

## B e s c h l u s s v o r l a g e

|                                                |
|------------------------------------------------|
| <b>Vorlagen-Nr.: B 2016/008</b><br>freigegeben |
|------------------------------------------------|

|                                                           |                   |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|
| Amt: 61 Stadtplanungsamt<br>Verfasser: Frau Sabine Güttel | Datum: 08.01.2016 |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|

| Beratungsfolge                  | Termin     | Behandlung       |
|---------------------------------|------------|------------------|
| Technischer und Umweltausschuss | 27.01.2016 | nicht öffentlich |
| Stadtrat                        | 04.02.2016 | öffentlich       |

### **Betreff:**

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan "Burgwartstraße" - Flurstück 575, Gemarkung Potschappel

### **Sach- und Rechtslage:**

Die Familie Ohl hat im Namen der Erbengemeinschaft Müller als Eigentümerin des Flurstückes 575 der Gemarkung Potschappel Antrag auf Einleitung eines Planverfahrens zur Herstellung des Baurechts für ca. 6 neue Bauplätze in der Rücklage der Burgwartstraße zwischen den Hausnummern 126 und 136 gestellt.

In einem Vorgespräch mit dem Stadtplanungsamt der Stadtverwaltung Freital wurde die planungsrechtliche Situation erörtert und es sind die möglichen Schritte für die Herstellung des Baurechts dargelegt worden.

Der vorgesehene Bereich des Flurstückes 575 befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB und ist gegenwärtig im Flächennutzungsplan der Großen Kreisstadt Freital als Grünfläche ausgewiesen.  
Baurecht über Einzelbaugenehmigungen kann nicht geschaffen werden, sondern ist nur über ein Planverfahren realisierbar.

Zur Finanzierung der entstehenden Planungskosten wird zwischen dem Vorhabenträger, vertreten durch Frau Helga Ohl, und der Großen Kreisstadt Freital ein Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB abgeschlossen, in dem sich der Vorhabenträger zur Übernahme der Planungskosten verpflichtet und darüber hinaus seine Bereitschaft erklärt, die für das Vorhaben erforderlichen Erschließungsmaßnahmen auf seine Kosten durchzuführen und dafür mit der Großen Kreisstadt Freital vor Satzungsbeschluss einen entsprechenden Erschließungsvertrag abzuschließen.

Der Bebauungsplan soll nach den Vorschriften des § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden.

Bei diesem Verfahren kann von einer Umweltprüfung und der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 13a, Absatz 2, Satz 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 575/15 und Teile des Flurstückes 575 der Gemarkung Potschappel und hat eine Größe von 0,46 ha.

Der Geltungsbereich ist im Übersichtsplan (M 1 : 1000), der als Anlage 2 beigelegt ist, dargestellt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

Die Planungsleistungen sowie die Erschließungsleistungen werden durch den Eigentümer (Vorhabenträger) beauftragt und übernommen.

Die Regelungen dazu werden im städtebaulichen Vertrag vereinbart, in dem auch weitere Verfahrensschritte zur Realisierung der Erschließungsanlagen (Planung, Kosten, Übernahme usw.) präzisiert werden.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital beschließt**

- 1. Für das Gebiet Burgwartstraße – Flurstück 575/15 und Teil von Flurstück 575 ist ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen.**
- 2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.**

Rumberg  
Oberbürgermeister

**Anlagen:**

Anlage 1 – Antrag auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens

Anlage 2 – Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

Anlage 3 – Übersichtsplan Luftbild