



**HERZLICH WILLKOMMEN IN DER
GROSSEN KREISSTADT RADEBERG!**



FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT NACH § 3 ABS. I BAUGB

- B – Plan Nr. 82 „Gewerbegebiet Radeberg Ost / Arnsdorf West, Teilfläche Radeberg“
- B – Plan Nr. 83 „Gewerbegebiet Radeberg Süd / Arnsdorf westlich der S 177, Teilfläche Radeberg“

THEMEN



1. Aufgabe der Bauleitplanung
2. Verfahren eines Bebauungsplanes
3. übergeordnete Planungen, Landesentwicklungsplan, Regionalplan „Oberlausitz- Niederschlesien“
4. Flächennutzungsplan der Stadt Radeberg, Stand 16.06.2006, Gewerbeflächenausweisungen
5. I. Fortschreibung des INSEK der Stadt Radeberg, Endfassung 15.07.2022, Aussagen zu Gewerbe und vorhandener Brachflächen
6. Planungen zu gewerblichen Großansiedlungen im Landkreis Bautzen (damals noch Kamenz) aus den Jahren 2006 und 2007
7. Aufstellungsbeschlüsse zu den Bebauungsplänen
 - B – Plan Nr. 82 „Gewerbegebiet Radeberg Ost / Arnsdorf West, Teilfläche Radeberg“
 - B – Plan Nr. 83 „Gewerbegebiet Radeberg Süd / Arnsdorf westlich der S 177, Teilfläche Radeberg“
8. Bericht des Freistaates Sachsens zu geplanten Entwicklungen – Herr Diedrichs
9. Fragen der Bürger

BAULEITPLANUNG BEDEUTET VERÄNDERUNG



Veränderungen - und wie sie wahrgenommen werden

„Ich glaube an das Pferd. Das Automobil ist eine vorübergehende Erscheinung.“
– Kaiser Wilhelm II

„Das Geheimnis des Wandels besteht darin, seine ganze Energie nicht auf den Kampf gegen das Alte, sondern auf den Aufbau des Neuen zu richten.“
– Sokrates

Fortschritt bedeutet Veränderung - keine Veränderung bedeutet Stillstand.

➤ Balance zwischen Luftschlössern und Nichtstun ist: gezielte Planung + Investition in die Zukunft

I. AUFGABE DER BAULEITPLANUNG



- Vorbereitung + Lenkung der baulichen Entwicklung und sonstigen Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe dieses Gesetzes (§ 1 Abs. 1 BauGB)
- Unterscheidung zwischen vorbereitendem Bauleitplan (Flächennutzungsplan) und verbindlichem Bauleitplan (Bebauungsplan) (§ 1 Abs. 2 BauGB)
- Aufstellung der Bauleitpläne durch die Gemeinde, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich (§ 1 Abs. 3 BauGB)
- Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)



I. AUFGABE DER BAULEITPLANUNG

- „Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber zukünftigen Generationen miteinander in Einklang bringen und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung [...] gewährleisten.“ (§ 1 Abs. 5 BauGB)
- „Die Bauleitpläne sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen.“ (§ 2 Abs. 1 S. 1 BauGB)



2. VERFAHREN EINES BEBAUUNGSPLANES

Verfahrensschritte	BauGB	Bedeutung
Aufstellungsbeschluss	§ 2 Abs. 1	Willensbekundung des Stadtrates , einen Bebauungsplan aufzustellen Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches und Formulierung der Ziele <i>„Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung erforderlich ist ...“</i>
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	§ 2 Abs. 1	Information der Öffentlichkeit und aller von der Planung berührten Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachgemeinden über die Planungsabsicht



Verfahrensschritte	BauGB	Bedeutung
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB), deren Aufgabengebiet durch die Planung berührt werden kann und der Nachbargemeinden	§ 3 Abs. 1 § 4 Abs.1 § 2 Abs. 2	Möglichst frühzeitige Information der Öffentlichkeit und Unterrichtung der betroffenen Behörden, TÖB und Nachbargemeinden über ○ die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ○ sich wesentlich unterscheidende Lösungen ○ voraussichtliche Auswirkung der Planung (auch Aufforderung der Behörden zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB)
Auswertung der Stellungnahmen und Erarbeitung des Entwurfes der Planung		Entscheidung über den Umgang zu den Hinweisen, Anregungen und Änderungswünschen aus allen eingegangenen Stellungnahmen (Abwägungsprotokoll) Beauftragung eines Fachplaners zur Erarbeitung eines Entwurfes (Rechtsplan, textliche Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht, Fachgutachten wie z.B. Artenschutzfachbeitrag, Lärmprognosegutachten, Bodenuntersuchungen, Erschließungskonzepte u.s.w.)
Billigungsbeschluss des Entwurfes und Auslegungsbeschluss		Stadtratsbeschluss , Zustimmung des Stadtrates zu den Regelungen des Bebauungsplanes und Legitimation zur Offenlage

Verfahrensschritte	BauGB	Bedeutung
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB), deren Aufgabengebiet durch die Planung berührt werden kann und der Nachbargemeinden	§ 3 Abs. 2 § 4 Abs. 2 § 2 Abs. 2	Information der Öffentlichkeit und Unterrichtung der betroffenen Behörden, TÖB und Nachbargemeinden Zum öffentlich ausgelegten Entwurf werden Auskünfte erteilt und können Bürger, Nachbargemeinden, Medienträger und Behörden ihre Bedenken, Anregungen Hinweise und Änderungswünsche äußern. Unterrichtung der Naturschutzvereinigung des Landes Sachsen über die öffentliche Auslegung nach § 33 SächsNatSchG
Auswertung der Stellungnahmen und Erarbeitung eines Abwägungsvorschlages		Abwägungsbeschluss des Stadtrates Entscheidung über den Umgang zu den Hinweisen, Anregungen und Änderungswünschen aus allen eingegangenen Stellungnahmen (Abwägungsprotokoll)
Bei Änderung oder Ergänzung des Entwurfes ist eine Wiederholung der Offenlage erforderlich	§ 4a Abs. 3	Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen, Dauer der Offenlage und Frist zur Stellungnahme angemessen verkürzt
Satzungsbeschluss und In Kraft Setzung der Satzung	§ 10 Abs. 1 § 10 Abs. 3	Abschließender Beschluss des Stadtrates Rechtskraft des Bebauungsplanes = Baurecht



3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN, LANDESENTWICKLUNGSPLAN, REGIONALPLAN „OBERLAUSITZ-NIEDERSCHLESIEN“



Landesentwicklungsplan Sachsen 2013

Karte 1 – Raumstruktur:

Radeberg ist Mittelzentrum im Verdichtungsraum des Oberzentrums Dresden

Ziel 1.3.7:

„Die Mittelzentren sind als regionale Wirtschafts-, Bildungs-, Kultur- und Versorgungszentren, insbesondere zur Stabilisierung des ländlichen Raumes, zu sichern.“

**Regionalplan Region
„Oberlausitz – Niederschlesien“**
(2. Gesamtfortschreibung 26.10.2023
in Kraft getreten)

Lage im regionalen Grünzug:

Z 5.6.1: Regionale Grünzüge sind von
Bebauungen im Sinne einer
Besiedlung oder anderen
funktionswidrigen Nutzungen
freizuhalten.

