

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

Vorlagen-Nr.: B 2023/016 freigegeben
--

Amt: 61 Stadtplanungsamt Verfasser: Richter, Anja	Datum: 28.02.2023
--	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer und Umweltausschuss	23.03.2023	nicht öffentlich
Ortschaftsrat Wurgwitz	03.04.2023	öffentlich
Stadtrat	04.04.2023	öffentlich

Betreff:

Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf des Bebauungsplanes "Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz" – T. v. Flurstück 184/3 der Gemarkung Wurgwitz

Sach- und Rechtslage:

Aufhebungs- und Neuaufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Großen Kreisstadt Freital – Flurstück T. v. 184/3 der Gemarkung Wurgwitz; Vorlagen-Nr.: B 2021/095;

Beschlusnummer: 09/2022 vom 10.02.2022

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz" – T. v. Flurstück 184/3 der Gemarkung Wurgwitz; Vorlagen-Nr.: B 2021/096;

Beschlusnummer: 010/2022 vom 10.02.2022

Ziel der Planung ist die Erweiterung des bestehenden Gewerbestandorts der Firma Becker Umweltdienste GmbH an der Zöllmener Straße in Richtung Süden, wobei dringend benötigte Lagerflächen und Lagergebäude entstehen sollen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet einen Teil des Flurstückes 184/3 der Gemarkung Wurgwitz und hat eine Gesamtgröße von ca. 1,8 ha.

Das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan wird im Vollverfahren mit frühzeitiger Bürger- und Behördenbeteiligung sowie Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt. Da sich die geplante Nutzungserweiterung nicht in Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan (FNP) befindet (FNP 2006: Festsetzung als Fläche für die Landwirtschaft) wird im Parallelverfahren eine Änderung des FNP im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt (ohne frühzeitige Beteiligung und ohne Umweltprüfung). Außerdem befindet sich der Geltungsbereich in einem Vorranggebiet für oberflächennahe Rohstoffe des Regionalplanes Oberes Elbtal-Osterzgebirge. Ein Zielabweichungsverfahren gemäß § 16 Landesplanungsgesetz (SächsLPlG) i. V. m. § 6 Absatz 2 Raumordnungsgesetz (ROG) ist erforderlich, welches nach Billigung des Entwurfes des B-Planes durch den Stadtrat eingeleitet wird.

Nach dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie dem Aufhebungs- und Neuaufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der Vorentwurf vom beauftragten Planungsbüro erarbeitet. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand anschließend im Zeitraum vom 18. Juli bis einschließlich 1. August 2022 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde im Zeitraum 14. Juli bis einschließlich 19. August 2022 durchgeführt. Es wurden 20 Stellungnahmen von Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden eingesandt. Stellungnahmen aus der

Öffentlichkeitsbeteiligung gab es nicht.

Die Hinweise aus den eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes (Planungsstand Juni 2022), die sich hauptsächlich auf das Verfahren und die Erschließung des Geltungsbereiches bezogen, wurden im Rahmen der Entwurfserarbeitung behandelt und dienten der Qualifizierung des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes (Planungsstand Februar 2023).

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange liegen der Beschlussvorlage als Anlage 3 bei.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Mit dem Vorhabenträger wurde ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten gemäß § 11 BauGB abgeschlossen.

Beschlussvorschlag:

1. **Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital billigt den Entwurf des Bebauungsplanes "Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz" – T. v. Flurstück 184/3 der Gemarkung Wurgwitz (Planungsstand Februar 2023).**
2. **Die Verwaltung wird beauftragt, den Planentwurf (Anlage 1) und die dazugehörige Begründung (Anlage 2) samt Anlagen und vorliegender umweltbezogener Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.**

Rumberg
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1** Bebauungsplanentwurf (Planzeichnung und Festsetzungen des Bebauungsplanes i. d. F. von Februar 2023)
- Anlage 2** Begründung inklusive Erläuterungen zur Grünordnung und Umweltbericht zum Bebauungsplan i. d. F. von Februar 2023 mit den dazugehörigen Anlagen
Anlage 1 zur Begründung: Erschließungsplanung für Erweiterungsfläche von Dr. Born – Dr. Ermel GmbH Freital vom 5. August 2022
Anlage 2 zur Begründung: Schallschutzgutachten ABD 42611-01 / 18 von Akustik Bureau Dresden vom 28. Februar 2018
- Anlage 3** Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (14. Juli - 19. August 2022) und der Öffentlichkeit (18. Juli - 1. August 2022)