

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2016/083 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 "Sondergebiet private Gartenanlage" - Flurstück 188/221 der Gemarkung Zauckerode

Sach- und Rechtslage:

Mit Schreiben vom 13.10.2016 stellte die Ziegelwerk Freital EDER GmbH Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes. Die Ziegelwerk EDER GmbH ist Inhaber des Bergrechtes zum Abbau von Ziegellehm des in der Anlage gekennzeichneten Areals in den Gemarkungen Zauckerode und Döhlen. Gemäß den Festsetzungen des bergrechtlichen Verfahrens des Oberbergamtes Freiberg vom 31.05.2000 (Planfeststellungsbeschluss) umfasst das Abbaugelände auch die an der Zauckeroder Straße gelegene Kleingartenanlage, die sich vorwiegend im Eigentum Dritter befindet. Die Ziegelwerk EDER GmbH bemüht sich seit Jahren, die Gartengrundstücke, die nicht im Eigentum des Ziegelwerkes sind, jedoch für den Abbau benötigt werden, zu erwerben bzw. Ersatzgrundstücke zur Verfügung zu stellen. Dies ist bisher nur bedingt gelungen.

Das im Antrag benannte Grundstück 188/221 der Gemarkung Zauckerode befindet sich im Eigentum der Ziegelwerk EDER GmbH und ist gemäß Planfeststellungsbeschluss Ausgleichsfläche (Streuobstwiese) für den Lehmtagebau. In Abstimmung mit dem Oberbergamt Freiberg und der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Sächsische Schweiz-Osterzgebirge soll nunmehr eine Umverlagerung der Ausgleichsflächen aus dem bergrechtlichen Verfahren auf das Flurstück 408 der Gemarkung Döhlen realisiert werden. Die Verlegung der Kleingärten soll auf das Flurstück 118/221 der Gemarkung Zauckerode erfolgen. Das Flurstück befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB und ist gegenwärtig im Flächennutzungsplan der Großen Kreisstadt Freital als Grünfläche ausgewiesen.

Gesichertes Baurecht kann an diesem Standort nur über einen Bebauungsplan geschaffen werden. Es ist vorgesehen, ca. 8 Kleingärten mit entsprechenden baulichen Anlagen zu errichten. Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB „Sondergebiet private Gartenanlage“ (§ 11 Baunutzungsverordnung) aufgestellt werden.

Zur Finanzierung der entstehenden Planungskosten soll zwischen dem Vorhabenträger, der Ziegelwerk EDER GmbH, und der Großen Kreisstadt Freital ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB abgeschlossen werden, in dem sich der Vorhabenträger zur Übernahme der Planungskosten verpflichtet und darüber hinaus seine Bereitschaft erklärt, die für das Vorhaben erforderlichen Baumaßnahmen auf seine Kosten durchzuführen und dafür mit der Großen Kreisstadt Freital vor Satzungsbeschluss einen entsprechenden Erschließungsvertrag abzuschließen.

Der Geltungsbereich ist im Übersichtsplan (M 1:1000), der als Anlage 3 beigefügt ist, dargestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Für den Haushalt entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Die Planungsleistungen sowie die Bauleistungen 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 der Gemarkung Zuckerode, Flurstück 188/221 ist ein Bebauungsplanverfahren „Sondergebiet private Gartenanlage“ durchzuführen.**
- 2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.**

Rumberg
Oberbürgermeister

Anlagen:

- 1 - Antrag der Ziegelwerk EDER GmbH auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens
- 2 - Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes sowie des Oberbergamtes Freiberg
- 3 - Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches
- 4 - Übersichtsplan Luftbild