

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2018/049 freigegeben
--

Amt: 61 Stadtplanungsamt Verfasser: Frau Güttel	Datum: 09.08.2018
--	-------------------

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

Betreff:

Abwägung der Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes "Sondergebiet private Gartenanlage", Flurstücke 188/221 und T.v. 202/2 Freital-Zauckerode, Beschluss zur erneuten Auslegung des geänderten Planentwurfes

Sach- und Rechtslage:

Beschluss zur Aufstellung des des Bebauungsplanes "Sondergebiet private Gartenanlage", Flurstück 188/221 Gemarkung Zauckerode,
Vorlagen-Nr.: B 2016/083
Beschluss-Nr.: 135/2016 vom 01.12.2016

Beschluss zu Entwurf und Auslegung des Bebauungsplanes "Sondergebiet private Gartenanlage", Flurstück 188/221 u. T.v. 202/2 der Gemarkung Zauckerode,
Vorlagen-Nr.: B 2018/003
Beschluss-Nr.: 011/2018 vom 08.02.2018

Mit dem Bebauungsplan "Sondergebiet private Gartenanlage", Flurstücke 188/221 und T.v. 202/2 Freital-Zauckerode, wird Baurecht für sieben Gartenparzellen inklusive der Errichtung der baulichen Anlagen (Wochenendhäuser) auf dem Flurstück 188/221 der Gemarkung Zauckerode als Ersatzstandort für die Gärten an der ehemaligen Zauckeroder Straße, welche gemäß Planfeststellungsbeschluss für den Abbau von Ziegellemm durch die Ziegelwerk Freital Eder GmbH benötigt werden, geschaffen (vgl. B 2016/083).

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 3(2) BauGB in der Zeit vom 26.03.2018 bis einschließlich 27.04.2018 in der Stadtverwaltung Freital, Stadtplanungsamt, zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen und es erfolgte die Veröffentlichung im Beteiligungsportal des Freistaates Sachsen.

Parallel dazu wurden gemäß § 4(2) BauGB die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange angeschrieben und zur Stellungnahme aufgefordert.

Das Verfahren wurde gemäß § 13a als Verfahren der Innenentwicklung ohne Umweltprüfung und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Beteiligung) durchgeführt.

Entsprechende Abstimmungen erfolgten im Vorfeld mit den zuständigen Fachbehörden.

Die eingegangenen 26 Stellungnahmen sind in den beiliegenden Abwägungsunterlagen unter Beachtung der planungsrechtlich abwägungsrelevanten Belange zusammengefasst.

Bedenken zur Planung wurden vorrangig durch die anliegenden Bewohner sowie von zwei Naturschutzverbänden geltend gemacht.

Im Ergebnis des Abwägungsprozesses wird vorgeschlagen, den Planentwurf zu ändern und eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden durchzuführen.

Die Änderungen beziehen sich auf

- die veränderte Erschließungssituation (Verkehrsanbindung, Trinkwasser, Abwasser),
- ergänzende grünordnerische Festsetzungen

sowie Ergänzungen in der Begründung.

Im Rahmen des vorgesehenen Entwässerungskonzeptes schlagen die Technischen Werke Freital/Abwasserbetrieb vor, das gesamte Einzugsgebiet über eine neue Entwässerungsleitung, die durch das Plangebiet führt und in den Kanal Schachtweg mündet, im freien Gefälle zu entwässern. Im Zuge dieses Gesamtprojektes, welches verkehrlich an die Gerhart-Hauptmann-Straße anbindet, wurde vorgeschlagen, die Gerhart-Hauptmann-Straße als Erschließungsstraße für das Plangebiet zu konzipieren. Damit wird den Bedenken der Anwohner hinsichtlich eines stärkeren Verkehrsaufkommens an der Straße „Am Pulverturm“ Rechnung getragen.

Die ergänzenden grünordnerischen Festsetzungen dienen der verstärkten Eingrünung und Abgrenzung des Wohngebietes zum „Sondergebiet private Gärten“ an der südlichen Grenze des Plangebietes.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital beschließt, den in der Anlage zur Vorlage B 2018/049 enthaltenen Beschlussvorschlägen zur Abwägung der Bedenken, Hinweise und Anregungen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Bürger zum Bebauungsplan "Sondergebiet private Gartenanlage", Flurstücke 188/221 und T.v. 202/2 Freital-Zuckerode zuzustimmen.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Planentwurf entsprechend der Beschlüsse zu ändern und gemäß § 3 (2) BauGB erneut öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 BauGB durchzuführen.**

Rumberg
Oberbürgermeister

Anlagen:

Anlage 1 - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
Anlage 2 - geänderter Planentwurf – 2. Auslegung u. Begründung