Die Funktionsfähigkeit des regionalen
Grünzuges ist dabei zu gewährleisten.

Zielabweichungsverfahren gemäß
§ 16 SächsLPlG i.V.m. § 6 Abs. 2 ROG
erforderlich

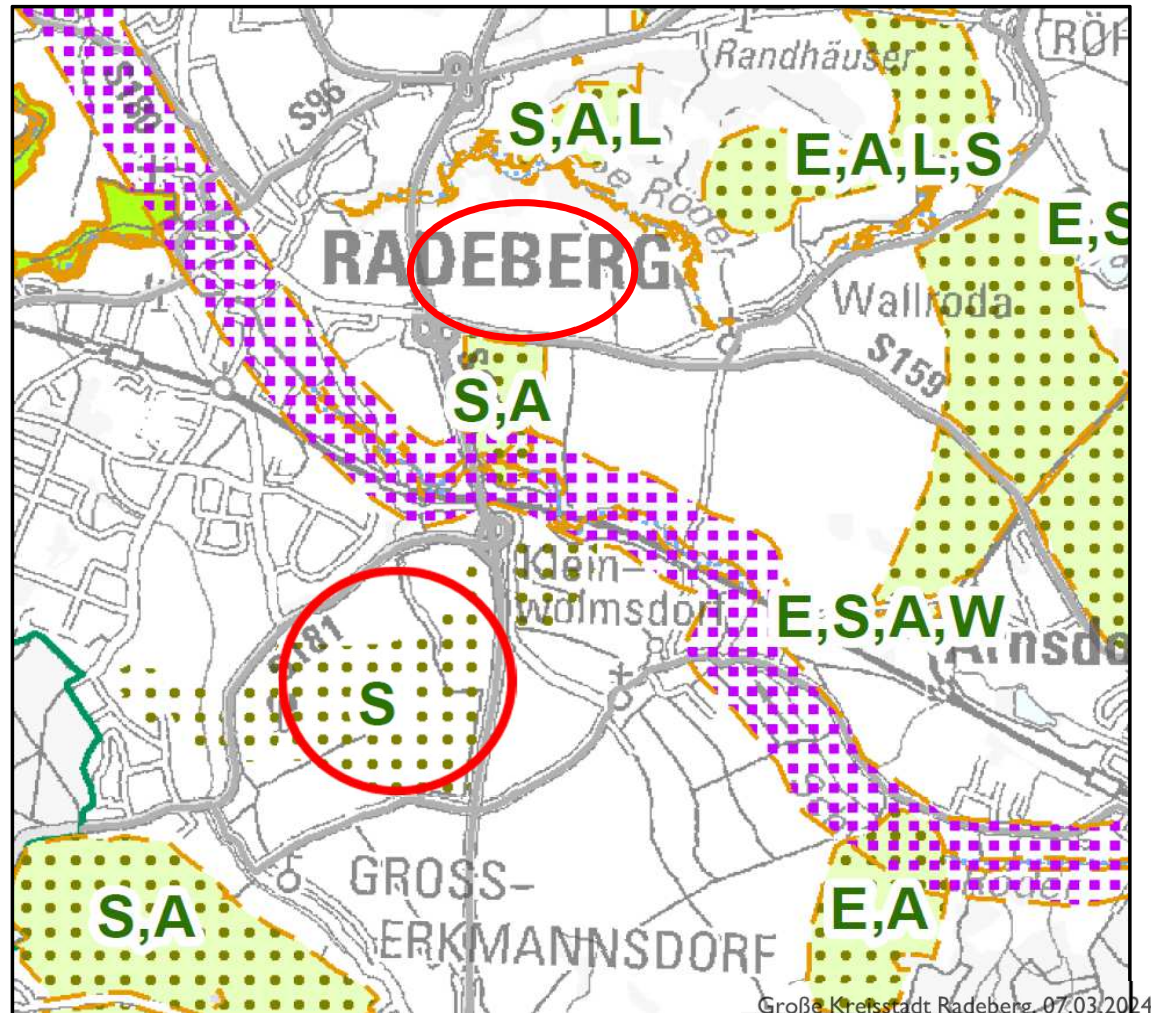
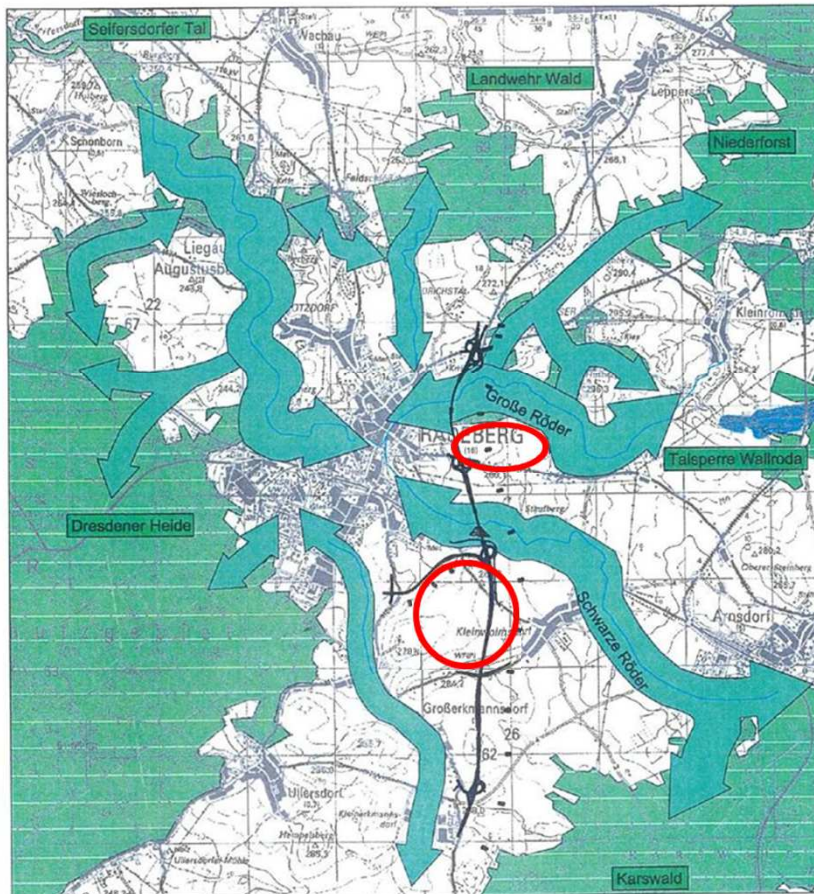


