

Beschlussvorlage

Informationsvorlage

Tischvorlage

Wiedervorlage

öffentlich

nichtöffentlich

TOP 3

Gremium	TA	Amt	Bauamt
Datum	04.04.2023	Verfasser	Mende

Beratungsfolge

Status	Sitzungsdatum	Gremium	Beschluss-Nr.
---------------	----------------------	----------------	----------------------

Gegenstand

- Beratung und Beschluss**
 Information

Bauvorhaben:

Bauantrag: Erweiterung der bestehenden Umschlaghalle, Erweiterung von PKW-Stellplätzen, LKW-Warteplätzen sowie Wechselbrücken-An- & Abstellplätzen

Baugrundstück:

**Gemarkung Radeburg, Fl.-Nrn. 1919/5 und T.v. 1914/14
Gemarkung Berbisdorf, Fl.-Nrn. 647/2, 642/2, 648/2, 669/2, 585/2, 588/2, 589/2, 591/2, 592/2, 594/5, T.v. 594/4**

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt die Erweiterung der bestehenden Umschlaghalle, die Erweiterung von PKW-Stellplätzen, LKW-Warteplätzen sowie Wechselbrücken-An- & Abstellplätzen.

Die Stadt Radeburg beurteilt das Bauvorhaben im Rahmen der Beteiligung der Gemeinde gemäß § 36 BauGB hinsichtlich der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Bauvorhabens und der gesicherten Erschließung.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „1. Erweiterung Gewerbegebiet Radeburg-Süd“. Das Vorhaben beurteilt sich daher nach §30 BauGB.

In B-Plan-Gebieten haben Bauvorhaben über die landesrechtlichen Vorschriften der Sächsischen Bauordnung hinaus auch die für die jeweiligen Plangebiete getroffenen Festsetzungen einzuhalten. Ist dies nicht gegeben, besteht die Möglichkeit, Ausnahmen oder Befreiungen zu beantragen.

Im vorliegenden Fall beantragt der Bauherr folgende Befreiungen von den Festsetzungen des B-Plans:

1. Überbauung der Baugrenze im westlichen und östlichen Bereich durch WB-Anstell- und Abstellplätze

2. Überbauung des Grünstreifens/ Schutzstreifens im Norden – Zufahrt
Begründung: Diese Zufahrt soll nur von Transportunternehmern genutzt werden und somit den Verkehrsfluss bei der Hauptzufahrt für den eigentlichen speditionellen Vorgang entzerren.
3. Überbauung des Grünstreifens/ Schutzstreifens im Süden – Zufahrt
Begründung: Diese Zufahrt soll der Sicherung der Erreichbarkeit des Grundstücks im Havariefall dienen und ausschließlich dafür genutzt werden.

Voraussetzung für den Nachweis der gesicherten Erschließung sind Zufahrt, Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung, sowie Löschwasserversorgung. Die Erschließungsvoraussetzungen wurden geprüft und werden von der Verwaltung bestätigt.

Rechtsgrundlagen:

- § 36 BauGB
- B-Plan „1. Erweiterung Gewerbegebiet Radeburg-Süd“

Anlagenverzeichnis:

- Auszug aus dem Liegenschaftsregister
- B-Plan „1. Erweiterung Gewerbegebiet Radeburg Süd“
- Lageplan
- Vorschläge für Ausgleichsflächen aufgrund Überbauung Grünflächen

Weitere Pläne können aufgrund der Größe nicht kopiert werden, liegen aber in der Sitzung zur Ansicht bereit.

Beschlussvorschläge:

Der Technische Ausschuss der Stadt Radeburg beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag mit den folgenden Befreiungsanträgen zu erteilen:

1. Überschreitung der Baugrenze
2. Überbauung des Grünstreifens im Norden
3. Überbauung des Grünstreifens im Süden

Die vorgeschlagenen Ausgleichsflächen für Überbauung der Grünstreifen werden akzeptiert.

Abweichender Beschluss:

gez.

Ritter
Bürgermeisterin

gez.

Kröhnert
Bauamtsleiter

gez.

