

## Beschlussvorlage

**Vorlagen-Nr.: B 2016/043**

freigegeben

Amt: 61 Stadtplanungsamt  
Verfasser: Güttel, Sabine

Datum: 30.05.2016

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Technischer und Umweltausschuss	15.06.2016	nicht öffentlich
Ortschaftsrat Pesterwitz	20.06.2016	öffentlich
Stadtrat	23.06.2016	öffentlich

### **Betreff:**

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes "Dölzschener Straße Ost" in Freital-Pesterwitz und der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Großen Kreisstadt Freital

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

Aufstellungsbeschluss zum Entwurf des Bebauungsplanes "Dölzschener Straße Ost" in Freital-Pesterwitz und 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Großen Kreisstadt Freital

Vorlagen-Nr.: B 2013/64

Beschluss-Nr.: 005/2014 vom 16. Januar 2014

Beschluss zu Entwurf und Auslegung zum Entwurf des Bebauungsplanes "Dölzschener Straße Ost" in Freital-Pesterwitz und 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Großen Kreisstadt Freital

Vorlagen-Nr.: B 2015/033

Beschluss-Nr.: 068/2015 vom 10. September 2015

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes "Dölzschener Straße Ost" in Freital-Pesterwitz und die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Großen Kreisstadt Freital haben in der Zeit vom 27.01.2014 bis 21.02.2014 sowie vom 03.03.2014 bis 14.03.2014 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB öffentlich ausgelegt. Die Behörden wurden gemäß § 4 (1) BauGB frühzeitig beteiligt.

Der erforderliche Umfang und der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurde in der vorgezogenen Behördenbeteiligung ermittelt und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Sächsische Schweiz-Osterzgebirge festgelegt (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Ein **Umweltbericht** ist nach § 2a Abs. 4 BauGB erstellt worden, der die Umweltauswirkungen analysiert, bewertet und bilanziert sowie die erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen festsetzt.

Da eine vollständige Kompensation im Plangebiet nicht möglich ist, wurden externe Flächen im Stadtgebiet untersucht und ins Maßnahmenkonzept des B-Planes aufgenommen (siehe Umweltbericht). Neben den Kompensationsflächen E1 bis E4 konnte nunmehr den Forderungen der Naturschutzbehörden zur Flächenentsiegelung durch die Maßnahmen „Rückbau Stallgebäude Pesterwitz“ und „Rückbau Melkstation Kohlsdorf“ entsprochen werden. Ein entsprechender Vertrag mit dem Eigentümer, dem Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, wurde abgeschlossen.

Zur Prüfung der Betroffenheit von nach Bundesnaturschutzgesetz streng geschützten Tierarten wurde in Abstimmung mit dem Landratsamt durch die MEP PLAN GmbH 2014/2015 eine **Artenschutzprüfung** durchgeführt, welche die artenschutzrechtlichen Belange am Standort untersucht und entsprechende Maßnahmen festsetzt (siehe Bericht zur Artenschutzprüfung).

Als vorgezogene Maßnahme des B-Planes wurden Ersatzlebensräume für Zauneidechsen geschaffen. Die Umsiedlung der Eidechsen erfolgt seit Frühjahr 2015 und wird stetig auf Wirksamkeit der Artenschutzmaßnahme kontrolliert.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Großen Kreisstadt Freital erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Hierzu wurden im Vorfeld der Planung die raumordnerischen Stellungnahmen der Landesdirektion Dresden sowie des Regionalen Planungsverbandes Oberes Elbtal/Osterzgebirge eingeholt.

Das **förmliche Beteiligungsverfahren** der Öffentlichkeit zum Planentwurf erfolgte nach § 3 Abs. 2 BauGB in Form der öffentlichen Auslegung des B-Planes für die Dauer von einem Monat in der Zeit vom 19.10.2015 bis 20.11.2015. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden um ihre Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB gebeten.

Des Weiteren wurden sie aufgefordert, Informationen, die für die Vervollständigung des Umweltberichtes sowie für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Im Öffentlichkeits- und Beteiligungsverfahren wurden insgesamt 43 Stellungnahmen abgegeben, darunter 24 Stellungnahmen von Behörden bzw. benachbarten Gemeinden sowie 19 Stellungnahmen von Privaten.

Der Wortlaut der Stellungnahmen sowie die Ergebnisse der Prüfung und die Abwägungsvorschläge sind im Abwägungsmaterial (siehe Anlage) dargestellt.

Folgende redaktionelle Änderungen wurden in den Satzungsplan sowie in die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen:

#### FNP-Änderung:

- Korrektur des Planzeichens – Abwasser
- Aufnahme eines Nordpfeils in die Planzeichnung
- Korrektur des Textes zur zentralörtlichen Funktion auf Seite 5 der Begründung

#### B-Plan:

- Berichtigung Flurstücksnummern bei den Kompensationsmaßnahmen E2 und E4
- Aufnahme von Rückbaumaßnahmen in die grünordnerischen Festsetzungen
- Ergänzung der Erläuterungen zur Regenwasserableitung/Regenrückhaltebecken und zur Löschwasserversorgung unter Punkt 5
- Ergänzung weiterer Hinweise zum Immissionsschutz in der Begründung unter Punkt 6.3
- Ergänzung der Erläuterungen zur Erschließung durch Hinweise des Stadtbauamtes zur Verkehrserschließung unter Punkt 5
- Ergänzung der Erläuterungen durch Hinweise und Auflagen der Technischen Werke Freital unter Punkt 5

#### Umweltbericht:

- Ergänzung des Textes zur Verkehrsintensität bzgl. des Verkehrs zur Ver- und Entsorgung (Kapitel 2.4)
- Ergänzung eines Hinweises zum B-Plan „Dölzschener Straße“ im Kapitel 6 sowie Kapitel 6.2 (unter Teilüberschrift: extensiv genutztes mesophiles Grünland)
- Ergänzung der Beschreibung und naturschutzfachlichen Bilanzierung der Maßnahmen A1 und A2 in den Kapiteln 7.1, 7.2 und 8
- Anpassung der naturschutzfachlichen Bilanzierung durch die Aufnahme der Maßnahmen A1 und A2 in den Kapiteln 7.2, 7.3 und 8
- Ergänzung von Übersichtsplänen zu den Maßnahmen A1 und A2 als Anlage 1 und Anlage 2
- Änderung der Anlagennummern für die Maßnahmen E1, E2, E3/E4 und die Artenschutzprüfung
- Berichtigung der Flurstücksnummern bei den Maßnahmen E2 und E4 in den Kapiteln 7.1, 7.2 und 8 sowie auf den zugehörigen Übersichtsplänen
- Ergänzung der Flurstücksnummer und der Gemarkung bei der Artenschutzmaßnahme V4 im Kapitel 7.4
- Ergänzungen bzgl. der Ausführung und des Monitorings bei der Artenschutzmaßnahme CEF1 in den Kapiteln 7.4 und 8

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

#### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital beschließt die in der Anlage zur Vorlage B2016/43 enthaltenen Vorschläge zur Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Großen Kreisstadt Freital und zum Entwurf des Bebauungsplanes "Dölzschener Straße Ost " in Freital-Pesterwitz.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die beschlossenen redaktionellen Änderungen in die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und in den Bebauungsplan einzuarbeiten.**

Rumberg  
Oberbürgermeister

**Anlagen:**  
Abwägungsmaterial