



Satzungsbeschluss und Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz“ – T. v. Flurstück 184/3 der Gemarkung Wurgwitz

Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 30. Mai 2024 den Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz“ – T. v. Flurstück 184/3 der Gemarkung Wurgwitz, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen in der Fassung von Februar 2023 mit redaktionellen Korrekturen gemäß Abwägung vom 30. Mai 2024 als Satzung, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan inklusive aller Anlagen in der Fassung von Februar 2023 mit redaktioneller Korrektur gemäß Abwägung vom 30. Mai 2024 wurde vom Stadtrat gebilligt.

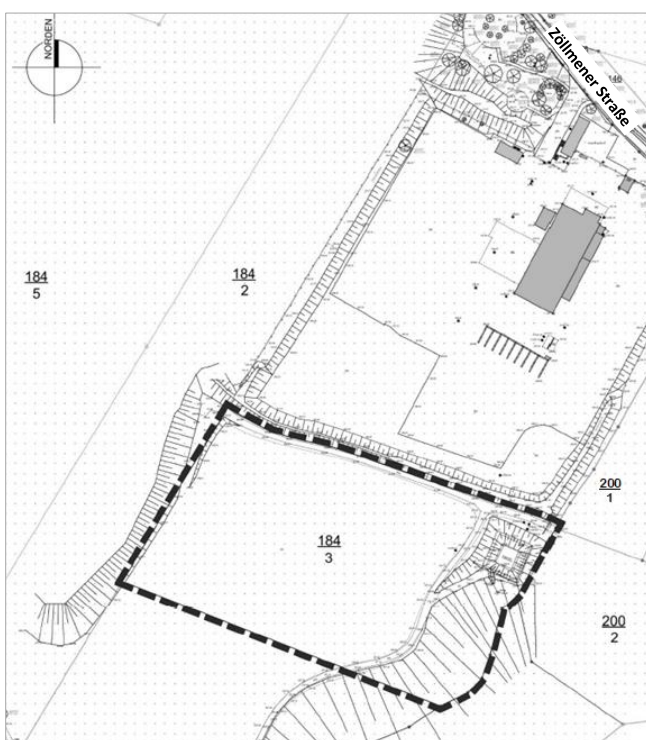
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes (ca. 1,8 ha) umfasst Teile des Flurstückes 184/3 der Gemarkung Wurgwitz. Der Bebauungsplan sieht eine Erweiterung des am Standort bestehenden Unternehmens in Richtung Süden vor. Mit der geplanten Betriebserweiterung sollen weitere Lagerflächen und Lagergebäude entstehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch den bestehenden Gewerbebestandort der Firma Becker Umweltdienste,
- im Süden durch bewaldete Flächen,
- im Osten durch bewaldete Flächen sowie alte Stallanlagen und
- im Westen durch den Steinbruch Wurgwitz.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist im nachfolgenden Übersichtsplan zeichnerisch dargestellt. Maßgebend für den Geltungsbereich ist allein die zeichnerische Festsetzung im Bebauungsplan.



Geltungsbereich (schwarz gestrichelte Linie) des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz“ – T. v. Flurstück 184/3 der Gemarkung Wurgwitz



Elektronische Ausgabe

Das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz“ wurde im Vollverfahren mit Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt. Da sich die Nutzungserweiterung nicht in Übereinstimmung mit dem verbindlich vorliegenden Flächennutzungsplan der Großen Kreisstadt Freital befunden hätte, wurde im Parallelverfahren eine Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt, die am 19. November 2024 durch das Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge genehmigt wurde.

Da sich der Geltungsbereich des B-Planes im Vorranggebiet „Rohstoffabbau“ des Regionalplanes Oberes Elbtal-Osterzgebirge befand wurde ebenfalls parallel ein Zielabweichungsverfahren gem. § 16 SächsLPlIG i. V. m. § 6 Abs. 2 ROG geführt, welches mit Bescheid vom 9. November 2023 durch die Landesdirektion Sachsen genehmigt wurde.

Der Bebauungsplan und die ihm beigefügte Begründung inklusive aller Anlagen zur Begründung sind in der Stadtverwaltung Freital, Stadtplanungsamt, Dresdner Straße 56, 3. Etage, Zimmer 308 in 01705 Freital während der Sprechzeiten

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

einsehbar und über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Zusätzlich wird die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes auf folgenden Wegen bereitgestellt:

- auf der Internetseite der Stadt unter www.freital.de
- auf dem zentralen Landesportal Bauleitplanung unter www.bauleitplanung.sachsen.de

Hinweise

Nach § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- nach § 214 Abs. 2a Nummer 3 BauGB beachtliche Mängel bei der Feststellung, dass eine Umweltprüfung unterbleiben soll,
- nach § 214 Abs. 2a Nummer 4 BauGB Mängel in der Beurteilung, dass der Ausschlussgrund nach § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB nicht vorliegt und/ oder
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Großen Kreisstadt Freital unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Plan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der SächsGemO zustande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
3. der Oberbürgermeister dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 SächsGemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat,



Elektronische Ausgabe

4. vor Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist
 - a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
 - b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Freital, 03.12.2024

gez. Rumberg
Oberbürgermeister



Amtsblatt der Großen Kreisstadt Freital
Elektronische Ausgabe
Herausgeber: Stadtverwaltung Freital
Büro des Oberbürgermeisters
Dresdner Straße 56
01705 Freital

Redaktion/Satz
Katrín Reis, Büroleiterin (verantwortlich)
Matthias Weigel
Jona Hildebrandt-Fischer
Telefon: 0351 6476-160/-380
E-Mail: amtsblatt@freital.de