Mende
Sachbearbeiterin

Abstimmungsergebnis:

Stimmenverhältnis:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Enthaltungen:



Flurstück: 594/5
Gemarkung: Berbisdorf (3006)

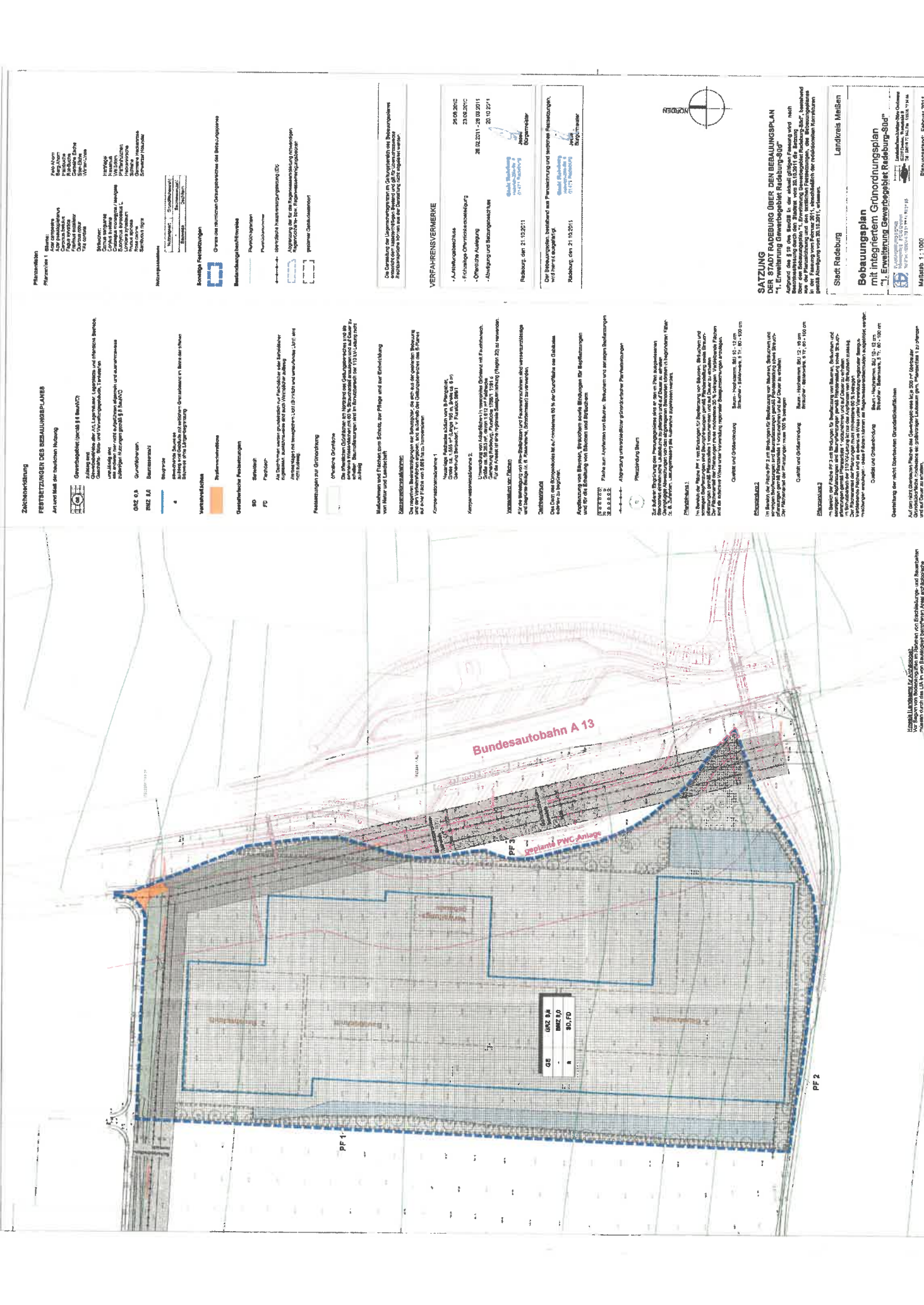
Gemeinde: Stadt Radeburg
Kreis: Landkreis Meißen

Erstellt am 14.12.2022



Maßstab 1:2000 Meter

Benutzung nach Maßgabe § 4 der Durchführungsverordnung zum Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetz
Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist zur Entnahme von Maßen, insbesondere von Grenzmaßen oder Grenzabständen nicht geeignet.
Gefertigt durch: ObVI Hense, Axel, Radeberger Straße 30, 01099 Dresden



GE	GRZ 0,8
	BRZ 0,0
	SD, FD

ZARNEHRLEITUNG
FESTLEGUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS
 Art und Maß der baulichen Nutzung

Grundsatz: Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt. Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt.

