

22. Sep 2017		
Anlagen		
Bgm.		

Anlage 1 zur
B2018/011
(öffentlich)



OSTRAUER Baugesellschaft mbH · Merschützer Straße 13 · 04749 Ostrau

Große Kreisstadt Freital
Herrn Bürgermeister Jörg-Peter Schautz
Dresdner Straße 56

01705 Freital

Große Kreisstadt Freital 2. Bürgermeister		
25. Sep. 2017		
Ergänzung: 816 Lis.		
A 60	A 61	A 63

OSTRAUER Baugesellschaft mbH
Merschützer Straße 13
04749 Ostrau OT Merschütz
Telefon: 034324 / 524-0
Telefax: 034324 / 21335
www.ostrauer.de
info@ostrauer.de

Niederlassung Freiberg
Am Rotvorwerk 9
09599 Freiberg
Telefon: 037322 / 568-0
Telefax: 037322 / 568-33
Es schreibt Ihnen
Daniel Ulbricht
Telefon: 034324 / 524-112
Mobil: 0172 7774920
d.ulbricht@ostrauer.de

20.09.2017

**Antrag auf Aufstellungsbeschluss
für einen Bebauungsplan im Bereich Gartenstraße**

Guten Tag Herr Schautz,

hiermit möchten wir uns für die geführten Gespräche und Abstimmungen bedanken. Nach Rücksprache mit dem Ortschaftsrat des Ortsteiles Wurgwitz, sowie weiteren Abstimmungen mit den Grundstückseigentümern haben wir uns entschieden nunmehr auch offiziell den Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für den in der Anlage dargestellten Bereich einzureichen und um Vorstellung und Entscheidung durch die erforderlichen Gremien insbesondere auch des Stadtrates zu bitten.

Wie besprochen wird bereits jetzt die Übernahme der Planungskosten sowie eine enge Zusammenarbeit insbesondere mit der Stadtverwaltung zugesichert. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der beigefügten Beschreibung, für Ergänzungen stehen wir gern zur Verfügung.

Weiterhin bitten wir Ihrerseits um Information an den Regionalen Planungsverband, dass im Zuge einer Fortschreibung des Regionalplanes keine mit dem Vorhaben konkurrierenden oder ausschließenden Darstellungen (z.B. Vorrang Landwirtschaft) neu ausgewiesen werden.

Mit freundlichen Grüßen
OSTRAUER BAUGESELLSCHAFT MBH

Ralf Stephan
Ralf Stephan

Geschäftsführer

Daniel Ulbricht
Daniel Ulbricht
Prokurist

AL 61: Mutterlagere unter den



Geschäftsführer
Dipl.-Ing. (FH) Ralf Stephan
USt-ID-Nr.: DE141708143
Amtsgericht Chemnitz HRB 105048

Bankverbindungen
Sparkasse Döbeln (BLZ 860 554 62) 36005116
Sparkasse Mittelsachsen (BLZ 870 520 00) 3115025270
VR-Bank Mittelsachsen (BLZ 860 554 68) 122540022



Antrag

auf Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan

im Bereich Gartenstraße der Stadt Freital

Die OSTRUER Baugesellschaft mbH beabsichtigt durch die OSTRUER Projekt + Grund GmbH i.G. eine Fläche von ca. 4,9 ha im Bereich der Gartenstraße gemeinsam mit der Stadt Freital zu beplanen, nach Genehmigung zu erschließen und so zum Wohnbaustandort für Einfamilienhäuser zu entwickeln. Wie von der Stadtverwaltung Freital angeregt wurde im Mai eine Vorabfrage beim Landratsamt, der Landesdirektion sowie dem Regionalen Planungsverband zur Klärung der planerischen Rahmenbedingungen gestellt. In Auswertung dieser Stellungnahmen und der darauf geführten Gespräche u.a. mit dem Ortschaftsrat des Ortsteils Wurgwitz wurde die Planung etwas angepasst. Insbesondere sollen Möglichkeiten geprüft werden um das Baugebiet noch stärker mit der Umgebung zu vernetzen und eine organische Entwicklung zu fördern. Im Zuge der Bearbeitung des Bebauungsplanes werden weitere Aspekte vertiefend bearbeitet. So wird in einem hydrologischen Gutachten die gesicherte Erschließung von Schmutz- und Regenwasser nachgewiesen werden. Dabei wird durch eine Kombination von reduzierter Versiegelung, Rückhaltung und dezentraler Versickerung eine Gefährdung oder übermäßige Beanspruchung der vorhandenen Kanäle und Bäche ausgeschlossen. Ein Artenschutzgutachten wird in Verbindung mit dem Grünordnungsplan die ökologischen Aspekte prüfen und Vorschläge für Schutz- bzw. Ausgleichsmaßnahmen erarbeiten, die nach Möglichkeit auch ortsnah direkt zu Verbesserungen im Ortsteil Wurgwitz führen sollen. Durch Baugrunduntersuchungen und Abstimmungen mit dem Bergamt sind Restrisiken der früheren bergbaulichen Tätigkeit im Plangebiet zu minimieren bzw. auszuschließen. Seitens der Stadt Freital wird der Nachweis zum Flächenbedarf für Wohnbau land als Teilbereich der Überarbeitung des INSEK erbracht.

