

Große Kreisstadt Radeberg

Der Oberbürgermeister



Absender: Stadtplanung
Bearbeiter: Ute Vogel

Vorlage-Nr.: SR036-2023

in Zusammenarbeit mit:

Datum: 30.05.2023
Aktenzeichen:

*Änderungen auf Grundlage des Beschlusses des
Technischen Ausschusses am 23.05.2023*

Beschlussvorlage

vorhabenbezogener B - Plan Nr. 81 "Sondergebiet Solar Radeberger Fleisch- und
Wurstwaren Korch GmbH", Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches

- **Austellungsbeschluss**

- **Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit**

Beratungsfolge:

Gremium	am	Status	Abstimmung			
			Anw.	Ja	Nein	Enth
Technischer Ausschuss	23.05.2023	N				
Stadtrat	31.05.2023	Ö				

Beschlussvorschlag:

- Die Änderung des räumlichen Geltungsbereiches für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 81 „Sondergebiet Solar Radeberger Fleisch- und Wurstwaren Korch GmbH“ wird beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich umfasst insgesamt **~ 2,38 ha** und gliedert sich in die Teilfläche 1 (Aufstellungsbeschluss SR068-2022 vom 28.09.2022) mit einer Fläche von ~ 1,26 ha und der Teilfläche 2 mit einer Fläche von **~ 1,12 ha**. Zum räumlichen Geltungsbereich der Erweiterungsfläche (Teilfläche 2) gehören folgende Flurstücke der Gemarkung Radeberg: 755, T.v. 718.
Das Ziel der Planung wird durch die Erweiterungsfläche, Teilfläche 2, nicht geändert: Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen werden bei gleichzeitigem Erhalt der Vegetation unter den Solartischen mit - paneelen, um die Amphibienwanderung in diesem Bereich zwischen Heinrichsthaler Teichen und Bruchwald / Feuchtwiesen am Hofgrund möglichst wenig zu beeinträchtigen.
Im Bereich der versiegelten Parkplatzfläche des Unternehmens sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Überdachung als Träger der Photovaltaikanlagen geschaffen werden.
- Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ortsüblich bekannt zu geben und die frühzeitige Beteiligung der Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit durchzuführen.

Frank Höhme
Oberbürgermeister

Begründung:

Für die Teilfläche 2 des vorhabenbezogenen B – Planes Nr. 81 „Sondergebiet Solar Radeberger Fleisch- und Wurstwaren Korch GmbH“ ist keine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Innerhalb von gewerblichen Bauflächen ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen zulässig.

Das Unternehmen Radeberger Fleisch- und Wurstwaren Korch GmbH hat massive Probleme durch die derzeitige Energiepreisentwicklung weiterhin kostendeckend produzieren zu können. Man prüft Varianten, um einen Teil der durch das Unternehmen benötigten Energie auf eigenen Grundstücksflächen selber herzustellen und somit eine gewisse Unabhängigkeit von den Energiepreisen zu erzeugen. Zur Diskussion stand auch ein Windrad, welches aber auf Grund vorhandener Wohnbebauungen im Umgebungsbereich im Abstand unter 500 m planungsrechtlich nicht zulässig ist. Es soll geprüft werden, ob die geplante Freiflächen – Photovoltaikanlage auf F1St. 716 und 717 Gemarkung Radeberg erweitert werden kann in 2 Stufen:

1. Überdachung des firmeneigenen Parkplatzes auf F1St. 718 Gemarkung Radeberg um darauf Photovoltaikanlagen zu errichten
2. eine Freiflächen - Photovoltaikanlage auf F1St. 755 Gemarkung Radeberg als 2. zusätzlichen Ausbaustufe.

Um dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, muss der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B – Planes Nr. 81 „Sondergebiet Solar – Radeberger Fleisch- und Wurstwaren GmbH“ entsprechend erweitert werden.

Eine Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes ist nur für die Teilfläche 1 erforderlich.

Auf Grundlage der Abstimmung des Technischen Ausschusses in seiner Sitzung am 23.05.2023 zu dieser Beschlussvorlage wird der räumliche Geltungsbereich der Teilfläche 2 auf den versiegelten Bereich dieser Grundstücke reduziert.

Anlage/n

- Antrag auf Änderung des räumlichen Geltungsbereiches
- Austauschblatt - Änderung räuml. Geltungsbereich Teilflächen 1 und 2
- Anschreiben Vorabstimmung per mail mit LDS - Raumordnungsbehörde, Regionaler Planungsverband, LRA Bautzen - Prüfstelle Bauleitplanung vom 20.04.2023
- Stellungnahme LDS - Raumordnungsbehörde vom 17.05.2023
- Stellungnahme Regionaler Planungsverband v. 17.05.2023
- Stellungnahme LRA Bautzen vom 25.04.2023
- 1. Änderung F - Plan, Teilfläche 1 und 2 - Planzeichnung
- 1. Änderung F - Plan, Teilfläche 1 und 2 - Begründung

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
Bauamt	Zustimmung	11.05.2023	Schellhorn, Uta

Vogel, U.

Von: Felix Alber <alber@korch.de>
Gesendet: Mittwoch, 19. April 2023 17:21
An: Vogel, U.
Cc: Frank Höhme, Oberbürgermeister; Schellhorn, U.
Betreff: Anfrage Änderung B-Plan Verfahren

