



**Beschlussvorlage**

**Informationsvorlage**

**Tischvorlage**

**Wiedervorlage**

**öffentlich**

**nichtöffentlich**

<b>TOP 19</b>			
<b>Gremium</b>	<b>Rat</b>	<b>Amt</b>	Bauamt
<b>Datum</b>	<b>20.06.2024</b>	<b>Verfasser</b>	Herr Kröhnert

<b>Beratungsfolge</b>			
<b>Status</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Beschluss-Nr.</b>
beratend	15.05.2018	TA	
beratend	11.06.2018	TA	
beschließend	28.06.2018	Rat	14 – 50./6.
beschließend	27.04.2023	Rat	08 – 43./7.
beschließend	04.06.2024	TA	04/24/05

<b>Gegenstand</b>	<b>Vorentwurf zum Bebauungsplan "Wochenendhausgebiet Cunnertswalde"</b>
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Beratung und Beschluss</b>	
<input type="checkbox"/> <b>Information</b>	

## Historie:

Aufgrund der im Jahr 2014 durch das Landratsamt Meißen festgestellten Häufung der baurechtswidrigen Zustände im Gebiet „Gartensiedlung Cunnertswalde“ entstand die Überlegung, das Gebiet mittels Bebauungsplan zu überplanen.

Am 26.11.2015 wurde unter Regie der Stadt Radeburg eine Informationsveranstaltung durchgeführt, um die Rechtslage zu erläutern und mögliche Verfahrensweisen zu erörtern. Dabei wurden Lösungen für eine rechtskonforme Ordnung der baurechtlichen Zustände gesucht.

Als Voraussetzung zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens forderte die Stadt die Gründung einer Vereinigung der Grundstückseigentümer. Außerdem sollte diese Vereinigung das Planungsbüro für die erforderlichen Planungsleistungen direkt beauftragen. Erst dann wollte die Stadt der Einleitung eines Planverfahrens zustimmen.

Entsprechend dieser Forderungen haben die Besitzer der Erholungsgärten die „Wochenendsiedlergemeinschaft Cunnertswalde GbR“ gegründet und im Februar 2023 das Planungsbüro Schubert mit den erforderlichen Planungsleistungen direkt beauftragt (Bebauungsplan, Umweltbericht, Flächennutzungsplanänderung).

Im Vorfeld eines B-Plan-Aufstellungsbeschlusses wurde am 21.03.2023 eine Beratung mit dem Landratsamt Meißen durchgeführt (Kreisbauamt, Kreisentwicklungsamt), um Vorgaben und Rahmenbedingungen für einen B-Plan abzustimmen. Das Kreisbauamt begrüßte die beabsichtigte Aufstellung eines B-Plans und die damit verbundene Herstellung der städtebaulichen Ordnung (*insbes. Begrenzung der städtebaulichen Dichte und der baulichen Anlagen*).

Mit Schreiben vom 28.03.2023 hat die Wochenendsiedlergemeinschaft Cunnertswalde GbR den Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens an die Stadt Radeburg gestellt. Auf dieser Basis fasste der Stadtrat am 27.04.2023 den Aufstellungsbeschluss zum o.a. Bebauungsplan. Auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses erarbeitete das beauftragte Planungsbüro den der Vorlage beiliegenden Vorentwurf des Bebauungsplans „Wochenendhausgebiet Cunnertswalde“. Dieser besteht aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung. Ein Umweltbericht wurde noch nicht erstellt. Es wurde allerdings die Anfrage zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gebeten (Seite 14 der Begründung).

Der Vorentwurf des B-Plans wurde in der Sitzung des TA vom 04.06.2024 beraten. Im Ergebnis wurde beschlossen, dem Stadtrat die Billigung des Vorentwurfs und die Änderung des Flächennutzungsplans für den betroffenen Bereich im Parallelverfahren zu empfehlen.

**Rechtsgrundlagen:**

BauGB

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten der Planaufstellung und des Verfahrens werden durch den Verursacher getragen. Hierzu wurde das Planungsbüro Schubert aus Radeberg vertraglich gebunden.

**Anlagenverzeichnis:**

- Vorentwurf B-Plan bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen sowie Begründung, Fassung 01.03.2024
- Planzeichnung mit Darstellung der betroffenen Flächennutzungsplanänderung, Fassung 29.01.2024

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat der Stadt Radeburg billigt den Vorentwurf des Bebauungsplans "Wochenendhausgebiet Cunnertswalde".
2. Parallel soll die Änderung des Flächennutzungsplans für den in der Anlage dargestellten Bereich der Gartensiedlung Cunnertswalde im Parallelverfahren erfolgen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, Behörden und Öffentlichkeit frühzeitig an der Planung zu beteiligen.

**Abweichender Beschluss:**

gez.

gez.

gez.

\_\_\_\_\_  
Ritter  
Bürgermeisterin

\_\_\_\_\_  
Kröhnert  
Amtsleiter

\_\_\_\_\_  
Kröhnert  
Vorlage erarbeitet

**Abstimmungsergebnis:**

Stimmenverhältnis:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Enthaltungen:

*Verteiler (verwaltungsintern):*