

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2019/054 freigegeben
--

Amt: 61 Stadtplanungsamt Verfasser: Frau Anja Richter	Datum: 23.09.2019
--	-------------------

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

Betreff:

Bebauungsplan "Parkplatz Schloss Burgk" Beschluss zu Entwurf und Auslegung

Sach- und Rechtslage:

Beschlussvorlage D 94/108 Satzung Bebauungsplan „Baugebiet Burgker Straße“, Beschluss-Nr. 122/94 vom 02.06.1994

Aufstellungsbeschluss B 2018/010, Beschluss-Nr. 022/2018 vom 08.03.2018

Mit dem Bebauungsplan „Parkplatz Schloss Burgk“ wird ein Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Baugebiet Burgker Straße“ aus dem Jahr 1994 überplant.

Das Aufstellungsverfahren wird im Verfahren nach § 13a BauGB - Bebauungsplan der Innenentwicklung - durchgeführt. Die Anwendungsvoraussetzungen für ein Bauleitplanverfahren nach § 13a BauGB wurde im Vorfeld mit dem Landratsamt Sächsische Schweiz/Osterzgebirge geprüft und in einem Schreiben vom 23.01.2018 durch dieses bestätigt.

Damit könnte auf die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet werden. Ebenso wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB und einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Nach einer Beteiligung am Planverfahren im Februar/März 2019, die aufgrund bereits bekannter Bürgeranliegen im Sinne größtmöglicher Berücksichtigung durchgeführt wurde, sind Hinweise der Anwohner und Behörden aufgenommen und der B-Plan-Entwurf somit entsprechend qualifiziert worden (Aufzählung ist nicht abschließend):

- Überarbeitung des Schalltechnischen Gutachtens (im worst-case-Fall Annahme/Modellierung eines häufigeren PKW-Wechsels - 7x statt 4x; ebenso bei Maximalauslastung tolerierbare leichte Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte (maximal 1 dB) - die Berechnung vom Oktober 2018 wies für den Maximalfall noch eine Überschreitung von bis zu 2 dB aus)
- Halbierung der Anzahl der Busparkplätze von 6 auf 3 Stück, ebenso Reduzierung der Anzahl der PKW-Stellplätze von 118 auf 113 Stück
- Auf Grund der Verkleinerung der Fläche für die Busparkplätze rückt der nördliche Rand des Parkplatzes von der Wohnbebauung weiter ab und es entsteht ein breiterer Grünstreifen, in dem der Blendschutz eingebettet bleibt.
- Am südlichen Rand des Parkplatzes Planung eines 2 m breiten Grünstreifens mit Sträuchern bzw. Hecken. Damit entsteht eine optische Abschirmung des Parkplatzes zur südlich gelegenen Burgker Straße sowie angrenzenden Bebauung hin.

- Erhöhung Anzahl der Baumpflanzungen von 18 auf 29 Stück
- Vergrößerung der Grünfläche
- Festlegung Geh-,Fahr- und Leitungsrecht bei Wohnbebauung Altburgk 52 zur Sicherung der Zufahrt

Im B-Plan „Baugebiet Burgker Straße“ von 1994 ist die beschriebene Fläche „Parkplatz Schloss Burgk“ als Wohn- und Mischbaufläche ausgewiesen. Neben Wohnen sollten am Standort auch Gewerbeflächen entstehen. Dieser Teil ist bisher nicht realisiert.

Durch den Ausbau des Schlosses Burgk und die erhöhte Vielzahl an Veranstaltungen wird die Attraktivität des Schlosses gesteigert, was eine Anpassung der erforderlichen Infrastruktur zur Folge hat. Deshalb soll nun an Stelle von Wohnen und Gewerbe ein Parkplatz errichtet werden.

Der Flächennutzungsplan ist dann im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13a, Abs.2, Satz 2 BauGB).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke T.v. 51/8, 52/7, 52/8, 52/9 und T.v. 52/67 der Gemarkung Großburgk.

Finanzielle Auswirkungen:

Produktsachkonto: 511101 443106

Stadtplanung – Sachverständigen-, Gerichts- und ähnliche Aufwendungen

Planungskosten für den Bebauungsplan in Höhe von ca. 20.000 € sind im Haushalt 2018 eingestellt.

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital billigt den Entwurf und die Begründung einschließlich der Dokumente „Schalltechnisches Gutachten“ und „Baugrunduntersuchungen“ des Bebauungsplanes „Parkplatz Schloss Burgk“ in der Planfassung vom September 2019.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung einschließlich 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:

Anlagen :

Anlage 1: Entwurf Bebauungsplan

Anlage 2: Begründung zum Bebauungsplan

Anlage 3: Schalltechnisches Gutachten, Akustik Bureau Dresden, vom 11.09.2019

Anlage 4: Baugrunduntersuchungen, Rabal – Ingenieurgesellschaft für Baustoffprüfungen mbH Dresden, 29.11.2018