

Informationsvorlage

Vorlagen-Nr.: I 2015/014

Amt: 61 Stadtplanungsamt
Verfasser: Frau Güttel

Datum: 19.08.2015

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer und Umweltausschuss	02.09.2015	nicht öffentlich
Ortschaftsrat Pesterwitz	07.09.2015	öffentlich
Stadtrat	10.09.2015	öffentlich

Betreff:

Antrag des Ortschaftsrates Pesterwitz vom 18.06.2015 zur geänderten Beschlussvorlage B 2015/033 - Bebauungsplan "Dölzschener Straße Ost" in Freital-Pesterwitz und 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Großen Kreisstadt Freital

Sach- und Rechtslage:

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Dölzschener Straße Ost“ in Freital – Pesterwitz und 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Großen Kreisstadt Freital
Vorlagenr.: B 2013/64
Beschlussnr.: 005/2014 vom 17. Januar 2014

Die Große Kreisstadt Freital arbeitet seit Anfang 2014 an der Aufstellung des Bebauungsplanes „Dölzschener Straße Ost“ in Freital, OT Pesterwitz und der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.
Ziel ist die Schaffung von Baurecht für ca. 55 Eigenheime.

Im Rahmen der Diskussionen zu o. g. Bebauungsplanverfahren im Ortschaftsrat Pesterwitz wurden eine Reihe Themen angesprochen, die aus Sicht des Ortschaftsrates im Zusammenhang mit der Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplanes einer Lösung bedürfen.

Der entsprechende Antrag des Ortschaftsrates vom 18.06.2015 an den Oberbürgermeister ist in Anlage 1 beigelegt.

Mit der Informationsvorlage wird im Folgenden zu den einzelnen Punkten Stellung genommen:

zu 1. Gewährleistung der Beschulungsmöglichkeit - Beschulung Pesterwitzer Schüler in der Grundschule Pesterwitz

In der Stadt Freital gibt es einen Grundschulbezirk. Somit können die Kinder unabhängig vom Wohnort in einer der sieben Grundschulen angemeldet werden. Insgesamt können 14 Klassen (350-392 Schüler) pro Jahrgang gebildet werden. In der Grundschule in Pesterwitz können auch über das Jahr 2017/2018 pro Jahrgang zwei Klassen gebildet werden, wenn es dafür entsprechenden Bedarf gibt. Eine Einschränkung gibt es bei einer durchgängigen Zweizügigkeit insofern, dass in einer von acht Klassen auf Grund der Zimmergröße nur 25 Schüler beschult werden können.

Aktuell (21.07.2015) wurden die in Pesterwitz wohnhaften Kinder für die kommenden Schuljahre mit folgendem Ergebnis ermittelt (Quelle: Meldestelle):

Schuljahr 2016/2017	-	35 Kinder
Schuljahr 2017/2018	-	32 Kinder
Schuljahr 2018/2019	-	27 Kinder
Schuljahr 2019/2020	-	13 Kinder
Schuljahr 2020/2021	-	31 Kinder
Schuljahr 2021/2022	-	18 Kinder

Aus diesen aktuellen Zahlen ist ersichtlich, dass in den kommenden sechs Schuljahren Aufnahmemöglichkeiten in Pesterwitz bis zur Auslastung der Zweizügigkeit (53 bzw. 56 Schüler/innen / pro Jahrgang) bestehen. Darüber hinaus können nach der Sanierung der Grundschule Wurgwitz im Jahr 2017 auch dort – bei Bedarf - zusätzlich Pesterwitzer Kinder aufgenommen werden.

zu 2. Sicherstellung der Kinderbetreuung

Die Bedarfsplanung der Freitaler Kindertageseinrichtungen betrachtet das gesamte Stadtgebiet. Diese Planung sieht vor, dass für 100 % der Freitaler Kinder im Alter von 3 – 7 Jahren und für 90 % der Freitaler Kinder im Alter von 1 – 3 Jahren Einrichtungsplätze oder Tagespflegeplätze zur Verfügung stehen.

Für Kindertageseinrichtungen nutzen Eltern das Wunsch- und Wahlrecht. Dieses führt bei Krippen- und Kindergartenkindern auch dazu, dass bei der Wahl der Kindertageseinrichtung nicht immer die Kindereinrichtung in Wohnortnähe ausgesucht wird. Aktuell besuchen einige Kinder aus dem Ortsteil Pesterwitz u. a. die Kita „Samenkorn“ sowie auch verschiedene Dresdner Einrichtungen. Somit ist auch zukünftig davon auszugehen, dass nicht alle Pesterwitzer Kinder auch die Kita in Pesterwitz besuchen werden, wenngleich dies mit den aktuellen Prognosezahlen grundsätzlich möglich wäre.

