

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2025/004 freigegeben
--

Amt: 61 Stadtplanungsamt Verfasser: SG Bauleitplanung / Stadtentwicklung	Datum: 24.02.2025
---	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer und Umweltausschuss	13.03.2025	nicht öffentlich
Stadtrat	27.03.2025	öffentlich

Betreff:

Abwägung der Stellungnahmen zum 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

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

Billigungs- und Auslegungsbeschluss 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 und Erweiterung des Geltungsbereiches um einen Teil des Flurstückes 182 der Gemarkung Schweinsdorf

Vorlagen-Nr.: B 2024/016, Beschluss-Nr.: 035/2024 vom 30. Mai 2024

Mit dem Bebauungsplan (B-Plan) 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.

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 verkehrliche Erschließung notwendig war.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Planentwurf (Planungsstand März 2024) wurde in der Zeit vom 1. Juli 2024 bis 2. August 2024 durchgeführt. 23 Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im selben Zeitraum beteiligt. Im Rahmen der förmlichen Beteiligung wurden 19 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit abgegeben. 12 Behörden und Träger öffentlicher Belange gaben Hinweise zum Verfahren bzw. zu den Planungsunterlagen. Der Wortlaut der eingegangenen Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge sind in der Abwägungstabelle (siehe Anlage) dargestellt.

Die Hinweise aus den Stellungnahmen haben redaktionelle Ergänzungen entsprechend der Anlage zu dieser Beschlussvorlage ergeben (u. a. redaktionelle Korrektur von WA 2.1. in WA 1.1. in den textlichen Festsetzungen des B-Planes, Ergänzung der Rechtsvorschriften zum Denkmalschutz in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung, redaktionelle Anpassung zur Dachgestaltung in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung). Die redaktionellen Ergänzungen sind in die Satzungsunterlagen einzuarbeiten.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Die Freitaler Projektentwicklungsgesellschaft 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 in der Anlage zur Vorlage B 2025/004 enthaltenen Vorschläge zur Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit zum 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)**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die beschlossenen redaktionellen Änderungen in den Bebauungsplan einzuarbeiten.**
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit, deren Stellungnahmen in der Abwägung beschlussmäßig behandelt wurden, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.**

Rumberg
Oberbürgermeister

Anlage:

Abwägungstabelle zum Bebauungsplan „Wohnbebauung Rudeltstraße“ (Stand März 2025)