

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2024/024 freigegeben
--

Amt: 61 Stadtplanungsamt Verfasser: Richter, Anja / Richter-Haase, Claudia	Datum: 19.04.2024
---	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortschaftsrat Wurgwitz	06.05.2024	öffentlich
Technischer und Umweltausschuss	16.05.2024	nicht öffentlich
Stadtrat	30.05.2024	öffentlich

Betreff:

Abwägung der Stellungnahmen 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, Beschluss-Nr.: 009/2022 vom 10. Februar 2022
- Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz“ – T. v. Flurstück 184/3 der Gemarkung Wurgwitz
Vorlagen-Nr.: B 2021/096, Beschluss-Nr.: 010/2022 vom 10. Februar 2022
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Großen Kreisstadt Freital - Flurstück T. v. 184/3 der Gemarkung Wurgwitz (Planungsstand Februar 2023)
Vorlagen-Nr.: B 2023/017, Beschluss-Nr.: 026/2023 vom 4. April 2023
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz“ – T. v. Flurstück 184/3 der Gemarkung Wurgwitz (Planungsstand Februar 2023)
Vorlagen-Nr.: B 2023/016, Beschluss-Nr.: 027/2023 vom 4. April 2023
- Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Großen Kreisstadt Freital - Flurstück T. v. 184/3 der Gemarkung Wurgwitz
Vorlagen-Nr.: B 2024/022
- Feststellungsbeschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Großen Kreisstadt Freital - Flurstück T. v. 184/3 der Gemarkung Wurgwitz
Vorlagen-Nr.: B 2024/023

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes (ca. 1,8 ha) umfasst Teile des Flurstückes 184/3 der Gemarkung Wurgwitz. Geplant ist die Erweiterung des am Standort bestehenden Unternehmens (Becker Umweltdienste GmbH) in Richtung Süden. Das Flurstück befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Mit der geplanten Betriebserweiterung sollen weitere Lagerflächen und Lagergebäude entstehen, die für die Verwertung von Altholz und deren

Aufbereitung benötigt werden.

Das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz“ wird im Vollverfahren mit Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt. Da sich die geplante Nutzungserweiterung nicht in Übereinstimmung mit dem verbindlich vorliegenden Flächennutzungsplan befindet, ist im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB eine Änderung des aktuell gültigen Flächennutzungsplanes von 2006 erforderlich. Außerdem war ein Zielabweichungsverfahren erforderlich, da sich die Planung im Widerspruch zum rechtskräftigen Regionalplan Oberes Elbtal/ Osterzgebirge (Ausweisung als Vorranggebiet für Rohstoffabbau Nr. RA68) befand. Ein Antrag auf Zielabweichung wurde durch die Stadt mit Schreiben vom 24. April 2023 gestellt. Das Zielabweichungsverfahren wurde seitens der Landesdirektion mit Schreiben vom 8. September 2023 eingeleitet und nach einer Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange und Nachbarn am 9. November 2023 genehmigt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 18. Juli bis 1. August 2022 statt. Die frühzeitige Behördenbeteiligung wurde in der Zeit vom 14. Juli bis 19. August 2022 durchgeführt. Es wurden insgesamt 21 Stellungnahmen abgegeben. Hinweise wurden in die Entwurfserarbeitung einbezogen.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum überarbeiteten Planentwurf (Planungsstand Februar 2023) wurde dann in der Zeit vom 8. Mai bis 9. Juni 2023 durchgeführt. 10 Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Bedenken äußerten, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 9. Mai bis 12. Juni 2023 beteiligt. Auf die Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange, die in der frühzeitigen Beteiligung keine Hinweise oder Forderungen hatten, wurde verzichtet. Im Rahmen der förmlichen Beteiligung wurden 8 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange abgegeben. In einem Großteil der Stellungnahmen wurde darauf hingewiesen, dass sich die Planung im Widerspruch zum vorliegenden Regionalplan befindet, weitere Schwerpunkte in den Stellungnahmen waren die fehlende Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung sowie Bedenken bezüglich neuer Schallimmissionen.

Mit der Genehmigung des Antrages auf Zielabweichung wurde der Widerspruch zum vorliegenden Regionalplan aufgehoben. Eine zusätzliche Stellungnahme vom 12. März 2024 zu möglichen Auswirkungen bzgl. Geräuschimmissionen, räumt Bedenken bezüglich des Lärmschutzes aus. Diese Stellungnahme wird der Begründung zum B-Plan hinzugefügt.

Der Umgang mit den Hinweisen und Forderungen, der Wortlaut der Stellungnahmen sowie die Ergebnisse der Prüfung und die Abwägungsvorschläge sind in der Abwägungstabelle (siehe Anlage) dargestellt.

Redaktionelle Ergänzungen im B-Plan sind die Beschränkung der baulichen Nutzung auf Lagerhäuser und Lagerplätze sowie der Verzicht auf die ausnahmsweise zulässige Betriebswohnung, um Einwände des Landratsamtes bezüglich der nicht ausreichenden trink- und abwassertechnischen Erschließung entgegen zu kommen. In der Begründung zum B-Plan wird als redaktionelle Änderung die Einbeziehung des Hinweises vorgeschlagen, dass das Zielabweichungsverfahren mit Schreiben vom 9. November 2023 genehmigt wurde.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Mit dem Vorhabenträger wurde ein städtebaulicher Vertrag - Bauplanungsvertrag - zur Übernahme der Planungskosten (unterzeichnet Oktober 2021) gemäß § 11 BauGB abgeschlossen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital beschließt die in der Anlage zur Vorlage B 2024/024 enthaltenen Vorschläge zur Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz“ – T. v. Flurstück 184/3 der Gemarkung Wurgwitz (Planungsstand April 2024).
2. Der Stadtrat beschließt zusätzlich gem. Abwägung, auf die Festsetzung einer maximalen Geschossigkeit zu verzichten sowie die Art der baulichen Nutzung auf Lagerhäuser und Lagerplätze zu beschränken und dies als redaktionelle Korrektur in die Planzeichnung aufzunehmen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die beschlossenen redaktionellen Änderungen in den Bebauungsplan einzuarbeiten.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Stellungnahmen in der Abwägung beschlussmäßig behandelt wurden, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Rumberg
Oberbürgermeister

Anlage:

Anlage: Abwägungstabelle (Stand April 2024)