplanung.sachsen.de digital zur Einsichtnahme bereit.

Darüber hinaus können die Unterlagen im Rathaus der Stadt Heidenau, von-Stephan-Str. 4 (Brunneneck), Bauamt, 1.OG, Zimmer 108, 01809 Heidenau während der geltenden Öffnungszeiten

Montag:	8.30 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.30 Uhr
Dienstag/ Donnerstag:	8.30 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr
Freitag:	8.30 Uhr - 12.00 Uhr

bzw. nach Terminvereinbarung über das **Sekretariat des Bauamtes Heidenau, Tel.: 03529/571 - 451** oder per E-Mail an: bauamt@heidenau.de eingesehen werden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden erfolgt parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung.

Während der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Planentwurf abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen auf elektronischem Wege an stadtplanung@heidenau.de übermittelt werden, können aber bei Bedarf auch schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Heidenau abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 5 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