GRZ 0,8 Grundflächenzahl
BRZ 0,0 Bauflächenzahl
SD, FD Bauweise

Verkehrsflächen
 Verkehrsflächen sind Flächen, die für den Verkehr dienen. Verkehrsflächen sind Flächen, die für den Verkehr dienen.

Grundsätzliche Festsetzungen
 SD Bauweise
 FD Bauweise

Alle Bauwerke werden geneigt. Die geneigten Flächen sind als geneigte Flächen zu bezeichnen. Die geneigten Flächen sind als geneigte Flächen zu bezeichnen.

Festsetzungen zur Grundordnung
 Öffentliche Grünfläche
 Öffentliche Grünfläche ist ein Bereich, der für den Aufenthalt der Bevölkerung bestimmt ist. Öffentliche Grünfläche ist ein Bereich, der für den Aufenthalt der Bevölkerung bestimmt ist.

Maßnahmen und Flächen zum Schutz der Pflege und der Erhaltung
 Maßnahmen und Flächen zum Schutz der Pflege und der Erhaltung sind Maßnahmen und Flächen zum Schutz der Pflege und der Erhaltung.

Sonstige Festsetzungen
 Sonstige Festsetzungen sind Festsetzungen, die nicht in den anderen Festsetzungen enthalten sind. Sonstige Festsetzungen sind Festsetzungen, die nicht in den anderen Festsetzungen enthalten sind.

Grundsatz
 Der Zweck der Bebauung ist die Erhaltung der Natur und der Landschaft. Der Zweck der Bebauung ist die Erhaltung der Natur und der Landschaft.

Grundsatz
 Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt. Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt.

Grundsatz
 Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt. Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt.

Grundsatz
 Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt. Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt.

Grundsatz
 Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt. Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt.

Grundsatz
 Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt. Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt.

Grundsatz
 Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt. Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt.

Grundsatz
 Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt. Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt.

Grundsatz
 Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt. Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt.

Grundsatz
 Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt. Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt.

Grundsatz
 Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt. Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt.

Grundsatz
 Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt. Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt.

Planverfahren
 Planverfahren I

Planverfahren I ist ein Verfahren zur Erarbeitung von Bebauungsplänen. Planverfahren I ist ein Verfahren zur Erarbeitung von Bebauungsplänen.

Grundsatz
 Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt. Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt.

Grundsatz
 Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt. Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt.

Grundsatz
 Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt. Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt.

Grundsatz
 Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt. Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt.

Grundsatz
 Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt. Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt.

Grundsatz
 Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt. Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt.

Grundsatz
 Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt. Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt.

Grundsatz
 Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt. Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt.

Grundsatz
 Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt. Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt.

Grundsatz
 Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt. Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt.

Grundsatz
 Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt. Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt.

Grundsatz
 Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt. Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt.

Grundsatz
 Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt. Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt.

Grundsatz
 Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt. Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt.

Grundsatz
 Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt. Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt.

Grundsatz
 Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt. Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt.

Grundsatz
 Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt. Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt.

Grundsatz
 Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt. Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt.

Grundsatz
 Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt. Die Bebauung ist auf die Nutzung der Grundstücke für die Zwecke der Bebauung beschränkt.



VERFAHRENSVERMERKE

- Auftragserteilung
- Öffentliche Ausschreibung
- Abwägung und Satzungsbeschluß

Die Bebauungspläne sind auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans erarbeitet worden. Die Bebauungspläne sind auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans erarbeitet worden.

SATZUNG DER STADT RADEBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN
 "1. Erweiterung Gewerbegebiet Radeburg-Süd"

Aufgrund des § 19 des Bauplanungsrechts ist der Bebauungsplan über die Erweiterung des Gewerbegebietes Radeburg-Süd zu erweitern. Aufgrund des § 19 des Bauplanungsrechts ist der Bebauungsplan über die Erweiterung des Gewerbegebietes Radeburg-Süd zu erweitern.