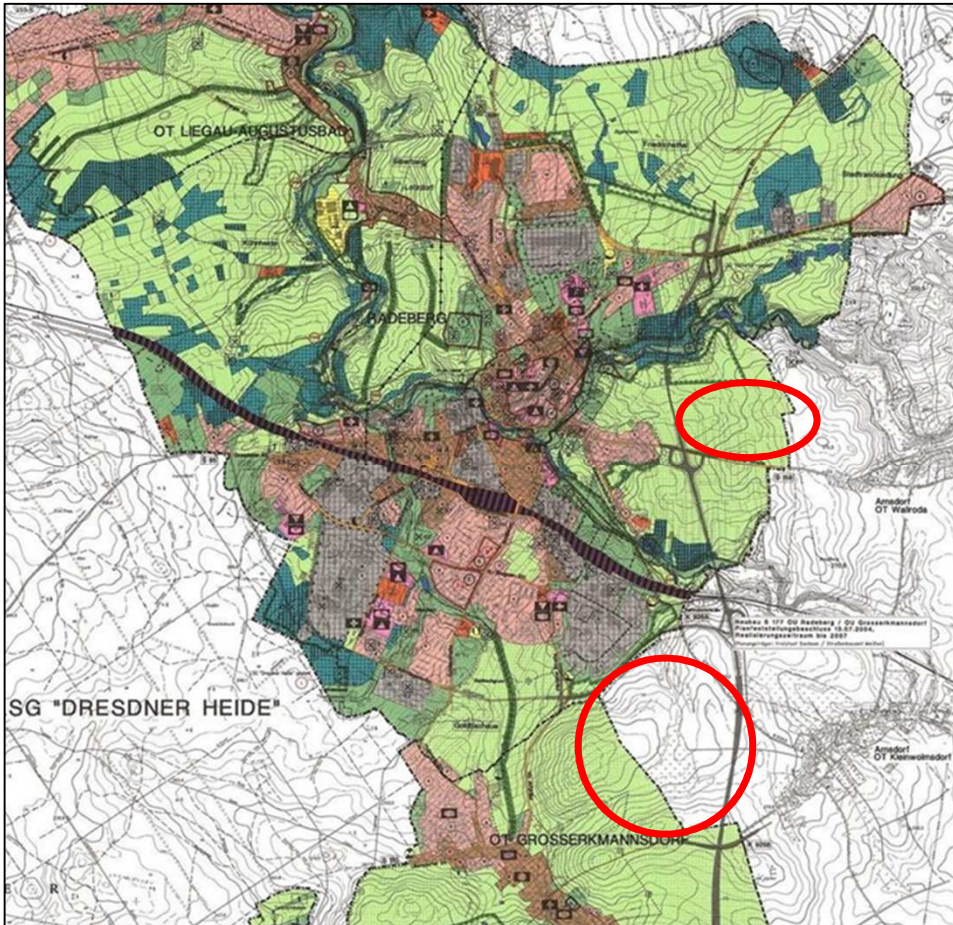
Abb. 4.5.3: Regionale Hauptachsen des Biotopverbundes



S 177, Planfeststellung Auszug aus Landschaftspflegerischen Begleitplan

- Schematische Darstellung der Regionalen Hauptachsen für den Biotopverbund

4. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT RADEBERG, STAND FEBRUAR 2006, IN KRAFT GETRETEN 16.06.2006



Darstellung der Gewerbegebiete

5. 1. FORTSCHREIBUNG DES INSEK DER STADT RADEBERG, ENDFASSUNG 15.07.2022, AUSSAGEN ZU GEWERBE UND VORHANDENER BRACHFLÄCHEN



I. Fortschreibung INSEK Radeberg Teil I – Grundlagen, S.9

Nach der Novellierung des Baugesetzbuches im Jahr 2004 wurden die Gedanken der integrierten Stadtplanung und -entwicklung mit der Formulierung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes verankert.

*Es dient seither als sinnvolles Steuerungselement von Planungsprozessen auf
gesamtstädtischer Ebene.*

1. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) der Stadt Radeberg



Auftraggeber: Große Kreisstadt Radeberg
Markt 17-19
01454 Radeberg
Tel.: 03528 450 0
www.radeberg.de



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



Projektnummer: K20002
Stand: 15.07.2022

Große Kreisstadt Radeberg, 07.03.2024



- 2007: Erarbeitung städtebauliches Entwicklungskonzept
 - seither Veränderung der wesentlichen Faktoren für städtebauliche Entwicklung
 - zunehmende Einflüsse auf die Stadt Radeberg: demographischer Wandel, Strukturwandel, Globalisierung, Klimawandel
- Fokus auf Stadtentwicklung
- Einfluss auf die Handlungserfordernisse sowie auf (Entwicklungs-)Ziele der Stadt

