

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2025/005 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:

Satzung zum Bebauungsplan „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

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

Vorlagen-Nr.: B 2025/004

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.

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.

Nach dem Beschluss zur Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB beschließt der Stadtrat den Bebauungsplan in seiner Fassung vom März 2024 mit redaktionellen Ergänzungen gemäß Abwägung vom 27. März 2025 als Satzung (Anlage 1). Die Begründung inklusive aller Anlagen vom März 2024 wird mit redaktionellen Ergänzungen gemäß Abwägung vom 27. März 2025 gebilligt (Anlage 2).

Die in der Abwägung beschlossenen redaktionellen Ergänzungen wurden in die Planungsunterlagen des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Rudeltstraße“ eingearbeitet.

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 den Bebauungsplan „Wohnbebauung Rudeltstraße“ in der Fassung von März 2024 mit redaktionellen Ergänzungen gemäß Abwägung vom 27. März 2025 als Satzung (siehe Anlage 1).**
- 2. Die Begründung (inklusive aller Anlagen) in der Fassung von März 2024 mit redaktionellen Ergänzungen gemäß Abwägung wird gebilligt (siehe Anlage 2).**
- 3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Satzung auszufertigen und gemäß § 10 BauGB in Kraft zu setzen.**

Rumberg
Oberbürgermeister

Anlagen:

Anlage 1: Bebauungsplan (Planzeichnung und Festsetzungen des Bebauungsplanes i. d. F. von März 2024 mit redaktionellen Ergänzungen gemäß Abwägung vom 27. März 2025)

Anlage 2: Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Wohnbebauung Rudeltstraße“-Begründung/Erläuterungen zur Grünordnung (Stand: März 2024 mit redaktionellen Ergänzungen gemäß Abwägung vom 27. März 2025)

Anlage 1 zur Begründung: Endbericht zur Artenschutzbewertung im Planungsgebiet „Am alten Sportplatz Rudeltstraße“ in Freital, Untersuchung auf Vorkommen von Brutvogelarten und Zauneidechsen vom 12. Januar 2023, Naturschutzzinstitut Dresden (NSI)

Anlage 2 zur Begründung: Sanierung der Grundstücke Rudeltstraße: ehemalige Sporthalle und ehemaliger Sportplatz sowie Flurstücke 209/1, 209/2 und 105 b, i. d. F. vom 27. Februar 2024, Born Ermel Ingenieure Freital-Sanierungsplanung, Planung der Bodensanierung