Sehr geehrte Frau Vogel,

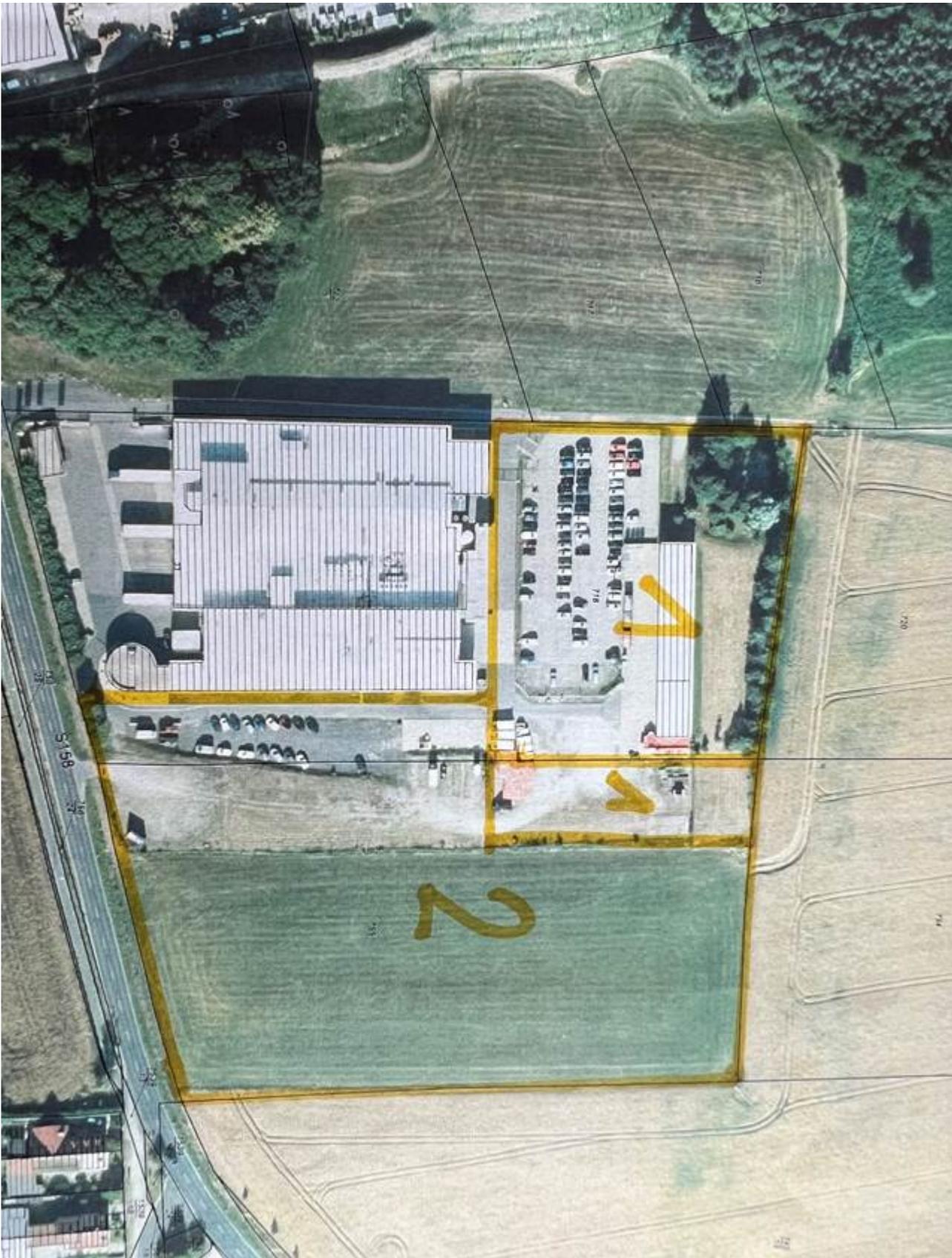
ich würde Sie bitten, als Erkenntnis des heutigen Termins zwei mögliche Änderungen für das B-Plan Verfahren in den zuständigen Gremien zu erörtern:

- 1) Ausdehnung des Geltungsbereichs auf die versiegelten Flächen hinter dem Produktionsgebäude (Gekennzeichnet mit der Ziffer 1)
- 2) Zusätzliche Ausdehnung des Geltungsbereichs auf die Fläche östlich des Produktionsgebäudes, welches im wesentlichen dem Flurstück 755 entspricht (Gekennzeichnet mit der Ziffer 2)

Zur Begründung:

Die aktuell beantragte Fläche ermöglicht uns eine PV-Anlage mit einer Jahresleistung von ca. 800.000 KWh. Der Jahresbedarf des Werkes liegt aber bei ca. 6.000.000 KWh, weshalb zusätzliche Flächen für uns als Betrieb eine sehr hohe Relevanz haben.

Vielen Dank für Ihre Unterstützung!