1. Fortschreibung INSEK Radeberg
Teil II – Fachkonzepte

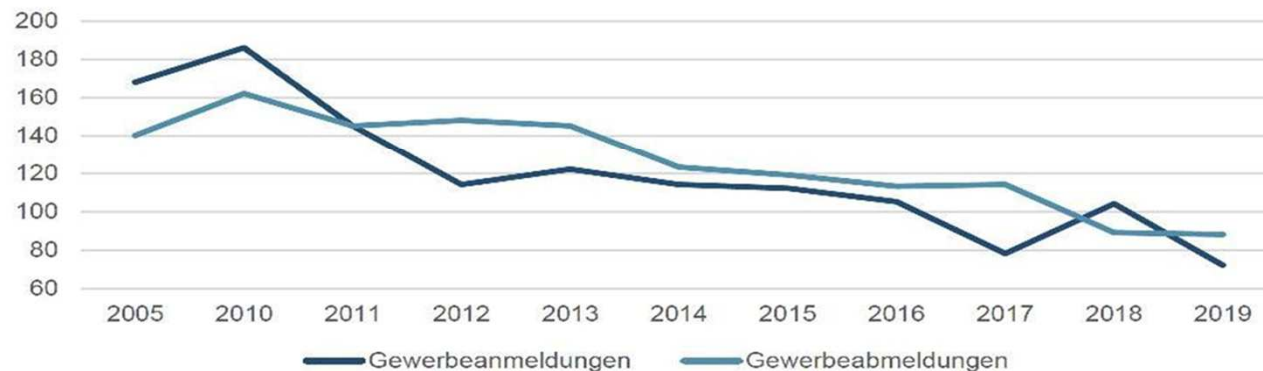


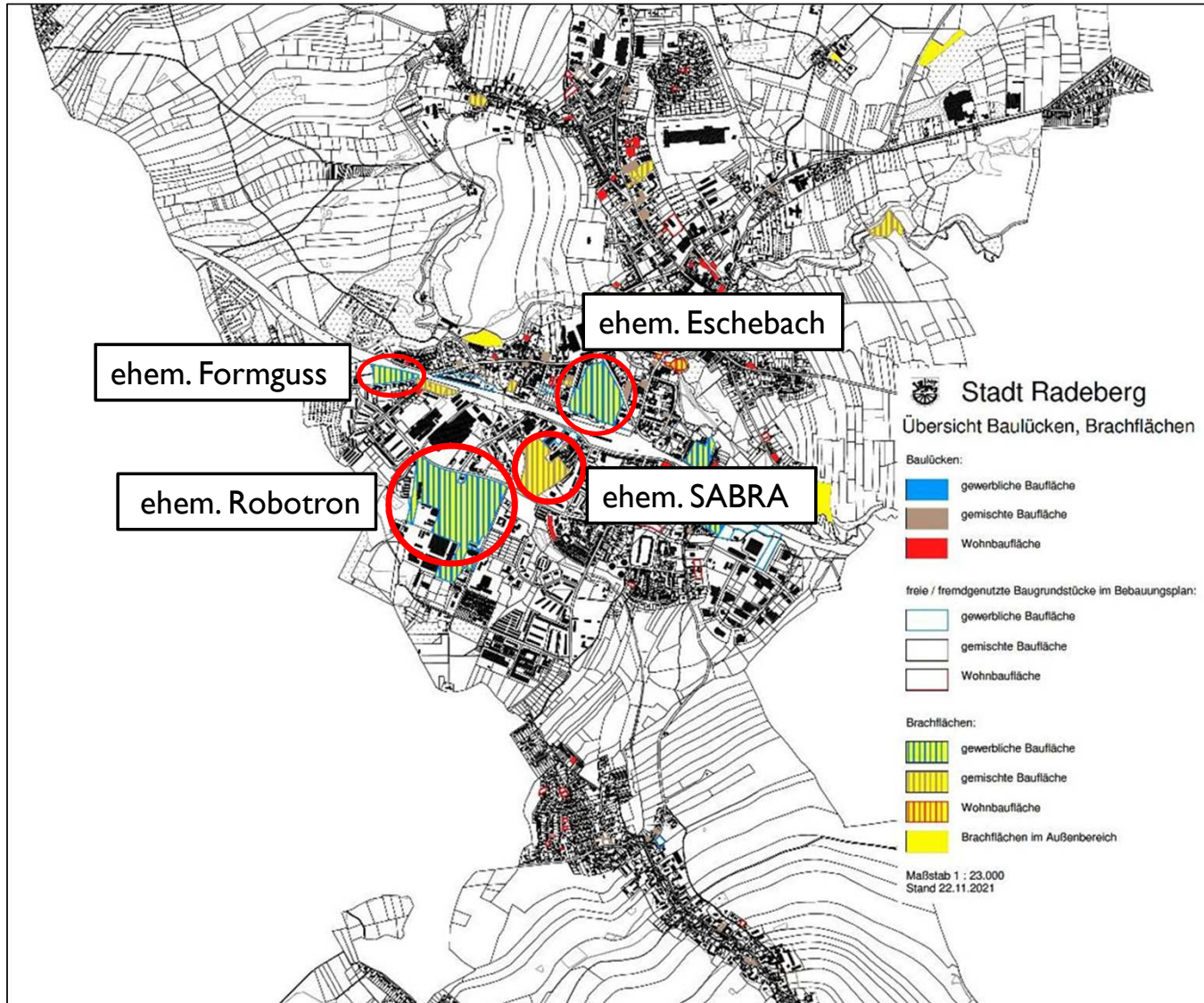
Abb. 15: Entwicklung der Gewerbeanmeldungen und -abmeldungen (StaLa 2020)

3.3 STRATEGISCHE ZIELSTELLUNGEN UND MASSNAHMEN



Sicherung und Diversifikation des Wirtschaftsstandortes Radeberg

- Diversifikation im Kontext zur Wirtschaft steht für eine Ausweitung des Leistungsprogramms auf vielfältige, neue Produkte und Märkte (Gabler Wirtschaftslexikon: Diversifikation).
- *Stabilität in Krisenzeiten durch: guten Branchenmix mit kleineren und größeren Unternehmen*
- *Schaffen von Rahmenbedingungen für langfristiges Etablieren von Zukunftsbranchen (aufbauend auf Erhalt der vorhandenen Unternehmen und Kompetenzen)*
- frühzeitiges Erkennen sowie Nutzbar- und Zugänglichmachen erfolgsversprechender Innovationen für die lokale Wirtschaft
- Berücksichtigung der Schnittstelle Hightech Dresden und der Entwicklung der Lausitz bei der Entwicklung des Wirtschaftsstandortes
- Radeberg aktive Rolle als Moderator und Koordinator der Vernetzung wirtschaftsrelevanter Akteure



