

Bekanntmachung der Stadtverwaltung Radeberg

2. Änderung des einfachen B-Planes Nr. 47 "Bebauung zwischen Dresdener Straße, Goldbach, Bahngelände"

- Aufstellungsbeschluss

- frühzeitige Beteiligung nach § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat Radeberg hat in der Sitzung am 27.11.2024 mit Beschluss SR091-2024 folgenden Beschluss gefasst:

1. Die Aufstellung der 2. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 47 „Bebauung zwischen Dresdener Str., Goldbach, Bahngelände“ wird beschlossen.
Ziele dieser Änderung sollen sein:
 - Anpassung und Erweiterung der festgesetzten Baugrenzen (Anpassung an die vorhandene Bestandsbebauung auf den Flurstücken 1480/7 und 1480/8 Gemarkung Radeberg),
 - Erweiterung der Baugrenzen auch auf den Bereich unter der Hochspannungsleitung auf den Flurstücken 1480/8, 1482/2, 1484 und 1480 I Gemarkung Radeberg,
 - Verlegung der festgesetzten Bewegungsfläche Feuerwehr auf den Flurstücken 1482/2 und 1484/3 Gemarkung Radeberg an die nördliche Grenze der Flurstücke 1482/2 und 1484/3 und entsprechend auch die Anpassung der aktuellen Baugrenze an den Verlauf des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes,
 - Prüfung, ob eine Wandlung des vorliegenden einfachen Bebauungsplanes in einen qualifizierten Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB möglich wäre.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 3,4 ha.

2. Die Änderung des Bebauungsplanes wird auf Grundlage der Bestimmungen von § 13 BauGB durchgeführt. In Anwendung von § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.
3. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 47 (Aufstellungsbeschluss SR012-2022 vom 30.03.2022) wird nicht als separates Änderungsverfahren weitergeführt, sondern ist auch Bestandteil der 2. Änderung des einfachen B-Planes Nr. 47.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Antragsteller einen Städtebaulichen Vertrag abzuschließen, der u. a. die Kostenübernahme für dieses Änderungsverfahren des Bebauungsplanes einschließlich aller Folgekosten, wie z. B. zusätzliche Kosten für die Erschließung regelt.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt zu geben.

Im Verfahren nach § 13 BauGB kann von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden, TÖB abgesehen werden. Um der Öffentlichkeit (auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne des Baugesetzbuches) aber trotzdem Gelegenheit zur Einsichtnahme und zur Stellungnahme in einer frühen Phase der Planung zu geben, können auf Grundlage von § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) alle Planunterlagen im Internet unter www.radeberg.de / Politik & Ortsrecht / Offenlage Bauleitplanung sowie auf dem Portal des Landes Sachsen unter www.bauleitplanung.sachsen.de

ab sofort bis einschließlich 19.01.2025

eingesehen werden.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, die Planunterlagen in der Stadtverwaltung Radeberg, Gang hinter dem Bürgerbüro, während der Öffnungszeiten des Bürgerbüros einzusehen.

Es besteht die Möglichkeit, über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie deren wesentlichen Auswirkungen im Bauamt, Frau Vogel, unterrichtet zu werden. Um eine Terminvereinbarung wird gebeten.

Die Auslegungsunterlagen sind während der Öffnungszeiten des Bürgerbüros in Radeberg während folgender Zeiten:

montags und mittwochs

von 8.30 Uhr bis 11.15 Uhr
von 12.00 Uhr bis 16.00 Uhr

und zusätzlich

dienstags und donnerstags

von 8.30 Uhr bis 11.15 Uhr
von 12.00 Uhr bis 18.00 Uhr

und zusätzlich

freitags

von 08.30 Uhr bis 14.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich zugänglich.

Während der Auslegefrist können von jedermann Bedenken und Anregungen schriftlich (auch über die elektronischen Medien – E-Mail –) oder während der Dienststunden nach erfolgter Terminvereinbarung zur Niederschrift vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Folgende umweltbezogenen Informationen sind verfügbar und bei Frau Vogel – Bauamt nach erfolgter Terminvereinbarung während der Sprechzeit einsehbar:

- Aussagen zu geschützten Landschaftsbestandteilen der Großen Kreisstadt Radeberg mit den Ortsteilen Liegau-Augustusbad, Großerkmannsdorf, Ullersdorf
- Aussagen des Landschaftsplanes zu Landschaftsfaktoren (Boden, Geologische Ausgangssituation, Relief, Bodentypen, Vorbelastungen, Bewertung / derzeitige Empfindlichkeit, Grundwasser / Oberflächenwasser,

Ausgangszustand des Grundwassers, Ausgangssituation
Oberflächenwassers, Empfindlichkeit / Gefährdung des Grundwassers,
Vorbelastung der Oberflächengewässer, Klima / Lufthygiene, Arten und
Biotope, potentiell natürliche Vegetation, Arten- und Biotopbestand
ausgewählter Räume, weitere Tierartvorkommen im Gemarkungsgebiet
Radeberg, Straßenbaumbestand, Biotopverbund, Landschaftsbildbewertung,
Landschaftsbildbewertung der Teilräume, Bewertung der Erholungseignung
der Teilräume)

- Zusammenstellung und Aussagen zu Altlastenverdachtsflächen im
Gemarkungsgebiet Radeberg
- Aussagen zum Klima
- Grundlagen für eine Hochwasserschutzkonzeption für den Goldbach im
Bereich der Gemarkung Großerkmannsdorf
- Grundlagen für eine Hochwasserschutzkonzeption für das Dorfwasser im
Ortsteil Ullersdorf
- Hochwasserschutzkonzeption für die Große Röder.



Frank Höhme
Oberbürgermeister