

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

Vorlagen-Nr.: B 2022/038 freigegeben
--

Amt: 61 Stadtplanungsamt Verfasser: Richter, Anja Richter-Haase, Claudia	Datum: 30.05.2022
--	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortschaftsrat Wurgwitz	13.06.2022	öffentlich
Technischer und Umweltausschuss	28.06.2022	nicht öffentlich
Stadtrat	07.07.2022	öffentlich

Betreff:

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Wohnbebauung Pesterwitzer Straße", Flurstück 69, Teile der Flurstücke 64/2 und 64/6 der Gemarkung Wurgwitz

Sach- und Rechtslage:

Mit Schreiben vom 16. Mai 2022 stellte die PROXENOS Entwicklungs GmbH, Herr Helm, Friedrich-Engels-Str. 20, 02797 Oybin den Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes an der Pesterwitzer Straße (siehe Anlage).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst mit ca. 8.300 m² das Flurstück 69, Teile des Flurstücks 64/2 und 64/6 der Gemarkung Wurgwitz (siehe Anlage).

Mit dem Bebauungsplan soll Planungs- und Baurecht für die Errichtung von Ein- und Mehrfamilienhäusern, notwendiger Stellplätze sowie der erforderlichen Erschließung und der Eingrünung geschaffen werden. Die Erschließung soll über die Pesterwitzer Straße erfolgen.

Das Bauleitplanverfahren soll gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) – Bebauungspläne der Innenentwicklung – geführt werden. Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird dabei verzichtet. Ebenso wird von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB und einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Großen Kreisstadt Freital ist die Fläche bisher als geplante Mischbaufläche ausgewiesen. Im Zuge der Berichtigung kann der FNP angepasst werden (zukünftig Wohnbaufläche).

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Die PROXENOS Entwicklungs GmbH, Herr Helm, Friedrich-Engels-Str. 20, 02797 Oybin verpflichtet sich über einen mit der Großen Kreisstadt Freital abzuschließenden städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zur Übernahme aller Planungskosten sowie zur Herstellung der Erschließungsanlagen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital beschließt:

1. Für das Areal an der Pesterwitzer Straße betreffend das Flurstück 69 sowie Teile der Flurstücke 64/2 und 64/6 der Gemarkung Wurgwitz ist ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen.
- 2.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Rumberg
Oberbürgermeister

Anlage:

Antrag der PROXENOS Entwicklungs GmbH, Herr Helm, Friedrich-Engels-Str. 20, 02797 Oybin vom 16. Mai 2022 zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens inkl. Darstellung des Geltungsbereiches