6. PLANUNGEN ZU GEWERBLICHEN GROßANSIEDLUNGEN IM LANDKREIS BAUTZEN (DAMALS NOCH KAMENZ) AUS DEN JAHREN 2006 UND 2007



Entscheidung des Technischen Ausschusses (Beschluss T-15/07 vom 23.01.2007 zur Diskussionsgrundlage vom 14.11.2006 des Landratsamtes Kamenz) „Standortentwicklung für Interessenten und potentielle Investoren großflächiger Ansiedlungsstandorte im Landkreis Kamenz“:

- ***Der ausgewiesene Standort für großflächige Gewerbeansiedlung > 50 ha wäre aus Sicht der Stadt denkbar.***
- ***Die Stadt Radeberg stimmt dieser Vorbehaltsfläche nur unter der Bedingung zu, dass hier tatsächlich Gewerbeansiedlungen > 50 ha Flächenbedarf erfolgen werden.***
- Nichterteilung der Zustimmung für Neuerschließung der Fläche für kleinflächigere Gewerbeansiedlungen
- derzeit hinreichende Entwicklungspotentiale durch bereits vorhandene, erschlossene und planungsrechtlich gesicherte gewerbliche Bauflächen im Stadtgebiet
- Vorrang bei Auslastung dieser Flächen

Standortentwicklung für großflächige Ansiedlungen im Landkreis Kamenz



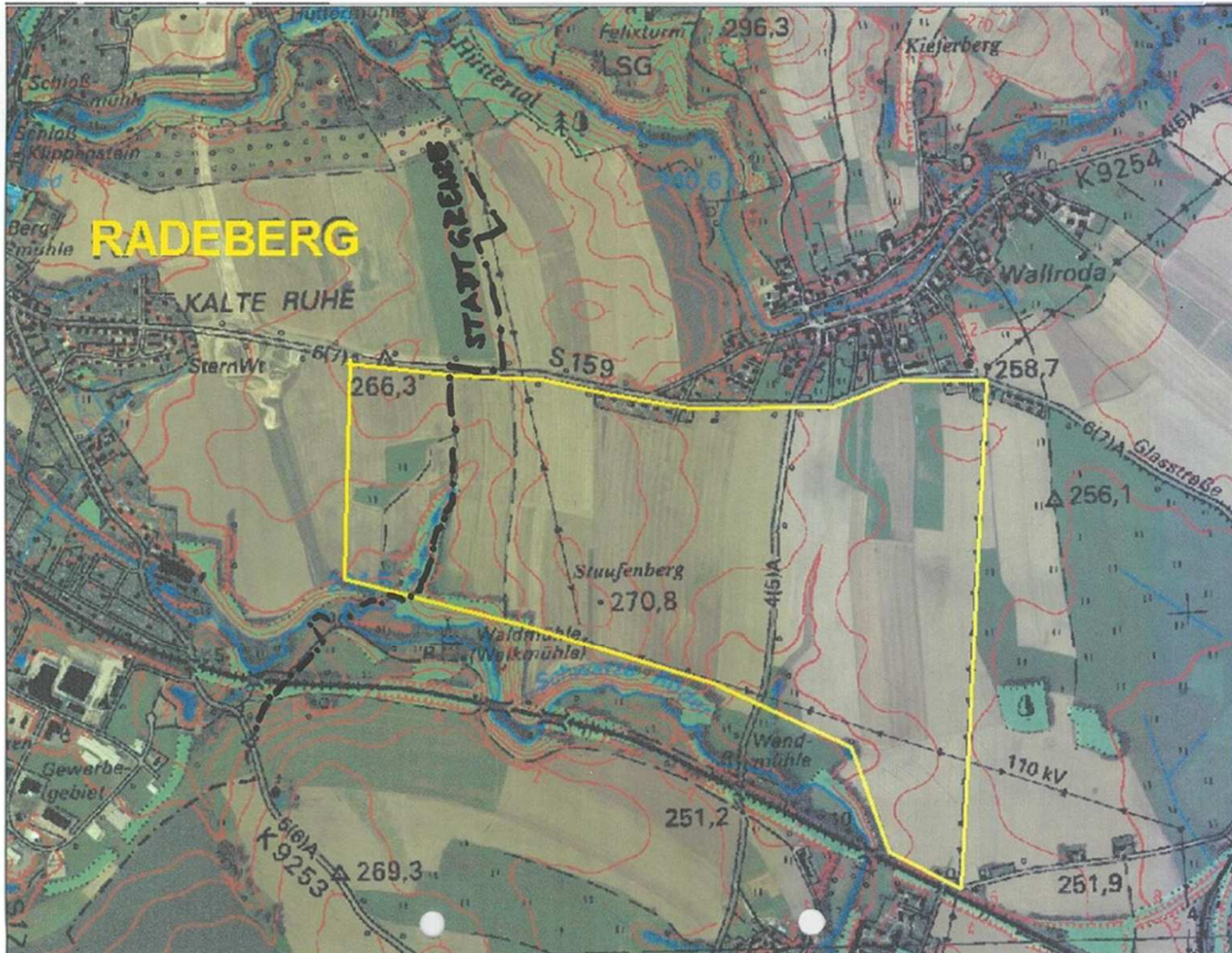
- Legende
- mögliche Gewerbefläche
 - Gemeindegrenze
 - Autobahn
 - Bundesstraße
 - Staatsstraße
 - Kreisstraße



