

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den geplanten Neubau eines großen Logistikzentrums der Firma DACHSER GmbH & Co. KG geschaffen.

Aufgrund der für die Zukunft zu erwartenden positiven Betriebsentwicklung will man damit den Anforderungen der kommenden 20 – 30 Jahre gerecht werden und diesen Standort in Radeburg schrittweise weiter ausbauen. Das Unternehmen, das gegenwärtig bereits im Gewerbegebiet-Süd ansässig ist, benötigt dafür entsprechend neue Entwicklungsflächen in der Größenordnung von ca. 14 ha. Die damit verbundene bauliche Erweiterung entspricht der mit dem verbindlich vorliegenden Flächennutzungsplan der Stadt Radeburg angestrebten langfristigen städtebaulichen Entwicklung, insbesondere bezüglich der dargestellten Potenziale der gewerblichen Infrastruktur.

Mit der Umsetzung der Ziele des Bebauungsplanes „1. Erweiterung Gewerbegebiet Radeburg-Süd“ sind zum Teil erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt verbunden. Aufgrund der derzeitigen Nutzung des B – Plangebietes als Ackerland werden jedoch keine hochwertigen Strukturen überplant.

Durch die angrenzende Bundesautobahn A 13 und die Gewerbeflächen nördlich des Plangebietes bestehen bereits Vorbelastungen. Durch den Neubau von Gebäuden, Lager- und Umschlaghallen, Park- und Stellflächen sowie der Zuwegung kommt es im Plangebiet zu einem Eingriff. Mit der Festsetzung der Flächen als Gewerbegebiet mit einer der Grundflächenzahl von 0,8 GRZ sollen maximal ca. 10,8 ha Gewerbefläche bebaut und neu versiegelt werden können. Aufgrund des derzeitigen Erscheinungsbildes und des Zustandes des Planungsgebietes werden jedoch keine unersetzbaren Strukturen überplant.

Im Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und nach Abwägung aller in Betracht kommenden Belange des Umweltschutzes kann festgestellt werden, dass die durchgeführten Untersuchungen zu möglichen Beeinträchtigungen aller Schutzgüter im Sinne des Naturschutzrechts der Planung angemessen und in ihrem Umfang ausreichend und sachgerecht waren.

Mit einem Gutachten (SPA- Vorprüfung) konnte nachgewiesen werden, dass die zusätzlichen Beeinträchtigungen, die mit den neuen Gewerbeflächen verbunden sind, zu keiner erheblichen Belastung angrenzender Gebiete führen.

Eine Beeinträchtigung des LSG „Moritzburger Kleinkuppenlandschaft“ durch das geplante Gewerbegebiet ist nicht gegeben. Die SPA-Vorprüfung für das SPA-Gebiet „Moritzburger Kleinkuppenlandschaft“ ergab, dass eine erhebliche Beeinträchtigung des Vogelschutzgebiets ausgeschlossen werden kann.

Das ökologische Kompensationserfordernis für den B-Plan ergibt sich aus der naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung. Als Ausgleich sollen zwei externe Maßnahmen realisiert werden. Zur Kompensation soll auf dem Flurstück 599/1 der Gemarkung Berbisdorf eine Feldhecke (ca. 1.555 m²) angepflanzt, entwickelt und dauerhaft erhalten werden. Mit der Kompensationsmaßnahme 2 ist es geplant auf Teilen der Flurstücke 1756/1 und 1191d der Gemarkung Radeburg mesophiles Grünland anzulegen. Zurzeit werden diese Flächen als Acker genutzt. Entlang der Straße soll eine Feldhecke gepflanzt werden. Diese Kompensationsmaßnahme hat eine Größe von ca. 58.263 m².

Mit diesen Maßnahmen ist ein angemessener naturschutzfachlicher Ausgleich gewährleistet.