

Bekanntmachung der Stadtverwaltung Radeberg

B - Plan Nr. 86 "Wohngebiet Ernst - Thälmann - Straße / Goetheweg, Großerkmannsdorf"

- Aufstellungsbeschluss

- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB

Der Stadtrat Radeberg hat in der Sitzung am 27.08.2025 mit Beschluss SR054-2025 folgenden Beschluss gefasst:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Wohngebiet Ernst – Thälmann – Straße / Goetheweg, Großerkmannsdorf“ wird beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ~ 1,04 ha. Zum räumlichen Geltungsbereich gehören folgende Flurstücke der Gemarkung Großerkmannsdorf: 425/1 und 425/2. Ziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines stark durchgrüntes Wohngebietes für Einfamilienhaus- und Zweifamilienhausbebauung.
2. Es wird das Verfahren auf Grundlage von § 13a BauGB angewendet. Wir möchten auf die Bestimmungen von § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB hinweisen, dass Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.
3. In Anwendung von § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann der Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.
4. Wir weisen darauf hin, dass auf Grundlage von § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB welche Arten Umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach 6a Abs. 1 und 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird. § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Antragsteller einen Städtebaulichen Vertrag abzuschließen, der die Kostenübernahme aller durch diese Planung verursachten Aufwendung (z.B. Honorarkosten B – Plan und Erschließungsplanung, Herstellung zusätzlicher Erschließungsanlagen, Vermessungskosten, Notarkosten u.s.w.) zum Inhalt hat.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung 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 Portal des Landes Sachsen unter www.bauleitplanung.sachsen.de

ab sofort bis einschließlich 24.10.2025

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 bei Frau Vogel, Stabstelle Stadtentwicklung und Stadtplanung, unterrichtet zu werden. Um eine Terminvereinbarung wird gebeten (Tel. 03528 / 450250, E-Mail: u.vogel@stadt-radeberg.de).

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

montags und mittwochs

von 8.30 Uhr bis 11.15 Uhr und zusätzlich
von 12.00 Uhr bis 16.00 Uhr

dienstags und donnerstags

von 8.30 Uhr bis 11.15 Uhr und zusätzlich
von 12.00 Uhr bis 18.00 Uhr

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 Großserkmannsdorf
- Grundlagen für eine Hochwasserschutzkonzeption für das Dorfwasser im Ortsteil Ullersdorf
- Hochwasserschutzkonzeption für die Große Röder.



Frank Höhme
Oberbürgermeister

