Große Kreisstadt
Radeberg
Der Oberbürgermeister

Absender: Stadtplanung
Bearbeiter: Ute Vogel

Vorlage-Nr.: SR054-2016

in Zusammenarbeit mit:

Datum: 15.08.2016
Aktenzeichen: 631

Beschlussvorlage

Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für Wohnbebauung auf dem Gelände der ehemaligen Ziegelei an der Badstraße

Beratungsfolge:

Gremium	am	Status	Abstimmung			
			Anw.	Ja	Nein	Enth
Technischer Ausschuss	23.08.2016	N				
Stadtrat	31.08.2016	Ö				

Beschlussvorschlag:
Der Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für Wohnbebauung auf dem Gelände der ehemaligen Ziegelei an der Badstraße wird abgelehnt.
Begründung:
- Grundstücke haben im rechtskräftigen Flächennutzungsplan keine Bauflächendarstellung,
- Fläche liegt in unmittelbarerer Nachbarschaft zum Gewerbegebiet B – Plan Nr. 1, Nutzungskonflikte werden vermutet,
- Abweichungsverfahren zu den Zielen des Regionalplanes erforderlich auf Grund der dort festgesetzten Grünzäsur,
- Altlastenverdacht ungeklärt,
- Abwasserentsorgung im Moment nicht gesichert,
- Teile der Grundstücke liegen in der Waldabstandsfläche nach § 25 SächsWaldG,
- Mehrere Bauleitplanverfahren für besser geeignete Flächen für Wohnen in Arbeit.

Gerhard Lemm
Oberbürgermeister

Begründung:
Im Bereich der Badstraße, nördlich angrenzend an die Christoph – Seidel – Str., weist die Raumnutzungskarte der ersten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz – Niederschlesien eine Grünzäsur auf. Nach dem Ziel 4.4.2 der ersten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes sind Grünzäsuren von jeglicher Bebauung oder anderen funktionswidrigen Nutzungen frei zu halten. Diese Grünzäsur wurde im Vorentwurf zur zweiten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes übernommen mit gleicher Formulierung des Zieles unter 5.6.2.. Das hat zur Folge dass eine bauliche Entwicklung der Stadt Radeberg nördlich der Christoph – Seidel – Straße den Entwicklungszielen des Regionalplanes widersprechen würde und eine Änderung des Flächennutzungsplanes wahrscheinlich nur mit einem Abweichungsverfahren zu den Zielen des Regionalplanes Genehmigungsfähigkeit erlangen könnte.

Anlage/n

Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens
Flurkarte mit räumlichen Geltungsbereich
Othofotos mit räumlichen Geltungsbereich

Finanzielle Auswirkungen:	***Kurze Darstellung der einmaligen Beschaffungs- / Herstellungskosten, der jährl. Folgekosten / -lasten und der objektbezogenen Einnahmen:***
Veranschlagung:	
Ergebnishaushalt:	
Finanzhaushalt:	
Haushaltsstelle:	

Beteiligte Ämter	Ergebnis	Datum	Handzeichen/Name
Stadtplanung	Zustimmung	12.08.2016	Vogel, Ute

Stadt Radeberg
Herrn Oberbürgermeister Lemm
Markt 19
01454 Radeberg

Grundstücksgemeinschaft
Freudenberg/Ziegenbalg
Kamenzer Str. 4

01454 Radeberg

Radeberg, den 14. Oktober 2015

Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens

Sehr geehrter Oberbürgermeister Lemm,

hiermit bitten wir als Grundstückseigentümer der Flurstücke 475/5, 480/2 und 480/8 der Gemarkung Lotzdorf um Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens.

Das Areal der alten Ziegelei stellt derzeit einen erheblichen städtebaulichen Missstand dar. Aufgrund der Vornutzung ist eine Gebäudesanierung und Umnutzung der Bestandsbebauung nicht möglich. Als Flächeneigentümer möchte ich den Standort einer sinnvollen städtebaulichen Nachnutzung zuführen durch die Einordnung von Wohn- bzw. Mischbebauung.

