

## Beschlussvorlage

<b>Vorlagen-Nr.: B 2017/027</b> freigegeben
--

Amt: 61 Stadtplanungsamt Verfasser: Frau Güttel	Datum: 30.05.2017
--	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer und Umweltausschuss	14.06.2017	nicht öffentlich
Stadtrat	22.06.2017	öffentlich

### **Betreff:**

Bebauungsplan "F2\_A Freitaler Technologiepark - Erweiterung"  
Beschluss zu Entwurf und Auslegung

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

Aufstellungsbeschluss B 2016/082 vom 01.12.2016  
Beschluss- Nr. 134/2016

Mit dem Bebauungsplan soll Planungsrecht für die Ansiedlung von Existenzgründern und mittelständischen Unternehmen vorwiegend des produzierenden Gewerbes im Anschluss an den Geltungsbereich des dafür aufgestellten Bebauungsplanes „Technologie- und Gewerbepark Freital“ geschaffen werden.

Nach Einleitung des Bebauungsplanverfahrens auf der Grundlage o.g. Aufstellungsbeschlusses wurden zwischenzeitlich die für die Fortführung des Planverfahrens als B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13 a erforderlichen Schritte eingeleitet.

Entsprechend der Angaben des BauGB und unter Einbeziehung der Fachbehörden war in einer einschlägigen Prüfung nachzuweisen, dass der Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen haben wird.

Diese „Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 13a BauGB“ hat ergeben, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden kann.

Das Freistellungsverfahren gemäß § 23 AEG (Allgemeines Eisenbahngesetz) der gewidmeten Bahnflächen wurde durch die Deutsche Bahn veranlasst und ist abgeschlossen.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen orientieren sich stark an der festgesetzten städtebaulichen Ordnung des im Jahr 2014 aufgestellten Bebauungsplanes „Technologie- und Gewerbepark Freital“.

Dem Planentwurf beigefügt sind die Begründung, die Unterlagen zur Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 13a BauGB, die Dokumente zur schalltechnischen Kontingentierung des künftigen Gewerbegebietes und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Zwischenbericht vom 15.03.2017).

### **Finanzielle Auswirkungen:**

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

Die Regelungen dazu werden im städtebaulichen Vertrag vereinbart.

### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital billigt den Entwurf und die Begründung einschließlich der Dokumente zur „Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 13 a BauGB“, der schalltechnischen Kontingentierung und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Zwischenbericht vom 15.03.2017) des Bebauungsplanes „F2\_A Freitaler Technologiepark – Erweiterung“.**
- 2. Der Entwurf sowie die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich der Dokumente zur „Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 13 a BauGB“, der schalltechnischen Kontingentierung und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Zwischenbericht vom 15.03.2017) sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.**
- 3. Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.**

Rumberg  
Oberbürgermeister

### **Anlagen:**

- Anlage 1 - Entwurf Bebauungsplan
- Anlage 2 - Begründung zum Bebauungsplan
- Anlage 3 - Vorprüfung des Einzelfall gemäß § 13 a BauGB
- Anlage 4 - spezielle artenschutzrechtlichen Prüfung (Zwischenbericht vom 15.03.2017)
- Anlage 5 - schalltechnische Kontingentierung