Öffentliche Bekanntmachung
Bebauungsplan M 13/1 „MAFA-Park“ – „Vorentwurf“ i. d. F. v. 30.04.2021
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger,

der Stadtrat der Stadt Heidenau hat in seiner Sitzung am 29.10.2020 beschlossen, den Bebauungsplan M 13/1 “Ehemalige Maschinenfabrik“ neu aufzustellen (Beschluss-Nr. 107/2020). Die Neufassung des Aufstellungsbeschlusses wurde am 20.11.2020 im Heidenauer Journal Nr. 22/2020 ortsüblich bekannt gemacht. In der Sitzung des Stadtrates am 24.06.2021 wurde die Bezeichnung des Bebauungsplanes in B-Plan M 13/1 „MAFA-Park“ geändert (Beschluss-Nr. 103/2021), der Vorentwurf, 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 (Beschluss-Nr.: 106/2021).

Der räumliche Geltungsbereich mit einer Größe von 8,5 Hektar (ha) umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Mügeln: 356/b, 358/c (Teilfläche), 358/e, 358/f, 359/a, 359/c, 359/d, 361, 361/a, 361/b, 362/b, 362/d, 362/e, 362/1, 362/2, 362/3, 387/1, 387/2, 388/1, 388/2, 390/1, 390/2, 390/3, 390/4, 392/f, 396, 414 (Teilfläche), 415 (Teilfläche), 426 (Teilfläche). Maßgebend ist die zeichnerische Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches in der Planzeichnung.

Ziele und Zweck der Planung:

- Schaffung der planungsrechtlichen Zulassungsvoraussetzungen für eine bauliche Entwicklung des MAFA-Areals (Wohn-/ Mischgebiet; Gemeinbedarfs-/ Grün- und Verkehrsflächen),
- Herstellung einer städtebaulichen Ordnung mit einer dem Standort entsprechenden, städtebaulich-freiräumlichen Qualität,
- Herstellung einer stadträumliche Verknüpfung mit angrenzenden Quartieren,
- die Revitalisierung von Flächen,
- die Umsetzung der Belange des Umwelt- und Naturschutzes unter Berücksichtigung von Maßnahmen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sowie
- die Sicherung der Verkehrs- und Medienerschließung.

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung, möchte die Stadt Heidenau die Bürgerinnen und Bürger frühzeitig über die Planungsabsichten in Kenntnis setzen und einbinden. Unter Beachtung des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) sowie der jeweils geltenden Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Soziales und Gesellschaftlichen Zusammenhalt zum Schutz vor dem Coronavirus SARS-CoV-2 und COVID-19 (Sächsische Corona-Schutz-Verordnung – SächsCoronaSchVO) liegen die folgenden Unterlagen:

- Planzeichnung (Blatt 1) mit textlichen Festsetzungen (Blatt 2),
- Begründung mit Umweltbericht,
- Grünordnungsplan sowie
- die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

zur Einsichtnahme im Rathaus der Stadt Heidenau/ Bauamt, Rathaus Nordstraße 27, Zimmer 104, 01809 Heidenau im Zeitraum

vom 26.07.2021 bis einschließlich 03.09.2021

während der Öffnungszeiten

Montag	8:30-12:00 Uhr und 13:00-15:30 Uhr
Dienstag	8:30-12:00 Uhr und 13:00-18:00 Uhr
Mittwoch	geschlossen
Donnerstag	8:30-12:00 Uhr und 13:00-18:00 Uhr
Freitag	8:30-12:00 Uhr

öffentlich aus. Parallel dazu kann der Vorentwurf auf der Internetseite der Stadt Heidenau unter **www.heidenau.de** unter der Rubrik **„Bauen & Fördern“**, **„Aktuelle Mitteilungen des Bauamtes“** eingesehen werden.

Muss die Stadtverwaltung während der Offenlage aufgrund einer pandemischen Lage (z.B. Corona-Pandemie) für den Besucherverkehr geschlossen bleiben, gilt gemäß dem Planungssicherstellungsgesetz folgende Regelung:

Die Einsichtnahme in die ausgelegten Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplans M 13/1 „MAFA-Park“ ist nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung im Sekretariat des Bauamtes unter Tel. 03529/ 571-451 oder per E-Mail an bauamt@heidenau.de möglich.

Für Erklärungen zur Niederschrift ist eine vorherige telefonische Terminvereinbarung unter der o. g. Telefonnummer erforderlich. Name, Vorname und Anschrift der Einwänderin bzw. des Einwänders müssen lesbar enthalten sein.

Innerhalb der o.g. Auslegungsfrist haben alle Heidenauer Bürgerinnen und Bürger die Gelegenheit, ihre Belange und ggf. Anregungen zum Vorentwurf des Bebauungsplans zu äußern und schriftlich bei der Stadtverwaltung abzugeben.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.