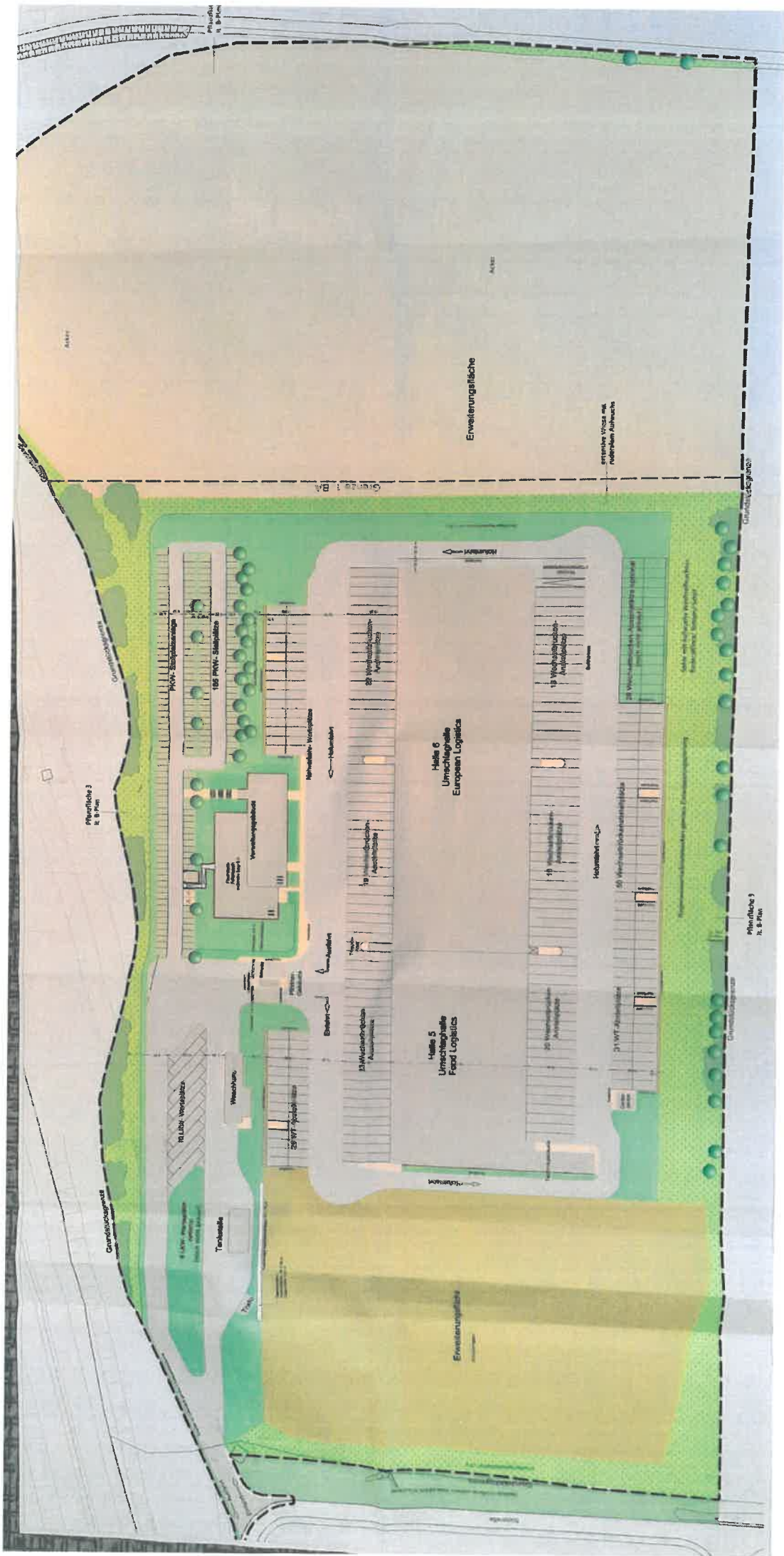
Die Bebauungspläne sind auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans erarbeitet worden. Die Bebauungspläne sind auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans erarbeitet worden.

Die Bebauungspläne sind auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans erarbeitet worden. Die Bebauungspläne sind auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans erarbeitet worden.