Gern möchten wir so auch zu einer weiterhin positiven Ausstrahlung der Stadt Freital beitragen und ein Baugebiet schaffen, dass für die Bewohner zu einem lebenswerten Stück Heimat wird und eine nachhaltige Bereicherung der städtischen Entwicklung darstellt. Deshalb bitten wir um Zustimmung zum Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Plangebiet.



M 1 : 3.000



Freital
"Wohngebiet Gartenstraße"
Fläche: 4,99 ha



Vorabfrage: Bebauungsplan „Wohngebiet Gartenstraße“ Große Kreisstadt Freital

Vorhabenträger

OSTRAUER Baugesellschaft mbH
OSTRAUER Projekt + Grund GmbH
Merschützer Str. 13
04749 Ostrau

Planbearbeitung

Büro für Städtebau GmbH
Chemnitz
Leipziger Straße 207
09114 Chemnitz

Stadt

Große Kreisstadt Freital
Dresdner Straße 56
01705 Freital

**Vorabfrage: Bebauungsplan „Wohngebiet Gartenstraße“ Große Kreisstadt
Freital**

Stand: April 2017

Stadt: Große Kreisstadt Freital

Landkreis: Sächsische Schweiz- Osterzgebirge

Land: Freistaat Sachsen

Planverfasser: Büro für Städtebau GmbH Chemnitz
Leipziger Straße 207 09114 Chemnitz
E-Mail: staedtebau.chemnitz@t-online.de

Geschäftsführer: Architekt Dipl.-Ing. Thomas Lohse
Stadtplaner Dipl.-Geogr. Thomas Naumann

Verantwortl. Bearbeiter: Stadtplanerin M. Sc. Simone Irmischer

Geschäftsleitung

Chemnitz, April 2017

Projekt: Wohngebiet Gartenstraße, Freital

Lage: Freital, Gemarkung Niederhermsdorf

Wohnbauland Gartenstraße (Flurstücke 162/1; 162/2; 164/2; 167/h; 167/14; 167/f; 167/6; 167/5; 167/4; 167/3; 167/2 und 152/e sowie Teilweise von Flurstück 164/1; 161/3; 160; 152/g und 150/b der Gemarkung Niederhermsdorf)

Objektgröße: insgesamt ca. 4,91 ha

Zweckbestimmung: Wohnbaufläche

ÖPNV-Anbindung: Busverbindung (Oberstraße, Unterstraße)

Sonstiges: Eigentum: Private

Zusätzliche Informationen:

Lage: Die Wohnbaufläche, bzw. die Baugrundstücke liegen westlich der Gartenstraße im Ortsteil Niederhermsdorf.

Beschreibung:

Gemeinsam mit der Stadt Freital plant die OSTRAUER Baugesellschaft mbH ein Wohngebiet westlich der Gartenstraße zu errichten. Damit soll der starken Nachfrage in dieser Region entsprochen werden. In der Stadt gibt es nach Aussage der Stadtverwaltung derzeit keine offenen Plangebiete.

Die Wohnbaufläche hat eine günstige Lage, geeignete Topografie und Anbindung an den ÖPNV. Die Erschließung zum Wohngebiet soll über die Gartenstraße erfolgen.

Mit dem Vorhaben erfolgt eine Abrundung der vorhandenen Bebauung unter Weiterentwicklung der gegebenen Siedlungsstruktur. Die derzeitigen Planungen gehen von ca. 42 Bauplätzen für Einfamilienhäuser in 2 Bauabschnitten aus.

Für die künftige Planung als Wohnbaugebiet soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Im Flächennutzungsplan der Großen Kreisstadt Freital ist die betreffende Wohnbaufläche überwiegend als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

