

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2024/016
freigegeben

Amt: 61 Stadtplanungsamt Datum: 08.04.2024
Verfasser: Richter, Anja / Richter-Haase, Claudia

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer und Umweltausschuss	16.05.2024	nicht öffentlich
Stadtrat	30.05.2024	öffentlich

Betreff:

Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan „Wohnbebauung Rudeltstraße“ in Freital-Schweinsdorf, Flurstück 105 b, T. v. 182, 209/1, 209/2, T. v. 209 g und T. v. 209 f der Gemarkung Schweinsdorf

Sach- und Rechtslage:

- Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Wohnbebauung Rudeltstraße“ in Freital-Schweinsdorf, Flurstück 105 b, 209/1, 209/2, T. v. 209 g und T. v. 209 f der Gemarkung Schweinsdorf
Vorlagen-Nr.: B 2021/094, Beschluss-Nr.: 008/2022 vom 10. Februar 2022

Mit dem Bebauungsplan soll Planungs- und Baurecht für die Errichtung von Ein- und Mehrfamilienhäusern auf der innerstädtischen Brachfläche des ehemaligen Sportplatzes und der Turnhalle an der Rudeltstraße geschaffen werden.

Nachdem die Nutzung von Turnhalle und Sportplatz in den 1990er Jahren eingestellt wurde, erfolgte der Abriss der Turnhalle.

Erste Planungskonzepte, die eine Siedlungsentwicklung auf der Fläche vorsahen, existieren seit 2013. Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Freital (INSEK 2030plus), welches 2020 vom Stadtrat beschlossen wurde, weist die Fläche bereits als Potenzialfläche für den Wohnungsbau aus. Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ist die Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB ausgewiesen. Im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde die Fläche bereits als Wohnbauentwicklungsfläche aufgenommen. Wesentliche Einwände gegen diese Flächenentwicklung gab es im Zuge der durchgeführten frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Fortschreibung FNP nicht.

Das Bauleitplanverfahren wird gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) – Bebauungspläne der Innenentwicklung – als Nachverdichtung der vorhandenen Siedlungsstrukturen geführt.

Im Rahmen der Erstellung des Planentwurfes wurde ein Teil des Flurstückes 182 der Gemarkung Schweinsdorf (Straßenflurstück Rudeltstraße) in den Geltungsbereich einbezogen, da dies für die Tiefgarageneinfahrt des neu zu errichtenden Mehrfamilienhauses an der Rudeltstraße benötigt wird.

Das Planverfahren wird im Geltungsbereich der Flurstücke 105 b, T. v. 182, 209/1, 209/2, T. v. 209 g und T. v. 209 f der Gemarkung Schweinsdorf fortgeführt.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Die Freitaler Projektentwicklungsgesellschaft mbH 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:

- 1. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital beschließt die Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Rudeltstraße“ um den im Planentwurf ergänzten Teil des Flurstückes 182 der Gemarkung Schweinsdorf.**
- 2. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital billigt den Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Rudeltstraße“ in Freital-Schweinsdorf, Flurstücke 105 b, T. v. 182, 209/1, 209/2, T. v. 209 g und T. v. 209 f der Gemarkung Schweinsdorf (Planungsstand März 2024).**
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Planentwurf des Bebauungsplanes (Anlage 1) und der dazugehörigen Begründung (Anlage 2) samt Anlagen durchzuführen.**

Rumberg
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1: Bebauungsplanentwurf (Planzeichnung und Festsetzungen des Bebauungsplanes i. d. F. von März 2024)
- Anlage 2: Begründung inklusive Erläuterungen zur Grünordnung zum Bebauungsplan (i. d. F. von März 2024)

Anlage 1 zur Begründung: Endbericht zur Artenschutzbewertung im Planungsgebiet „Am alten Sportplatz Rudeltstraße“ in Freital, i. d. F. vom 12.01.2023, Naturschutzzinstitut Dresden (NSI)

Anlage 2 zur Begründung: Sanierungsplanung der Grundstücke Rudeltstraße: ehemalige Sporthalle und ehemaliger Sportplatz sowie Flurstücke 209/1, 209/2 und 105 b, i. d. F. vom 27.02.2024, Born Ermel Ingenieure Freital