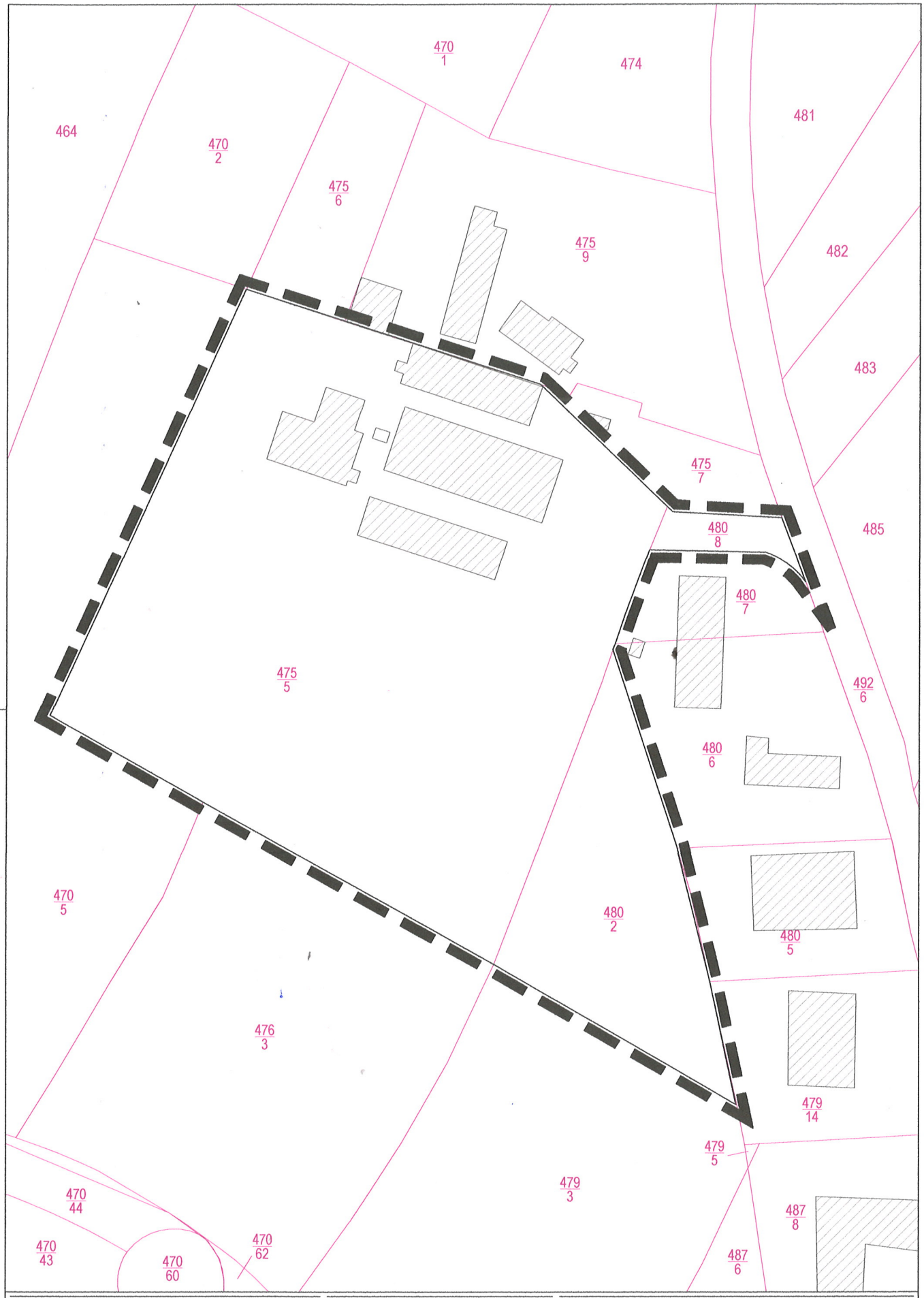
Voraussetzung für die Realisierung des Vorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplans. Wir würden uns daher sehr freuen, wenn die Stadt Radeberg unseren Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens positiv bescheiden würde.

