



Beschlussvorlage

Informationsvorlage

Tischvorlage

Wiedervorlage

öffentlich

nichtöffentlich

TOP 7

Gremium	TA	Amt	Bauamt
Datum	05.03.2024	Verfasser	Schirdewan

Beratungsfolge

Status	Sitzungsdatum	Gremium	Beschluss-Nr.

Gegenstand

- Beratung und Beschluss**
 Information

Bauvorhaben:

Beteiligung TöB nach § 4 Abs. 2 BauGB für die Bauleitplanung der Gemeinde Ebersbach, B-Plan „Betriebsstandort Lode Logistik, Zschornaer Straße, Ortsteil Rödern“, Entwurf i.d.F. vom 14.12.2023

Baugrundstück:

**Gemarkung Oberrödern, Fl.-Nr. 228/1, 228/7, 230/5, 263/6, T. v. 228/8, 261/2
Gemarkung Niederrödern, Fl.-Nr. 971/19**

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Gemeinde Ebersbach hat in seiner Sitzung am 25.01.2024 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Betriebsstandort Lode Logistik, Zschornaer Straße, Ortsteil Rödern“ in der Fassung vom 14.12.2023 beschlossen. Die Stadt Radeburg wurde gemäß § 2 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung informiert und um Stellungnahme zum Vorentwurf gebeten.

Alle Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplans können unter <https://www.gemeinde-ebersbach.de/> und unter www.buergerbeteiligung.sachsen.de eingesehen werden.

Die Verwaltung hat zu den Plänen der Gemeinde Ebersbach keine Bedenken oder Anregungen. Derzeit sind keine Planungen und sonstige Maßnahmen beabsichtigt bzw. eingeleitet, die für die Erreichung der Planungsziele der Gemeinde Ebersbach von Bedeutung sein könnten. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird als ausreichend angesehen.

Rechtsgrundlagen:

- § 2 Abs. 2 BauGB
- § 2 Abs. 4 BauGB
- § 4 Abs. 1 BauGB

Anlagenverzeichnis:

- Planzeichnung

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss der Stadt Radeburg erhebt keine Einwendungen und hat keine Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplans „Betriebsstandort Lode Logistik, Zschornaer Straße, Ortsteil Rödern“ in der Fassung vom 14.12.2023.

Abweichender Beschluss:

gez.

Ritter
Bürgermeisterin

gez.

Kröhnert
Bauamtsleiter

gez.

Schirdewan
Sachbearbeiterin

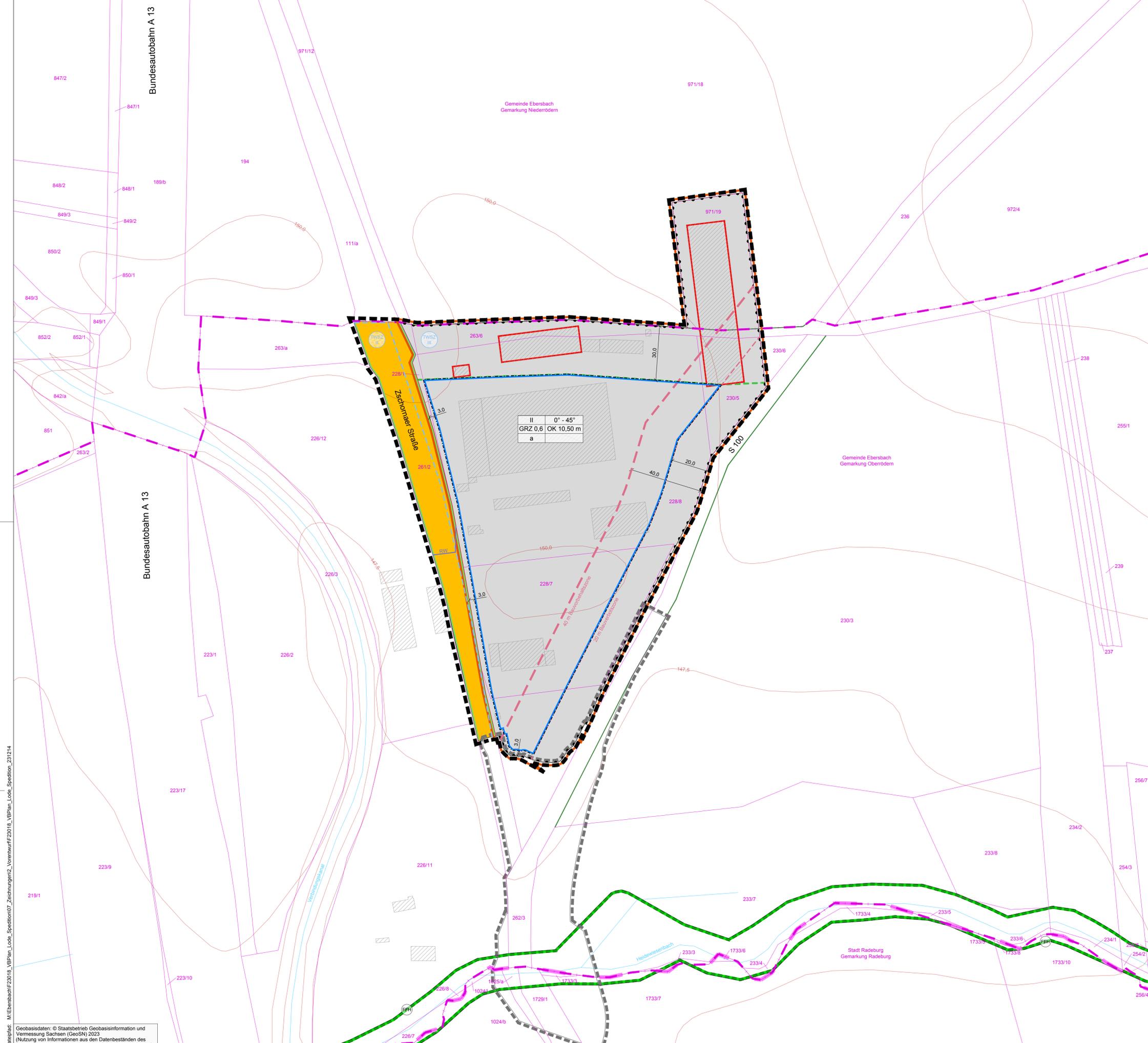
Abstimmungsergebnis:

