

Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan (B-Plan) „Wohnbebauung Rudeltstraße“ in Freital-Schweinsdorf gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat hat am 30. Mai 2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des B-Plans „Wohnbebauung Rudeltstraße“ in Freital-Schweinsdorf bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung und der zugehörigen Anlagen (Planungsstand März 2024) gebilligt und die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

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.

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 des FNP nicht.

Das Bauleitplanverfahren wird gemäß § 13a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung – als Nachverdichtung der vorhandenen Siedlungsstrukturen geführt.

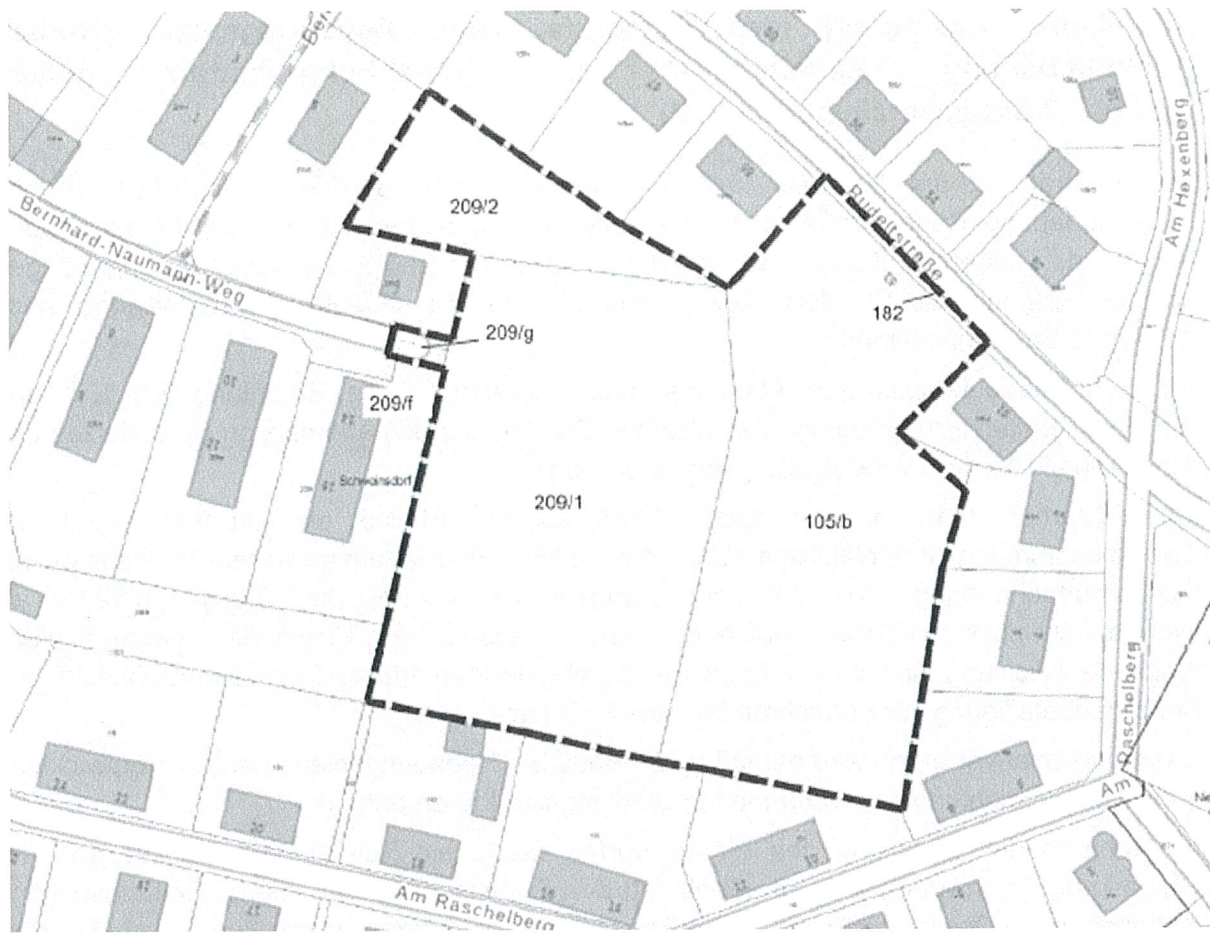
Im Rahmen der Erstellung des Planentwurfes wurde ein Teil des Flurstückes 182 der Gemarkung Schweinsdorf (Straßenflurstück Rudeltstraße) in den Geltungsbereich einbezogen, da dies für die Erschließung des Mehrfamilienhauses an der Rudeltstraße benötigt wird.