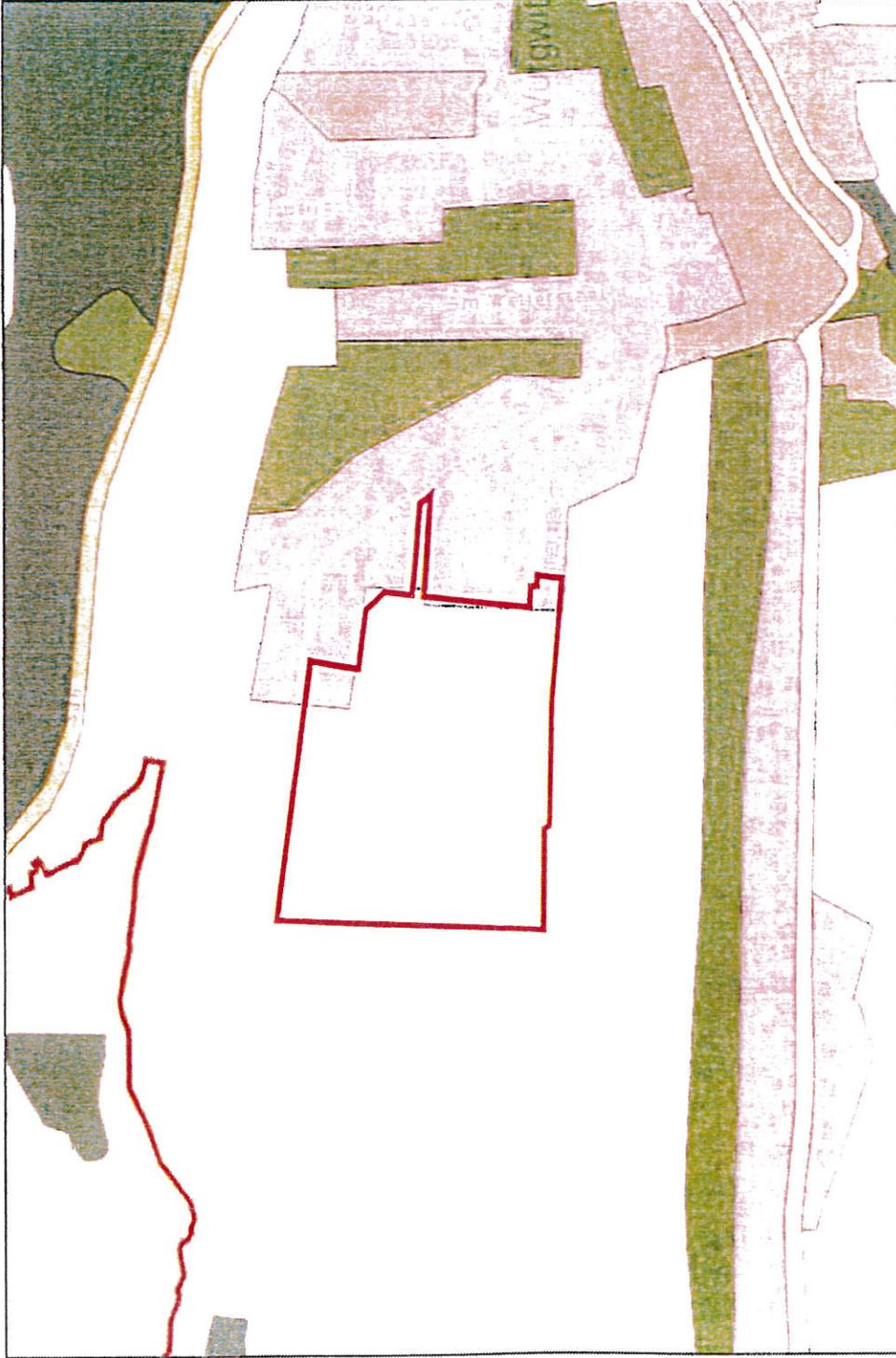
Die Errichtung von schlüsselfertigen Einfamilienhäusern gehört zum Kerngeschäft der OSTRAUER Baugesellschaft mbH, einem regionalen mittelständigen Unternehmen.

Infrastruktur/ Erschließung: Die Erschließungsstraßen müssen noch gebaut werden.

Umgebung: Die maßgebliche Umgebung ist wohnbaulich geprägt.

