

# Große Kreisstadt Radeberg

Der Oberbürgermeister



Absender: Stadtplanung  
Bearbeiter: Ute Vogel

Vorlage-Nr.: SR078-2023

**in Zusammenarbeit mit:**  
Gemeinde Arnsdorf  
Frau Schellhorn  
Oberbürgermeister Herr Höhme

**Datum: 09.01.2024**  
**Aktenzeichen:**

## Beschlussvorlage

**B - Plan Nr. 83 "Gewerbegebiet Radeberg Süd / Arnsdorf westlich der S177, Teilfläche Radeberg"**  
**- Aufstellungsbeschluss**  
**- Beschluss der Antragstellung eines Zielabweichungsverfahrens gem. § 16 SächsLPlIG i.V.m. § 6 Abs. 2 ROG**

### Beratungsfolge:

Gremium	am	Status	Abstimmung			
			Anw.	Ja	Nein	Enth
Technischer Ausschuss	23.01.2024	N				
Ortschaftsrat Großerkmannsdorf	24.01.2024	Ö				
Stadtrat	31.01.2024	Ö				

### Beschlussvorschlag:

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 "Gewerbegebiet Radeberg Süd / Arnsdorf westlich der S 177, Teilfläche Radeberg" wird beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich der Teilfläche Radeberg beträgt ~ 22 ha. Zum räumlichen Geltungsbereich gehören folgende Flurstücke 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 ist die Entwicklung eines gemeinsamen interkommunalen Gewerbegebietes der Großen Kreisstadt Radeberg und der Gemeinde Arnsdorf für die Ansiedlung großflächiger Gewerbebetriebe.
- Die Verwaltung wird beauftragt, für die Entwicklung dieses Gewerbegebietes einen Antrag auf ein Zielabweichungsverfahren gem. § 16 SächsLPlIG i.V.m. § 6 Abs. 2 ROG von den Zielen der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes „Oberlausitz – Niederschlesien“ vorzubereiten und zu stellen.
- 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.

Frank Höhme  
Oberbürgermeister

## **Begründung:**

Auf Grundlage der Förderrichtlinie des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Förderung der Regionalentwicklung (FR-Regio) wurde der Gemeinde Arnsdorf eine Projektförderung als Anteilsfinanzierung für die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes auf den Gemarkungen der Gemeinden Arnsdorf und Radeberg mit einem Fördersatz in Höhe von 80 % der zuwendungsfähigen Ausgaben von insgesamt 468.561,07 EUR erteilt.

Die Förderung beinhaltet folgende Planungsleistungen:

- die Honorarkosten für die Erstellung des Bebauungsplanes
- die Honorarkosten für die Erstellung des Landschafts- und Grünordnungsplanes
- baugebietsbezogene Energie- und Wärmekonzepte für dieses Gewerbegebiet.

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 ~ 22 ha auf den zur Stadt Radeberg gehörenden Gemarkungen Radeberg und Großerkmannsdorf sowie ~ 73,7 ha auf der Gemarkung Arnsdorf. Der Bewilligungs- bzw. Vorhabenzeitraum erstreckt sich auf den Zeitraum vom 14.04.2023 bis 15.04.2025.

Nach Einschätzung des Regionalen Planungsverbandes „Oberlausitz – Niederschlesien“ „... übersteigt dieses geplante interkommunale Gewerbegebiet der Gemeinde Arnsdorf mit einer Gesamtfläche von ~ 95 ha in Verbindung mit dem parallel beantragten Gewerbegebiet der Stadt Radeberg mit einer Größe von ~ 40 ha den zentralörtlichen Rahmen, der vorrangig der Stadt Radeberg als Mittelzentrum (vgl. 1.3.7 LEP) zusteht, bei weitem. Die angestrebte interkommunale Zusammenarbeit mit dem Mittelzentrum Radeberg wird aus regionalplanerischer Sicht begrüßt. Allerdings muss dabei deutlich nachgewiesen werden, dass die Stadt Radeberg selbst ihrer zentralörtlichen Funktion in diesem Bereich nicht nachkommen kann. ...“

Im Regionalplan „Oberlausitz - Niederschlesien“ ist für diesen Bereich ein Regionaler Grünzug mit Bedeutung für das Siedlungsklima festgelegt. Der Regionale Planungsverband erläutert, dass „... die Festlegung regionaler Grünzüge im Verdichtungsraum Dresden unter Berücksichtigung des Grundsatzes 1.2.1 LEP 2013 derart erfolgte, dass ein dauerhaft tragfähiges ökologisch wirksames System im Freiraum gesichert und eine Inanspruchnahme durch Nutzungen, z.B. für Siedlungszwecke, verhindert wird. ...“ Diesem Ziel widerspricht allerdings bereits die neu gebaute Staatsstraße S 177 – neu, welche zerschneidenden Charakter in Bezug auf dem im Regionalplan festgelegten regionalen Grünzug erzeugt.

Die nun geplante gewerbliche Entwicklung in diesem Bereich widerspricht ebenfalls den Zielen des Regionalplanes (festgelegter Regionaler Grünzug). Es ist somit ein Zielabweichungsverfahren gem. § 16 SächsLPIG i.V.m. § 6 Abs. 2 ROG erforderlich. 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**

räuml. Geltungsbereich

Übersichtsplan Gewerbegebiete

nichtöffentliche Anlage - Zuwendungsbescheid SAB für Gemeinde Arnsdorf

nichtöffentliche Anlage - Stellungnahme Regionaler Planungsverband

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Kurze Darstellung der einmaligen Beschaffungs- / Herstellungskosten, der jährl. Folgekosten / -lasten und der objektbezogenen Einnahmen:**

<b>Veranschlagung:</b>	
Ergebnishaushalt:	
Finanzhaushalt:	
<b>Haushaltsstelle:</b>	

<b>Beteiligte Ämter</b>	<b>Ergebnis</b>	<b>Datum</b>	<b>Handzeichen/Name</b>
Bauamt	Zustimmung	27.11.2023	Schellhorn, Uta