

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlagen-Nr.: B 2021/095

freigegeben

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

Datum: 04.01.2022

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortschaftsrat Wurgwitz	07.02.2022	öffentlich
Technischer und Umweltausschuss	27.01.2022	nicht öffentlich
Stadtrat	10.02.2022	öffentlich

Betreff:

Aufhebungs- und Neuaufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Großen Kreisstadt Freital - Flurstück T. v. 184/3 der Gemarkung Wurgwitz

Sach- und Rechtslage:

Aufstellungsbeschluss: B 2017/008

Beschlusnummer: 035/2017 vom 06.04.2017

Bereits im Jahr 2017 wurde mit dem Aufstellungsbeschluss für eine 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Planverfahren eingeleitet, das im Zusammenhang mit der ursprünglich vorgesehenen Abgrenzung der verbindlichen Bauleitplanung für ein neues Gewerbegebiet im Ortsteil Wurgwitz stand.

Im Rahmen der damals durchgeführten frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde durch die zuständigen Behörden klargestellt, dass für einen Teil des Plangebietes und die Umsetzung der dafür begonnenen Planung ein Zielabweichungsverfahren erforderlich ist. Die daraufhin veränderte und damit deutlich reduzierte Abgrenzung des Plangebietes der verbindlichen Bauleitplanung auf das Areal der ehemaligen Firma EHL machte eine Änderung des Flächennutzungsplanes gegenstandslos. Der 2017 gefasste Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Großen Kreisstadt Freital wurde bisher nicht aufgehoben.

Mit dem nunmehr eingeleiteten B-Planverfahren zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Wurgwitz ist neben der Änderung des Flächennutzungsplanes zusätzlich ein Zielabweichungsverfahren gemäß § 16 Sächsisches Landesplanungsgesetz i. V. m. § 6 Absatz 2 Raumordnungsgesetz erforderlich.

Das Plangebiet befindet sich in einem Vorranggebiet für oberflächennahe Rohstoffe des Regionalplanes Oberes Elbtal-Osterzgebirge. Dieses Vorranggebiet stellt ein Ziel der Raumordnung dar, an das die kommunale Bauleitplanung anzupassen ist.

Aus diesem Grund ist ein entsprechender Antrag auf Zielabweichung bei der Landesdirektion Sachsen zu stellen. Das dafür notwendige Verfahren wird in Verantwortung der Raumordnungsbehörde ebenfalls parallel zum Bauleitplanverfahren durchgeführt.

Da das Aufstellungsverfahren für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz“ vorgenommen wird und mit der Änderung des Flächennutzungsplanes die

Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann das Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Bei diesem Verfahren wird von der frühzeitigen Beteiligung und der Umweltprüfung abgesehen. Die bei der Planung zu berücksichtigenden umweltrelevanten Belange werden in ausreichender Weise im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens behandelt.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Freital von 2006 ist die Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt.

Der Geltungsbereich (ca. 1,8 ha) für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet den Planbereich für die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes Wurgwitz (siehe Anlage: Übersichtskarte - Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Grenze des Änderungsbereiches).

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Mit dem Vorhabenträger wird ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten gemäß § 11 BauGB abgeschlossen.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital beschließt die Einleitung des Aufstellungsverfahrens für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Flurstück T. v. 184/3 der Gemarkung Wurgwitz.**
- 2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.**
- 3. Der Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 6. April 2017 wird aufgehoben.**

Rumberg
Oberbürgermeister

Anlage:

- Übersichtskarte - Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Grenze des Änderungsbereiches