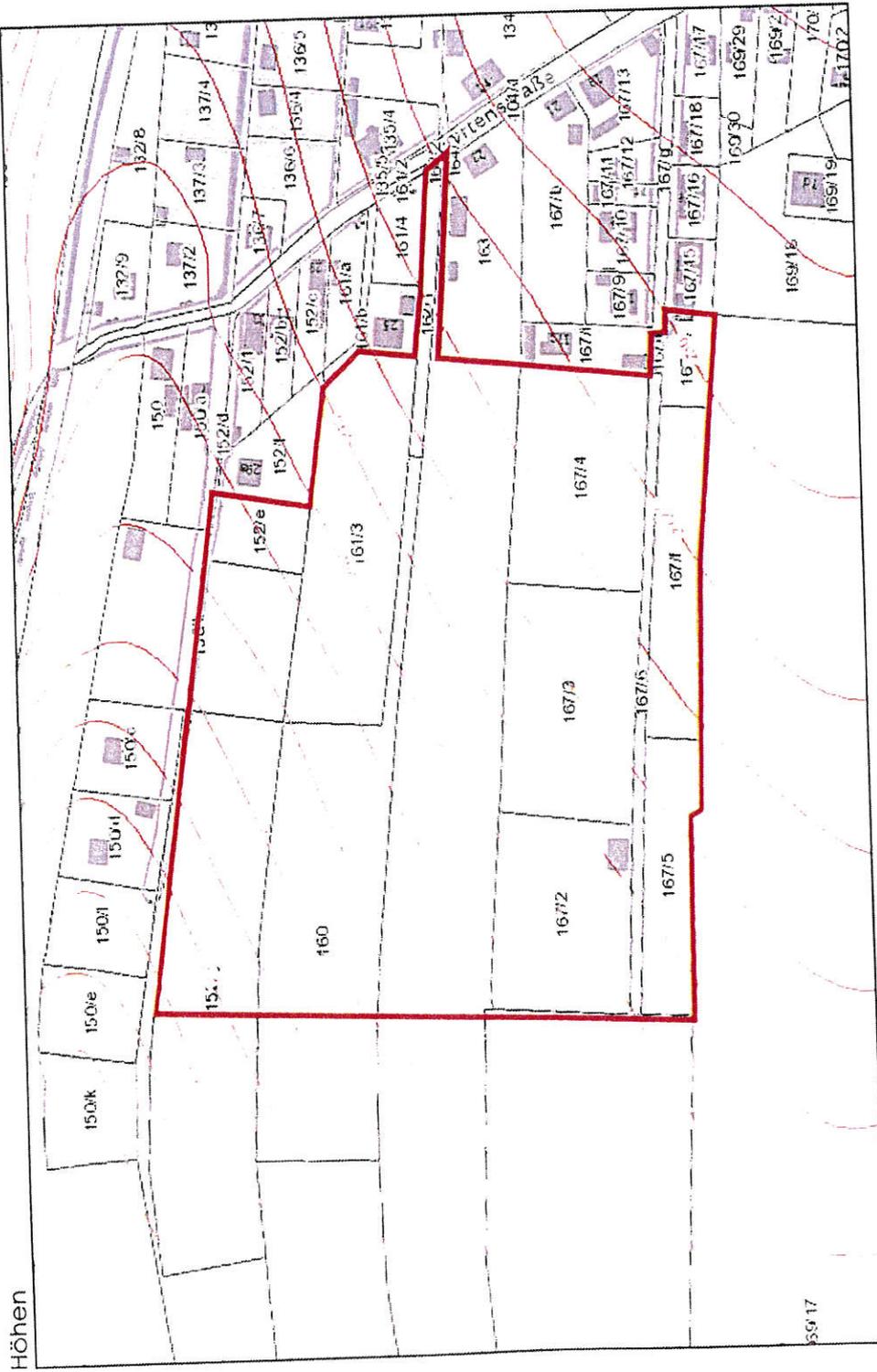
Luftbild / Lageplan: Siehe beiliegender Plan

Auszug Flächennutzungsplan



<input type="checkbox"/>	Wohnbauflächen
<input type="checkbox"/>	Wohnbauflächen, geplant
<input type="checkbox"/>	Landwirtschaft
<input checked="" type="checkbox"/>	Wald, geplant
<input type="checkbox"/>	Landwirtschaft, geplant
<input type="checkbox"/>	Wasserflächen, geplant
<input type="checkbox"/>	keine Planung
<input checked="" type="checkbox"/>	Grünflächen, geplant
<input checked="" type="checkbox"/>	Versorgungsanlagen, geplant
<input type="checkbox"/>	Wasserflächen
<input type="checkbox"/>	Flächen für Gemeinbedarf
<input checked="" type="checkbox"/>	Grünflächen
<input type="checkbox"/>	Sonderbauflächen
<input type="checkbox"/>	Strassenverkehrsflächen, geplant
<input type="checkbox"/>	Wiesen, Weiden
<input type="checkbox"/>	Bahnanlagen, geplant
<input type="checkbox"/>	Versorgungsanlagen
<input type="checkbox"/>	Gewerbliche Bauflächen
<input type="checkbox"/>	Gemeinbedarf, geplant
<input type="checkbox"/>	Sonderbauflächen, geplant
<input type="checkbox"/>	Verkef. besond Zweckbest.
<input checked="" type="checkbox"/>	Gemischte Bauflächen
<input type="checkbox"/>	Gewerbliche Bauflächen, geplant
<input type="checkbox"/>	Strassenverkehrsflächen
<input type="checkbox"/>	Wald
<input type="checkbox"/>	Gemischte Bauflächen, geplant
<input type="checkbox"/>	Bahnanlagen
<input type="checkbox"/>	Wiesen, Weiden, geplant

Karten zur Erklärung



Orthofoto 2005

