

# Große Kreisstadt Radeberg

Der Oberbürgermeister



Absender: Stadtplanung  
Bearbeiter: Ute Vogel

Vorlage-Nr.: SR077-2020

in Zusammenarbeit mit:

Datum: 05.11.2020  
Aktenzeichen:

## Beschlussvorlage

**B - Plan Nr. 72 "Feuchtwiese zwischen Parkstraße und Am Wald, Ortsteil Liegau - Augustusbad"**

- Abwägungsbeschluss
- Beschluss einer Veränderungssperre

### Beratungsfolge:

Gremium	am	Status	Abstimmung			
			Anw.	Ja	Nein	Enth
Ortschaftsrat Liegau - Augustusbad	11.11.2020	Ö				
Stadtrat	25.11.2020	Ö				

### Beschlussvorschlag:

1. Der Abwägungsvorschlag wird in allen Punkten beschlossen.
2. Auf Grundlage von § 17 Abs. 3 BauGB wird die außer Kraft getretene Satzung über eine Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des B – Planes Nr. 72 „Feuchtwiese zwischen Parkstraße und Am Wald, Ortsteil Liegau – Augustusbad“ erneut beschlossen.

Gerhard Lemm  
Oberbürgermeister

**Begründung:**

Die Voraussetzungen für den Erlass einer Veränderungssperre für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 72 „Feuchtwiese zwischen Parkstraße und Am Wald, Ortsteil Liegau – Augustusbad“ bestehen nach wie vor. In Anwendung von § 17 Abs. 3 BauGB ist es möglich, eine Veränderungssperre auch erneut zu beschließen, wenn die Voraussetzungen für Ihren Erlass fortbestehen.

Zur Sicherung der Planung empfiehlt die Verwaltung, die Veränderungssperre erneut zu beschließen.

**Anlage/n**

- Abwägungsvorschlag
- Anlage 1 zum Abwägungsvorschlag
- Anlage 2 zum Abwägungsvorschlag
- Anlage 3 zum Abwägungsvorschlag
- Anlage 4 zum Abwägungsvorschlag
- Entwurf B - Plan Nr. 72 - Planzeichnung
- Begründung 04.11.2020
- Satzung über eine Veränderungssperre
- Anlage zur Satzung über eine Veränderungssperre

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>	<b>Kurze Darstellung der einmaligen Beschaffungs- / Herstellungskosten, der jährl. Folgekosten / -lasten und der objektbezogenen Einnahmen:</b>
<b>Veranschlagung:</b>	
Ergebnishaushalt:	
Finanzhaushalt:	
<b>Haushaltsstelle:</b>	

<b>Beteiligte Ämter</b>	<b>Ergebnis</b>	<b>Datum</b>	<b>Handzeichen/Name</b>
Bauamt	Zustimmung	05.11.2020	Schellhorn, Uta



Liegau - Augustusbad X



SUCHERGEBNISSE

TRANSPARENZ

HINT



Historisches Sachsen

- ▶  Meilenblätter Sachsen, Berliner Exemplar
- ▶  Messtischblatt vor 1945
- ▶  TK25 DDR Ausgabe Staat
- ▶  TK25 ab 1990
- ▶  Digitale Orthophotos (DOP) - 1995-2004 Graustufen (P)
- ▶  Digitale Orthophotos (DOP) - Sommer 2005 RGB
- ▶  Digitale Orthophotos (DOP) - 2006-2008 RGB



04/14 Historisches Sachsen

Auf unserer Website werden Cookies gemäß unserer [Datenschutzerklärung](#) verwendet. Wenn Sie weiter auf diesen Seiten surfen, erklären Sie sich damit einverstanden.

