

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

Vorlagen-Nr.: B 2018/029 freigegeben
--

Amt: 61 Stadtplanungsamt Verfasser: Frau Sabine Güttel	Datum: 27.04.2018
---	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortschaftsrat Wurgwitz	14.05.2018	nicht öffentlich
Technischer und Umweltausschuss	17.05.2018	nicht öffentlich
Stadtrat	31.05.2018	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Wurgwitz" - T. v. Flst. 184/3 der Gemarkung Wurgwitz,
Beschluss zu Entwurf und Auslegung

Sach- und Rechtslage:

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Gewerbestandort Wurgwitz“ –
T.v. Fl. Flurstück 184/3 der Gemarkung Wurgwitz
Vorlagen-Nr.: B 2017/009
Beschluss-Nr.: 036/2017 vom 06.04.2017

Mit Schreiben vom 19.12.2016 stellte die Firma Becker Umweltdienste GmbH einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Die Firma Becker Umweltdienste GmbH ist ein seit Jahren in Freital Deuben am Sachsenplatz ansässiges Unternehmen, welches vorrangig aufgrund seiner Unternehmensstruktur einen Standortwechsel anstrebt und das Flurstück 184/3 der Gemarkung Wurgwitz, ehemals EHL, erworben hat.

Nach dem Aufstellungsbeschluss vom 06.04.2017 wurde der Vorentwurf zum Bebauungsplan erarbeitet.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4, Absatz 1 BauGB erfolgte von 10.07.2017 bis 16.08.2017.

Im Rahmen des Ortschaftsrates Wurgwitz am 13.11.2017 fand eine Bürgerversammlung zur Vorstellung und Erörterung des Vorhabens gemäß § 3, Absatz 1 BauGB statt.

Gleichfalls hatten die Bürger Gelegenheit bis 27.11.2017 im Stadtplanungsamt, ihre Hinweise und Vorschläge zur Planung einzureichen.

Im Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden vorrangig durch das Oberbergamt Freiberg, die Landesdirektion und das Landratsamt Bedenken hinsichtlich der Überlagerung des Geltungsbereiches mit bergrechtlichen Belangen im südlichen Bereich des Flurstückes 184/3 geäußert.

Dieser Teil unterliegt der Bergaufsicht und ist Bestandteil des Planfeststellungsbeschlusses Steinbruch Faber.

Nach Abstimmung mit den zuständigen Behörden wird nunmehr der Geltungsbereich zurückgenommen und im Wesentlichen auf die Grenzen des ehemaligen Unternehmens EHL reduziert.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Freital ist die Fläche - ehemals EHL - bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen, so dass ein Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan nicht erforderlich ist.

Für den ehemaligen Standort EHL wurde 1992 über das Instrument des Vorhaben- und Erschließungsplanes Baurecht geschaffen, welcher für künftige Nutzungen der Becker Umweltdienste jedoch keine Rechtsgrundlage bildet und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erfordert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst mit ca. 35.369 m² einen Teil des Flurstückes 184/3 der Gemarkung Wurgwitz.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Die Planungsleistungen sowie die Bauleistungen werden durch den Vorhabenträger 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:

- 1. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital billigt den Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wurgwitz“ in der Planfassung vom April 2018.**
- 2. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung einschließlich Umweltbericht und der Anlagen zur Begründung, sind nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen.
Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben (§ 4, Absatz 2 BauGB).**
- 3. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.**

Rumberg
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1 - Entwurf Bebauungsplan
- Anlage 2 - Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht
(Landschaftsarchitekturbüro Grohmann, April 2018)
- Anlage 3 - Zusammenstellung der Unterlagen für die Medien Schmutzwasser, Regenwasser und Trinkwasser (Dr.Born-Dr.Ermel GmbH – Ingenieure, Dresden vom 28.02.2018) einschließlich hydrogeologisches Gutachten (Ingenieurbüro Maik Wähner vom 16.02.2018)
- Anlage 4 - Schallschutzgutachten (Akustik Bureau Dresden vom 28.02.2018)

