

ausgefertigt durch: Herrn Bandow

Ausfertigungsdatum: 18.11.2022

Beschlussvorlage-Nr.: SR 462/39/2022

der Sitzung der/des

Beschluss-Nr.:

Stadtrates/Verwaltungsausschuss
Ausschuss Umwelt/Technik

Abstimmungsergebnis:

Tischvorlage: ja/nein
öffentlich/ nichtöffentlich

dafür dagegen Enthaltungen Befangenheit

Verwaltungsausschuss am:

Amtsleiterberatung am:

Ausschuss Umwelt/Technik am:

Ortschaftsrat am: 20.07.2021

Stadtrat am: 17.12.2019, 12.07.2021, **12. Dezember 2022**

Beschlussgegenstand

Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Schloßstraße“ gem. §13b BauGB im Stadtteil Bärenstein auf dem Flurstück 839 der Gemarkung Bärenstein

Der Stadtrat/ Ausschuss U/T/ Verwaltungsausschuss beschließt:

die Aufstellung des Bebauungsplanes "Schloßstraße" gem. §13b BauGB im Stadtteil Bärenstein für den in der Anlage 1 gekennzeichneten Geltungsbereich. Dieser umfasst das Flurstück 839 der Gemarkung Bärenstein mit einer Fläche von ca. 4.567 m².

Befangenheit gemäß § 20 SächsGemO lag nicht vor.

Finanzielle Auswirkungen (in €) keine einmalige periodisch wiederkehrende
Gesamtkosten der Maßnahme
Produkt
Sachkonto

Begründung/Sachverhalt:

Die Dresdano GmbH plant auf dem Flurstück 839 Gemarkung Bärenstein, den vorhandenen Altlastenstandort zu sanieren und ein Wohngebiet mit lockerer Einzel- und/oder Doppelhausbebauung zu entwickeln.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Schloßstraße“, welcher im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB entwickelt werden soll, soll am 12.12.2022 erneut gefasst werden; dies erfolgt aus dem Grund, da die ursprüngliche Rechtsgrundlage für das beschleunigte Verfahren, auf dem das ursprüngliche Bebauungsplanverfahren basierte, ausgelaufen ist und seit der Neufassung des § 13b BauGB im Juni 2021 eine neue Rechtsgrundlage für das beschleunigte Verfahren existiert.

Für den Bereich liegt kein Flächennutzungsplan vor. Der Geltungsbereich besitzt eine Größe von 4.567 m². Das Plangebiet stellt damit die Verbindung der Siedlungsbereiche des Ortskerns von Bärenstein und mit denen im Areal des Schlosses Bärenstein her. Das Schlossareal einschließlich der alleegesäumten Zufahrt zum Schloss ist als Denkmalbereich ausgewiesen. Der Umgebungsschutz wird durch detaillierte Festsetzungen zur Stellung der Gebäude sowie bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gewährleistet. Hinsichtlich der Wurzelbereiche der Alleeabäume auf dem Flurstück 838/3 sind folgende Schutzmaßnahmen vorgesehen:

- Freihalten der Wurzelbereiche von jeglicher Bebauung
- Schutz der durch Verkehrsflächen überplanten Wurzelbereiche durch technische Vorkehrungen wie Wurzelbrücken

Weiterhin sind folgende Festsetzungen vorgesehen:

- Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten mit einer GRZ von 0,3, welche mit maximal zweigeschossigen Einzel- und Doppelhäusern
- Innere Erschließung des Wohngebietes durch eine private Verkehrsfläche als Stichstraße
- Zulässigkeit von Nebenanlagen auch außerhalb der Baugrenzen
- Niederschlagswasserentwässerung der Baugrundstücke mittels Zisternen mit Anschluss der Überlaufeinrichtung an Rigolensysteme auf den jeweiligen Grundstücken
- Berücksichtigung der Umweltbelange durch Festsetzung von zu erhaltenden Altbäumen sowie neu zu pflanzenden Hochstämmen (je einer pro Einzelgrundstück)

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Anlage zur Beschlussfassung:

Anlage 1 – Übersichtsplan, Anlage 2 - Planskizze

Abstimmung erfolgte mit:
Bürgermeister, Bauamtsleiter

Gesetzliche Grundlagen (Gesetze, Beschlüsse u. ä. der Beschlussfassung).
BauGB

Verteiler für Vorlage:

Verteiler für Beschlüsse:

Wiesenberg
Bürgermeister