Verstanden

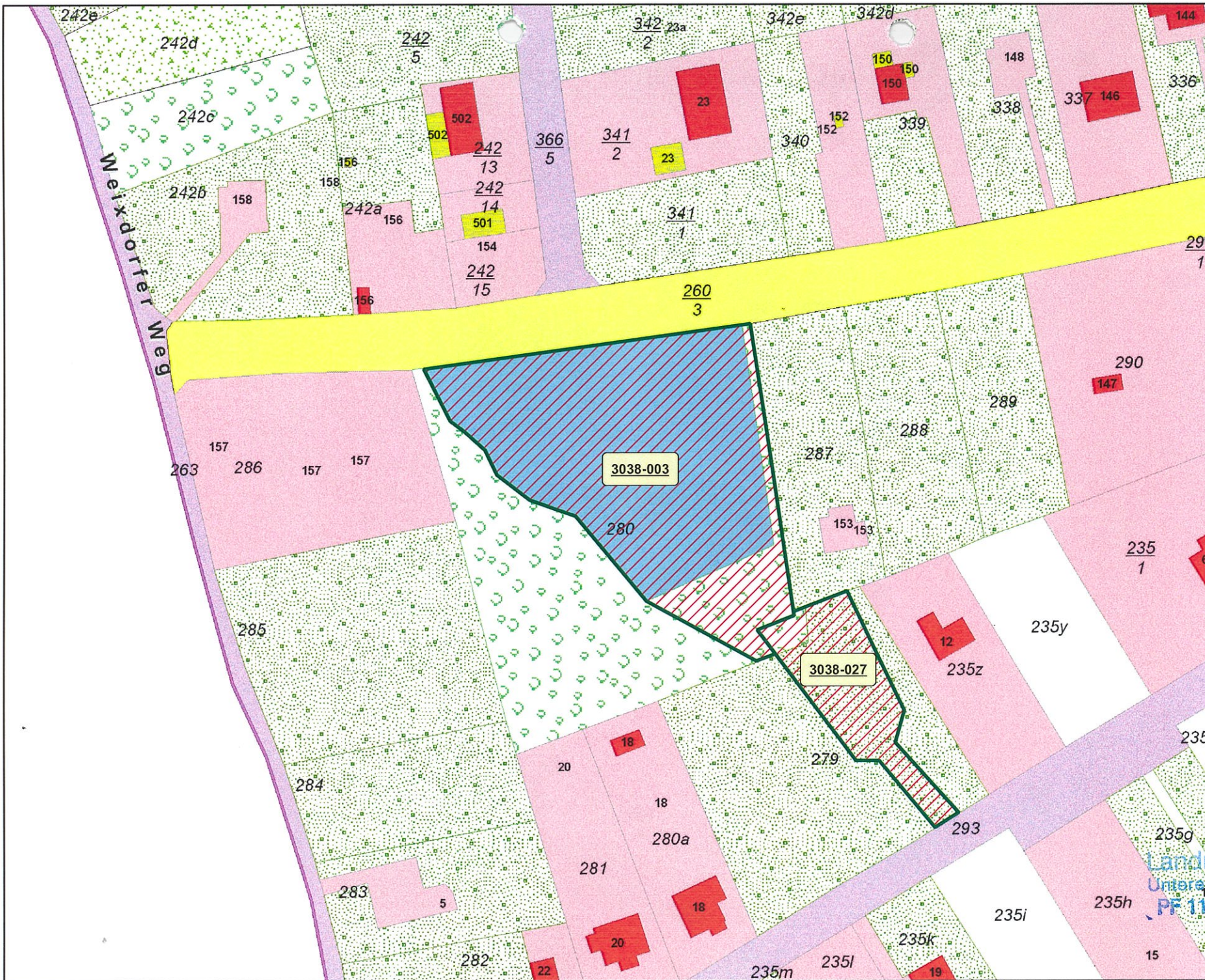
Biotopverzeichnis gem. § 26 Abs. 6 Sächsisches Naturschutzgesetz Landkreis Kamenz

**Angabe für Gemarkung: Liegau-Augustusbad**

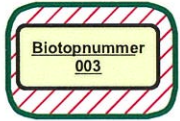
<b>Biotop-Nr.:</b> 3038-003	Größe(in ha):	0,2835
Flurstück(e):	280, 287	
<b>Objektbezeichnung:</b> <b>Schwarzteich zwischen Langebrücker- und Waldstraße</b>		
<b>Biotoptyp(en):</b>	FBN-naturnaher Flachlandbach SKA-naturnahes ausdauerndes Kleingewässer	
<b>Biotopbeschreibung:</b> Schwarzteich zwischen Langebrücker- und Waldstraße		
Ersterfassung am: 09.03.1995	eingetragen am: 16.02.2005	aktualisiert am: 15.01.2007

