

# **Bebauungsplan Nr. 79 „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – ehemalige Kelterei“**

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

Planungsträger: Große Kreisstadt Radeberg  
Markt 17-19  
01454 Radeberg  
Tel.:  
Homepage



Bearbeitung: Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG  
Rumpeltstraße 1  
01454 Radeberg  
Tel. 03528 41960  
www.pb-schubert.de



Stand: 03.09.2020

## **1. Planungsziel**

Aufgrund der Sensibilität des Standortes, der teilweise vom Überschwemmungsgebiet der Großen Röder bzw. des Mühlgrabens sowie vom FFH-Gebiet 143 Rödertal berührt wird und im Extremhochwasserfall besonders betroffen wäre, besteht das Planungsziel des vorliegenden Bebauungsplans in der dauerhaften Freihaltung der Fläche der ehemaligen Kelterei von Bebauung inkl. Rückbau der vorhandenen Bestandsbebauung.

## **2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Gemäß § 2a BauGB ist im Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 79 „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – ehemalige Kelterei“ der Stadt Radeberg ist nicht mit erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden.

Grundsätzlich wird durch die Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft eine naturschutzfachliche Aufwertung der Fläche gegenüber dem derzeitigen Zustand erzielt.

Aufgrund der gewerblichen Vornutzung des Standortes ist besonderes Augenmerk auf den Boden- und Gewässerschutz zu legen. Dieser Belang wurde dadurch berücksichtigt, dass die Hinweise und Empfehlungen der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde sowie der Unteren Wasserbehörde zum fachgerechten Umgang mit Abfällen und Abbruchmaterialien in den Bebauungsplan aufgenommen wurden.

## **3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die Öffentlichkeit hatte im Zeitraum vom 15.06.2020 bis einschließlich 17.07.2020 die Möglichkeit, Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans abzugeben. Mit Schreiben vom 17.06.2020 wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans beteiligt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine den Planinhalt betreffenden Stellungnahmen eingegangen.

Das Landratsamt empfahl aufgrund der jahrelangen gewerblichen Nutzung des Standortes, die festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft um Vorgaben zum Abfallrecht und Bodenschutz zu ergänzen und gab für die Ausführung Hinweise zum Boden- und Gewässerschutz. Seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde wurde die nachrichtliche Kennzeichnung des Schornsteins als Kulturdenkmal gefordert.

Seitens der Versorgungsträger (ENSO Netz GmbH, Telekom, Wasserversorgung Bischofswerda) wurde auf den bei Baumaßnahmen zu berücksichtigenden vorhandenen Leitungsbestand hingewiesen. Die Hinweise betreffen die jedoch Umsetzungsebene.

Seitens der übrigen Behörden / TÖB wurden keine Forderungen, Anregungen und Hinweise gegeben.

#### **4. Begründung der Wahl des Plans nach Abwägung mit geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Alternativ zur geplanten Renaturierung des Standortes wurde bereits im Jahr 2016 eine frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 74 „Wohnbebauung an der ehemaligen Stadtmühle“ für das gleiche Plangebiet durchgeführt. Aufgrund der Sensibilität des Standortes, der teilweise vom Überschwemmungsgebiet der Großen Röder bzw. des Mühlgrabens und vom FFH-Gebiet 143 Rödertal berührt wird sowie des zukünftig noch erhöhten Überschwemmungsrisikos wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 29.03.2017 (Beschluss – Nr. SR018-2017) auf die Ausweisung von Bauflächen im Bereich der ehemaligen Kelterei verzichtet.

Für die Umsetzung des aktuellen Planungsziels war die Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten nicht erforderlich, da keine Bedenken gegen die Ziele und Inhalte des Planentwurfs vorgebracht wurden.