

Bekanntmachungsanordnung Amtsblatt 04/2024

2. Öffentliche Auslegung des überarbeiteten Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 55 „Fabrikstraße/ Kötitzer Straße“ (ehem. B-Plan Nr. 55 „Fabrikstraße West“)

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Radebeul hat am 22.01.2003 mit Beschluss SR 03/03-99/04 die Einleitung eines Planverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 55 mit der Bezeichnung „Fabrikstraße West“ beschlossen; bekanntgemacht im Radebeuler Amtsblatt am 01.02.2003.

Das Planungsziel besteht darin, ein eingeschränktes Gewerbegebiet zu entwickeln, damit sich nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe ansiedeln können. Die straßenbegleitende Wohnnutzung entlang der Kötitzer Straße soll erhalten bleiben.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Zeitraum vom 16.06. bis 17.07.2020. Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf i.d.F. vom 24.01.2023 fand im Zeitraum vom 11.04. bis 17.05.2023 statt. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte jeweils parallel zur öffentlichen Auslegung.

Anpassung des Geltungsbereiches und der Bezeichnung

Der südliche Bereich des Flurstückes 400 (Gem. Naundorf) umfasst, entgegen aller anderen Grundstücke im Geltungsbereich, einen Teil der Verkehrsfläche der Fabrikstraße sowie den Gehweg. Im Vorentwurf sowie den Bekanntmachungen über die Auslegungen war diese Fläche enthalten. Eine Überplanung dieser Fläche im Bebauungsplanverfahren ist nicht notwendig und sie wird daher nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Im Entwurf in der Fassung vom 24.01.2023 wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes um das Flurstück 386/2 (Gem. Naundorf) ergänzt. Die Integration des Flurstückes ist für die Zielsetzung des Bebauungsplanes zwingend notwendig. Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel im Süden ein eingeschränktes Gewerbegebiet zu entwickeln, damit die Ausbreitung von Wohngebäuden das südlich angrenzende Gewerbe nicht verdrängt bzw. zu sehr einschränkt.

Aus diesen Gründen wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes angepasst (siehe unmaßstäblicher Übersichtsplan).

Zudem erfolgt eine Korrektur der Gemarkung. Im Aufstellungsbeschluss und den bisherigen Bebauungsplanunterlagen wurde fälschlicherweise als Gemarkung Kötzschenbroda angegeben. Die Flurstücke des Geltungsbereiches befinden sich jedoch innerhalb der Gemarkung Naundorf.

Im Zuge der Anpassung des Geltungsbereiches wird auch die Bezeichnung des Bebauungsplanes konkretisiert und der Bebauungsplan Nr. 55 wird unter der Bezeichnung „Fabrikstraße / Kötitzer Straße“ fortgeführt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55 umfasst die Flurstücke 386/2, 387, 387/c, 387/d, 387/1, 387/2, 388/2, 388/3, 388/4, 389/3, 389/4, 390/2, 390/3, 390/4, 391, 392, 392/a, 393, 393/d, 394, 394/1, 395/2, 396/1, 396/2, 396/3, 396/7, 396/8, 396/9 und Teile des Flurstückes 400 der Gem. Naundorf. Maßgebend für den Geltungsbereich ist allein die zeichnerische Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 55.

eingegangene Stellungnahmen und erneute Beteiligung

Nach Auswertung der bereits eingegangenen Stellungnahmen und weiterer Sachverhaltsermittlungen sind Änderungen der Bebauungsplanunterlagen notwendig. Die

Änderungen betreffen im Wesentlichen den Wegfall der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA*) mit erweitertem Bestandsschutz, die Anpassung der Baugrenze im GEE, Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung aufgrund der Änderung der BauNVO sowie Anpassungen in der Begründung zur vorhandenen Wohnbebauung im Plangebiet.

Aufgrund der Anpassung des Geltungsbereiches sowie der Bezeichnung, der Richtigstellung der Gemarkung der Grundstücke, die innerhalb des Bebauungsplanes liegen und der Änderungen der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen macht eine erneute Beteiligung der Behörden gemäß §4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 2 BauGB notwendig (§4a Abs. 3 BauGB).

Der Stadtentwicklungsausschuss der Großen Kreisstadt Radebeul hat am 05.03.2024 mit Beschluss SEA 06/24-19/24 den Beschluss zur Billigung, Auslegung sowie Anpassung der Bezeichnung und des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan Nr. 55 „Fabrikstraße West“ gefasst und damit den Entwurf i.d.F. vom 13.02.2024 zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Folgende wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen liegen zum Vorentwurf vor:

- BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. vom 06.07.2020 zu den Belangen der Berücksichtigung von Singvögeln, Reptilien, Säugetieren und gebäudewohnende Tiere in der Umweltprüfung, Erhaltung Baumbestand, Überschwemmungsgefahr, Versiegelung und Eingriffs./Ausgleichsmaßnahmen
- Privater Einwand vom 17.07.2020 zu den Belangen Lärmkontingenten
- Landesdirektion Sachsen vom 30.06.2020 zu den Belangen überschwemmungsgefährdetes Gebiet
- Landesamt für Archäologie Sachsen vom 22.06.2020 zu den Belangen archäologische Denkmale
- Landratsamt Meißen vom 08.06.2020 zu den Belangen Biotop, Erforderlichkeit eines Artenschutzfachbeitrages und Immissionsschutz
- Sächs. Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 14.07.2020 zu den Belangen Radioaktivität, Radonschutz und Boden
- Sächs. Oberbergamt vom 08.06.2020 zu den Belangen der bergbaulichen Situation
- Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/ Osterzgebirge vom 16.07.2020 zu den Belangen Lage im Vorbehaltsgebiet vorbeug. Hochwasserschutz
- Verein für Denkmalpflege und neues Bauen Radebeul e.V. vom 17.07.2020 zu den Belangen Erforderlichkeit artenschutzrechtlicher Untersuchungen, Kompensationsmaßnahmen und Baumerhalt

Folgende wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen liegen zum Entwurf i.d.F. vom 24.01.2023 vor:

- Privater Einwand vom 05.05.2023 zu den Belangen Verkehrslärm
- Privater Einwand vom 19.05.2023 zu den Belangen Immissionsschutz
- Landratsamt Meißen vom 30.05.2023 zu den Belangen Versickerung des Niederschlagswassers, Baumfällungen, ökologische Baubegleitung, Biotop und Immissionsschutz
- Landesdirektion Sachsen vom 09.05.2023 zu den Belangen Lage im Vorbehaltsgebiet vorbeug. Hochwasserschutz
- Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/ Osterzgebirge vom 05.05.2023 zu den Belangen Vorbehaltsgebiet vorbeug. Hochwasserschutz und Grundwasservorkommen

- BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. vom 22.05.2023 zu den Belangen ökologische Baubegleitung, Versickerung von Niederschlagswasser, Hochwassergefährdung und Ausgleichsmaßnahmen

Folgende wesentliche umweltbezogene Gutachten liegen vor:

- Umweltbericht als Teil der Begründung zum Entwurf i.d.F vom 13.02.2024
- Artenschutzbeitrag der MEP Plan GmbH, Stand 20.04.2021
- Entwurf der Schalltechnische Voruntersuchung zum B-Plan Nr. 55 „Fabrikstraße West“ der SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH, Stand 10.09.2020

Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 55 „Fabrikstraße/ Kötitzer Straße“ in der Fassung vom 13.02.2024 bestehend aus Teil A – Rechtsplan, Teil B – textliche Festsetzungen und Teil C – Begründung mit Umweltbericht ist in der Zeit vom:

01.04.2024 bis 01.05.2024

auf der Internetseite der Großen Kreisstadt Radebeul unter www.radebeul.de/beteiligungen einsehbar und zusätzlich auch auf dem zentralen Landesportal Bauleitplanung unter www.bauleitplanung.sachsen.de.

Der Entwurf i.d.F. vom 13.02.2024 wird zusätzlich während des o.g. Auslegungszeitraumes in der Stadtverwaltung Radebeul, Technisches Rathaus, 1. Obergeschoss, Schaukasten, Pestalozzistraße 8 in 01445 Radebeul (behindertengerechter Zugang ist gewährleistet) öffentlich ausgelegt.

Jeder kann den Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 13.02.2024 sowie seine Planbestandteile einsehen und während der Veröffentlichungsfrist Hinweise und Anregungen abgeben. Die Stellungnahmen sollen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB elektronisch an die Stadtverwaltung Radebeul unter planung@radebeul.de oder über das zentrale Landesportal Bauleitplanung unter www.bauleitplanung.sachsen.de übermittelt werden.

Stellungnahmen können auch schriftlich bei der Stadtverwaltung Radebeul, Pestalozzistraße 8 in 01445 Radebeul eingereicht oder während der Sprechzeiten montags und freitags 9.00 bis 12.00 Uhr sowie dienstags und donnerstags 9.00 bis 12.00 und 13.00 bis 18.00 Uhr bei Frau Wächtler, Zimmer 1.14, Herrn Queißer, Zimmer 1.15 (Technisches Rathaus, 1. Etage) oder einem Vertreter mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. in Anwendung von §4a Abs. 5 BauGB Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht oder nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Ein Antrag nach §47 VwGO ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragssteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht werden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Datenschutzhinweis: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des §3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem sächs. Datenschutzgesetz. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen

Daten, wie Name, Adresdaten und ggf. E-Mail-Adresse zustimmen. Gemäß Art. 6 Abs. 1c DSGVO werden die Daten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht ihnen gegenüber genutzt. Stellungnahmen ohne persönliche Daten können nicht beantwortet werden, werden jedoch dem Abwägungsprozess unterworfen.

Radebeul, den 07.03.2024


Dr. Jörg Müller

Erster Bürgermeister



Bildunterschrift:

Unmaßstäbliche Abgrenzung des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 55