<b>Biotop-Nr.:</b> 3038-004	Größe(in ha):	0,0465
Flurstück(e):	669	
<b>Objektbezeichnung:</b> <b>Teich an der Parkstraße</b>		
<b>Biotoptyp(en):</b>	SVR-Röhricht (an Gewässern) SKA-naturnahes ausdauerndes Kleingewässer	
<b>Biotopbeschreibung:</b> Teich an der Parkstraße		
Ersterfassung am: 09.03.1995	eingetragen am: 16.02.2005	aktualisiert am: 15.01.2007





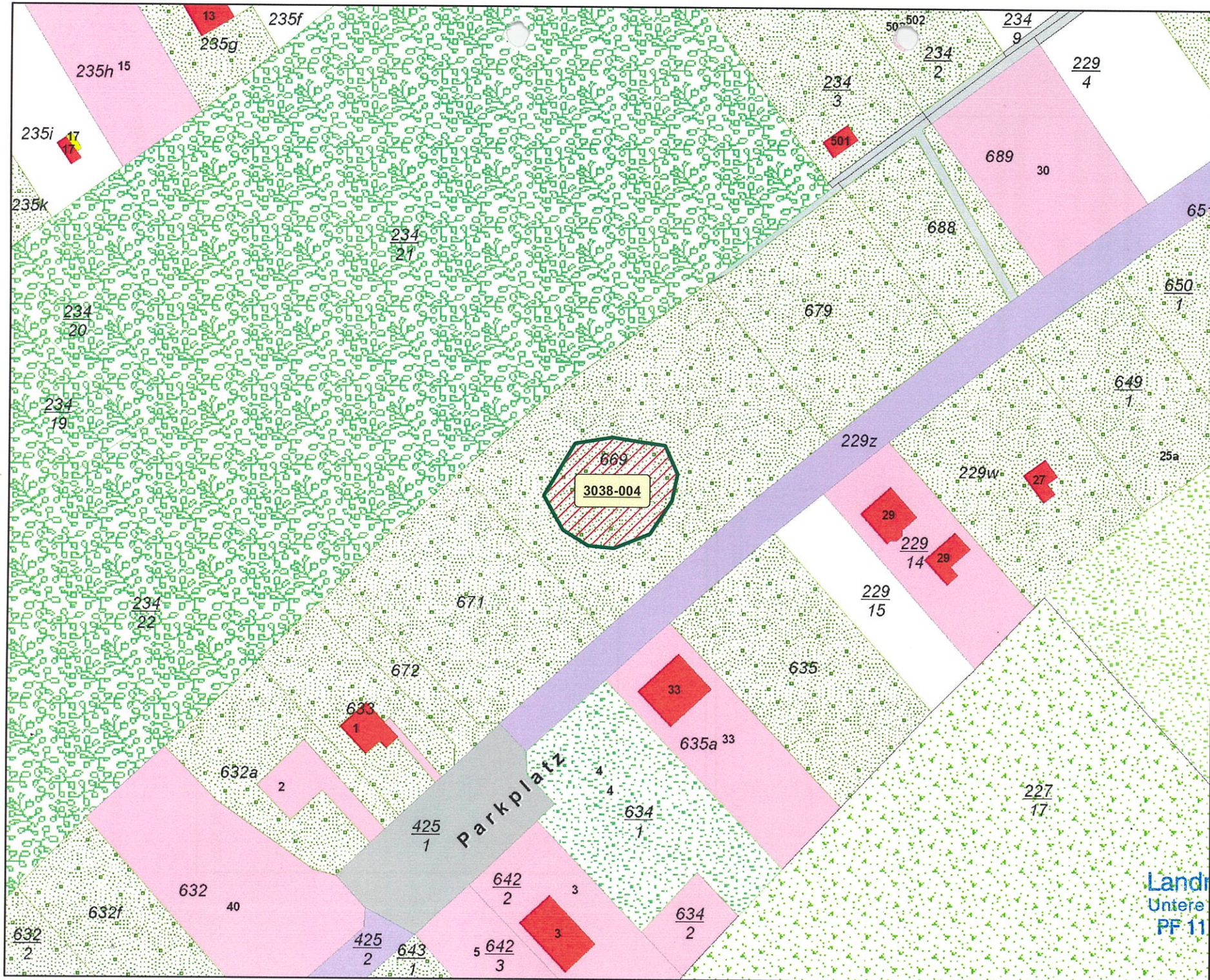
Biotopverzeichnis  
 Stadt Radeberg  
 Gemarkung 3038  
 - Liegau-Augustusbad -



