



SITZUNGS-BESCHLUSS zum TOP 11

☒ **öffentlich** ☐ **nichtöffentlich**

Vorlagennummer:		.../2022
Datum:		29.08.2022
Federführend:		Bauamt
Beratungsfolge:		
ö/n	Datum	Gremium
n	06.09.2022	Hauptausschuss
ö	20.09.2022	Gemeinderat
<input type="checkbox"/>	Die Veröffentlichung des Beschlusses ist aufgrund § 37 Abs. 1 Satz 3 SächsGemO nicht zulässig.	

Anhörung der Ortschaftsräte

Nach § 67 Absatz 6 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) ist der Ortschaftsratsrat/sind die Ortschaftsräte

- | | |
|---|---------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Dürrröhrsdorf-Dittersbach | <input type="checkbox"/> Stürza |
| <input type="checkbox"/> Dobra | <input type="checkbox"/> Wilschdorf |
| <input type="checkbox"/> Elbersdorf/Porschendorf | <input type="checkbox"/> Wünschendorf |

zu hören (Pflichtanhörung).

Die Vorlage wird dem Ortschaftsratsrat/den Ortschaftsräten zur Kenntnis gegeben.

- | | |
|---|---------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Dürrröhrsdorf-Dittersbach | <input type="checkbox"/> Stürza |
| <input type="checkbox"/> Dobra | <input type="checkbox"/> Wilschdorf |
| <input type="checkbox"/> Elbersdorf/Porschendorf | <input type="checkbox"/> Wünschendorf |

Bezeichnung der Vorlage:	Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Wohnbebauung Fabrikstraße“ in Dürrröhrsdorf
Gesetzliche Grundlage/-n:	§ 2 Abs. 1 S. 1 Baugesetzbuch (BauGB) § 13a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung
Beschluss:	<p>Der Gemeinderat beschließt:</p> <p>1. In der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach ist auf den Flurstücken 26/3, 25/2, 25/5 sowie einem Teil von Flst. 25/8 der Gemarkung Dürrröhrsdorf ein Bebauungsplan „Wohnbebauung Fabrikstraße“ aufzustellen. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,92 ha.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf dem ehemaligen Betriebsgelände der Herbst Wärmekeramik auf der Fabrikstraße in Dürrröhrsdorf, in der Ortsmitte von Dürrröhrsdorf-Dittersbach gelegen. Die Zufahrt ist über die Fabrikstraße gewährleistet, die erforderlichen Medien liegen bereits an.</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> . im Westen und Süden von der Fabrikstraße . im Südwesten und Süden von den Wohngrundstücken entlang der Fabrikstraße und der Hauptstraße . im Norden von den gemischt genutzten Grundstücken an der Fabrikstraße sowie Wohngrundstücken vom Wohngebiet „An der Mühle“. <p>Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach ist das geplante B-Plangebiet bis auf einen Teil des Flst. 26/3</p>

(Fläche für die Landwirtschaft/Ackerfläche) derzeit als gemischte Baufläche (M) ausgewiesen.

Im Zuge der parallel durchzuführenden 7. Änderung des Flächennutzungsplanes soll das Gebiet jedoch als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden.

2. Die Planung wird nach § 13a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung – im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Dabei wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 (frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung), der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, vom Umweltbericht nach § 2 a, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 3 BauGB abgesehen.

3. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
- . Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbaufläche
 - . Festlegung der bebaubaren Flächen
 - . Regelung der Zufahrten zum Wohngebiet
 - . Schaffung eines neuen Ortsrandes durch Erhaltung und barrierefreien Ausbau des denkmalgeschützten Wohngebäudes und lockere Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern.

Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs hat die VENTAR Immobilien GmbH Dresden das Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG in Radeberg beauftragt.

4. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

Die derzeit brach liegende Fläche der ehemaligen Herbst Wärmekeramik GmbH soll durch den Bebauungsplan einer Nutzung als Wohnbaufläche zugeführt werden, was auch durch die steigende Nachfrage nach Wohnbaustandorten begründet ist.

Anlage/-n:

Vorentwurfsplanung und Luftbild mit B-Plangebiet
Städtebauliche Konzept – Wohnbebauung Fabrikstraße (nichtöffentlich)

Befangenheit:

Aufgrund des § 20 der SächsGemO war 0 Gemeindevertreter/-innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen. Namentliche Benennung:

Abstimmungsverhalten:

Anzahl der Mitglieder im Gemeinderat einschl. BM:	17
Anwesende Mitglieder einschließlich Bürgermeister:	
Ja-Stimmen:	
Nein-Stimmen:	
Stimmenthaltungen:	
Beschlussvorlage angenommen:	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Beschlussausfertigung:

.....
M. Steglich
Bürgermeister

(Siegel)