

# B - Plan Nr. 82 "Gewerbegebiet Radeberg Ost / Arnsdorf West, Teilfläche Radeberg"

## Betreff

B - Plan Nr. 82 "Gewerbegebiet Radeberg Ost / Arnsdorf West, Teilfläche Radeberg"  
- Aufstellungsbeschluss  
- Beschluss der Antragstellung eines Zielabweichungsverfahrens gem. § 16 SächsLPlIG i.V.m. § 6 Abs. 2 ROG

## Vorlage

SR077-2023

## Art

Beschlussvorlage Stadtrat

---

## Begründung:

Auf Grundlage der Förderrichtlinie des Sächsischen Staatsministeriums des Innern

zur Förderung der Regionalentwicklung (FR-Regio) wurde der Stadt Radeberg eine Projektförderung als Anteilsfinanzierung für die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes auf den Gemarkungen der Gemeinden Radeberg und Arnsdorf mit einem Fördersatz in Höhe von 55 % der zuwendungsfähigen Ausgaben von insgesamt 365.024,85 EUR erteilt.

Die Förderung beinhaltet folgende Planungsleistungen:

die Honorarkosten für die Erstellung des Bebauungsplanes  
Die Honorarkosten für die Erstellung des Landschafts- und Grünordnungsplanes  
sowie baugebietsbezogene Energie- und Wärmekonzepte für dieses Gewerbegebiet.  
Für die Deckung des Eigenanteils wurden Restsummen aus der allgemeinen Instandhaltung der Hoch- und Tiefbauobjekte aus dem Jahr 2023 bereitgestellt.

Jede Gemeinde muss für die Teilflächen, die zu ihrer Gemarkung gehören, einen eigenständigen Bebauungsplan in enger Abstimmung mit der Nachbargemeinde erarbeiten. Die Schnittstelle an der Gemarkungsgrenze muss bei beiden Bebauungsplänen zusammenpassen. Die Vergabe der Planungsleistungen erfolgt jeweils an das gleiche Planungsbüro, um sicher zu stellen, dass beide Gebiete an der Schnittstelle zusammenzufügen sind.

Bei diesem geplanten Gewerbegebiet liegen ~ 34,2 ha auf der Gemarkung Radeberg und ~ 6,6 ha auf der Gemarkung Arnsdorf.

Der Bewilligungs- bzw. Vorhabenzeitraum erstreckt sich vom 14.04.2023 bis 15.04.2025.

Im Regionalplan „Oberlausitz - Niederschlesien“ ist für diesen Bereich ein Regionaler Grünzug festgelegt. Auf Grund der hohen Bodengüte auf den östlich an die Stadt Radeberg angrenzenden Acker- und Grünflächen sind diese Flächen außerdem im Regionalplan als „Vorranggebiete Landwirtschaft“ bestimmt. Daher liegt das geplante Gewerbegebiet innerhalb eines Vorranggebietes Landwirtschaft.

Der Regionale Planungsverband erklärt dazu „...Eine Inanspruchnahme dieser Flächen im Rahmen einer weiteren Baulandentwicklung ist in der Regel ausgeschlossen und kann im Einzelfall nur über ein Zielabweichungsverfahren gem. § 16 SächsLPlIG i.V.m. § 6 Abs. 2 ROG in Verantwortung der Raumordnungsbehörde (Landesdirektion Sachsen) überwunden werden (siehe dazu auch § 1 Abs. 4 BauGB). ...“

Erste Vorgespräche dazu wurden durch die (Ober-) Bürgermeister beider Gemeinden in einer gemeinsamen Beratung mit der Landesdirektion Sachsen - Raumordnungsbehörde, der Sächsischen Staatskanzlei, dem Regionalen Planungsverband Oberlausitz – Niederschlesien und dem LRA Bautzen geführt.

---

## Anlage/n

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 "Gewerbegebiet Radeberg Ost / Arnsdorf West, Teilfläche Radeberg" wird beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich der Teilfläche Radeberg beträgt ~34,2 ha. Zum räumlichen Geltungsbereich gehören folgende Flurstücke der Gemarkung Radeberg: 926, 927, T.v. 928, 929, 930, 932, 933/1, 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 ist die Entwicklung eines gemeinsamen Gewerbegebietes der Großen Kreisstadt Radeberg und der Gemeinde Arnsdorf für die Ansiedlung großflächiger Gewerbebetriebe.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, für die Entwicklung dieses Gewerbegebietes einen Antrag auf ein Zielabweichungsverfahren gem. § 16 SächsLPlG i.V.m. § 6 Abs. 2 ROG vorzubereiten und zu stellen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt zu geben und die frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.
4. Der Stadtrat beschließt eine außerplanmäßige Auszahlung für den kommunalen Eigenanteil im Ergebnishaushalt in Höhe von 164.261,18 EUR. Die Deckung erfolgt aus Minderausgaben im Jahr 2023 im Erhaltungsaufwand.

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>	<b>Kurze Darstellung der einmaligen Beschaffungs- / Herstellungskosten, der jährl. Folgekosten / -lasten und der objektbezogenen Einnahmen:</b>
	<b>365.024,85EUR, davon refinanziert über Fördermittel 200.763,67 EUR</b>
<b>Veranschlagung:</b>	
Ergebnishaushalt:	164.261,18 EUR
Finanzhaushalt:	
<b>Haushaltsstelle:</b>	
5111.01.01 - 443160	