Stimmenverhältnis:

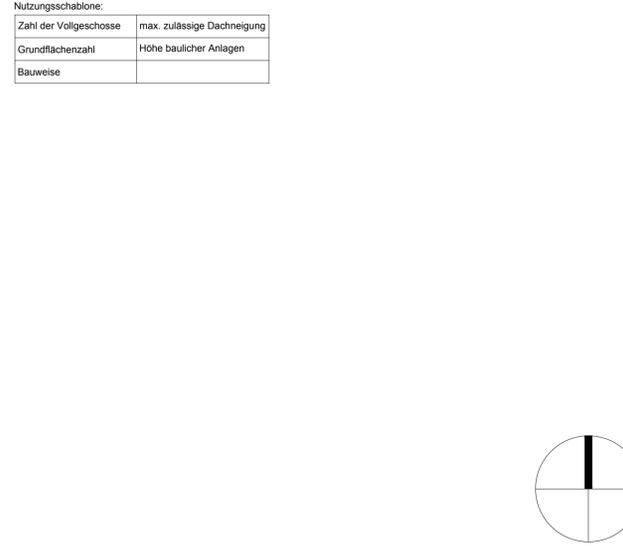
Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Enthaltungen:



- PLANTEIL A: ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans (32.005 m²)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 bis 21a BauNVO)**
 - OK 10,50 m max. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 BauNVO) über Fertigfußboden (FFB) des Erdgeschosses
 - GRZ 0,6 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - II max. zulässige Zahl der Vollgeschosse (§ 16, § 20 BauNVO)
 - Bauweise, überbaubare Grundstückflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)**
 - a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
 - Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - grüne Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 89 Abs. 1 SächsBO)**
- 0° - 45° zulässige Dachneigung
- III. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- Grenze der Bauverbotszone (§ 24 Abs. 1 SächsStRG; 20 m vom Fahrbahnrand)
 - Grenze der Bauvorbehaltszone (§ 24 Abs. 2 SächsStRG; 40 m vom Fahrbahnrand)
 - Abgrenzung Trunkwasserschutzzonen II und III
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier Flora-Fauna-Habitat "Große Röder zwischen Großenhain und Radeburg" (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Planfeststellungsgrenze S 100 Radeburg - Kamenz (Ausbau in und nördlich Radeburg)
- Vorhaben**
- Betriebsstandort Logistikunternehmen
 - Erhalt Gewerbegebäude
- VER- UND ENTSORGUNG (Darstellung schematisch)**
- Regenwasserleitung Bestand
- HINWEISE**
- Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Gemarkungsgrenze
 - Gebäudebestand
 - 15,0 Vermaßung der Festsetzungen in m
 - Höhenlinien
 - Waldabstand 30 m (§ 25 Abs. 3 SächsWaldG)
 - Wald nach SächsWaldG
- Nutzungsschablone:**
- | | |
|------------------------|----------------------------|
| Zahl der Vollgeschosse | max. zulässige Dachneigung |
| Grundflächenzahl | Höhe baulicher Anlagen |
| Bauweise | |



Projekt:
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 "Betriebsstandort Lode Logistik, Zschornaer Straße,
 Ortsteil Rödern"**

Planbezeichnung:
Planzeichnung Teil A

Planungsträger:
 Gemeinde Ebersbach
 Am Bahndamm 3
 01561 Ebersbach



Vorhabenträger:
 Lode Spedition
 Daniel Lode-Komber
 Ortrander Straße 12
 01945 Lindenu



Planung:
 Planungsbüro Schubert
 GmbH & Co. KG
 Rumpeltstraße 1
 01454 Radeberg
 Tel. 03528 41960
 info@pb-schubert.de



LPH:
VORENTWURF

gez.: AW / CC / CHB	Blattgröße: B/H = 841 / 594 mm (0,50 m²)	Plandatum: 14.12.2023	DIN: A1
Projektnr.: F23018	Maßstab: 1:1.000	FB / LPH / Plannr.: F 1 L01	Index: -

Dateifid: M:\Ebersbach\F23018_VBPlan_Lode_Spektion07_Zeichnungen\2_Vorwurff\F23018_VBPlan_Lode_Spektion_231214

Geobasisdaten: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) 2023
 (Nutzung von Informationen aus den Datenbeständen des amtlichen Vermessungswesens gemäß §13 SächsVermKatG)