

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2024/039 freigegeben
--

Amt: 61 Stadtplanungsamt Verfasser: Richter, Anja	Datum: 19.08.2024
--	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortschaftsrat Wurgwitz	02.09.2024	öffentlich
Technischer und Umweltausschuss	12.09.2024	nicht öffentlich
Stadtrat	26.09.2024	öffentlich

Betreff:

Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Vorentwurf Bebauungsplan "Nachhaltiges Gewerbegebiet Freital-Wurgwitz - Teilbereich 1" (Bereich ehemalige Stallanlagen)

Sach- und Rechtslage:

Aufstellungsbeschluss zum B-Plan „Nachhaltiges Gewerbegebiet Wurgwitz“ an der Zöllmener Straße

Vorlagen-Nr.: B 2022/058, Beschluss-Nr.: 095/2022 vom 15. September 2022

Aufstellungsbeschluss zum B-Plan „Nachhaltiges Gewerbegebiet Freital-Wurgwitz – Teilbereich 1“ an der Zöllmener Straße

Vorlagen-Nr.: B 2024/009, Beschluss-Nr.: 020/2024 vom 18. April 2024

Der geplante Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 43/7 und 43/8 der Gemarkung Wurgwitz mit einer Gesamtgröße von ca. 5,5 ha. Der B-Plan wird somit für Flächen der ehemaligen Stallanlagen 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 BauGB zur Gesamtfortschreibung des FNP ist bereits abgeschlossen. Wesentliche Einwände gegen die Flächenentwicklung südlich der Zöllmener Straße gab es nicht.

Aktuell wird der Entwurf zum FNP erarbeitet. Somit werden die Voraussetzungen erfüllt, diesen B-Plan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB zu führen.

Das Aufstellungsverfahren für den B-Plan "Nachhaltiges Gewerbegebiet Freital-Wurgwitz - Teilbereich 1" wird im Vollverfahren mit Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) und Nachbargemeinden wird gem. § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die mit diesem Beschlussvorschlag angestrebte frühzeitige Beteiligung dient der weiteren Qualifizierung des Vorentwurfs. Auf der Grundlage der eingehenden Hinweise wird der Vorentwurf in einem nächsten Arbeitsschritt zum Entwurf weiterentwickelt.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Mit dem Vorhabenträger wurde ein städtebaulicher Vertrag - Bauplanungsvertrag - zur Übernahme der Planungskosten (unterzeichnet am 31. Juli 2024/15. August 2024) gemäß § 11 BauGB abgeschlossen.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital billigt den Vorentwurf des B-Planes "Nachhaltiges Gewerbegebiet Freital-Wurgwitz - Teilbereich 1" (Planungsstand August 2024).**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Planentwurf des B-Planes (Anlage 1) und der dazugehörigen Begründung (Anlage 2) samt Anlagen durchzuführen.**
- 3. Die Beschlüsse sind ortsüblich bekannt zu machen.**

Rumberg
Oberbürgermeister

Anlagen:

Anlage 1: Bebauungsplanvorentwurf (Planzeichnung und Festsetzungen des Bebauungsplanes i. d. F. von August 2024)

Anlage 2: Vorentwurf Begründung zum Bebauungsplan mit Erläuterungen zur Grünordnung (i. d. F. von August 2024) inklusive der Anlagen zur Begründung

Anlage 1 zur Begründung: Entwässerungskonzept für das Nachhaltige Gewerbegebiet Freital-Wurgwitz Zöllmener Straße (Flstck. 43/7, 43/8), 01705 Freital, Geologisches Ingenieurbüro Andreas Benthin, Halsbrücke, 01.02.2024

Anlage 2 zur Begründung: Artenschutzkontrolle Zöllmener Straße 44, Freital, Landschaftsökologie Moritz, Kreischa, 18.01.2023

Anlage 3 zur Begründung: Ergänzungsprotokoll zum Artenschutz, Landschaftsökologie Moritz, Kreischa, 28.08.2023

Anlage 4 zur Begründung: Bescheid Landratsamt Sächsische Schweiz Osterzgebirge, 31.01.2024, zur Anerkennung von Öko-Punkten