Die Pesterwitzer Kindertageseinrichtung hat eine Kapazität von 41 Krippenplätzen plus 4 Plätze in der Tagespflege und 122 Plätze im Kindergarten. Somit können in der Krippe pro Jahr ca. 22 Kinder und im Kindergarten 30 Kinder aufgenommen werden.

Der Schulhort ist räumlich immer an der Grundschule angesiedelt. Es wird dabei der Hort an der jeweiligen Grundschule genutzt. Die Hortkapazität kann bei Bedarf auf 100 % erweitert werden, da eine Doppelnutzung der Klassenräume möglich ist.

zu 3. Umsetzung der Baumaßnahme „Dorfplatz“ als Ortskern – Einordnung der Haushaltsmittel für die Dorfplatzgestaltung

Voraussetzung für die Planung und Umsetzung der Maßnahmen ist der Abschluss des Bebauungsplanverfahrens „Dorfplatz Pesterwitz“ einschließlich der vertraglichen Regelungen in Form eines städtebaulichen Vertrages mit dem Eigentümer. Es ist beabsichtigt, dass der Eigentümer Teile der Außenanlagen des Areals an die Stadt für die weitere Dorfplatzgestaltung überträgt.

Dazu bedarf es der Entscheidungen des Stadtrates zur Einordnung der nötigen Haushaltsmittel.

Die Umsetzung der Maßnahme kann nur im zeitlichen Konsens mit der Hochbaumaßnahme erfolgen, d. h. dass zuerst zumindest der Rohbau inkl. Erschließung stehen muss, um mit der Umsetzung der Vorplatzgestaltung einschließlich Bushaltestelle und Stellplätzen zu beginnen.

Für den Haushalt 2016 werden durch das Stadtbauamt die Planungskosten für die Maßnahme im Haushalt angemeldet.

(Anlage 2 – Neugestaltung Ortszentrum Pesterwitz)

zu 4. FPE – schrittweise Bebauung

Die Veräußerung der Grundstücke ist im Wirtschaftsplan der Freitaler Projektentwicklungsgesellschaft mbH auf einen Zeitraum von 4 Jahren ausgelegt. Dadurch wird automatisch auch erreicht, dass die Bebauung in einem ähnlichen Zeitraum erfolgen wird.

zu 5. Festsetzungen im Bebauungsplan

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass die Bebauung nur mit Einzelhäusern als Ein- bzw. Zweifamilienhäusern erfolgen soll.

zu 6. Schaffung eines Bolzplatzes und einer BMX- Strecke als Ersatz

Die Neuanlage eines Bolzplatzes soll im Bereich der Sportanlagen Pesterwitz erfolgen (siehe auch Punkt 11).

zu 7. Containerstellplätze

Die 4 vorhandenen Containerstellplätze in Pesterwitz sind im Ortsteil räumlich gut verteilt. Bei Einhaltung des Leerungszyklus sind diese erfahrungsgemäß bisher meist ausreichend. Insofern wäre die Einrichtung eines zusätzlichen Stellplatzes sinnvoll. Die Stadt Freital müsste diesen beantragen und herrichten. Hier sollte der Vorschlag zum Standort vom Ortschaftsrat kommen.

zu 8. Schaffung von Ausgleichsmaßnahmen im Grünflächenbereich

Die in den letzten Jahren ausgewiesenen und realisierten Baugebiete haben immer landwirtschaftlich bzw. obstbaulich genutzte Flächen in Anspruch genommen, die einer Erholungsnutzung nicht zugänglich waren. Insofern sind keine Erholungsflächen überplant worden. Durch den Einwohnerzuwachs und die allgemeine Bevölkerungsentwicklung mit einem höheren Anteil an Senioren ist allerdings der Bedarf an nutzbaren siedlungsnahen Freiräumen gestiegen. Deshalb ist im Geltungsbereich des B-Planes „Dölzschener Straße Ost“ eine sehr große öffentliche Grünfläche ausgewiesen worden, die an die bestehenden Grünflächen anbindet und damit ein Teil des Grünflächen- und Wegenetzes in Pesterwitz wird. Diese Grünfläche wird mit Wegen, Sitzmöglichkeiten und einem Spielbereich für Kinder gestaltet und kann damit (im Gegensatz zur aktuellen Situation) von allen Pesterwitzern genutzt werden.