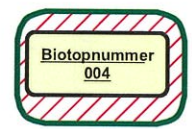
Landratsamt Kamenz  
 Untere Naturschutzbehörde  
 PF 11 95, 01911 Kamenz

M 1:1.000





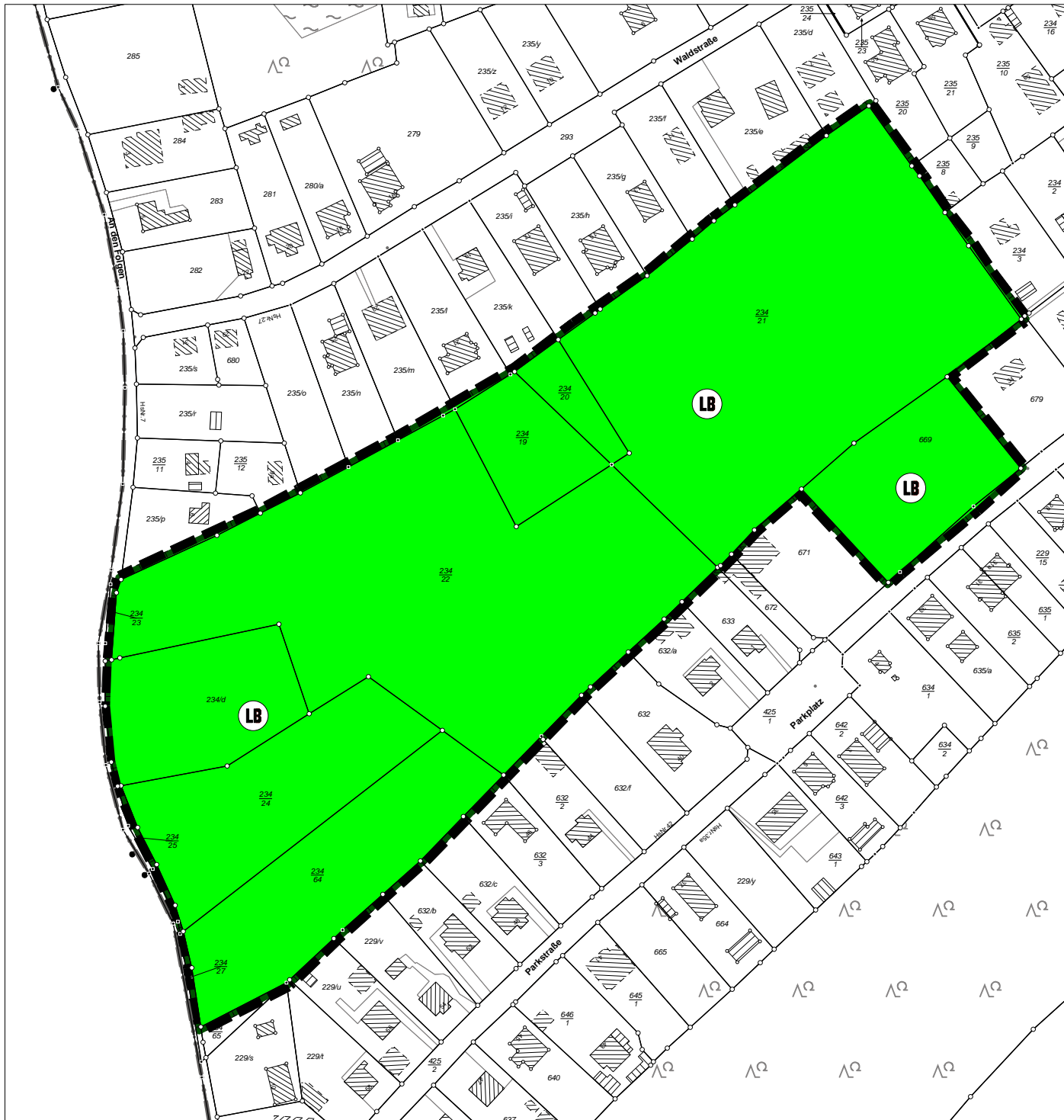
Biotopverzeichnis  
Stadt Radeberg  
Gemarkung 3038  
- Liegau-Augustusbad -



