

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2014/068 freigegeben
--

Amt: 61 Stadtplanungsamt Verfasser: Frau Sabine Güttel	Datum: 12.11.2014
---	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer und Umweltausschuss	27.11.2014	nicht öffentlich
Ortschaftsrat Pesterwitz	01.12.2014	öffentlich
Stadtrat	04.12.2014	öffentlich

Betreff:

Abwägung der Stellungnahmen zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes "Dorfplatz" Freital-Pesterwitz, Beschluss zur erneuten Auslegung des geänderten Planentwurfes

Sach- und Rechtslage:

Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Dorfplatz“ in Freital-Pesterwitz mit Beschluss einer Veränderungssperre

Vorlagen-Nr. B 2011/013

Beschluss-Nr. 028/2011 vom 07.04.2011

Beschluss zu Entwurf und Auslegung des Bebauungsplanes „Dorfplatz“ in Freital-Pesterwitz

Vorlagen-Nr.: B 2013/057

Beschluss-Nr.: 067/2013 vom 05.12.2013

Beschluss zur Abwägung der Stellungnahmen und erneuten Auslegung

Vorlagen-Nr.: B 2014/020

Beschluss-Nr.: 038/2014 vom 08.05.2014

Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes „Dorfplatz“ in Freital-Pesterwitz hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 16.06.2014 bis 18.07.2014 in der Stadtverwaltung Freital, Stadtplanungsamt, zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegt.

Parallel dazu wurden gemäß § 4(2) BauGB die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange angeschrieben und zur Stellungnahme aufgefordert.

Ein ganz wesentlicher Diskussionspunkt war und ist das städtebauliche Erscheinungsbild der neu geplanten Gebäude im Kontext mit der vorhandenen Bebauung des Dorfplatzes von Pesterwitz. Das heutige städtebauliche Erscheinungsbild des Dorfplatzes ist ganz entscheidend von den in den letzten Jahren errichteten Neubauten geprägt.

Eine ergänzende Bebauung des Dorfplatzes soll zu keiner Beeinträchtigung dieses vorhandenen Erscheinungsbildes führen.

Deshalb muss jegliche Neubebauung in gestalterischer Form und in Bezug auf ihre Baumasse dem Bestand Rechnung tragen.

Mit seiner Stellungnahme vom 16.07.2014 legte der Vorhabenträger, die Sozialen Dienste Pesterwitz GmbH, ein überarbeitetes Planungskonzept vor, welches für die Bauleitplanung, die die städtebaulichen Rahmenbedingungen für das Baurecht schafft, folgende Änderungen zu den Vorentwürfen zum Inhalt hat:

1. Die Veränderung der Baugrenzen – Anpassung der Baufenster und Verschiebung in westliche Richtung
2. separate Festsetzung des Baufeldes der Tiefgarage
3. Änderung der max. Gebäudehöhe in 288,20 m HN 76
4. Festsetzung der Geschossigkeit in III- IV
5. Textliche Festsetzung, dass im Falle einer Viergeschossigkeit das vierte Geschoss zwingend als Dachgeschoss auszubilden ist
6. Aufnahme von textlichen Festsetzungen zum Artenschutz aus dem Artenschutzgutachten
7. Verzicht auf die Festsetzung öffentlicher Stellplätze in der Phase der Bauleitplanung- hier wird auf die Ausführungsplanung verwiesen.

Bei allen Änderungen wurden die zahlreichen vorgetragenen Einwendungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und auch der Öffentlichkeit in entsprechender Weise berücksichtigt.

Zur Festlegung der max. Gebäudehöhe wurde eine Bestandsvermessung an der Bebauung Edeka vorgenommen. Mit der max. Gebäudehöhe von 288,20 m HN 76 soll gewährleistet werden, dass die Bebauung an keiner Stelle die der vorhandenen Dorfplatzbebauung übersteigt.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind in den beiliegenden Abwägungsunterlagen unter Beachtung der planungsrechtlich abwägungsrelevanten Belange zusammengefasst.

Im Ergebnis des Abwägungsprozesses wird vorgeschlagen, den Planentwurf entsprechend zu ändern und eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Beschlussvorschlag:

1. **Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital beschließt, den in der Anlage 1 zur Vorlage B 2014/068 enthaltenen Beschlussvorschlägen zur Abwägung der Bedenken, Hinweise und Anregungen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Bürger zum Bebauungsplan „Dorfplatz“ in Freital-Pesterwitz zuzustimmen.**
2. **Die Verwaltung wird beauftragt, den Planentwurf entsprechend der Beschlüsse zu ändern und gemäß § 3 (2) BauGB erneut öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 BauGB durchzuführen.**

Mättig
Oberbürgermeister

Anlagen:

- | | |
|----------|---|
| Anlage 1 | Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum zweiten Entwurf des Bebauungsplanes „Dorfplatz“ in Freital-Pesterwitz |
| Anlage 2 | Entwurf Auslegungsplan mit textlichen Festsetzungen |
| Anlage 3 | Begründung mit Auszug aus dem Artenschutzbeitrag |