Mit freundlichen Grüßen

Felix Alber
Geschäftsführung

Radeberger Fleisch- und Wurstwaren Korch GmbH
Großröhrsdorfer Straße 33

01454 Radeberg

Mobil: 0049-178-4071174

Tel.: 0049-3528-4488-23

Fax: 0049-3528-4488-34

www.korch.de

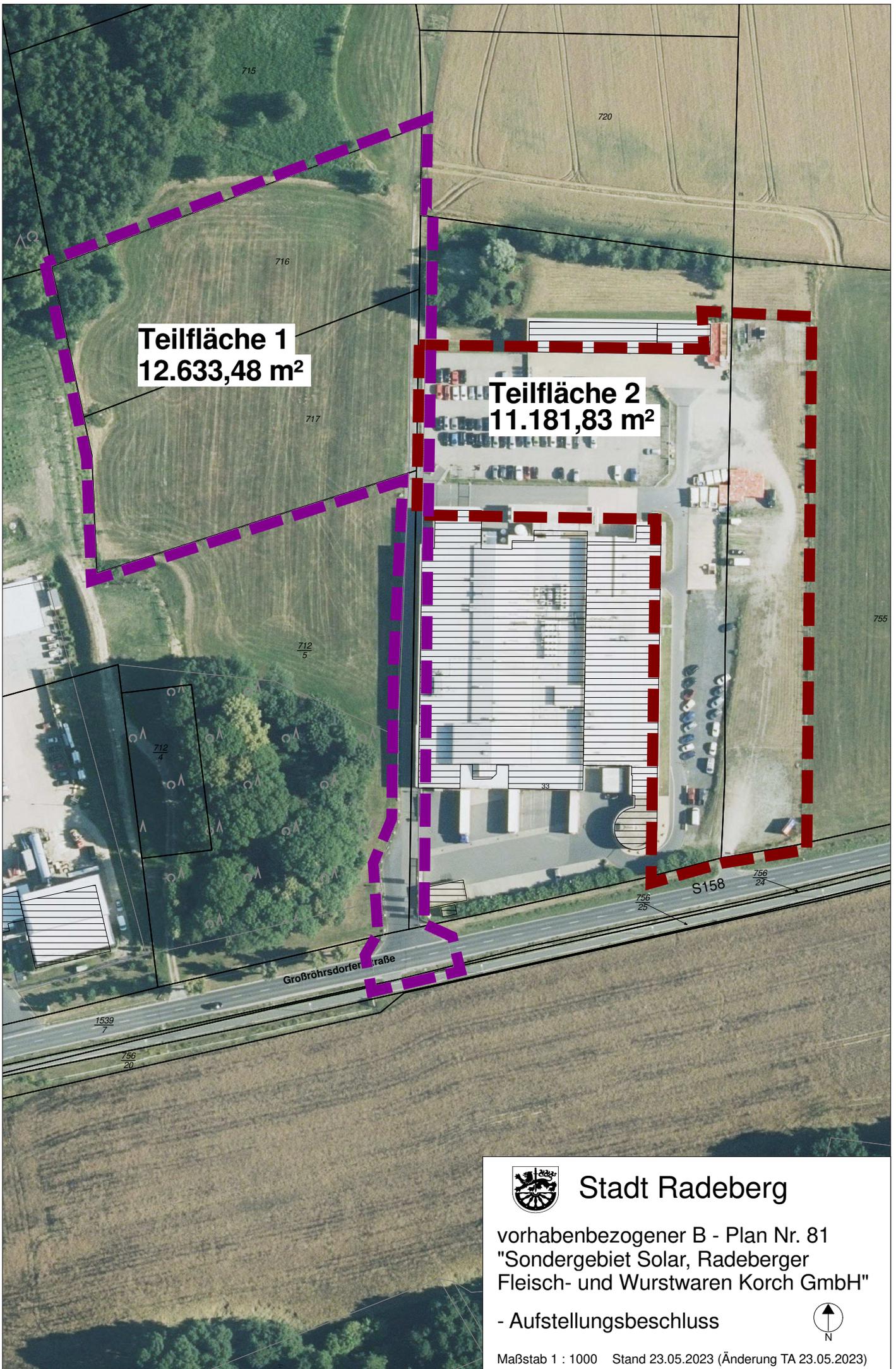
www.original-radeberger.de

Geschäftsführer: Felix Alber, Sebastian Rehn, Tino Glaschke

Amtsgericht Dresden, HRB 37319

Finanzamt Hoyerswerda, Steuernummer 213/117/03444

USt-Identifikationsnummer DE315964330



Teilfläche 1
12.633,48 m²

Teilfläche 2
11.181,83 m²



Stadt Radeberg

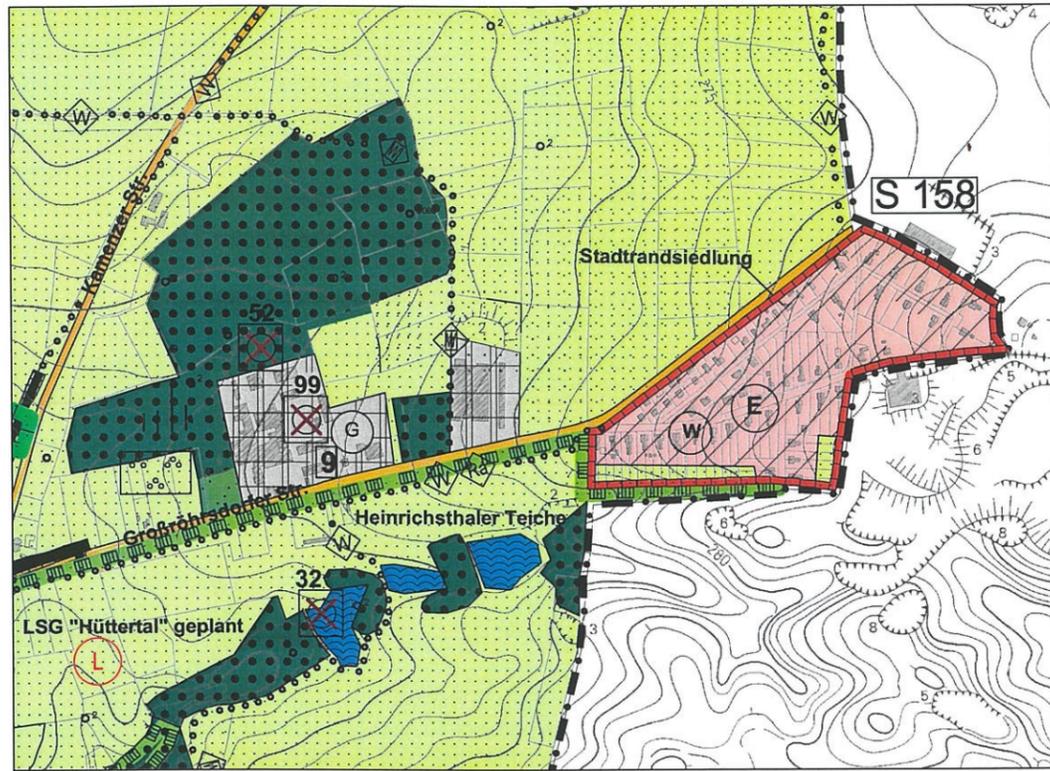
vorhabenbezogener B - Plan Nr. 81
"Sondergebiet Solar, Radeberger
Fleisch- und Wurstwaren Korch GmbH"