Landratsamt Kamenz  
Untere Naturschutzbehörde  
PF 1195, 01911 Kamenz

M 1:1.000



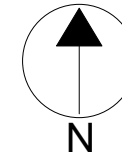


## Legende

- private Grünfläche
- Umgrenzung geschützter Landschaftsbestandteil (§ 29 SächsNatSchG)
- LB geschützter Landschaftsbestandteil (§ 29 SächsNatSchG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

## Textteil

Die Fläche des geschützten Landschaftsbestandteiles ist von jeglicher Bebauung (Gebäude und bauliche Anlagen) frei zu halten. (§9 Abs. 24 BauGB)



**Stadt Radeberg**

**B - Plan Nr. 72**

**"Feuchtwiese zwischen  
Parkstraße und Am Wald,  
Ortsteil Liegau - Augustusbad"**

**- Entwurf**

Stand 17.08.2016

Maßstab 1 : 2000

## Begründung

### **1. Ziel und Zweck der Planaufstellung**

Zur Gewährleistung des Biotopverbundes der vorhandenen Teiche und Kleinteiche auf Flstck. 669 Gemarkung Liegau – Augustusbad (geschütztes Biotop Nr. 3038-004 des Biotopverzeichnisses der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bautzen) mit der Dresdener Heide wurde entschieden, den gesamten Wiesenbereich einzubeziehen.

### **2. Derzeitige Städtebauliche und Planungsrechtliche Situation**

#### **2.1 Beschreibung des Plangebietes**

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand des Ortsteiles Liegau – Augustusbad, unmittelbar angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet Dresdener Heide. Es handelt sich um eine Feuchtwiese, welche das Quellgebiete auf Flstck. 669 Gemarkung Liegau – Augustusbad (Biotop) mit dem Schwarzen Teich verbindet.

Das Plangebiet wird umgrenzt im Norden und im Süden von der dort vorhandenen Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern, im Osten durch Eigentümergeärten und im Westen vom Wald des LSG „Dresdener Heide“.

Zum räumlichen Geltungsbereich gehören folgende Flurstücke der Gemarkung Liegau – Augustusbad: 669, 234/19, 234/20, 234/21, 234/22, 234/24, 234/64, 234 d.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ~ 4,1 ha.

Ziel der Planung soll der Erhalt der vorhandenen Feuchtwiese als Amphibienwanderkorridor sowie Erhalt und Schutz des Quellgebietes auf Flstck. 669 Gemarkung Liegau – Augustusbad in Form eines geschützten Landschaftsbestandteiles nach § 19 SächsNatSchG sein.

#### **2.3 Bestehendes Planungsrecht**

Die bestehende Feuchtwiese befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Aber Flstck. 669 Gemarkung Liegau – Augustusbad ist dem Innenbereich zu zu ordnen. Ziel der Planung soll der Erhalt der vorhandenen Feuchtwiese als Amphibienwanderkorridor sowie Erhalt und Schutz des Quellgebietes auf Flstck. 669 Gemarkung Liegau – Augustusbad in Form eines geschützten Landschaftsbestandteiles nach § 19 SächsNatSchG sein.

#### **2.4 Übergeordnete Planungen**

Landes- und Regionalplanerische Vorgaben existieren für das Plangebiet nicht.

#### **2.5 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Die Stadt Radeberg besitzt einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan, in Kraft getreten am 16.06.2006. Darin ist das Plangebiet als Fläche für Landwirtschaft, bzw. private oder öffentliche Grünfläche dargestellt.

Dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB – Entwicklung des B-Plans aus dem Flächennutzungsplan wird somit nur teilweise entsprochen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a (2) BauGB erstellt. Gemäß § 13a (2) Satz 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.



## 2.6 Gewähltes Planverfahren nach § 13a BauGB

Durch den Bebauungsplan wird die planungsrechtliche Voraussetzung für den Erhalt dieser Feuchtwiese als geschützter Landschaftsbestandteil nach § 19 SächsNatSchG als Biotopverbund zwischen dem Schwarzen Teich und dem Landschaftsschutzgebiet Dresdener Heide geschaffen. Baufläche wird nicht geschaffen. Die Fläche wird umgrenzt von vorhandener Bebauung im Süden, Osten und Norden.