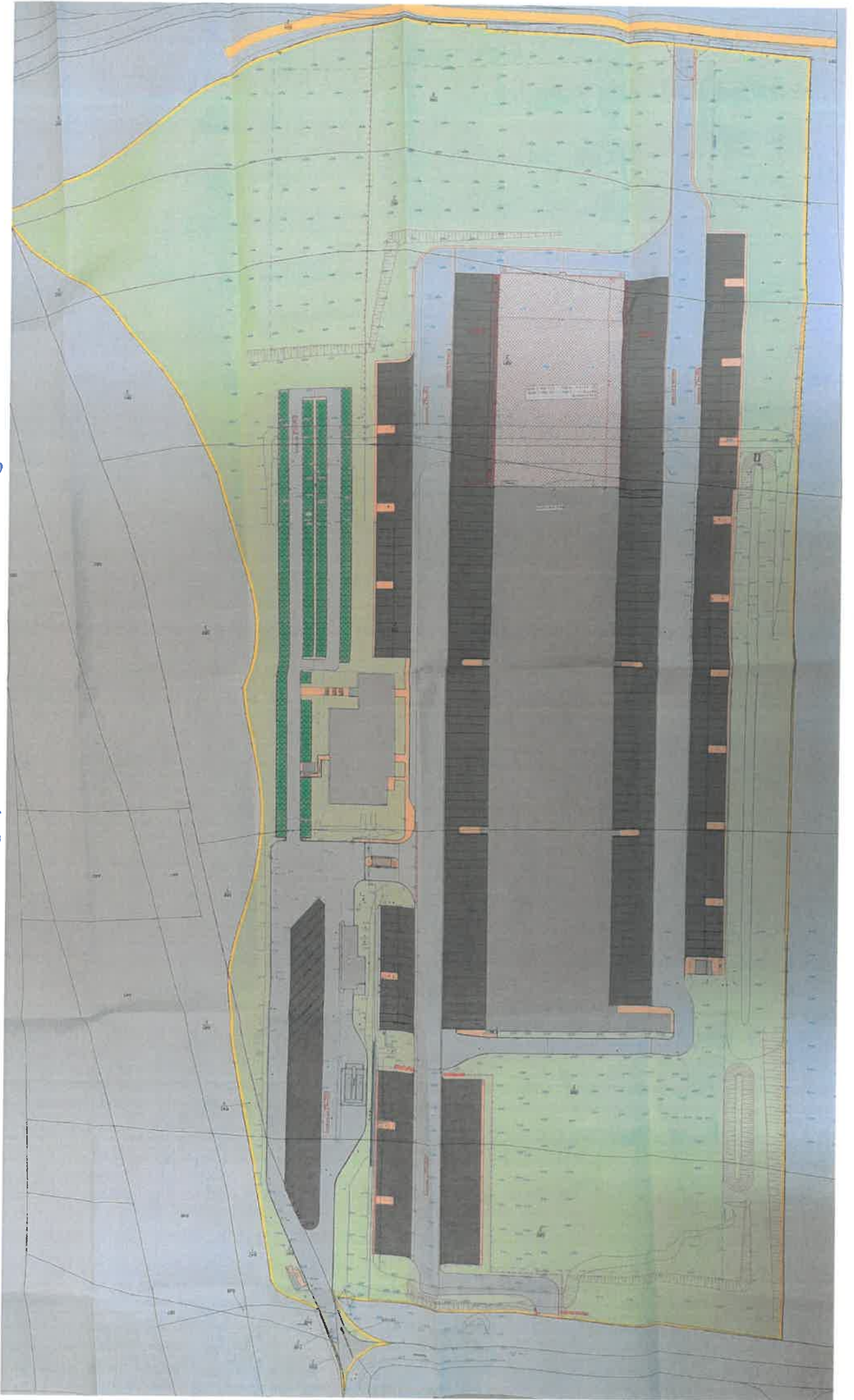
Die Bebauungspläne sind auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans erarbeitet worden. Die Bebauungspläne sind auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans erarbeitet worden.

Stadt Radeburg
 Landkreis Meißen
Behauungsplan
 mit integriertem Grünordnungsplan
 "1. Erweiterung Gewerbegebiet Radeburg-Süd"
 Maßstab 1:1000
 Planungsstand: Februar 2011
 mit rechtschreiblichen Korrekturen gemäß Abwägung vom 20.10.2011

Lageplan Bestand



Lageplan zum Bauantrag



Bilanzierung Zufahrt Süd

Ausgangswert

Planwert des Biotopgebiets Eingriff im Vp zur Bilanzierung B-Plan 1. Erweiterung Gewerbegebiet Radeburg Süd höher ermittelt aufgrund des nach Herkunftsangabe vorgesehener höherer Planwertes

