

## Beschlussvorlage

<b>Vorlagen-Nr.: B 2019/055</b> freigegeben
--

Amt: 61 Stadtplanungsamt Verfasser: Frau Güttel/Fr. Richter	Datum: 20.09.2019
--	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer und Umweltausschuss	28.10.2019	nicht öffentlich
Stadtrat	07.11.2019	öffentlich

### **Betreff:**

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan "Rosenstraße", Stadtteil Somsdorf, Flst. 230/17

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

Mit Schreiben vom 19.07.2019 hat der Grundstückseigentümer, die p.e.b. Bauprojekt-Entwicklungs-GmbH, 48161 Münster, einen Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet in der Gemarkung Somsdorf gestellt und sich gleichzeitig zur Übernahme der Planungskosten verpflichtet. Des Weiteren wurde auch die Bereitschaft erklärt, einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag bzw. Erschließungsvertrag für eventuell anfallende Erschließungsleistungen mit der Stadt Freital abzuschließen.

Im Laufe der vergangenen Jahre ist mit dem Neubau von mehreren neuen Wohngebäuden westlich der Rosenstraße bereits eine städtebauliche Entwicklung eingeleitet worden, mit der eine Nutzungsänderung zur Wohnnutzung einherging. Der ursprünglich vorhandene Sportplatz im Stadtteil Somsdorf wurde nicht mehr benötigt und auch nicht mehr genutzt. Die durchaus attraktive Lage des Standortes für den individuellen Wohnungsbau spricht für eine entsprechende maßvolle und den Ortsrand abrundende bauliche Entwicklung.

Unter Würdigung der Plangebietsgröße von 0,67 ha insgesamt und der konkreten städtebaulichen Situation ist die Aufstellung des Bebauungsplanes nach den Vorschriften des § 13b BauGB, bei dem einzelne Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren einbezogen werden, das geeignete Planungsinstrument.

Die Anwendungsvoraussetzungen für ein solches Verfahren sind zweifelsfrei gegeben. Der Bebauungsplan beinhaltet eine Grundfläche im Sinne des 13 a Abs. 1 Satz 2 BauGB von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> und das Plangebiet schließt sich direkt an den im Zusammenhang bebauten Ort an.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Planungsleistungen sowie die Erschließungsleistungen 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:**

**Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital beschließt:**

- 1. Aufstellung des Bebauungsplanes „Rosenstraße – Flurstück 230/17“ Stadtteil Somsdorf. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet die Flurstücke 230/17, 230/19 und Teile der Flurstücke 230/9 und 148/12 der Gemarkung Somsdorf mit einer Gesamtgröße von 0,67 ha.**
- 2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.**

Rumberg  
Oberbürgermeister

**Anlagen:**

- |          |  |
|----------|--|
| Anlage 1 | Antrag des Vorhabenträgers p.e.b. Bauprojekt-Entwicklungs-GmbH |
| Anlage 2 | Übersichtsplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes         |