

Bekanntmachung der Stadtverwaltung Radeberg

B-Plan Nr. 85 "Quartier an der alten Bahnbrücke"

- **Aufstellungsbeschluss**
- **frühzeitige Beteiligung nach §13 Abs. 2 BauGB i.V.m. §3 Abs. 1 BauGB (Baugestzbuch)**

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Radeberg hat in der Sitzung am 25.06.2025 mit Beschluss SR042-2025 folgenden Beschluss gefasst:

1. Die Aufstellung des B-Plan Nr. 85 "Quartier an der alten Bahnbrücke" wird beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ~ 1,5 ha. Zum räumlichen Geltungsbereich gehören folgende Flurstücke der Gemarkung Radeberg: 1107/a, 1107/g, 1107/k, 1107/i, 1107/h, 1107/5, 1107/6, 1111/11, 1111/12, T.v. 1111p, T.v. 1532, T.v. 1559. Maßgebend sind die Darstellungen der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches in der Planzeichnung.
Ziel dieses Bebauungsplanes ist die Städtebauliche Neuordnung dieses Quartieres unter Beachtung der erforderlichen Flächen für die neue Bahnbrücke. Entwicklungsziel soll eine Blockrandbebauung mit 4 – 5 geschossigen Gebäuden als Fortführung der vorhandenen Gründerzeitbebauung Dr.–Albert–Dietze–Str. 17 und 19 sowie Rathenaustraße 33 sein. Als Art der baulichen Nutzung soll ein urbanes Gebiet entstehen. Eine Einfamilienhausbebauung soll zukünftig in diesem Quartier nicht zulässig sein.
2. Es wird das Verfahren nach §13 a BauGB (Baugesetzbuch) - Bebauungspläne der Innenentwicklung - angewendet. Im beschleunigten Verfahren nach §13 a BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach §13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Das heißt, es wird von der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB, vom 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. §4c BauGB ist nicht anzuwenden.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu geben und eine frühzeitige Beteiligung nach §3 Abs. 1 BauGB und §4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

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 Bekanntmachungsportal des Landes Sachsen unter www.bauleitplanung.sachsen.de

ab sofort bis einschließlich 08.08.2025

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, z.B. im Bekanntmachungsportal des Landes Sachsen oder 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