

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

<b>Vorlagen-Nr.: B 2021/096</b> freigegeben
--

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

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

### **Betreff:**

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz“ – T. v. Flurstück 184/3 der Gemarkung Wurgwitz

### **Sach- und Rechtslage:**

Bereits im Jahr 2017 wurden mit Hilfe der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wurgwitz“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung der Firma Becker Umweltdienste GmbH am Standort Wurgwitz hergestellt. Dieser Bebauungsplan liegt in der Fassung vom April 2018 rechtsverbindlich vor. Mit der Planung wurde die ursprüngliche Gewerbefläche der Firma EHL, deren Betrieb eingestellt worden war, für eine neue Nutzung vorbereitet.

Die Geschäftsführung des am Standort bestehende Unternehmens, Becker Umweltdienste GmbH hat mit Schreiben vom 19. August 2021 die Erweiterung des Gewerbebestandes in Wurgwitz in Richtung Süden bei der Großen Kreisstadt Freital mit der Absicht beantragt, dringend benötigte neue Kapazitäten für den Betrieb der Recyclinganlage zu schaffen (siehe Anlage 1).

Diese Erweiterungsabsicht wird unterstützt und entspricht der bereits im Jahr 2017 angedachten Abgrenzung des Gewerbegebietes. Im damaligen Aufstellungsverfahren wurde der Geltungsbereich auf die bestehende Gewerbefläche begrenzt, da aus planungsrechtlicher Sicht weitere Verfahren (Änderung FNP und Zielabweichungsverfahren) den zur Verfügung stehenden Zeitrahmen für die geplante Umsiedlung der Firma nach Wurgwitz behindert hätten.

Das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz“ ist im Vollverfahren mit Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) durchzuführen.

Da sich die geplante Nutzungserweiterung nicht in Übereinstimmung mit dem verbindlich vorliegenden Flächennutzungsplan der Stadt Freital befindet, ist im Parallelverfahren eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Das Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan kann unter den gegebenen Bedingungen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden (ohne frühzeitige Beteiligung und ohne Umweltprüfung).

Darüber hinaus ist für die Herstellung des Baurechts und einen erfolgreichen Abschluss der Planung ein Zielabweichungsverfahren gemäß § 16 Sächsisches Landesplanungsgesetz

i.V.m. § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Das Plangebiet befindet sich in einem Vorranggebiet „Rohstoffabbau“ des Regionalplanes Oberes Elbtal/Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung. 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. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet Teile des Flurstückes 184/3 der Gemarkung Wurgwitz mit einer Gesamtgröße von ca. 1,8 ha (siehe Anlage 2).

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine

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

#### **Beschlussvorschlag:**

**Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz“, T. v. 184/3 der Gemarkung Wurgwitz. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.**

Rumberg  
Oberbürgermeister

#### **Anlagen:**

Anlage 1 - Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes Umweltdienste Becker GmbH vom 19.08.2021

Anlage 2 - Geltungsbereich (zeichnerische Darstellung)