- Aufstellungsbeschluss

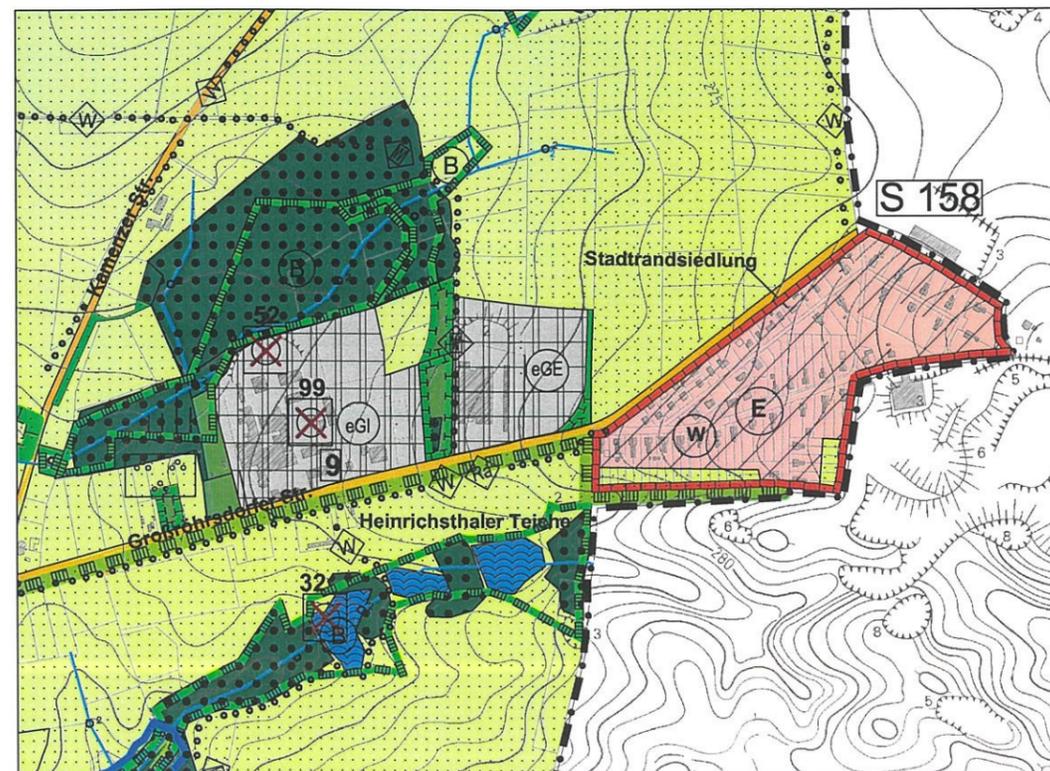


Maßstab 1 : 1000 Stand 23.05.2023 (Änderung TA 23.05.2023)

Auszug Flächennutzungsplan, rechtskräftige Fassung



Auszug Flächennutzungsplan 1. Änderung (Teilbereich 1 und 2)



ZEICHENERKLÄRUNG

I. DARSTELLUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1)

- Wohnbauflächen (§1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- Reine Wohngebiete (§3 BauNVO)
- Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)
- Besondere Wohngebiete (§4a BauNVO)
- Gemischte Bauflächen (§1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
[M.4] Bezeichnung des Standortortes gem. Erläuterungsbericht
- Dorfgebiete (§5 BauNVO)
- Mischgebiete (§6 BauNVO)
- Gewerbliche Bauflächen (§1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
[G] Bezeichnung des Standortortes gem. Erläuterungsbericht
- Gewerbegebiete (§8 BauNVO)
- eGE: eingeschr. Gewerbegebiet (flächenbezogene Schalleistungspegel)
- Industriegebiete (§9 BauNVO)
- eIG: eingeschränktes Industriegebiet (flächenbezogene Schalleistungspegel)
- Sondergebiete, die der Erholung dienen (§10 BauNVO)
- Wochenendhausgebiete
- Sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)
- Kliniken
- Sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)
- Handel
- Sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)
- Photovoltaikanlage / Solaranlage

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN:
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2, Abs. 4 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule
- Öffentliche Verwaltung
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post (nicht öffentlich)
- Feuerwehr
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Festplatz

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- Bahnanlagen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- ÖPNV-Übergangsstelle (Park and Ride) - Planung Verkehrsverbund Oberer/ Busbahnhof
- Überörtliche Wesp und örtliche Hauptwege
- Hauptwanderweg (gem. PlanzV)
- Reitweg
- Rad-(wander)weg
- Lehrpfad
- gepl. Hauptwanderweg
- gepl. Reitweg
- gepl. Rad-(wander)weg

FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN:
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4)

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Abwasser
- Wasser (hier: Regenüberlaufbecken)
- Elektrizität 110-kV-Leitung
- Gas
- Fernwärme

GRÜNFLÄCHEN: (§5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

- private oder öffentliche Grünflächen
- Gartenbau
- Golfplatz
- Spielplatz
- Hubschraubentandplatz (Aktepielsklinik)
- Dauerkleingärten
- Friedhof
- Parkanlage
- Freibad
- Sportplatz
- bes. geschütztes Biotop gem. § 26 SächsNatSchG (Vorschlag nach Landschaftsplan) und/oder Streuobstwiese

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES:
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

- Wasserflächen
- Überschwemmungsgebiet nach § 72 Sächsisches Wassergesetz
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung (TWZ II)

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- Flächen für den Abbau von Bodenschätzen (Bewilligungsfeld)

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD:
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald (Bestand)
- Flächen für erodiermindernde Bewirtschaftung gefährdeter Ackerflächen
- Flächen für Wald (Planung)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT:
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4)

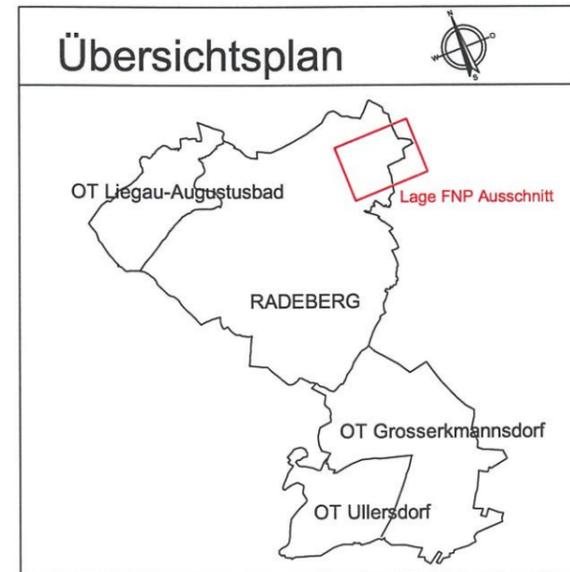
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes Landschaftsschutzgebiet (Bestand)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes Landschaftsschutzgebiet (Planung)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes Besonders geschütztes Biotop i.S. § 30 BNatSchG
- gemeldetes FFH-Gebiet (Stand 2001, genäherte Darstellung)

