

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2021/094 freigegeben
--

Amt: 61 Stadtplanungsamt Verfasser: Richter, Anja	Datum: 04.01.2022
--	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer und Umweltausschuss	27.01.2022	nicht öffentlich
Stadtrat	10.02.2022	öffentlich

Betreff:

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Wohnbebauung Rudeltstraße“ in Freital-Schweinsdorf, Flurstück 105 b, 209/1, 209/2, T.v. 209 g und T.v. 209 f der Gemarkung Schweinsdorf

Sach- und Rechtslage:

Mit Schreiben vom 12. Oktober 2021 stellte die Freitaler Projektentwicklungsgesellschaft mbH (FPE) den Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes an der Rudeltstraße bzw. am Bernhard-Naumann-Weg (ehemaliger Sportplatz; siehe Anlage).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst mit ca. 13.300 m² die Flurstücke 105 b, 209/1, 209/2, T. v. 209 g und T. v. 209 f der Gemarkung Schweinsdorf (siehe Anlage).

Im Flächennutzungsplan der Großen Kreisstadt Freital ist die Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB ausgewiesen. Nachdem die Nutzung von Turnhalle und Sportplatz in den 1990er Jahren eingestellt wurde, erfolgte der Abriss der Turnhalle. Erste Planungskonzepte, die eine Siedlungsentwicklung auf der Fläche vorsahen, gibt es seit 2013.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Freital (INSEK 2030plus), welches 2020 vom Stadtrat beschlossen wurde, weist die Fläche bereits als Potenzialfläche für die Siedlungsentwicklung aus.

Eigentümerin der Flurstücke 105 b, 209/1, 209/2 und 209 g der Gemarkung Schweinsdorf ist die Stadt Freital. Um die Zufahrt über den Bernhard-Naumann-Weg zum Geltungsbereich zu sichern, erwirbt die FPE ca. 41 m² vom Flurstück 209 f Gemarkung Schweinsdorf (Eigentümerin ist die WGF). Die städtischen Grundstücke werden an die Freitaler Projektentwicklungsgesellschaft übertragen.

Mit dem Bebauungsplan soll Planungs- und Baurecht für die Errichtung von Ein- und Mehrfamilienhäusern geschaffen werden, wobei die Erschließung über den Bernhard-Naumann-Weg erfolgen soll. Das Bauleitplanverfahren soll gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) – Bebauungspläne der Innenentwicklung – geführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Die Freitaler Projektentwicklungsgesellschaft verpflichtet sich über einen mit der Großen Kreisstadt Freital abzuschließenden städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zu Übernahme aller Planungskosten sowie zur Herstellung der Erschließungsanlagen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital beschließt:

- 1. Für das Areal an der Rudeltstraße betreffend die Flurstücke 105 b, 209/1, 209/2, T.v. 209 f und T. v. 209 g der Gemarkung Schweinsdorf ist ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen.**
- 2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.**

Rumberg
Oberbürgermeister

Anlage:

- Antrag der Freitaler Projektentwicklungsgesellschaft mbH vom 12.10.2021 zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens mit zeichnerischer Darstellung des Geltungsbereiches