Code	Biotopp (Vor Eingriff) (Artenschutz / Abwehrtung / Abwehrtung)	Ausgangswert (AM) (min. geschätztes)	Code	Maßnahme (nach Eingriff)	Zusatzwert (ZV)	Code	Artenschutz (AM) (min. geschätztes)	Code	Artenschutz (AM) (min. geschätztes)	Code	Artenschutz (AM) (min. geschätztes)	Code	Artenschutz (AM) (min. geschätztes)
65 100	Planwidrig 1 (Artenschutz / Abwehrtung / Abwehrtung)	23	9 5 100	Stufe	0	23	83	-1,939	A	-1,939	0		
F (Gesamt) 83 WE A (Gesamt) -1,939													

zusätzl. Funktionsminderung

weiter Berechnung zur Bilanzierung B-Plan 1. Erweiterung Gewerbegebiet Radeburg Süd

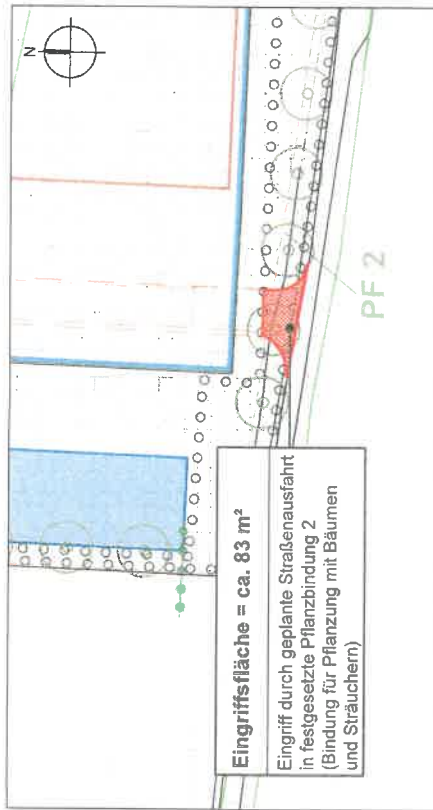
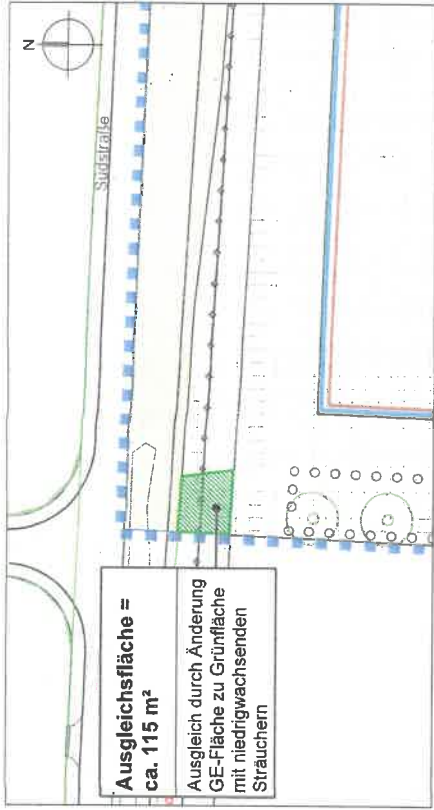
Code	Biotopp (Vor Eingriff) (Artenschutz / Abwehrtung / Abwehrtung)	Ausgangswert (AM) (min. geschätztes)	Code	Maßnahme (nach Eingriff)	Zusatzwert (ZV)	Code	Artenschutz (AM) (min. geschätztes)	Code	Artenschutz (AM) (min. geschätztes)	Code	Artenschutz (AM) (min. geschätztes)	Code	Artenschutz (AM) (min. geschätztes)
65 100	Planwidrig 1 (Artenschutz / Abwehrtung / Abwehrtung)	23	9 5 100	Stufe	83	-4,9	-4,9	-4,9	0	0	0	0	0
Funktionsminderung (ohne reparation) -4,9													
Funktionsminderung (inkl. reparation) 0													
Ermittlungsbereich Grundwasserchutz -1,939													
Summe Eingriff im Vp -6,839													
Kompensationsmaßnahmen (im Vp) 2,072													
Summe gesamt inkl. Kompensation -4,767													

Vorschlag Kompensationsmaßnahme: Bepflanzung von als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen mit Sträuchern