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ:
(§ 5 Abs. 4, § 172 Abs. 1 BauGB)

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen Kulturdenkmal gemäß § 2 SächsDSchG
- Denkmalschutzgebiete als Vorschlag vom Landesamt für Denkmalpflege Sachsen gemäß § 21 SächsDSchG
- Gebiet mit einer Satzung zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes, z.B. "Stadtrandsiedlung" gem. § 172 BauGB (Erhaltungssatzung)

II. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des Bundesimmissionschutzgesetzes (z.B. Lärmschutzwälle) (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
- Kennzeichnung der Lage von Flächen (ohne Flächendarstellung), deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind - mit Rd. Nr. (siehe Anlage 6 des Erläuterungsberichtes von August 2005 (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
- Kennzeichnung der Lage von Flächen (ohne Flächendarstellung), mit Ablagerungen (Altstandort, Altablagung) - mit Rd. Nr. (rechtlichliche Übernahme des Standortortes, eine Kennzeichnungspflicht gemäß § 5 Abs. 3 BauGB ist gemäß der Fachbehörde nicht gegeben - (siehe Anlage 6 des Erläuterungsberichtes von August 2005)
- Gemarkungsgrenze / Ortsteilgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO) Gebäudebestand
- Tankstelle (Bestand im Außenbereich)
- geplante Südumgehung / Vorzugsvariante der Stadt Radeberg
- geplante Nordumgehung / nachr. Übernahme aus: Fortschreibung des Kreisentwicklungskonzeptes zum Teilgebiet "Straßenverkehr" (Kreisratbeschluss 05/3.04 vom 20.04.2004)



M. 1 : 10.000 im Original
0 100 200 300 400 500 m

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RADEBERG MIT DEN ORTSTEILENLIEGAU-AUGUSTUSBAD, GROßERKMANNSDORF SOWIE ULLERSDORF 1. ÄNDERUNG (TEILBEREICH 1 UND 2)

Planungsträger: geprüft:
Stadt Radeberg Datum:
Markt 19 Unterschrift, Stempel
01454 Radeberg

Planung: geprüft:
18.07.2012
Datum:
Unterschrift, Stempel

PLANUNGSBÜRO SCHUBERT ARCHITEKTUR & FREIRAUM
FRIEDHOFSTRASSE 2 - 01454 RADEBERG
TEL. 03528/4196-0 - FAX. 03528/4196-29
E-MAIL: INFO@PB-SCHUBERT.DE



LPH:
FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

gez.: S.S., I.Z.	Blattgröße: B/H = 420 / 297 (0,13 m²)	Plandatum: 18.07.2012	DIN: A3
Projektnr.: F11066	Maßstab: 1:10.000	FB / LPH / Plannr.: F 5 01	Index: -

STADT RADEBERG

**1. ÄNDERUNG
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
TEILBEREICH 1 UND 2**

FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

STADT RADEBERG

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT RADEBERG, 1. ÄNDERUNG TEILBEREICH 1 UND 2

BEGRÜNDUNG

Planungsträger: **Stadt Radeberg**
Am Markt 17
01454 Radeberg

Auftragnehmer: **Planungsbüro Schubert**
Architektur & Freiraum
Friedhofstraße 2
01454 Radeberg
Tel. 03528/4196 0
Fax 03528/4196 29
Internet: www.pb-schubert.de
E-Mail: info@pb-schubert.de



Radeberg, 18. Juli 2012

STADT RADEBERG

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT RADEBERG, 1. ÄNDERUNG TEILBEREICH 1 UND 2

BEGRÜNDUNG

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	4
1.1	Aufgabe des Flächennutzungsplans.....	4
1.2	Anlass der 1. Änderung.....	4
1.3	Verfahrensstand	5
2	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	6
2.1	Landesplanerische Zielvorgaben	6
2.2	Regionalplanerische Zielvorgaben.....	7
2.3	Fachplanungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind.....	7
3	ÄNDERUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	8
3.1	Inhalt der Planänderung	8
3.1.1	Änderungen von Bauflächen.....	8
3.1.2	Waldumwandlung.....	9
3.1.3	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ...	9
3.2	Auswirkungen auf die Flächenbilanz	10
4	UMWELTPRÜFUNG NACH BAUGB / UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG NACH UVPG	12

1 Einleitung

1.1 Aufgabe des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt für das gesamte Gebiet der Stadt Radeberg die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende **Art der Bodennutzung** nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden **in den Grundzügen** dar. Dabei soll er die Nutzung aller Flächen so steuern, dass die unterschiedlichen räumlichen Nutzungsansprüche bestmöglich einander zugeordnet werden. Bei der Aufstellung des FNP sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Der FNP drückt somit den **planerischen Willen der Gemeinden** über die baulichen und sonstigen Nutzungen der Gemeindegebiete aus. Durch integrierte landschaftsplanerische Aussagen sichert er die erforderlichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Erhaltung und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und dient damit der Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen. Der FNP stellt alle raumrelevanten Maßnahmen und Vorhaben in zeichnerischer und textlicher Form dar. Er übernimmt gleichzeitig auch eine koordinierende Funktion, da alle relevanten Fachbelange angemessen berücksichtigt und abgestimmt werden. Alle weiteren bauleitplanerischen Entwicklungen sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Nutzungsdarstellungen des FNP sind grundsätzlich wegen deren Grobkörnigkeit nicht grundstücksbezogen oder parzellenscharf. Der FNP als für die Bebauungspläne vorbereitender Bauleitplan entfaltet in der Regel **keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber dem Bürger**. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben bestimmt sich nicht nach den Darstellungen des FNP und es ergeben sich keine Ansprüche (beispielsweise auf die Erteilung einer Baugenehmigung) aus dem rechtskräftigen FNP.

Eine **unmittelbare Bindungswirkung** entfaltet der Flächennutzungsplan hingegen i.d.R. **gegenüber den bei der FNP-Aufstellung beteiligten Behörden und Stellen**, die Träger von öffentlichen Belangen (TÖB) sind. Sofern diese während des Aufstellungsverfahrens keinen Widerspruch erhoben haben, müssen sie ihre Planungen dem Flächennutzungsplan anpassen.