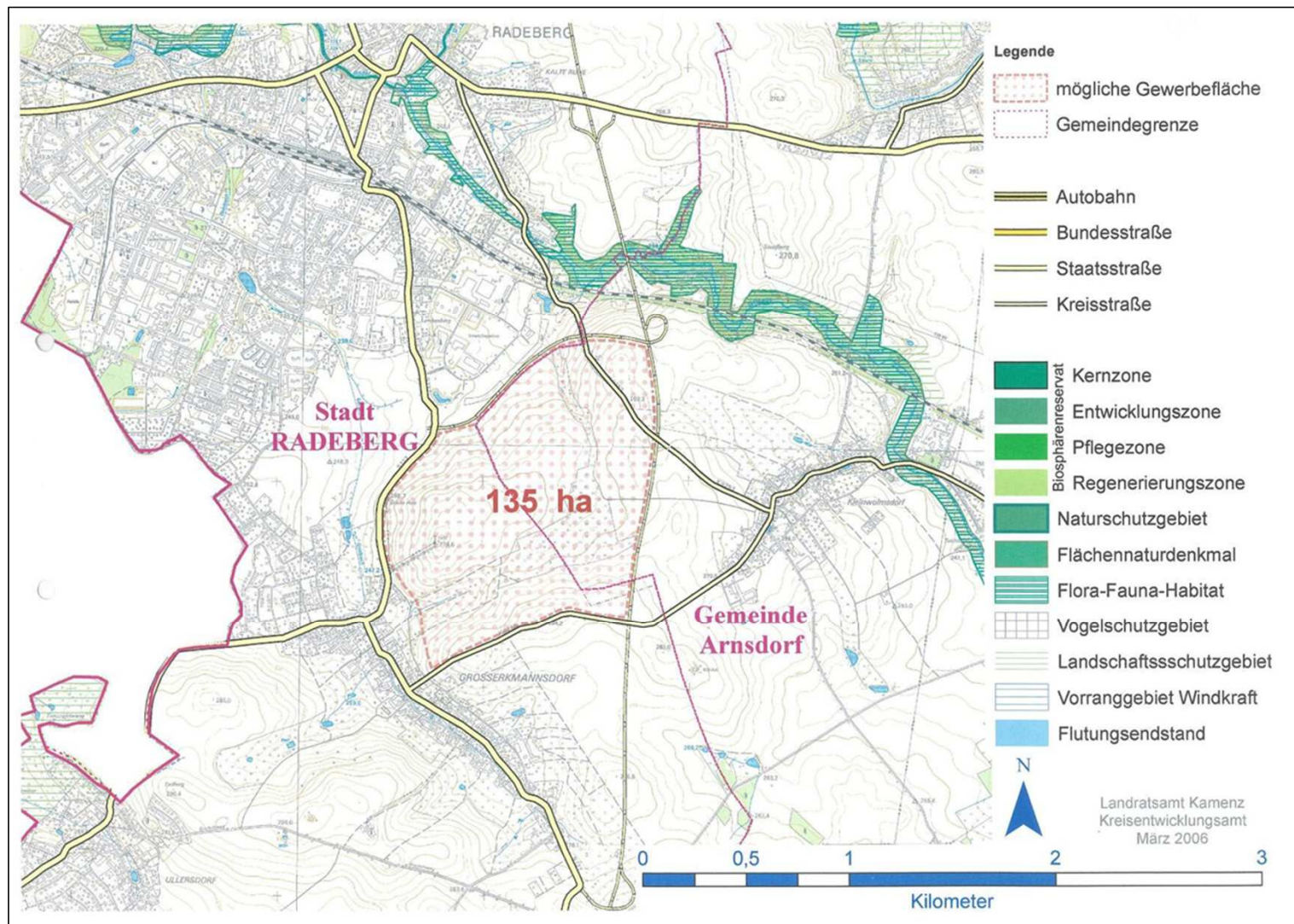
0 1 2 4 6 8 10
Kilometer

LANDRATSAMT KAMENZ
- Kreisentwicklungsamt -
10.12.2007

Große Kreisstadt Radeberg, 07.03.2024



Fläche 4
32 ha

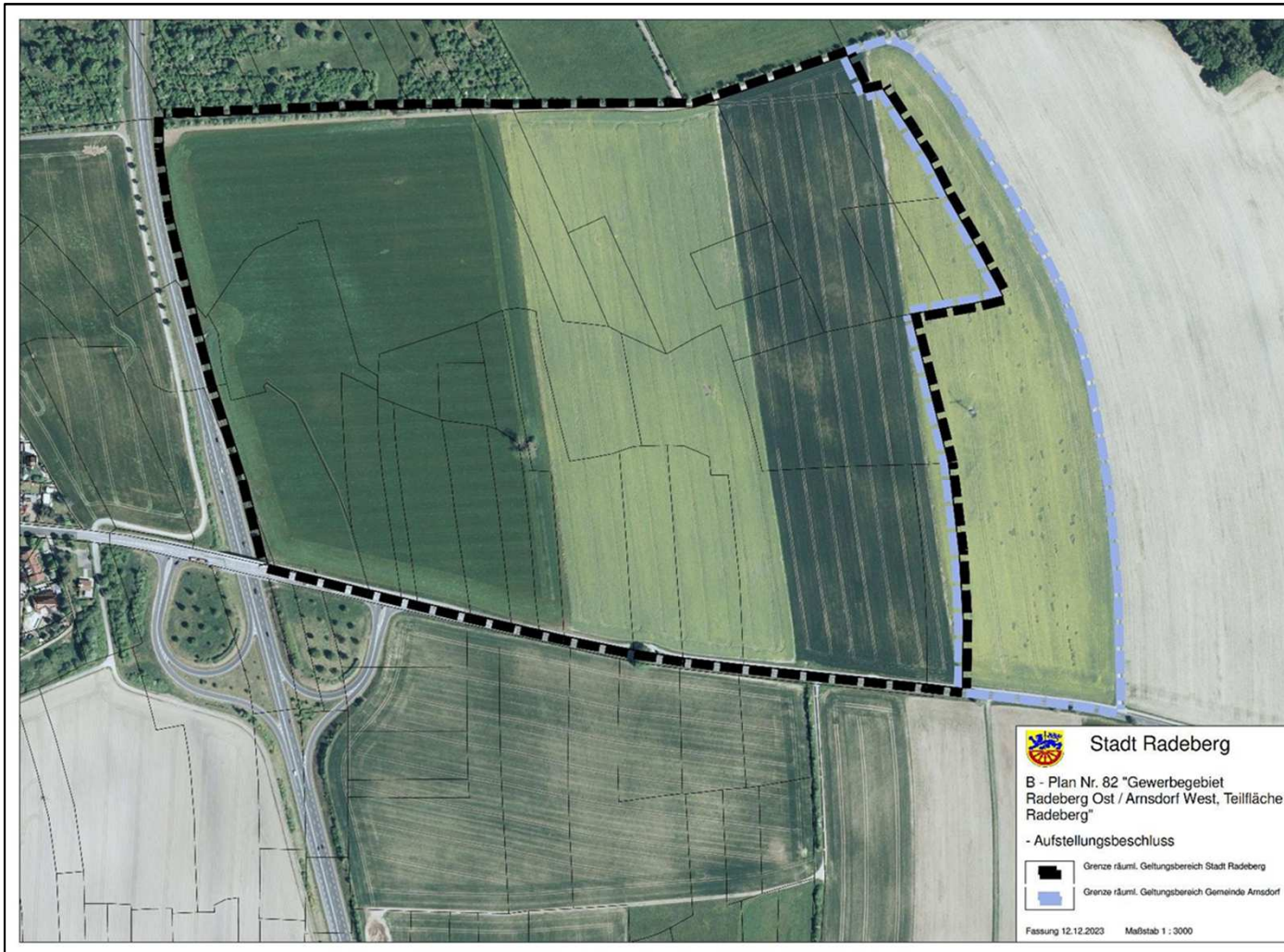


Fläche 5
135 ha

7. AUFSTELLUNGSBESCHLÜSSE ZU DEN BEBAUUNGSPLÄNEN



B – Plan Nr. 82 „Gewerbegebiet Radeberg Ost / Arnsdorf West, Teilfläche Radeberg“