Code	Biotopp (Vor Eingriff) (Artenschutz / Abwehrtung / Abwehrtung)	Ausgangswert (AM) (min. geschätztes)	Code	Maßnahme (nach Eingriff)	Zusatzwert (ZV)	Code	Artenschutz (AM) (min. geschätztes)	Code	Artenschutz (AM) (min. geschätztes)	Code	Artenschutz (AM) (min. geschätztes)	Code	Artenschutz (AM) (min. geschätztes)
65	Gewässerrandstreifen (Artenschutz / Abwehrtung / Abwehrtung)	1	61 000 / 0,8 bis 0,9	Sträucher / Gehölze	20	19	32	1,748	A	1,748	0		
66	Gewässerrandstreifen (Artenschutz / Abwehrtung / Abwehrtung)	6	61 000 / 0,8 bis 0,9	Sträucher / Gehölze	20	14	23	332	A	332	0		
F (Gesamt) 115 WE A (Gesamt) 2,072													

Von der als Gewerbegebiet festgesetzten Fläche mit GRZ 0,8 sind mindestens 115 m² unversiegelt in einer Fläche mit Strauchpflanzung.

Bilanz



Ausschnitt B-Plan "1. Erweiterung Gewerbegebiet Radeburg-Süd" mit geplantem Eingriff (Ausfahrt Süd) M 1:1000

B-Plan "1. Erweiterung Gewerbegebiet Radeburg-Süd" mit Eingriffs-/Ausgleichsflächen M 1:5000

Nr.	Datum	Name	Änderung

Fachplaner



Landschaftsarchitektur-Büro Grohmann
Wasastraße 8, 01219 Dresden
Tel.: 0351/877340, Fax: 0351/8773466
e-mail: info@bueno-grohmann.de

Planbezeichnung: Bilanzierung Ausfahrt Süd zur 1. Erweiterung Logistikzentrum Dachser SE
entsprechend Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "1. Erweiterung Gewerbegebiet Radeburg-Süd"

Maststab
1 : 1000

Bilanzierung Zuehrt

Ausgangswert

Punktwert des Eingriffs im VdL zur Bilanzierung B-Plan 1. Erweiterung Gewerbegebiet Radeburg-Süd basierend auf dem genehmigten B-Plan

Code	Bezeichnung (VdL)	Code	Einheit	Differenzwert (DWR)	Fläche (F) in m²	Ausgleichsbetrag	WE A (Gesamt)
84/	Kleinräumige Freifläche mit Straßenzufahrt	85 100	Betrb	-17	146	-2.492	3.492
84 000	(Gebäudebereich)						

F (Gesamt) 146 WE A (Gesamt) 3.492

Zusätzlich: Funktionsminderung

als Folge der Erweiterung B-Plan 1. Erweiterung Gewerbegebiet Radeburg-Süd

Code	Bezeichnung (VdL)	Code	Einheit	Funktionsminderung	Fläche (F) in m²	Ausgleichsbetrag	WE A (Gesamt)
94/	Blühende Grünfläche	95 100	Betrb	-10	146	-2.492	3.492
94 000	(Gebäudebereich)						

Funktionsminderung: Lebensraumverlust

Funktionsminderung: Begrünte Energiehaushalt

Funktionsminderung: Grundwassersechutz

Summe Eingriff (in WE)	3.492
Kompensationsmaßnahmen (in WE)	3.492
Summe generell Mkt. Kompensation	0

