

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2024/009 freigegeben
--

Amt: 61 Stadtplanungsamt Verfasser: Richter, Anja	Datum: 07.03.2024
--	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortschaftsrat Wurgwitz	08.04.2024	öffentlich
Technischer und Umweltausschuss	09.04.2024	nicht öffentlich
Stadtrat	18.04.2024	öffentlich

Betreff:

Aufstellungsbeschluss zum B-Plan „Nachhaltiges Gewerbegebiet Freital-Wurgwitz – Teilbereich 1“

Sach- und Rechtslage:

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Nachhaltiges Gewerbegebiet Wurgwitz“ an der Zöllmener Straße in Freital-Wurgwitz
Vorlagen-Nr.: 2022/058, Beschluss-Nr.: 095/2022 vom 15. September 2022

In der Stadtratssitzung vom 15. September 2022 wurde beschlossen, das gesamte Areal des B-Planes „Nachhaltiges Gewerbegebiet Wurgwitz“ in Teilbaugebungsplänen zu entwickeln. Mit Schreiben vom 7. September 2023 (Anlage 1) beantragt der Vorhabenträger, die Firma Immobilien am Schacht GmbH, die Einleitung eines B-Planverfahrens für den 1. Teilbereich, einem Areal südlich der Zöllmener Straße. Der geplante Geltungsbereich soll die Flurstücke 43/7 und 43/8 der Gemarkung Wurgwitz mit einer Gesamtgröße von ca. 5,5 ha umfassen (Anlage 2). Der Bebauungsplan wird somit für Flächen einer ehemaligen Stallanlage aufgestellt.

Mit der Überplanung soll eine gewerbliche Nachnutzung eines Landwirtschaftsstandortes (zu Großteilen versiegelte und somit vorbelastete Fläche) erfolgen, wobei die verkehrliche und medientechnische Erschließung über die Zöllmener Straße erfolgen soll.

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) wurde die Fläche zum Teil als gewerbliche Entwicklungsfläche „WuG2“ und zum Teil als eine zu entwickelnde Grünfläche „WuGr1“ aufgenommen. Die durchgeführte frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur Gesamtfortschreibung FNP ist bereits abgeschlossen. Wesentliche Einwände gegen die Flächenentwicklung südlich der Zöllmener Straße gab es nicht.

Aktuell wird der Entwurf FNP erarbeitet. Somit werden die Voraussetzungen erfüllt, den Bebauungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB zu führen. Das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan "Nachhaltiges Gewerbegebiet Freital-Wurgwitz - Teilbereich 1" ist im Vollverfahren mit Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Der Vorhabenträger 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 südlich der Zöllmener Straße betreffend die Flurstücke 43/7 und 43/8 der Gemarkung Wurgwitz wird ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt.**
- 2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.**

Rumberg
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1: Antrag des Vorhabenträgers zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens
(nicht öffentlich)
- Anlage 2: Zeichnerische Darstellung des Geltungsbereichs (Luftbild)