~~Es handelt sich somit um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB. Auch wird durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.~~

~~Gemäß § 13 a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB kann im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der Zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden.~~

## 3. Begründung der planerischen Festsetzungen

### Naturschutzfachliche Einschätzung:

Die Teiche und die Ufergehölze auf dem Flurstück 669 Gemarkung Liegau – Augustusbad sind nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope – naturnaher Bereich stehender Binnengewässer und Quelltümpel mit einer ausgeprägten Quellmoosvegetation. Natürliche Quellen sind in Sachsen von der vollständigen Vernichtung bedroht (siehe rote Liste der Biotoptypen Sachsens).

Beeinträchtigungen des Umfeldes von natürlichen Quellbereichen und hierbei insbesondere Veränderungen der Bodenstruktur können die Neubildung von Grundwasser (Wasserregime der Landschaft) maßgeblich negativ verändern und somit zur Versiegung der Quellen führen, was einer erheblichen Beeinträchtigung bzw. Zerstörung dieses Biotops gleichzusetzen ist. Eine Verschlechterung der Wassergüte der Quellen durch eine Bebauung und auch eine im direktem Zusammenhang stehende Nutzung als Wohngrundstück durch zusätzlich Stoffeinträge in das Grundwasser kann ebenfalls zu einer erheblichen Beeinträchtigung des gesetzlich geschützten Biotops führen.

Die Teiche sind Vermehrungsstätten (Laichgewässer) von Erdkröte, Grasfrosch, Bergmolch, Teichmolch und Laubfrosch. Alle heimischen Amphibien gehören nach § 7 Absatz 2 Nr. 13 b) aa) BNatSchG bzw. § 7 Absatz 2 Nr. 13 c) BNatSchG zu den Tieren der besonders geschützten Arten. Die nördlich angrenzende Wiese ist Sommerlebensraum der Erdkröte und der Teichmolche. Der Kleinteich ist als Vermehrungsstätte von Amphibien mit den Randbereichen der Dresdener Heide über die südlich des Teiches gelegenen Grundstücke verbunden. Der Laubfrosch ist nach § 7 BNatSchG streng geschützt und eine FFH-Anhang IV Art. Die lokale Laubfroschpopulation umfasst nur noch eine geringe Anzahl an Individuen. Der Erhaltungszustand dieser Art wird daher in seiner lokalen Population als sehr kritisch angesehen. Die lokale Population umfasst hauptsächlich den Lebensraum Laichgewässer und die angrenzenden Gehölzstrukturen. Um die lokale Population nicht weiter zu gefährden sind die Gehölzstrukturen um den Teich zu erhalten und vor erheblichen Beeinträchtigungen zu schützen.

Zur Gewährleistung des Biotopverbundes der Teiche und Kleinteiche mit der Dresdener Heide wurde entschieden, den gesamten Wiesenbereich einzubeziehen.

## **Satzung**

### **über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 72 „Feuchtwiese zwischen Parkstraße und Am Wald, Ortsteil Liegau – Augustusbad“**

Nach § 14 Abs.1 BauGB, i.V.m. § 16 BauGB und § 17 Abs. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) m.W.v. 14.08.2020 und auf Grundlage von § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (SächsGVBl. S. 425) geändert worden ist, beschließt der Stadtrat der Stadt Radeberg am 25.11.2020 mit Beschluss-Nr. SR077-2020 erneut **eine Veränderungssperre** für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 72 „Feuchtwiese zwischen Parkstraße und Am Wald, Ortsteil Liegau - Augustusbad“, als Satzung.

#### **§ 1**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

Die Satzung der Veränderungssperre gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 72 „Feuchtwiese zwischen Parkstraße und Am Wald, Ortsteil Liegau – Augustusbad“ und betrifft folgende Flurstücke der Gemarkung Liegau – Augustusbad: 669, 234/19, 234/20, 234/21, 234/22, 234/24, 234/64, 234 d (siehe Planzeichnung).

#### **§ 2**

##### **Inhalt der Veränderungssperre**

Im Gebiet der Veränderungssperre dürfen:

- Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
- erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

#### **§ 3**

##### **Inkrafttreten**

Die Satzung über die Veränderungssperre tritt am Tag der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Radeberg, den

Siegel

Gerhard Lemm  
Oberbürgermeister