

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2020/046 freigegeben
--

Amt: 61 Stadtplanungsamt Verfasser: Frau Güttel, Sabine	Datum: 03.06.2020
--	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer und Umweltausschuss	18.06.2020	nicht öffentlich
Stadtrat	02.07.2020	öffentlich

Betreff:

Abwägung zum Bebauungsplan "Parkplatz Schloss Burgk" in Freital - Burgk

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

Beschluss zu Entwurf und Auslegung B 2019/054, Beschluss Nr. 096/2019 vom 07.11.2019

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:

- 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.

Das **förmliche Beteiligungsverfahren** der Öffentlichkeit zum Planentwurf erfolgte nach § 3 Abs. 2 BauGB in Form der öffentlichen Auslegung des B-Planes für die Dauer von reichlich einem Monat in der Zeit vom 16. Dezember 2019 bis einschließlich 31. Januar 2020. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden um ihre Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB gebeten.

Am 16.01.2020 wurde eine öffentliche Bürgerversammlung durchgeführt.

Im Öffentlichkeits- und Beteiligungsverfahren wurden 47 Stellungnahmen zum Planverfahren abgegeben, davon 22 von den Fachbehörden und den Nachbargemeinden sowie 25 von Bürgern.

Während alle Fachbehörden und Nachbargemeinden der Planung zustimmten, lehnten die Bürger vorliegende Planung ab.

Für die im Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden Abwägungsvorschläge erarbeitet.

Der Wortlaut der Stellungnahmen sowie die Ergebnisse der Prüfung und die Abwägungsvorschläge sind im Abwägungsmaterial (siehe Anlage) dargestellt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

Im Rahmen der Abwägung werden folgende redaktionelle Änderungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Der Hinweis „Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes “Parkplatz Schloss Burgk” befindet sich in einem Gebiet mit unterirdischen Hohlräumen gemäß § 8 SächsHohlRVO“ wird sowohl in den Rechtsplan als auch in die Begründung übernommen.
- Der Hinweis zur Lage des Bebauungsplanes in einem alten Bergbaugebiet wird in die Begründung, Kapitel „Erläuterung zu Grünordnung und grünordnerisches Konzept“ übernommen.
- Die Textpassage zum Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in der Begründung auf Seite 5 durch folgende Formulierung ersetzt: In Kenntnis der zahlreichen Bürgeranliegen wurde im Februar/März 2019 eine öffentliche Auslegung und Beteiligung im Sinne einer freiwilligen frühzeitigen Beteiligung durchgeführt.

Finanzielle Auswirkungen:

- Keine -

Beschlussvorschlag:

1. **Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital beschließt die in der Anlage zur Vorlage B2020/046 enthaltenen Vorschläge zur Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit .**
2. **Die Verwaltung wird beauftragt, die beschlossenen redaktionellen Änderungen in den Bebauungsplan einzuarbeiten.**

Rumberg
Oberbürgermeister

Anlage:
Abwägungsmaterial