

## Beschlussvorlage

<b>Vorlagen-Nr.: B 2018/051</b> freigegeben
--

Amt: 61 Stadtplanungsamt Verfasser: Frau Güttel	Datum: 30.07.2018
--	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer und Umweltausschuss	23.08.2018	nicht öffentlich
Stadtrat	06.09.2018	öffentlich

### **Betreff:**

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Flurstück 155/5 Coßmannsdorf"

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

Antrag des Eigentümers des Grundstückes an den Oberbürgermeister der Großen Kreisstadt Freital zur Aufstellung eines Bebauungsplanes vom 27.05.2017

Vorlage: B 2017/052 vom 02.11.2017

Beschluss-Nr.: 083/2017

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

Dieser wurde im Stadtrat am 02.11.2017 abgelehnt.

Der Investor trat danach erneut mit der Bitte an den Oberbürgermeister heran, sein Konzept besonders im Hinblick auf die Beachtung der Belange des Hochwasserschutzes im Technischen und Umweltausschuss vorstellen zu können und erneuerte seinen Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Die Vorstellung im Technischen und Umweltausschuss erfolgte durch das Planungsbüro Basler & Hoffmann am 24.04.2018 auf der Grundlage einer Konzeption (siehe Anlage).

Es wird angestrebt, Baurecht für den Bau von einem größeren Mehrfamilienhaus im vorderen Grundstücksbereich und 6 Eigenheimen als Einfamilienhäuser in den rückwärtigen Grundstücksflächen zu schaffen.

Das Flurstück 155/5 mit einer Größe von 6121 m<sup>2</sup> 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.

Seitens des Regionalen Planungsverbandes „Oberes Elbtal/Osterzgebirge“ wurde darauf hingewiesen, dass Festsetzungen der in Aufstellung befindlichen 2. Fortschreibung des Regionalplanes bezüglich der Hochwasservorsorge zu beachten sind.

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

Der Vorlage beigefügt ist das vorgestellte Konzept des Planungsbüros Basler & Hoffmann. Der Antrag des Vorhabenträgers sowie die vorab eingeholten Stellungnahmen Landratsamt/Landestalsperrenverwaltung sind der Vorlage B 2017/52 vom 02.11.2017 zu entnehmen.

### **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, Fl. 155/5 der Gemarkung Coßmannsdorf ist ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen.**
- 2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.**

Rumberg  
Oberbürgermeister

### **Anlage:**

Konzept (vorgestellt im Technischen und Umweltausschuss am 24.04.2018)