Stadtratsbeschluss am
31.01.2024 mit
Beschluss SR077-2023:

- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss der
Antragstellung eines
Zielabweichungsver-
fahrens gemäß
§ 16 SächsLPIG i. V. m.
§ 6 Abs. 2 ROG

Große Kreisstadt Radeberg, 07.03.2024



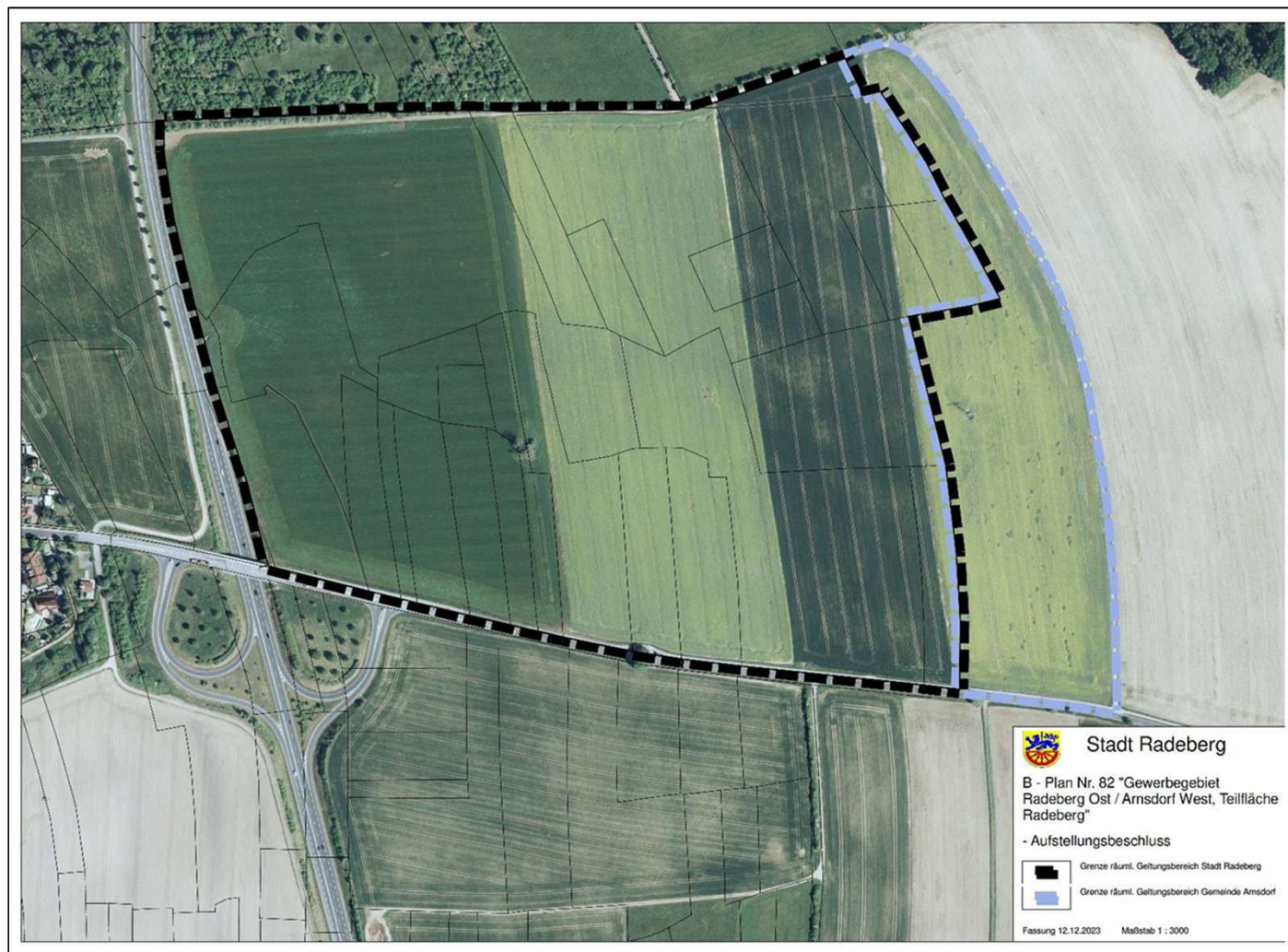
*räumliche Geltungsbereich
der Teilfläche Radeberg: ~34,2 ha*

