

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

Vorlagen-Nr.: B 2016/082 freigegeben
--

Amt: 61 Stadtplanungsamt Verfasser: Frau Güttel	Datum: 20.10.2016
--	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer und Umweltausschuss	23.11.2016	nicht öffentlich
Stadtrat	01.12.2016	öffentlich

Betreff:

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "F2_A Freitaler Technologiepark - Erweiterung"

Sach- und Rechtslage:

Mit dem Technologie- und Gewerbepark wurde ein Wirtschaftsstandort für die erfolgreiche Ansiedlung von Gewerbebetrieben in Freital entwickelt.

Im Anschluss an den Geltungsbereich des dafür aufgestellten Bebauungsplanes „Technologie- und Gewerbepark Freital“ existieren Flächen, die sich im Eigentum der Deutschen Bahn – DB Netz AG – befinden und als nicht mehr betriebsnotwendige Flächen zum Kauf angeboten wurden.

Die TGF - Technologie- und Gründerzentrum Freital GmbH – erwarb diese mit notariellem Vertrag vom 09.09.2016 zur Erweiterung der bestehenden Gewerbeflächen.

Ziel ist die Ansiedlung von Existenzgründern und mittelständischen Unternehmen, vorwiegend des produzierenden Gewerbes. Gegenwärtig sind die Flächen gewidmete Bahnflächen. Ein entsprechendes Freistellungsverfahren gemäß § 23 AEG (Allgemeines Eisenbahngesetz) wurde durch die Deutsche Bahn veranlasst.

Für die Herstellung gesicherten Baurechts ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, der eine Neuordnung des Gebietes und eine Ausweisung als Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung zum Inhalt hat. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke T.v. 85/36, 448/52, 448/51, T.v. 276/9 der Gemarkung Döhlen mit einer Größe von ca. 30.000 m² (vgl. Anlage 1).

Es wird angestrebt, ein Bebauungsplanverfahren nach § 13a Baugesetzbuch (Bau GB) - Bebauungsplan der Innenentwicklung zu führen. Um dieses Verfahren anwenden zu können, ist aufgrund der maßgeblichen Grundfläche im Plangebiet eine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich, um festzustellen, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, sind in die Vorprüfung einzubeziehen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für den Haushalt entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Die Planungsleistungen sowie die Erschließungsleistungen werden durch den Vorhabenträger, die TGF - Technologie-und Gründerzentrum Freital GmbH, beauftragt und übernommen.

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

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital beschließt

- 1. Für das Areal der Gemarkung Döhlen – Flurstücke T.v. 85/36, 448/52, 448/51, T.v. 276/9 der Gemarkung Döhlen ist ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen.**
- 2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.**

Rumberg
Oberbürgermeister

Anlagen:

Anlage 1 – Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches
Anlage 2 – Übersichtsplan Luftbild