



Satzungsbeschluss und Inkrafttreten des Bebauungsplanes (B-Plan) „Wohnbebauung Rudeltstraße“ in Freital-Schweinsdorf, Flurstücke 105 b, T. v. 182, 209/1, 209/2, T. v. 209 g und 209/5 (vormals T. v. 209 f) der Gemarkung Schweinsdorf

Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27. März 2025 den B-Plan „Wohnbebauung Rudeltstraße“ in Freital-Schweinsdorf, Flurstücke 105 b, T. v. 182, 209/1, 209/2, T. v. 209 g und 209/5 (vormals T. v. 209 f) der Gemarkung Schweinsdorf bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen in der Fassung von März 2024 mit redaktionellen Ergänzungen entsprechend Abwägung vom 27. März 2025 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Begründung zum B-Plan (mit gleichem Datum) inklusive aller Anlagen wurde vom Stadtrat gebilligt.

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

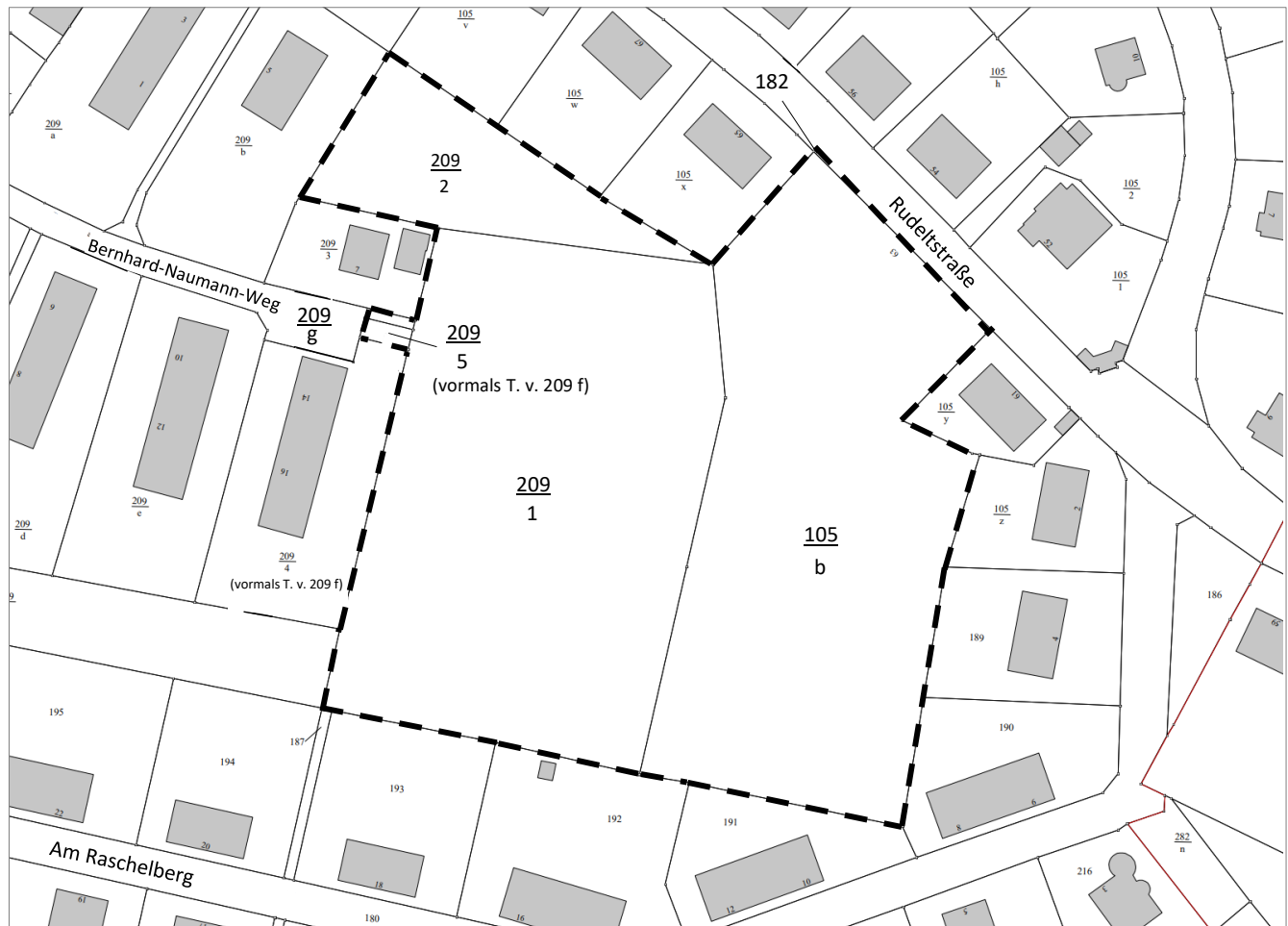
Der Geltungsbereich des B-Planes (ca. 13.300 m²) umfasst die Flurstücke 105 b, Teile vom Flurstück 182, 209/1, 209/2, Teile vom Flurstück 209 g und Teile vom Flurstück 209 f der Gemarkung Schweinsdorf, welches zwischenzeitlich geteilt wurde. Der im Geltungsbereich befindliche Teil des Flurstücks 209 f, Gemarkung Schweinsdorf wird unter dem Flurstück 209/5 Gemarkung Schweinsdorf fortgeführt.

Der B-Plan sieht die Errichtung von Ein- und Mehrfamilienhäusern auf der innerstädtischen Brachfläche des ehemaligen Sportplatzes und der Turnhalle an der Rudeltstraße vor.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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 Geltungsbereiches des B-Planes ist im nachfolgenden Übersichtsplan zeichnerisch dargestellt. Maßgebend für den Geltungsbereich ist allein die zeichnerische Festsetzung im Bebauungsplan.



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

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 wurde gemäß § 13a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung – als Nachverdichtung der vorhandenen Siedlungsstrukturen geführt.

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



Elektronische Ausgabe

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 der B-Plan auf folgenden Wegen bereitgestellt:

- auf der Internetseite der Stadt unter www.freital.de (Bekanntmachung)
- auf dem zentralen Landesportal Bauleitplanung unter www.bauleitplanung.sachsen.de (Satzungsunterlagen und Bekanntmachung für die Dauer eines Jahres)

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.



Elektronische Ausgabe

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 Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat,
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.

Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 3 oder 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Freital, 8. April 2025

gez. Rumberg

Oberbürgermeister



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

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