

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

Vorlagen-Nr.: B 2016/037 freigegeben
--

Amt: 61 Stadtplanungsamt Verfasser: Güttel, Sabine	Datum: 22.04.2016
---	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortschaftsrat Pesterwitz	30.05.2016	öffentlich
Technischer und Umweltausschuss	19.05.2016	nicht öffentlich
Stadtrat	02.06.2016	öffentlich

Betreff:

Abwägung der Stellungnahmen zum dritten Entwurf des Bebauungsplanes "Dorfplatz" in Freital-Pesterwitz

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.: B 067/2013 vom 05.12.2013

Beschluss zur Abwägung der Stellungnahmen und erneuten Auslegung
Vorlagen-Nr.: B 2014/020
Beschluss-Nr.: B 038/2014 vom 08.05.2014

Beschluss zur Abwägung der Stellungnahmen zum zweiten Entwurf des Bebauungsplanes
„Dorfplatz“ in Freital-Pesterwitz und erneuten Auslegung des geänderten Planentwurfes
Vorlagen-Nr.: B 2014/068
Beschluss-Nr.: B 109/2014 vom 04.12.2014

Der dritte Entwurf des Bebauungsplanes „Dorfplatz“ in Freital-Pesterwitz hat gemäß
§ 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.12.2014 bis 30.01.2015 in der Stadtverwaltung Freital,
Stadtplanungsamt, zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen.
Parallel dazu wurden gemäß § 4(2) BauGB die betroffenen Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange angeschrieben und zur Stellungnahme aufgefordert.

Mit dem dritten Planentwurf, welcher Ergebnis der Abwägung vom 04.12. 2014 war, ergaben
sich für die Bauleitplanung, die die städtebaulichen Rahmenbedingungen für das Baurecht
schafft, folgende Änderungen zu den Vorentwürfen:

1. Die Veränderung der Baugrenzen – Anpassung der Baufenster und Verschiebung in westliche Richtung
2. separate Festsetzung des Baufeldes der Tiefgarage
3. Änderung des Höhenbezugspunktes in 288,20 m HN 76 als absolute Höhe
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.

Im weiteren Planungsprozess wurde mit dem Vorhabenträger/Eigentümer vereinbart, dass das Gesamtvorhaben als private Maßnahme der Sozialen Dienste Pesterwitz realisiert wird.

Im Prozess der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu den von den Änderungen betroffenen Planteilen wurden neun Stellungnahmen eingesandt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind in den beiliegenden Abwägungsunterlagen unter Beachtung der planungsrechtlich abwägungsrelevanten Belange zusammengefasst.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital beschließt, den in der Anlage zur Vorlage B2016/037 enthaltenen Beschlussvorschlägen und Hinweisen zur Abwägung der Bedenken, Hinweise und Anregungen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Bürger zum dritten Entwurf des Bebauungsplanes „Dorfplatz“ in Freital-Pesterwitz zuzustimmen.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die beschlossenen redaktionellen Änderungen in den Bebauungsplan einzuarbeiten.**

Rumberg
Oberbürgermeister

Anlage: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum dritten Entwurf des Bebauungsplanes „Dorfplatz“ in Freital-Pesterwitz