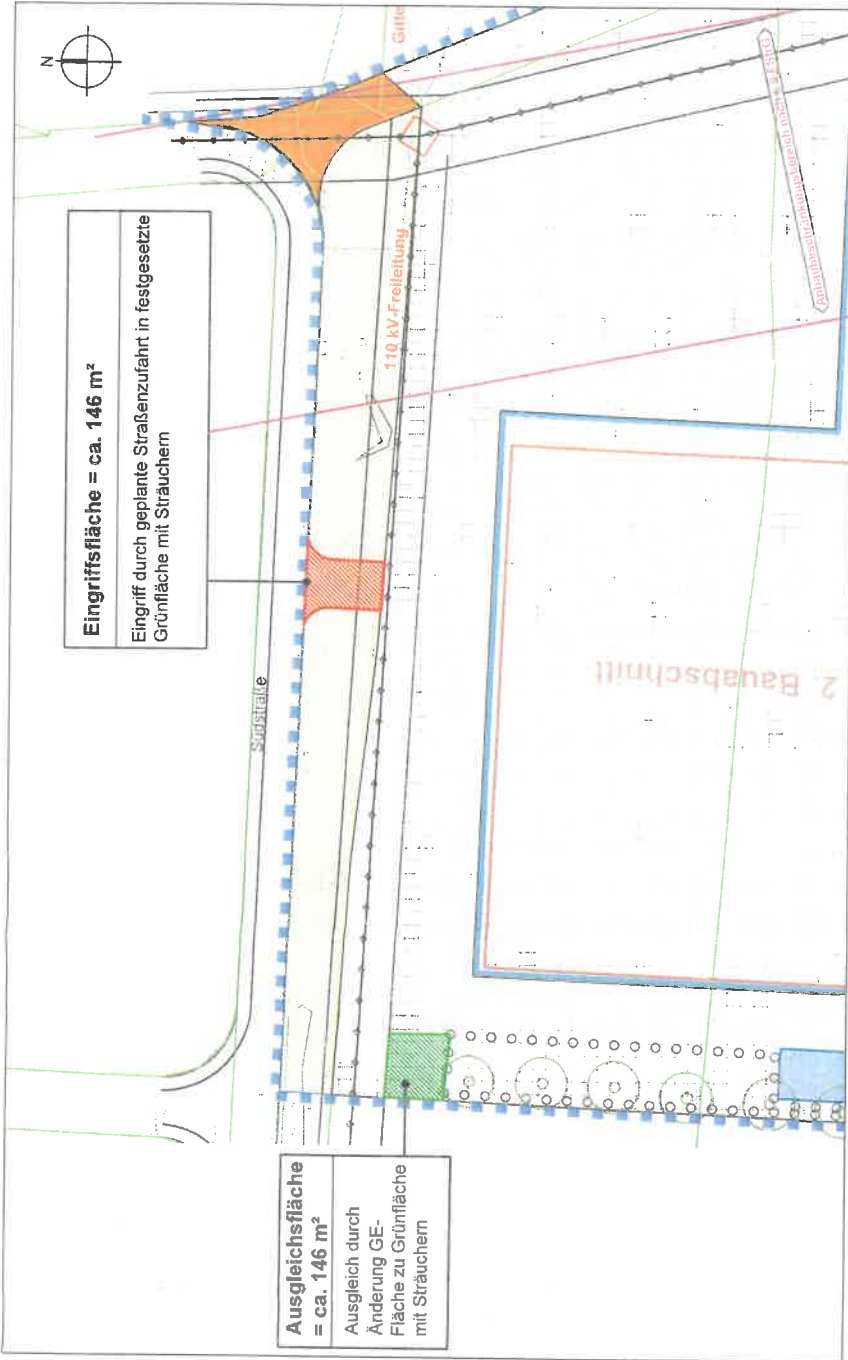
Vorschlag Kompensationsmaßnahmen: Bepflanzung von als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen mit Sträuchern

Code	Bezeichnung (VdL)	Code	Einheit	Differenzwert (DWR)	Fläche (F) in m²	Ausgleichsbetrag	WE A (Gesamt)
95	Gewerbegebiet GRZ (VdL) Bepflanzung	61 000 / Straucher / 66 000 / Gehölz	20	19	117	2.218	2.218
96	Gewerbegebiet GRZ (VdL) Bepflanzung	61 000 / Straucher / 66 000 / Gehölz	20	14	29	459	459


F (Gesamt) 146 WE A (Gesamt) 3.492

Von der als Gewerbegebiet festgesetzten Fläche mit GRZ 0,9 A sind 146 m² für die Bepflanzung der Grünflächen unverschieblich als Ausgleichsbetrag festzusetzen.

Bilanz



Ausschnitt B-Plan "1. Erweiterung Gewerbegebiet Radeburg-Süd" mit geplantem Eingriff durch die nördl. Zufahrt und Ausgleich

Nr.	Datum	Name	Änderung
Fachplaner: Landschaftsarchitektur-Büro Grohmann Wasastr. 8, 01219 Dresden Tel.: 0351/877340, Fax: 0351/8773466 e-mail: info@buerro-grohmann.de 			
bearbeitet		31.01.2023	
gezeichnet		31.01.2023	
geprüft:		31.01.2023	
Name		Grohmann	
Rödel		Rödel	
Rödel		Rödel	
Malsab		Malsab	
1 : 1000		1 : 1000	
Planbezeichnung: Bilanzierung Ausfahrt Nord zur 1. Erweiterung Logistikzentrum Dächser SE entsprechendes Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "1. Erweiterung Gewerbegebiet Radeburg-Süd"			