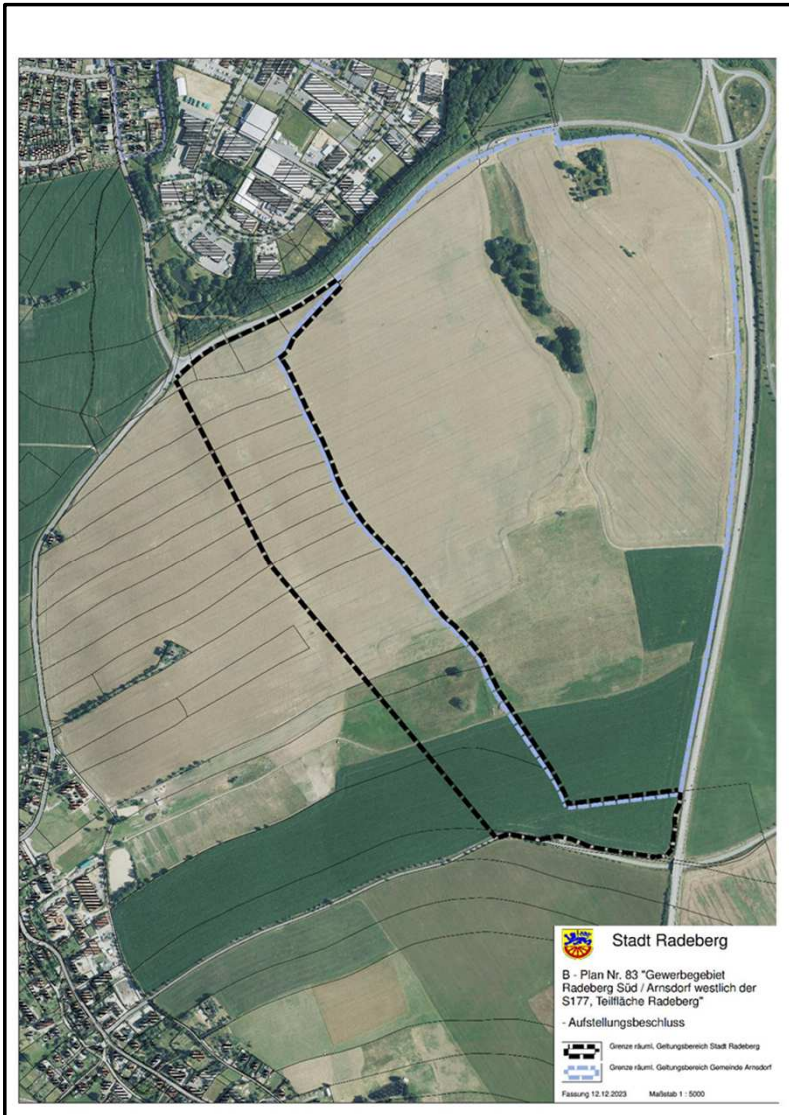
*Flurstücke des räumlichen
Geltungsbereiches der Gemarkung
Radeberg:*

926, 927, T.v. 928, 929, 930, 932,
933/I, 936, 938, 940, 943, T.v. 941a,
944, 947, 947a, 949, T.v. 955, T.v. 959,
960, 961, 962, 963, 964, 965, 968, 973.

Ziel dieses Bebauungsplanes:

Entwicklung eines gemeinsamen
Gewerbegebietes von Radeberg und
Arnsdorf für die Ansiedlung
großflächiger Gewerbebetriebe





B – Plan Nr. 83 „Gewerbegebiet Radeberg Süd / Arnsdorf westlich der S 177, Teilfläche Radeberg“



Stadtratsbeschluss am 31.01.2024 mit Beschluss SR078-2023:

- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss der Antragstellung eines Zielabweichungsverfahrens gemäß § 16 SächsLPlG i.V. m. § 6 Abs. 2 ROG

räumliche Geltungsbereich der Teilfläche Radeberg:

~ 22 ha

Große Kreisstadt Radeberg, 07.03.2024

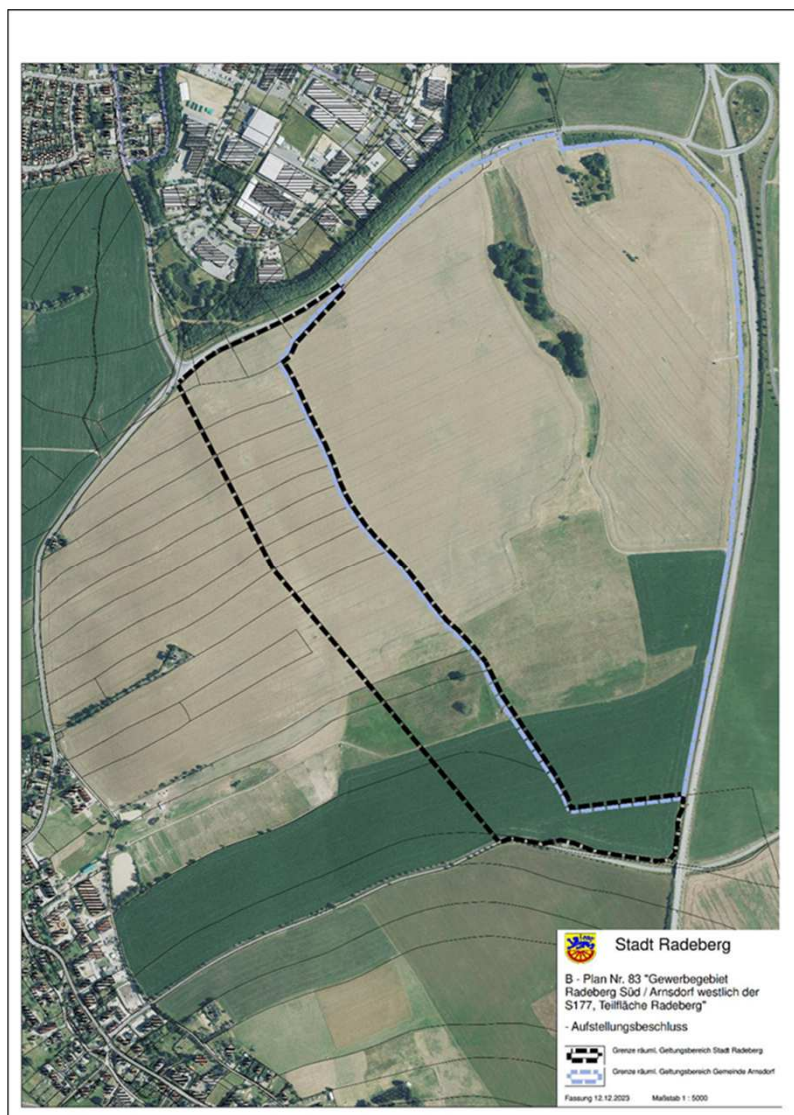


*Flurstücke des räumlichen Geltungsbereiches der Gemarkung
Radeberg:*

T.v. 1167/4, T.v. 1168/1, T.v. 1169/1, T.v. 1170/2 sowie folgende
Flurstücke der Gemarkung Großerkmannsdorf: T.v. 216/1, T.v.
217/1, T.v. 220/1, T.v. 221/1, T.v. 224/1, T.v. 225/1, T.v. 228/1, T.v.
229/6, T.v. 242, T.v. 243, T.v. 244, T.v. 248.

Ziel dieses Bebauungsplanes:

Entwicklung eines gemeinsamen interkommunalen
Gewerbegebietes von Radeberg und Arnsdorf für die
Ansiedlung großflächiger Gewerbebetriebe





8. Bericht des Freistaates Sachsen zu geplanten Entwicklungen Herr Diedrichs



9. Fragen der Bürger???



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!