

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2018/062 freigegeben
--

Amt: 61 Stadtplanungsamt Verfasser: Frau Güttel	Datum: 28.09.2018
--	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer und Umweltausschuss	25.10.2018	nicht öffentlich
Ortschaftsrat Wurgwitz	05.11.2018	öffentlich
Stadtrat	08.11.2018	öffentlich

Betreff:

Abwägung zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Wurgwitz" - T. v. Flst. 184/3 der Gemarkung Wurgwitz

Sach- und Rechtslage:

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Gewerbestandort Wurgwitz“

Vorlagen-Nr.: B 2017/009

Beschluss-Nr.: 036/2017 vom 06.04.2017

Beschluss zu Entwurf und Auslegung

Vorlagen-Nr.: B 2018/029

Beschluss-Nr.: 043/2018 vom 31.05.2018

Mit dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Wurgwitz“ soll Planungsrecht für den Standortwechsel der Firma Becker Umweltdienste GmbH aus der Innenstadt zum Standort Wurgwitz, ehemals EHL, geschaffen werden.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen entsprechend des Beschlusses zu Entwurf und Auslegung einschließlich

- der Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht (Landschafts-architekturbüro Grohmann, April 2018),
- der Zusammenstellung der Unterlagen für die Medien Schmutzwasser, Regenwasser und Trinkwasser (Dr.Born-Dr.Ermel GmbH – Ingenieure, Dresden vom 28.02.2018)
- des hydrogeologische Gutachtens (Ingenieurbüro Maik Wähler vom 16.02.2018) und
- des Schallschutzgutachtens (Akustik Bureau Dresden vom 28.02.2018)

fand entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.07.2018 bis einschließlich 10.08.2018 während der üblichen Dienstzeiten im Stadtplanungsamt der Stadtverwaltung Freital zu jedermanns Einsicht statt.

Zusätzlich wurden gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB die Planunterlagen im Bürgerbeteiligungsportal der Stadt Freital während desselben Zeitraums mit der Möglichkeit der Beteiligung eingestellt sowie die Behörden gemäß § 4 BauGB beteiligt.

Im Prozess der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes wurden 13 Stellungnahmen eingesandt.

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

Neben den im förmlichen Verfahren im Rahmen der Öffentlichkeitbeteiligung abgegebenen

Stellungnahmen liegen Anträge aus dem Ortschaftsrat Wurgwitz sowie aus dem Stadtrat, Herr Mayer vor.

Ortschaftsrat Wurgwitz:

- Zur Vermeidung der Durchfahrt der Ortslage durch schwere LKW (über 12 Tonnen) – Ergänzung Begründung Seite 8
- Gesicherte Löschwasserversorgung – Ergänzung Begründung Seite 9
- Ableitung Niederschlagswasser – Für die Ableitung des Niederschlagswassers existiert eine Einleitgenehmigung der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes Sächsische Schweiz-Osterzgebirge. Zu einer zusätzlichen Einleitung von Niederschlagswasser kommt es aufgrund der geplanten Rückhaltemaßnahmen (Dimensionierung des Rückhaltebeckens) jedoch nicht. (vgl. Anlage 2 :Zusammenstellung der Unterlagen für die Medien Schmutzwasser, Regenwasser und Trinkwasser vom 28.02.2018- Büro IPU Dresden, Dr. Born, Dr. Ermel)

Stadtrat Herr Mayer:

- Gesicherte Löschwasserversorgung:
Hier wird in der Stellungnahme der Firma Eiffage Infra-Ost GmbH (ehemals Faber) ausgeführt, dass seitens der Firma keine Wasserentnahme erfolgt, die der Minderung der Staubbelastung des Gesteinsabbaus dient.
Die gesicherte Löschwasserbereitstellung wird seitens des Ordnungsamtes bestätigt.
- Windbelastung/Geruchsimmissionen:
Das Verfahren der Bauleitplanung schafft Baurecht nach BauGB am Standort und klärt planungs- und baurechtliche Belange. Windbelastung und Geruchsimmissionen sind nicht Bestandteil dieses Verfahrens.
Dem Verfahren der Bauleitplanung wird das Verfahren nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) folgen, welches die Themen des Betriebes der Anlagen auf der Grundlage eines konkreten Betriebsplanes zum Inhalt hat.
Inwieweit diese Belange im BImSch-Verfahren relevant sein werden, obliegt dem Landkreis Sächsische Schweiz/Osterzgebirge als zuständige Behörde.

Hinweise aus den vorliegenden Stellungnahmen haben folgende redaktionelle Ergänzungen ergeben:

Begründung mit Umweltbericht:

- Ergänzung der Aussagen zum Schutzgut Fläche
- Ergänzungen entsprechend den Hinweisen zur Störfallvorsorge, zur natürlichen Radioaktivität und zu rohstoffgeologischen Belangen
- Erschließung und Löschwasserbereitstellung

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Mit dem Vorhabenträger wurde zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital beschließt entsprechend der Beschlussvorlage zur Abwägung (Anlage zur Vorlage B 2018/062), die als Anlage beigefügt ist, über die vorgebrachten Bedenken, Anregungen und Hinweise in den Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum Bebauungsplan vom April 2018.

2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Bürger, deren Stellungnahmen in der Abwägung beschlussmäßig behandelt wurden, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Rumberg
Oberbürgermeister

Anlagen:

Abwägungsunterlage der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wurgwitz“