



Beschlussvorlage

Amt: Bauamt
Verfasser: Mathias Kröhnert

Datum: 16.10.2026
Vorlage Nr.: BV/383/2026

Gremium	Datum	Status	Kategorie
Technischer Ausschuss	27.10.2026	öffentlich	empfehlend

Betreff:

Beratung und Beschluss: Empfehlung des Technischen Ausschusses zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen B-Plans für das Projekt „Waldteich-Camping-Volkersdorf,“

Sachverhalt:

Die Antragsteller sind Eigentümer des Flurstücks 223 der Gemarkung Volkersdorf mit einer Größe von 35,8045 Hektar. Eine Teilfläche dieses Flurstücks mit einer Größe von ca. 9,5 ha wird als Campingplatz genutzt.

Die Bedingungen für die Nutzung des Campingplatzes sollen den aktuellen Nutzungserfordernissen angepasst werden. Näheres dazu geht aus dem in Anlage beigefügten Antrag auf Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans hervor.

Planungsrechtliche Situation:

1. Flächennutzungsplan

Derzeit ist das Grundstück im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Radeburg als Waldfläche/ Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die tatsächliche Nutzung weicht von dieser Darstellung ab, weshalb als Voraussetzung für eine antragsgemäße Planung auch der betroffene Teilbereich des FNP zu ändern ist.

2. Bezug zu anderen Planungen

Die 50 Hertz Transmission GmbH plant derzeit die Errichtung einer 380-KV-Freileitung zwischen dem Umspannwerk Schmölln und dem im Genehmigungsverfahren befindlichen neu zu errichtenden Umspannwerk Altwilschdorf. Die Planungsunterlagen befinden sich derzeit in der Offenlage des Planfeststellungsverfahrens, es wurde eine Veränderungssperre für konkurrierende Planungen erlassen. Behörden und Gebietskörperschaften wurden darüber entsprechend informiert. Ein Auszug aus diesen Unterlagen wird der Vorlage zu Übersichtszielen beigefügt. Daraus geht hervor, dass die Antragsgegenständliche Fläche von dieser Veränderungssperre nicht berührt wird.

Verfahren und Kostenträger:

Der TA soll in seiner heutigen Sitzung zur beantragten Planung beraten und darüber entscheiden, ob dem Stadtrat die Einleitung des B-Planverfahrens für einen vorhabenbezogenen B-Plan vorgeschlagen wird. Sofern der Beschlussempfehlung gefolgt wird, kann der Aufstellungsbeschluss für diese Planung in der Stadtratssitzung am 10.12.2026 erfolgen. Parallel dazu ist der FNP zu ändern.

Die Antragsteller beabsichtigen mit der Planung die Schaffung von Voraussetzungen, die eine Nutzung des Campingplatzes erheblich verbessern soll. Insofern haben sie gegenüber der Verwaltung bereits erklärt, dass Planungs- und sonstige Entwicklungskosten für dieses Gebiet durch sie übernommen werden. Dabei soll die Beauftragung der Planung direkt gegenüber dem Planungsbüro erfolgen. Alle übrigen Kostentragungs-Vereinbarungen sollen im Rahmen eines Erschließungs- oder städtebaulichen Vertrages geregelt werden.

Rechtsgrundlage:

§§1, 12 Abs. 2 BauGB

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagenverzeichnis:

Antrag auf Aufstellung VB- B-Plan

Anlagen zum Antrag

Auszug Planfeststellungsunterlage 380 KV-Leitung

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen B-Plan für die beantragte Teilfläche des Flurstücks 223 der Gemarkung Volkersdorf zu fassen.

gez.

Ritter
Bürgermeisterin

gez.

Kröhnert
Amtsleiter