Als weiteres Element im Wege- und Grünsystem soll der ehemalige Friedhof am Parkweg (neben den Sportanlagen Pesterwitz) als öffentliche Parkanlage zugänglich gemacht werden. Dazu sind umfangreiche Pflege- und Sicherungsmaßnahmen am Baumbestand erforderlich, darüber hinaus eine Instandsetzung des Wegesystems, Aufstellen von Bänken, Sicherungsmaßnahmen an einigen noch vorhandenen Grabsteinen und Reparaturmaßnahmen an der Einfriedung. Geprüft wird, ob in nördlicher Richtung am Rande der Sportanlagen die Fußwegeverbindung bis an den vorhandenen Fußweg herangeführt werden kann, der zwischen Gorbitzer Straße und Otto-Harzer-Straße verläuft. Damit kann das wohnungsnaher Fußwegesystem weiter ausgebaut werden. Mit dieser Maßnahme wird vor allem auf die Ansprüche von älteren Bewohnern reagiert, in dem kleine Rundwege mit Sitzmöglichkeiten im Bereich von Grünflächen angeboten werden.

zu 9/10. Sicherung des Bestandes der Feuerwehr und der Gemeinschafts- und Sportanlagen und konzeptionelle Lösungen für das Gutshofgebäude

Die FPE als Eigentümerin des Gebäudes hat mit der Stadt Freital einen gültigen Mietvertrag für die Räume der Freiwilligen Feuerwehr und ließ erst im Juni 2015 neue Spezialtore einbauen.

Der Schützenverein besitzt einen erst im Juni 2015 aktualisierten Mietvertrag. Die Kegelbahn wird von der FPE selbst betrieben und verursacht jährlich einen erheblichen Fehlbetrag. In der Aufsichtsratssitzung der FPE am 22.07.2015 wurde erörtert, dass für das Gutshofgebäude eine Gesamtkonzeption zu erarbeiten ist. Dazu sollen unterschiedliche Lösungsansätze aufgezeigt und dem Aufsichtsrat der FPE vorgestellt werden.

Ziel der Gesamtkonzeption ist es Wege aufzuzeigen, wie eine rentierliche Bewirtschaftung des Objektes möglich ist.

zu 11. Bedarfsgerechte Anpassung der bestehenden Sportanlagen

Die Sportanlagen Pesterwitz befinden sich teilweise auf Altfränkener Flur und damit auf dem Gebiet der Landeshauptstadt Dresden.

Das Baurecht für die Anlagen wurde durch einen B-Plan geschaffen, der durch einen Planungsverband der ehemaligen Gemeinden Pesterwitz und Altfranken aufgestellt und beschlossen wurde. Der B-Plan trat im Jahre 2000 in Kraft.

Gegenwärtig wird an einem Entwicklungskonzept gearbeitet, welches perspektivisch neben dem Neubau einer Zweifeldsporthalle und eines Kunststoffrasengroßspielfeldes auch die Einordnung eines Bolzplatzes und eines Vereinshauses ermöglicht.

Gegenwärtig werden Gespräche mit dem Stadtplanungsamt Dresden vorbereitet, um die planungsrechtlichen Zulässigkeiten zu prüfen und gegebenenfalls eine Anpassung des B-Planes über ein Planänderungsverfahren zu erreichen.

(Anlage 3 – Entwicklungskonzept Sportanlagen Pesterwitz)

zu 12. Ausbau des Fußwegenetzes nach Freital

Geplant ist gegenwärtig ein Fußweg auf der Freitaler Straße zwischen dem derzeitigen Ausbauende und dem Buswendeplatz. Eine entsprechende Beschlussvorlage wird im Stadtrat September 2015 eingebracht.

Bereits im Jahr 2007 gab es umfangreiche Untersuchungen und Vorplanungen für einen kombinierten Rad- und Gehweg von Pesterwitz nach Zuckerode.

Die geplante Trasse wurde nicht genehmigt, da diese teilweise durch das Flächennaturdenkmal „Pesterwitzer Weinberg“ verläuft.

Rumberg
Oberbürgermeister

Anlagen:

1. Antrag des Ortschaftsrates Pesterwitz vom 18.06.2015
2. Neugestaltung Ortszentrum Pesterwitz
3. Entwicklungskonzept Sportanlagen Pesterwitz