Gemäß § 1 Abs.3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

1.2 Anlass der 1. Änderung

Seit 16.06.2006 liegt für die Stadt Radeberg ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan vor. Bebauungspläne sind grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Mit der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplans kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB).

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans (Teilbereich 1) wird die Änderung der Art der Bodennutzung im Bereich der Heinrichthaler Milchwerke GmbH nachgeholt, die im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 52 „Heinrichthaler Milchwerke“ im Parallelverfahren hätte erfolgen müssen. Dieser wurde jedoch aufgrund der Dringlichkeit als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Ziel und Zweck der 1. Änderung des Flächennutzungsplans (Teilbereich 2) ist es, seitens der Stadt Radeberg die positive Tendenz der gewerblichen Entwicklung der Radeberger Fleisch- und Wurstwaren Korch GmbH am Standort Radeberg zu unterstützen und für die Festigung und zum Ausbau der Marktposition unmittelbar im Anschluss an das vorhandene Werksgelände die Erweiterung der Produktions- und Lagerkapazitäten zu ermöglichen, wobei eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 53 „Erweiterung Radeberger Fleisch- und Wurstwaren Korch GmbH“ gewährleistet werden soll.

1.3 Verfahrensstand

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan

In Kraft getreten am 16.06.2006

Beschluss zur Aufstellung 1. Änderung

21.10.2009 – Teilbereich 1

29.08.2012 – Teilbereich 2

Frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung

Die Unterrichtung und Erörterung zur Erweiterung des Gewerbestandortes ist auf der Grundlage des Vorentwurfs des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 52 bzw. auf der Grundlage des Vorentwurfs des B-Plans Nr. 53 erfolgt. In diesem Zusammenhang wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgefordert.

Billigungsbeschluss zum Entwurf der 1. Änderung, Teilbereich 1 und 2

29.08.2012

Öffentliche Auslegung

17.09.2012 bis einschließlich 19.10.2012

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Schreiben vom 11.09.2012, Frist zur Stellungnahme bis 19.10.2012

Feststellungsbeschluss

01.10.2014

Genehmigung

.....

Rechtswirksamkeit

.....

2 Übergeordnete Planungen

Der FNP ist in ein hierarchisch gestuftes Planungssystem integriert. Er ist die erste Stufe innerhalb der Bauleitplanung und gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen, d.h. er konkretisiert die Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP 2013) und des Regionalplans Oberlausitz - Niederschlesien.

2.1 Landesplanerische Zielvorgaben

Der Landesentwicklungsplan (LEP) enthält landesweit bedeutsame Festlegungen als Ziele und Grundsätze der Raumordnung. Sein Regelungsinhalt sowie die Anforderungen an die Normqualität und die unterschiedliche Bindungswirkung der Ziele und Grundsätze ergeben sich aus den bundes- und landesrechtlichen Vorschriften des Raumordnungsgesetzes (ROG) und des Gesetzes zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (SächsLPIG).

Die **Ziele** des Landesentwicklungsplans sind **verbindliche Vorgaben** zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Die Ziele des Landesentwicklungsplans sind von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten.

Die **Grundsätze** des Landesentwicklungsplans sind allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Sie sind von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Abwägung oder bei der Ermessensausübung zu berücksichtigen.

Folgende landesplanerische Vorgaben können direkte Bedeutung für die Entwicklung der Stadt Radeberg haben:

- Ausweisung spezifischer Raumkategorien
- Zentralitätszuweisungen
- Ausweisung von Achsen
- Funktionszuweisungen

Der Landesentwicklungsplan (LEP 2013) teilt den Freistaat Sachsen in die Raumkategorien „Verdichtungsraum“, „verdichtete Bereiche im ländlichen Raum“ und „Ländlichen Raum“ ein. Die **Stadt Radeberg** ist dem **Verdichtungsraum** der Landeshauptstadt Dresden zugeordnet.

Die zentralörtliche Gliederung Ziffer Z 1.3.7 des LEP 2013 weist der Stadt Radeberg die Funktion eines Mittelzentrums zu. Entsprechend der überfachlichen Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind für den Flächennutzungsplan der Stadt Radeberg mit ihren Ortsteilen Liegau-Augustusbad, Großerkmannsdorf und Ullersdorf folgende Prämissen zu berücksichtigen:

Die Mittelzentren sind als regionale Wirtschafts-, Bildungs-, Kultur-, und Versorgungszentren, insbesondere zur Stabilisierung des ländlichen Raumes, zu sichern und zu stärken. (Z 1.3.7)

Das Netz der Mittelzentren ist gemäß Landesentwicklungsplan von besonderer Bedeutung im Hinblick auf die Sicherung von Versorgungsqualitäten der höherwertigen Daseinsvorsorge in zumutbarer Entfernung. Mittelzentren sind darüber hinaus wichtige regionale Wirtschafts-, Versorgungs-, Bildungs- und Kulturzentren. Das Netz der Mittelzentren stellt in Netzergänzung zu den Oberzentren ein räumlich ausgewogenes Grundgerüst zur Sicherung von Versorgungsqualitäten in den unterschiedlichen Teilräumen dar. Angesichts des landesweiten Rückganges der Einwohner- und Beschäftigtenzahlen soll dieses Standortssystem im Interesse von Planungskontinuität bedarfsgerecht stabilisiert werden.

Mit der 1. Änderung des FNP wird diesen Zielen des LEP 2003 Rechnung getragen.

2.2 Regionalplanerische Zielvorgaben

Der *Regionalplan Oberlausitz -Niederschlesien* (in Kraft getreten am 04.02.2010) weist für das Plangebiet nördlich der Großröhrsdorfer Straße und dessen Umgebung einen Regionalen Grünzug mit Bedeutung für Arten – und Biotopschutz und den Biotopverbund aus.

Regionale Grünzüge sind von Bebauung im Sinne einer Besiedlung oder anderen funktionswidrigen Nutzung freizuhalten. Sie sind im Rahmen der Bauleitplanung zu konkretisieren. Dabei sollen die regionalen Grünzüge entsprechend den lokalen Gegebenheiten mit innerörtlichen Grünbereichen verbunden werden. Ausgenommen sind Vorhaben, die unter fachplanerischem Aspekt dort notwendigerweise ihren Standort haben. Die Funktionsfähigkeit des regionalen Grünzuges ist dabei zu gewährleisten (Z 4.4.1).