Das Planverfahren wird somit im Geltungsbereich der Flurstücke 105 b, T. v. 182, 209/1, 209/2, T. v. 209 g und T. v. 209 f der Gemarkung Schweinsdorf fortgeführt. Die Gesamtgröße des Geltungsbereichs beläuft sich auf ca. 13.300 m².

Der Planbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden und Süden durch Wohnbebauung
- im Westen durch Wohnbebauung und den Bernhard-Naumann-Weg
- im Osten durch Wohnbebauung und die Rudeltstraße

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ist in dem folgenden Übersichtsplan zeichnerisch dargestellt. Maßgebend für den Geltungsbereich ist jedoch allein die zeichnerische Festsetzung des Bebauungsplans „Wohnbebauung Rudeltstraße“ in Freital-Schweinsdorf.



Geltungsbereich (schwarz gestrichelte Linie) des B-Planes „Wohnbebauung Rudeltstraße“ in Freital-Schweinsdorf (Planungsstand März 2024)

Die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Planentwurf, einschließlich Begründung mit dazugehörigen Anlagen und der vorliegenden umweltrelevanten Informationen bzw. Stellungnahmen, findet entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB in der folgenden Zeit statt:

1. Juli bis einschließlich 2. August 2024.

Während dieser Zeit sind sämtliche Planungsunterlagen gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB sowie der Inhalt dieser Bekanntmachung im Bürgerbeteiligungsportal der Stadt Freital unter <https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/freital/startseite> sowie auf der Homepage der Stadt unter www.freital.de/stadt-bauleitplanung mit der Möglichkeit der Abgabe einer Stellungnahme einsehbar. Der Text der Bekanntmachung (gemäß BauGB) wird außerdem auf der Internetseite der Stadt unter www.freital.de/Rathaus/Aktuelles/Amtliche-Bekanntmachungen/ bekanntgegeben.

Während der nachfolgend genannten Sprechzeiten können die Planungsunterlagen ebenfalls im Stadtplanungsamt der Stadtverwaltung Freital, Dresdner Straße 56, 3. Etage, eingesehen werden:

Montag und Freitag	8.00 bis 12.00 Uhr
Dienstag und Donnerstag	8.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr
Mittwoch	geschlossen

Während der Zeit der Öffentlichkeitsbeteiligung hat jedermann die Möglichkeit, Stellungnahmen vorzugsweise elektronisch (E-Mail: Stadtplanung@freital.de) vorzubringen. Bei Bedarf können diese aber auch auf anderem Weg schriftlich oder zur Niederschrift in der Stadtverwaltung Freital abgegeben werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen (Gutachten) liegen vor:

- Anlage 1 zur Begründung: Endbericht zur Artenschutzbewertung im Planungsgebiet „Am alten Sportplatz Rudeltstraße“ in Freital, i. d. F. vom 12.01.2023, Naturschutzzinstitut Dresden (NSI)
- Anlage 2 zur Begründung: Sanierungsplanung der Grundstücke Rudeltstraße: ehemalige Sporthalle und ehemaliger Sportplatz sowie Flurstücke 209/1, 209/2 und 105 b, i. d. F. vom 27.02.2024, Born Ermel Ingenieure Freital

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten wie Name, Adresdaten und E-Mail-Adresse zustimmen. Gemäß Art. 6 Abs. 1c EU-Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) werden die Daten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt. Eine Mitteilung über das Abwägungsergebnis zu den Stellungnahmen kann nur erfolgen, wenn die Anschrift des Verfassers lesbar beigefügt wurde. Die verbindliche Mitteilung über das Abwägungsergebnis erfolgt nach dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss im Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und § 4a Abs. 5 BauGB).

Freital, 04.06.2024


Rumberg
Oberbürgermeister