0172/7053900
Freudenberg

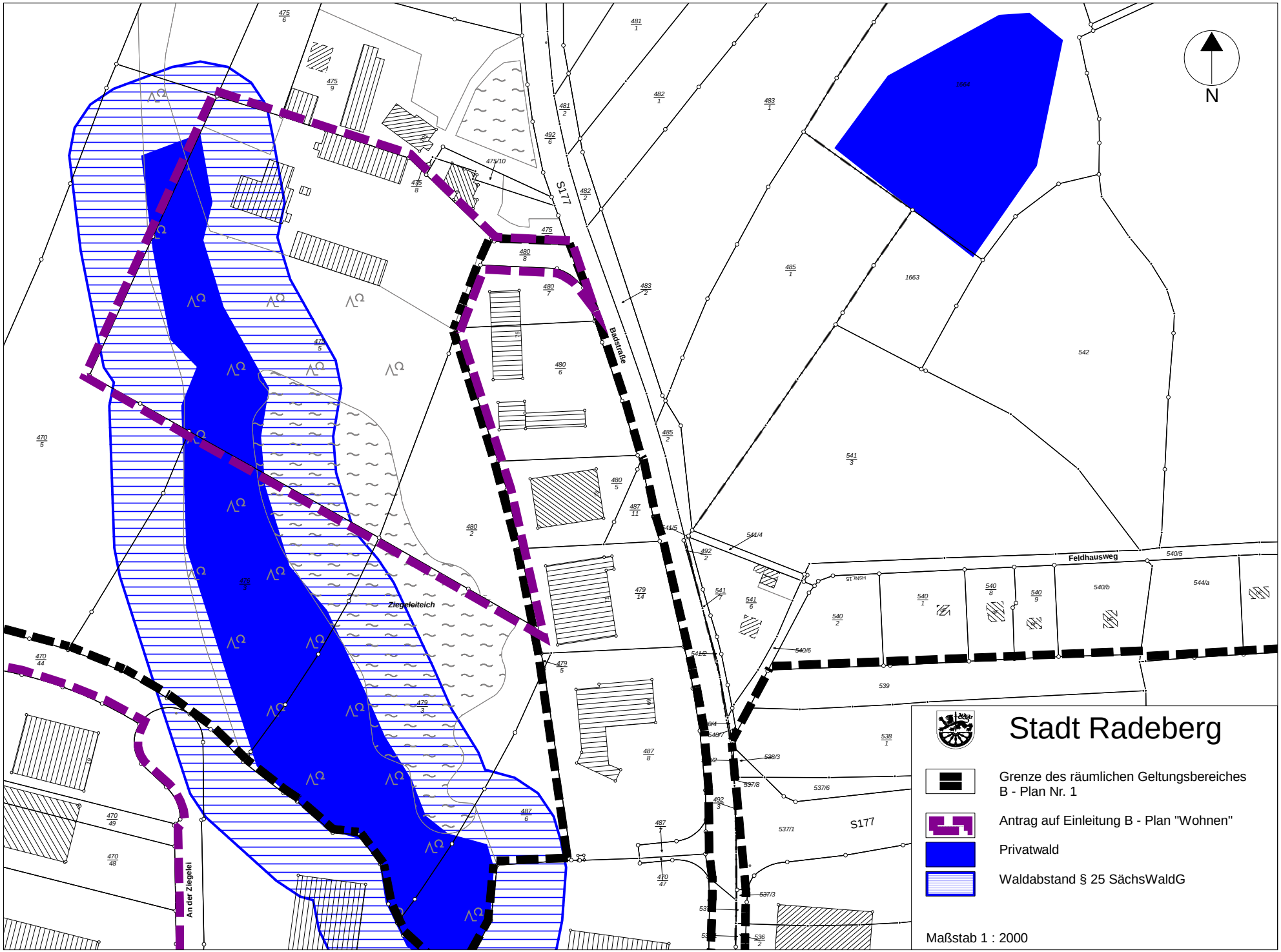
Mit freundlichen Grüßen

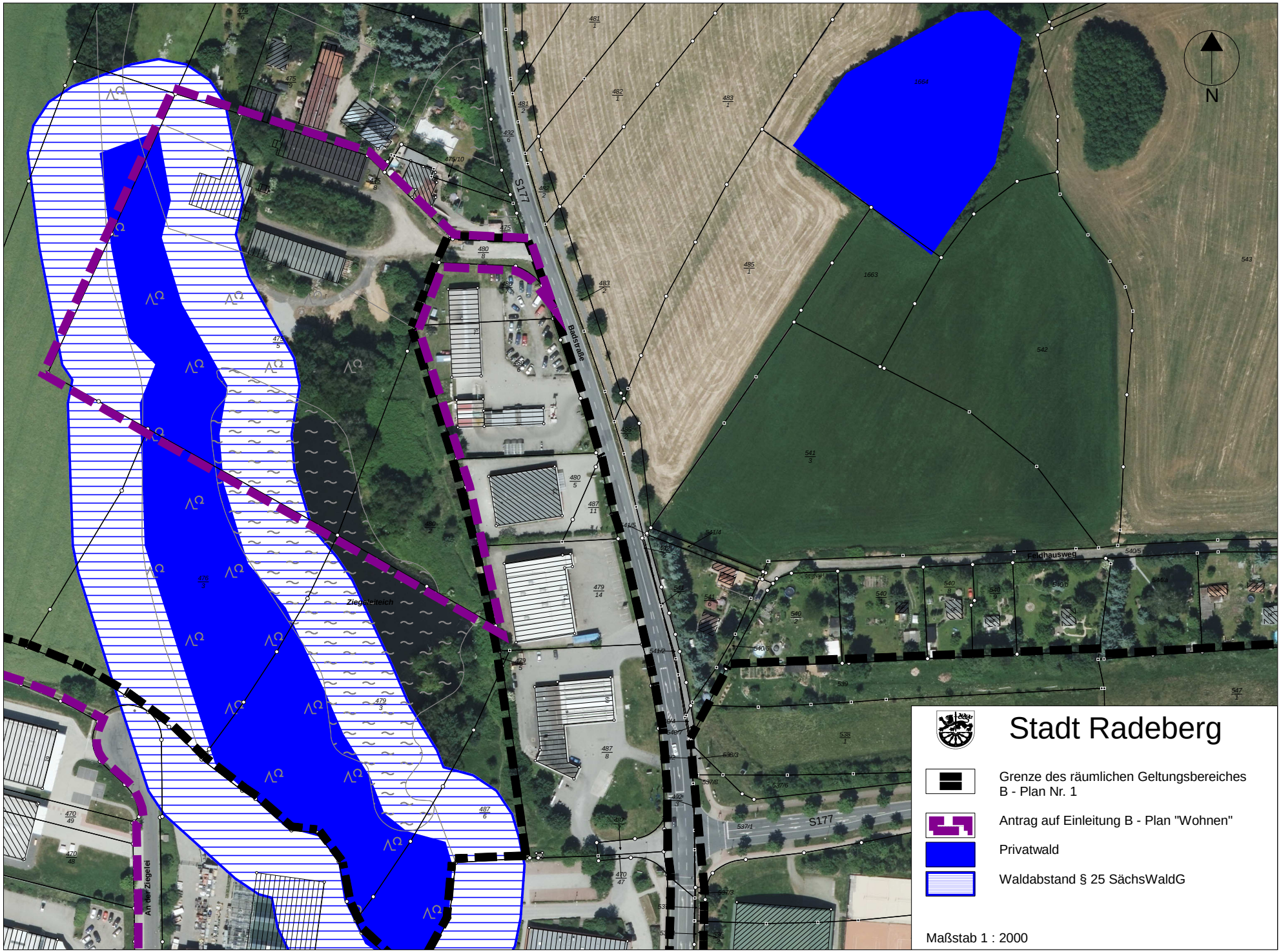
Gabriele Freudenberg

Anlage



Projekt:	Gemeinde:			
Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens	Stadt Radeberg Markt 17-19 01454 Radeberg			
Maßstab:	Flstck. - Nr.:	Landkreis:	Stadt:	Gemarkung:
1:1.500	475/5, 480/2 und 480/8	Bautzen	Radeberg	Lotzdorf


N
Badstraße
S177
Feldhausweg
Ziegeleiteich
An der Ziegelei
1664
1663
542
539
Stadt Radeberg
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
B - Plan Nr. 1
Antrag auf Einleitung B - Plan "Wohnen"
Privatwald
Waldabstand § 25 SächsWaldG
Maßstab 1 : 2000


N
S177
Badstraße
Feldhausweg
Ziegeleiteich
An der Ziegelei
1664
1663
543
542
Stadt Radeberg
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
B - Plan Nr. 1
Antrag auf Einleitung B - Plan "Wohnen"
Privatwald
Waldabstand § 25 SächsWaldG
Maßstab 1 : 2000