2.3 Fachplanungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind

Europäisches Schutzgebietssystem Natura 2000, Bundesnaturschutzgesetz und abgeleitete Fachplanungen

Das Bundesnaturschutzgesetz wirkt nicht unmittelbar, jedoch ergeben sich aus den gesetzlichen Zielvorgaben und Instrumenten direkte Vorgaben für die räumliche Planung. Zu beachten sind die nach diesem Gesetz entwickelten Schutzgebiete, wie etwa Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete sowie die Europäischen Schutzgebietssysteme gemäß der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (FFH-Gebiete) bzw. der Vogelschutzrichtlinie (SPA-Gebiete).

Das LSG „Hüttertal“, gleichzeitig als FFH-Gebiet „Rödertal oberhalb Medingen“ Bestandteil des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000, befindet sich mit 500 m Mindestabstand südlich der Großröhrsdorfer Straße.

Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Radeberg werden die Schutzgebietsgrenzen aktualisiert.

Wasserrahmenrichtlinie der Europäischen Union

Die Europäische Wasserrahmenrichtlinie 2000/60/EU (WWRL) verfolgt mehrere Ziele wie die Verschmutzung der Gewässer zu verhindern bzw. zu reduzieren, die nachhaltige Nutzung des Wassers zu fördern, die Umwelt zu schützen, den Zustand der aquatischen Ökosysteme zu verbessern und die Auswirkungen von Überschwemmungen und Dürren abzuschwächen.

Ziel ist es, bis 2015 einen guten ökologischen und chemischen Zustand aller Gewässer in der Gemeinschaft zu erreichen:

- Guter ökologischer und chemischer Zustand in 15 Jahren
- Gutes ökologisches Potenzial und guter chemischer Zustand bei erheblich veränderten oder künstlichen Gewässern in 15 Jahren
- Verschlechterungsverbot

Die FNP-Änderung hat keine unmittelbare Auswirkung auf Gewässer der Wasserrahmenrichtlinie.

3 Änderungen des Flächennutzungsplans

3.1 Inhalt der Planänderung

Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans (Teilbereich 1) wird die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen nördlich und östlich des vorhandenen Gewerbestandortes der Heinrichsthaler Milchwerke GmbH an Großröhdsdorfer Straße nachträglich aufgenommen. Dort wurde bereits 2009 auf der Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 52 ein neues Distributionszentrum einschließlich einer ausreichend dimensionierten Zufahrt, Stellplätzen und zugehöriger Erschließungsanlagen errichtet.

Inhalt der 1. Änderung des Flächennutzungsplans (Teilbereich 2) ist die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen östlich des vorhandenen Gewerbestandortes der Radeberger Fleisch- und Wurstwaren GmbH an der Großröhdsdorfer Straße in Radeberg, die die Grundlage für die zukünftige bauliche Entwicklung des Gebietes bildet. Damit wird die verbindliche Bauleitplanung zur Erweiterung des Gewerbestandortes der Radeberger Fleisch- und Wurstwaren Korch GmbH vorbereitet.

Durch die Bereitstellung zusätzlicher Gewerbeflächen erwartet die Stadt Radeberg eine weitere wirtschaftliche Stärkung der Kommune, verbunden mit der Sicherung vorhandener und ggf. Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze.

Zur Sicherung des Regionalen Grünzugs mit Bedeutung für Arten – und Biotopschutz und den Biotopverbund im Bereich der Flächennutzungsplanänderung werden die beiden Werksstandorte nicht als gewerbliche Baufläche zusammengefasst, sondern bleiben durch die verbleibende Waldfläche und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft voneinander getrennt. Die Breite des von der Bebauung freizuhaltenden Bereiches wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

3.1.1 Änderungen von Bauflächen

Im Flächennutzungsplan erfolgt die Darstellung der Grundzüge der Art der Bodennutzung gemäß § 5 Abs. 2 BauGB. Im Zuge der 1. Änderung des Flächennutzungsplans werden folgende geplante Bauflächen aufgenommen:

Art der Änderung, neue Darstellung	Bisherige Darstellung
Teilbereich 1 <i>Erweiterung gewerbliche Bauflächen (G) nördlich und östlich der Heinrichsthaler Milchwerke GmbH</i> (Fläche ca. 2,55 ha)	Flächen für Landwirtschaft und Flächen für Wald
Teilbereich 2 <i>Erweiterung gewerbliche Bauflächen (eingeschränktes Gewerbegebiet eGE) nördlich und östlich der Radeberger Fleisch- und Wurstwaren GmbH</i> (Fläche ca. 2,2 ha)	Flächen für Landwirtschaft

Die zusätzlich aufgenommenen Bauflächen entsprechen dem im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 52 „Heinrichsthaler Milchwerke“ festgesetzten Baugebiet GI/e bzw. dem im Bebauungsplan Nr. 53 „Erweiterung Radeberger Fleisch- und Wurstwaren Korch GmbH“ festgesetzten Baugebiet GE/e.

Bezüglich der übrigen Bauflächendarstellungen des FNP ergeben sich keine Veränderungen gegenüber der rechtskräftigen Planfassung.

3.1.2 Waldumwandlung

Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Radeberg werden die Waldflächen aktualisiert. Die Lage und Größe der Waldflächen im Bereich der Heinrichsthaler Milchwerke wurde seitens der Unteren Forstbehörde im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen B-Plan-Verfahren Nr. 52 geprüft und wird im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung entsprechend der festgestellten Waldeigenschaft korrigiert.

Ein Teil der Waldflächen wird durch die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen in Anspruch genommen. Hierzu ist eine Waldumwandlung gemäß § 9 SächsWaldG erforderlich. Diese Waldumwandlungserklärung wurde bereits im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens erteilt (Schreiben vom 11.08.2009, Az: 68.0-854.43:2009-0302). Darüber hinaus erfolgt keine Überplanung von weiteren Waldflächen im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung.

