

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2026/003 freigegeben
--

Amt: 61 Stadtplanungsamt Verfasser: SG Bauleitplanung / Stadtentwicklung	Datum: 02.02.2026
---	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortschaftsrat Wurgwitz	02.03.2026	öffentlich
Technischer und Umweltausschuss	05.03.2026	nicht öffentlich
Stadtrat	19.03.2026	öffentlich

Betreff:

Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses und Einstellung des Bebauungsplanverfahrens (B-Plan) „Nachhaltiges Gewerbegebiet Wurgwitz“ an der Zöllmener Straße in Freital-Wurgwitz

Sach- und Rechtslage:

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Nachhaltiges Gewerbegebiet Wurgwitz“ an der Zöllmener Straße in Freital-Wurgwitz

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

Aufstellungsbeschluss zum B-Plan „Nachhaltiges Gewerbegebiet Freital-Wurgwitz – Teilbereich 1“

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

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

Vorlagen-Nr.: B 2024/039, Beschluss-Nr.: 054/2024 vom 26. September 2024

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

Vorlagen-Nr.: B 2025/031, Beschluss-Nr.: 043/2025 vom 28. August 2025

Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf Flächennutzungsplan (FNP) inkl. Landschaftsplan (LP) in der Stadt Freital in der Fassung vom 4. Juni 2025

Vorlagen-Nr.: B 2025/033, Beschluss-Nr.: 047/2025 vom 25. September 2025

Am 15. September 2022 wurde der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren „Nachhaltiges Gewerbegebiet Wurgwitz“ an der Zöllmener Straße gefasst. Dieser Beschluss stellte den offiziellen „Startschuss“ beziehungsweise den Auftrag an die Verwaltung dar, die aktive Vorbereitung der Gewerbegebietsentwicklung voranzutreiben. Ein Augenmerk lag dabei auf einer gesamtheitlichen Betrachtung der technischen Erschließung. Die Entwicklung des Gesamtareals sowohl nördlich als auch südlich der Zöllmener Straße, mit einer Gesamtfläche von 26,4 Hektar sollte in Form von Teilbebauungsplänen erfolgen.

Der Geltungsbereich lt. Aufstellungsbeschluss erstreckt sich über die Flurstücke T. v. 39/1, T. v. 41/2, 41/3, 43/7, 43/8, T. v. 142/1, 142/2, 144/2, 146a, 146/1, 146/2, 146/3, 147/1, 147/2, 165, 166/1, 166/2, 166/3, 169, 170, 172, 173/2, 173/3, 173/4, 173/5, 173/6, 173/7, 174/1, 174/2, 175/2, 175/3 sowie über die Flurstücke 184/4, 184/6, 200/1, 200/2, 201/2, 205/3 und 206 der Gemarkung Wurgwitz (siehe Anlage 1).

Der Aufstellungsbeschluss des B-Planverfahrens „Nachhaltiges Gewerbegebiet Wurgwitz“ an der Zöllmener Straße basierte auf dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept aus dem Jahr 2020 und wurde in die Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) mit integriertem Landschaftsplan (LP) sowie Ökokonto (Aufstellungsbeschluss vom 3. Juni 2021, Beschluss-Nr. 058/2021) einbezogen.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum FNP-Verfahren wurden zahlreiche Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange sowie von Bürgerinnen und Bürgern abgegeben. Diese Stellungnahmen umfassten u. a. sowohl Anregungen zur Entwicklung der Gewerbeflächen als auch Bedenken hinsichtlich des Bebauungsplanverfahrens „Nachhaltiges Gewerbegebiet Wurgwitz“. Insbesondere wurden Einwände gegen die geplante Entwicklung von Gewerbeflächen nördlich der Zöllmener Straße geäußert. Infolgedessen stellte der Stadtrat die Entwicklung der Gewerbestandorte nördlich der Zöllmener Straße in Frage. An der Entwicklung der Gewerbeflächen südlich der Zöllmener Straße wird hingegen weiterhin festgehalten.

Am 27. März 2025 fasste der Stadtrat den Beschluss 016/2025, dass in jetzigen und kommenden Beschlussvorlagen zum Flächennutzungsplan die bisher geplanten gewerblichen Bauflächen in Wurgwitz nördlich der Zöllmener Straße (nachhaltiges Gewerbegebiet) nicht mehr enthalten sein sollen. Dieser Forderung des Stadtrates wurde nachgekommen. Die geplante gewerbliche Baufläche in Wurgwitz nördlich der Zöllmener Straße („Nachhaltiges Gewerbegebiet Wurgwitz“) ist im Entwurf des FNP nicht mehr enthalten. Mit dem Beschluss vom 25. September 2025 billigte der Stadtrat den Entwurf zum Flächennutzungsplan (FNP) inkl. Landschaftsplan (LP) in der Fassung vom 4. Juni 2025 und beschloss die öffentliche Auslegung der Planentwürfe.

Mit dem Beschluss 016/2025 wurde die Verwaltung außerdem aufgefordert, eine Beschlussvorlage zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplanverfahren „Nachhaltiges Gewerbegebiet Wurgwitz“ an der Zöllmener Straße vorzulegen. Mit dieser Vorlage wird mit diesem Beschluss nun Rechnung getragen.

Demnach wird der Aufstellungsbeschluss 095/2022 aufgehoben. Das Bauungsplanverfahren „Nachhaltiges Gewerbegebiet Freital-Wurgwitz - Teilbereich 1“ (Bereich ehemalige Stallanlagen) wurde mit einem separaten Aufstellungsbeschluss Beschluss-Nr. 020/2024 rechtswirksam eingeleitet (Geltungsbereich Anlage 2). Die vorliegende Beschlussvorlage berührt dieses Bauungsplanverfahren nicht.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital beschließt, das Bebauungsplanverfahren „Nachhaltiges Gewerbegebiet Wurgwitz“ hinsichtlich der Flurstücke T. v. 39/1, T. v. 41/2, 41/3, 43/7, 43/8, T. v. 142/1, 142/2, 144/2, 146a, 146/1, 146/2, 146/3, 147/1, 147/2, 165, 166/1, 166/2, 166/3, 169, 170, 172, 173/2, 173/3, 173/4, 173/5, 173/6, 173/7, 174/1, 174/2, 175/2, 175/3, 184/4, 184/6, 200/1, 200/2, 201/2, 205/3 und 206 der Gemarkung Wurgwitz einzustellen und insoweit den Aufstellungsbeschluss 095/2022 vom 15. September 2022 aufzuheben. Lediglich das bereits begonnene B-Planverfahren „Nachhaltiges Gewerbegebiet Freital-Wurgwitz – Teilbereich 1“ (Bereich ehemalige Stallanlagen) betreffend die Flurstücke 43/7 und 43/8 der Gemarkung Wurgwitz ist gemäß dem Aufstellungsbeschluss 020/2024 vom 18. April 2024 fortzuführen.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Einstellung des Verfahrens ortsüblich bekannt zu geben.**

Rumberg
Oberbürgermeister

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan mit Geltungsbereich des aufzuhebenden B-Planes „Nachhaltiges Gewerbegebiet Wurgwitz“ an der Zöllmener Straße in Freital-Wurgwitz

Anlage 2: Lageplan mit Geltungsbereich des fortzuführenden B-Planes „Nachhaltiges Gewerbegebiet Freital-Wurgwitz – Teilbereich 1“ betreffend die Flurstücke 43/7 und 43/8 der Gemarkung Wurgwitz fortzuführen.