

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2014/065 freigegeben
--

Amt: 61 Stadtplanungsamt Verfasser: Frau Sabine Güttel	Datum: 30.10.2014
---	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer und Umweltausschuss	27.11.2014	nicht öffentlich
Stadtrat	04.12.2014	öffentlich

Betreff:

Abwägung und Satzung zum Bebauungsplan "Technologie- und Gewerbepark Freital",
Benennung der Erschließungsstraße

Sach- und Rechtslage:

Beschluss zu Entwurf und Auslegung des Bebauungsplanes „Technologie- und
Gewerbepark Freital“

Vorlagen-Nr.: B 2011/015

Beschluss-Nr.: 039/2011 vom 05.05.2011

Abwägung zum Entwurf des Bebauungsplanes „Technologie- und Gewerbepark Freital“,
Beschluss zur erneuten Auslegung des geänderten Planentwurfes

Vorlagen-Nr.: B 2014/014

Beschluss-Nr.: 030/2014 vom 03.04.2014

Nach der planungsbegleitenden Altlastensanierung 2012/2013 hat der geänderte Entwurf
des Bebauungsplanes „Technologie- und Gewerbepark Freital“ inklusive der
Auswertungsergebnisse zur Altlastensanierung durch das Ingenieurbüro „Dr. Born & Dr.
Ermel“ gemäß § 4a Abs.3 BauGB i.V. m. § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 11. August 2014
bis 12. September 2014 in der Stadtverwaltung Freital, Stadtplanungsamt, zur öffentlichen
Einsichtnahme ausgelegt.

Parallel dazu wurde das Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge beteiligt.

Zum Erstentwurf wurden folgende Änderungen vorgenommen:

planerische und textliche Festsetzungen

- Kennzeichnung des archäologischen Relevanzbereiches „Ortskern Döhlen“
- Art der baulichen Nutzung: Zulässige und ausnahmsweise zulässige Nutzungen (nur noch Wohnungen, die mit Datum der Gültigkeit des B-Planes im Bestand vorhanden sind, sind ausnahmsweise zulässig)
- Festlegungen zu:
 - Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.
 - Flächen mit Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen.
- Anpassung der nördlichen Baufeldgrenze
- Zufahrtbereich Lutherstraße: Einfügen einer öffentlichen Grünfläche mit Anlagen der Ver- und Entsorgung sowie Anpassung der Baufeldgrenze
- Einfügen des vorhandenen Brunnenstandortes am Süden des Baufeldes „GE 4“ und damit Anpassung an Baufeldgrenze (vergleiche auch in Begründung 4.3 – Niederschlagswasserentsorgung)

Begründung

- Art der baulichen Nutzung: Zulässige und ausnahmsweise zulässige Nutzungen (nur Wohnungen, die mit dem Datum der Gültigkeit des B-Planes im Bestand vorhanden sind, sind ausnahmsweise zulässig)
- Hinweise auf stattgefundene Sanierung unter 3.5.2 „Bodenpotenzial“ und „Wasserpotenzial“
- Hinweis unter 3.5.3 „Grünordnerisches Konzept“: Austausch der Verfüllmassen durch Oberboden in Pflanzgruben 50 cm und tiefer
- Änderung des Kapitels 5 „Altlasten/Bodenschutz“
- Einfügen des Kapitels 8 „Denkmalschutz“

Den Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen beigefügt wurde die Dokumentation der Altlastensanierung am Standort.

Daraufhin folgte vom Landratsamt in der Stellungnahme vom 18. September 2014 die Forderung zur Korrektur eines Planzeichens gemäß Planzeichenverordnung und Beschriftung des archäologischen Relevanzbereiches „Ortskern Döhlen“.

Zur Herstellung der Rechtseindeutigkeit der Planzeichen wurde der ergänzte Entwurf des Bebauungsplanes in Abstimmung mit dem Landratsamt nach § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch nochmals verkürzt in der Zeit vom 13. bis zum 27. Oktober 2014 öffentlich ausgelegt.

Das Landratsamt wurde erneut zur Abgabe der Stellungnahme aufgefordert.

In der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Ein entsprechender Erschließungsvertrag wurde mit der Technologie- und Gründerzentrum Freital GmbH als Erschließungsträger abgeschlossen. Die Erschließungsanlagen sind zum großen Teil fertig gestellt.

Mit der Zustimmung des Landkreises zum Gesamtvorhaben (Schreiben vom 27.10.2014) und dem Nachweis der gesicherten Erschließung des Standortes sind die Voraussetzungen für den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes gegeben.

Ein Vorhaben innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung ist in bauplanungsrechtlicher Hinsicht zulässig, wenn es der Satzung über den Bebauungsplan nicht widerspricht.

Mit dem neuen Technologie- und Gewerbepark wird die Benennung der Erschließungsstraße im Plangebiet erforderlich.

Es wird vorgeschlagen, die Straße im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbering“ zu benennen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital nimmt die in der Anlage 1 zur Vorlage B 2014/065 enthaltene Stellungnahme des Landratsamtes Sächsische Schweiz-Osterzgebirge zum Bebauungsplan „Technologie- und Gewerbepark Freital“ zur Kenntnis.**
- 2. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital beschließt den Bebauungsplan „Technologie- und Gewerbepark Freital“ in der Fassung vom 04.12.2014 als Satzung gemäß § 10 Baugesetzbuch.**
- 3. Die Begründung vom 04.12.2014 wird gebilligt.**
- 4. Die Erschließungsstraße im Plangebiet erhält den Namen „Gewerbering“.**

Mättig
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägungsunterlage der eingegangenen Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes „Technologie- und Gewerbepark Freital“
- Anlage 2: Satzung zum Bebauungsplan „Technologie- und Gewerbepark Freital“ bestehend aus Lageplan (Anlage 2.1) und Bebauungsplan mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen (Anlage 2.2)
- Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan „Technologie- und Gewerbepark Freital“