3.1.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Ergänzung von Maßnahmenflächen

Im Zuge der 1. Änderung des Flächennutzungsplans werden außerdem folgende Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aufgenommen:

Art der Änderung, neue Darstellung	Bisherige Darstellung
<i>Grünflächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft östlich und westlich der erweiterten gewerblichen Bauflächen</i> (Fläche insgesamt ca. 1,6 ha)	Flächen für Landwirtschaft (Außenbereich)

Die Maßnahmen dienen in erster Linie zur Sicherung des Regionalen Grünzugs mit Bedeutung für Arten – und Biotopschutz und den Biotopverbund im Bereich der Flächennutzungsplanänderung. Die Breite des von der Bebauung freizuhaltenen Bereiches wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Eingriffsermittlung

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, die gemäß den Regelungen des Baugesetzbuches (BauGB) und des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu bewältigen sind. Umweltauswirkungen sind auf die Schutzgüter Fauna, Flora, Biodiversität sowie Boden zu erwarten. Der Eingriffsumfang in den Biotopbestand sowie die Bodenversiegelung sind im Rahmen der Eingriffsregelung auszugleichen. Entsprechende Kompensationsflächen werden im Rahmen der B-Plan-Verfahren bzw. der Erstellung städtebaulicher Satzungen festgesetzt. Gesetzliche Schutzkategorien sind nicht betroffen.

Umweltauswirkungen ergeben sich bei Umsetzung der Planung durch die Inanspruchnahme von Flächen für die Landwirtschaft in einer Größenordnung von ca. 3,5 ha sowie durch die Inanspruchnahme von Flächen für Wald in einer Größenordnung von ca. 1,7 ha.

Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Auf der Grundlage des BauGB können Ausgleichsmaßnahmen für Bauvorhaben mit Eingriffstatbestand zeit- und ortsunabhängig durchgeführt werden. Hierbei ist ein gleichartiger Ausgleich für die vernichteten Teile des Naturhaushaltes zu erbringen.

Darstellung

Im Flächennutzungsplan erfolgt keine explizite Darstellung der Ausgleichsflächen. Die dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind für die Durchführung von Maßnahmen sowie zum Erwerb von Kompensationsflächen im Sinne des § 200a BauGB geeignet. Unter anderem steht hierfür die zusätzlich zum rechtskräftigen FNP ausgewiesene Fläche zur Verfügung.

Eine Zuordnung von Eingriffsflächen zu Ausgleichsflächen erfolgt nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplanes, hier wird auf die Steuerung und das Entwicklungsgebot durch die verbindliche Bauleitplanung verwiesen.

3.2 Auswirkungen auf die Flächenbilanz

Bisherige Flächenbilanz des Flächennutzungsplans Stadt Radeberg (Flächenangaben in ha):

Nutzung	Kernstadt	OT Liegau-Augustusbad	OT Großermansdorf	OT Ullersdorf
Wohnbauflächen (W)	148,20	72,34	25,46	34,59
Gemischte Baufläche (M)	73,00	6,15	35,73	16,42
Gewerbliche Bauflächen (G)	128,00	0,00	0,00	0,00
Sonderbauflächen (S)	14,42	15,14	0,00	0,00
Flächen für den Gemeinbedarf	19,40	1,36	0,82	0,31
Verkehrsflächen	54,18	5,80	7,00	1,60
Bahnanlagen	24,63	0,00	0,00	0,00
Flächen für Ver- und Entsorgung	7,83	0,00	0,00	0,00
Grünflächen	160,40	23,21	9,54	86,61
Wasserflächen	13,11	0,55	0,41	3,76
Flächen für Abgrabung	8,73	0,00	0,00	0,00
Flächen für Wald	152,31	49,58	67,87	7,33
davon Aufforstung	19,02	16,33	0,00	0,00
Flächen für die Landwirtschaft	785,79	146,22	595,17	169,38
davon Maßnahmenflächen	63,50	11,30	58,8	11,00
SUMME	1.590,0	321,0	742,0	320,0

Flächenbilanz einschließlich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans Stadt Radeberg (Flächenangaben in ha)

Nutzung	Kernstadt	OT Liegau-Augustusbad	OT Großerkmannsdorf	OT Ullersdorf
Wohnbauflächen (W)	148,20	72,34	25,46	34,59
Gemischte Baufläche (M)	73,00	6,15	35,73	16,42
Gewerbliche Bauflächen (G)	132,75	0,00	0,00	0,00
Sonderbauflächen (S)	14,42	15,14	0,00	0,00
Flächen für den Gemeinbedarf	19,40	1,36	0,82	0,31
Verkehrsflächen	54,18	5,80	7,00	1,60
Bahnanlagen	24,63	0,00	0,00	0,00
Flächen für Ver- und Entsorgung	7,83	0,00	0,00	0,00
Grünflächen davon Maßnahmeflächen	162,38 1,60	23,21	9,54	86,61
Wasserflächen	13,11	0,55	0,41	3,76
Flächen für Abgrabung	8,73	0,00	0,00	0,00
Flächen für Wald davon Aufforstung	150,62 19,14	49,58 16,33	67,87 0,00	7,33 0,00
Flächen für die Landwirtschaft davon Maßnahmeflächen	780,75 63,50	146,22 11,30	595,17 58,8	169,38 11,00
SUMME	1.590,0	321,0	742,0	320,0

Der Umfang der gewerblichen Bauflächen in der Kernstadt Radeberg steigt damit um ca. 3,7 %. Dafür entfallen 3,5 ha bzw. 0,4 % der Flächen für die Landwirtschaft und 1,7 ha bzw. 1,1 % der Flächen für den Wald.

4 Umweltprüfung nach BauGB / Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG

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).

Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Flächennutzungsplan- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden (§ 2 Abs. 4 BauGB) (Abschichtungsprinzip).

Bezüglich der umweltrelevanten Auswirkungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans Stadt Radeberg wird daher auf den Umweltbericht zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 52 „Heinrichsthaler Milchwerke GmbH“ der als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird, und den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 53 „Erweiterung Radeberger Fleisch- und Wurstwaren Korch GmbH“, der im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt wird, verwiesen.