

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2021/026 freigegeben
--

Amt: 61 Stadtplanungsamt Verfasser: Richter, Anja, Richter-Haase, Claudia	Datum: 19.03.2021
--	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer und Umweltausschuss	22.04.2021	nicht öffentlich
Stadtrat	06.05.2021	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan "Stadtzentrum - Areal Sächsischer Wolf", Beschluss zu Entwurf und Auslegung

Sach- und Rechtslage:

Aufstellungsbeschluss B 2019/056 vom 23. September 2019
Beschlussnummer 097/2019 vom 7. November 2019

Mit dem Bebauungsplan „Stadtzentrum - Areal Sächsischer Wolf“ soll ein wichtiger Baustein des geplanten künftigen Stadtzentrums von Freital geschaffen werden. Ziel ist es, eine innerstädtische Brachfläche in ein lebendiges, urbanes Stadtgebiet mit unterschiedlichen Nutzungen umzuwandeln.

Der Entwurf des B-Planes wurde aus den informellen, beschlossenen Planungen Stadtentwicklungskonzept „Stadtentwicklung Freital 2030plus“ (INSEK, Beschluss-Nr.: 55/2020) und dem städtebaulichen Entwicklungskonzept „Ortsteilzentrum Deuben“ (SEKO, Beschluss-Nr.: 092/2018) im Rahmen der Städtebauförderung „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (SOP) entwickelt.

Das Aufstellungsverfahren wird gemäß § 13a BauGB - Bebauungsplan der Innenentwicklung - durchgeführt. Die Anwendungsvoraussetzungen für ein Bauleitplanverfahren nach § 13a BauGB wurde im Vorfeld mit dem Landratsamt Sächsische Schweiz/Osterzgebirge im Zusammenhang mit der Abgabe der Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG / BauGB (Schulz UmweltPlanung, Pirna, vom 24. Februar 2021 - Anlage 3) geprüft und in einem Schreiben vom 28. April 2020 durch dieses bestätigt. Damit kann auf die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet werden. Ebenso wird von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB und einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Der Geltungsbereich des B-Planes „Stadtzentrum - Areal Sächsischer Wolf“ hat eine Größe von ca. 22.360 m² und umfasst die Flurstücke 298/1, 299/10, 299/11, 313/2, 313/4, 318/2, 318/3, 318/4, 317/1 sowie 317/2 der Gemarkung Deuben.

Der vorliegende Entwurf sieht die Ausweisung eines Sondergebietes, die Ausweisung eines Kerngebietes sowie die dazugehörige Ausweisung von Verkehrsflächen vor.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Rahmen einer Berichtigung durch die Darstellung von Sondergebiet und Kerngebiet angepasst. Ein Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung ist nicht erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Mit dem Vorhabenträger wurde ein städtebaulicher Vertrag - Bauplanungsvertrag - zur Übernahme der Planungskosten (unterzeichnet am 16./ 24. Juni 2020) gemäß § 11 BauGB abgeschlossen.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital billigt den Entwurf des Bebauungsplanes „Stadtzentrum - Areal Sächsischer Wolf“ bestehend aus Planteil A mit Textlichen Festsetzungen Teil B und der Begründung Teil C (Planfassung vom 24. Februar 2021) einschließlich der Anlagen zur Begründung: Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG / BauGB – Schulz UmweltPlanung, vom 24. Februar 2021, Schadstoffuntersuchung - Erdbaulaboratorium Dresden- Ingenieurbüro für Geotechnik und Umwelt GmbH vom 20. Januar 2020, Baugrunduntersuchungen, Erdbaulaboratorium Dresden- Ingenieurbüro für Geotechnik und Umwelt GmbH vom 20. Januar 2020 Radiologische Erkundung, IAF – Radioökologie GmbH vom 11. September 2018, Artenschutzrechtliche Prüfung, Landschaftsökologie Moritz vom 9. Juli 2018, Leitungsplan, WERKplan GmbH, Schallimmissionsprognose Akustik* Bureau* Dresden - Ingenieurgesellschaft mbH, Dresden, vom 1. November 2021.**
- 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, Abs. 2 BauGB).**
- 3. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.**

Rumberg
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1: Entwurf Bebauungsplan vom 24. Februar 2021
- Anlage 2: Begründung zum Bebauungsplan
- Anlage 3: Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG / BauGB – Schulz UmweltPlanung, Pirna, vom 24. Februar 2021

- Anlage 4: Schadstoffuntersuchung - Erdbaulaboratorium Dresden- Ingenieurbüro für Geotechnik und Umwelt GmbH, vom 20. Januar 2020
- Anlage 5: Baugrunduntersuchungen, Erdbaulaboratorium Dresden- Ingenieurbüro für Geotechnik und Umwelt GmbH, vom 20. Januar 2020
- Anlage 6: Radiologische Erkundung, IAF – Radioökologie GmbH, Radeberg, vom 11. September 2018
- Anlage 7: Artenschutzrechtliche Prüfung, Landschaftsökologie Moritz, Kreischa, vom 9. Juli 2018
- Anlage 8: Leitungsplan, WERKplan GmbH, Freital,
- Anlage 9: Schallimmissionsprognose Akustik* Bureau* Dresden - Ingenieurgesellschaft mbH, Dresden, vom 19. Januar 2021