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

	Vorlagen-Nr.: B 2017/052 freigegeben

Amt:	61 Stadtplanungsamt	Datum:	19.09.2017
Verfasser:	Frau Güttel		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer und Umweltausschuss	24.10.2017	nicht öffentlich
Stadtrat	02.11.2017	öffentlich

Betreff:

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Flurstück 155/5 Coßmannsdorf"

Sach- und Rechtslage:

Der Eigentümer des Grundstückes, Flurstückes 155/5 der Gemarkung Coßmannsdorf, stellte mit Schreiben vom 27.05.2017 einen Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Es wird angestrebt, Baurecht für den Bau von 8 Eigenheimen zu schaffen.
Das Flurstück 155/5 mit einer Größe von 6121 m² liegt nordwestlich des Weißeritzparkes unmittelbar an der Weißeritz und ist im Flächennutzungsplan der Stadt Freital als Mischbaufläche ausgewiesen.

Bei der Durchführung eines Planverfahrens sind in jedem Fall Belange des Hochwasserschutzes zu beachten.
Teile des Flurstückes befinden sich im Überschwemmungsgebiet HQ 100. Gegenwärtig werden durch die Landestalsperrenverwaltung Hochwasserschutzmaßnahmen an der Weißeritz mit einem Schutzziel HQ 200 umgesetzt.
Zur Abklärung des aktuellen Standes wurden das Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge sowie die Landestalsperrenverwaltung bereits im Vorfeld beteiligt. Im Ergebnis stehen unter dem verbleibenden Restrisiko und bei Einhaltung der wasserrechtlichen Erfordernisse einer Beplanung des Flurstücks voraussichtlich keine grundsätzlichen rechtlichen Bedenken hinsichtlich des Themas Hochwasser entgegen.

Derzeit besteht auf dem Flurstück Baurecht im Rahmen des § 34 BauGB – also straßenbegleitend und umgebungsangepasst.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Stadt Freital entstehen keine Kosten.
Die Planungsleistungen sowie die Erschließungsleistungen werden durch den Vorhabenträger übernommen. Die Regelungen dazu werden im städtebaulichen Vertrag vereinbart.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital beschließt:

1. Für das Grundstück, Flurstück 155/5 der Gemarkung Coßmannsdorf, ist ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Rumberg
Oberbürgermeister

Anlagen:

Anlage 1 – Antrag des Eigentümers an den Oberbürgermeister zur Aufstellung eines Bebauungsplanes
Anlage 2 – Geltungsbereich mit Luftbild
Anlage 3 – Planungskonzept