

Einreichendes Amt/Sachgebiet: Bauamt
Bearbeiter: André Fischer

TA	VWFA	Stadtrat
<u>Beschluss-Nr.</u>	<u>Beschluss-Nr.</u>	<u>Beschluss-Nr.</u>

Drucksache-Nr. 42-22

Anzeige-/ Genehmigungsbehörde:
Gesetzliche Grundlage der Anzeige-/Genehmigungspflicht: Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorlage

Ausschuss	Datum	Ö	NÖ	genehm.	genehm. mit Änd.	abgelehnt	zurückgestellt
TA	14.06.22		X				
STR	28.06.22	X					

Die Übereinstimmung der Satzung mit der EU-Dienstleistungsrichtlinie wird bestätigt:

Unterschrift Amtsleiter

Beteiligte Ämter und Sachgebiete (Ordnungs-Nr. und Sichtvermerk)

Amt/SG 23	Amt/SG 60	Amt/SG 63	Amt/SG 65	Amt/SG 80	AL 14	AL 30	AL 20	BM
x	x	x	x	x	x	x	x	x

Bebauungsplan Nr. 10 "Sondergebiet Delitzsch - Nord" - 1. Änderung

Der Stadtrat beschließt:

1. die Billigung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 10 "Sondergebiet Delitzsch - Nord" - 1. Änderung,
2. die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 10 "Sondergebiet Delitzsch - Nord" - 1. Änderung für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB,
3. die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Form eines schriftlichen Beteiligungsverfahrens.
4. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Dr. Wilde Oberbürgermeister	Seite 1 von 3
--------------------------------	---------------

Beratungsergebnis

Beschlussgremium: Stadtrat						Sitzung am: 28.06.2022		Legende	
Einstimmig	Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltungen	Befangenheit	abweichender Beschluss (Rückseite)		STR	Stadtrat
								SKS	Schule, Kultur, Soziales
								TA	Technischer Ausschuss
								VWFA	Verwaltungs- und Finanzausschuss

Begründung/Sachdarstellung:

Mit Beschluss-Nr. 19/2021 wurde am 25. März 2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Sondergebiet Delitzsch - Nord" - 1. Änderung vom Stadtrat der Großen Kreisstadt Delitzsch beschlossen. In der weiteren Folge beschloss der Stadtrat mit Beschluss-Nr. 126/2021 die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.

Die Stadtwerke Delitzsch beabsichtigen auf dem Gelände die Errichtung einer solarthermischen Anlage in Kombination mit der Nutzung oberflächennaher Geothermie zum Betrieb einer Großwärmepumpe und somit zur CO₂-neutralen Wärmeversorgung. Durch die Nutzung von Geothermie besteht keine Abhängigkeit von der jahreszeitlich schwankenden Erzeugung aus der Solarthermie. Die solar- und geothermische Anlage sollen in das Fernwärmenetz der Stadtwerke eingebunden werden und damit zu einer umweltverträglichen Wärmeversorgung im Delitzscher Norden beitragen. Dafür wird eine Fläche von ca. 1,55 ha benötigt. Die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes schafft die notwendige planungsrechtliche Grundlage zur Umsetzung dieses Vorhabens.

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Stadtgebiet der Delitzscher Kernstadt. Die Fläche stellt sich derzeit als Sport- und Freizeitfläche dar und umfasst das Gebiet des seit 19.06.1998 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 10 "Sondergebiet Delitzsch-Nord". Entlang der südlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze tangiert die Sachsenstraße das Plangebiet. Im Osten schließt das Plangebiet an die Bitterfelder Straße (B 183a) an, während der nördliche Bereich an landwirtschaftlich genutzte Flächen grenzt.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bestandsbepauungsplanes wurden bisher nur in geringem Maße entwickelt oder weichen in ihrer Lage und Dimension deutlich von den Zielen ab. Daher soll der Bebauungsplan nun überarbeitet werden, um so geeignete Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung und größtmöglichen gestalterischen Spielraum für die Stadt Delitzsch zu schaffen, ohne die Kernziele dabei im Wesentlichen zu verändern. Entsprechend den Anforderungen an die solar-/ geothermische Anlage ist eine zusätzliche Anpassung bzw. Überarbeitung des Bebauungsplanes erforderlich.

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung sollen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauNVO zum einen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Sport und Freizeit (SO S&F) festgesetzt werden. Zulässig werden gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO Sportanlagen, Einrichtungen und Anlagen zur Freizeitgestaltung sein. Im nördlichen Planungsgebiet des Bebauungsplanes wird zum anderen ein sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) festgesetzt. Zulässig werden fest installierte solarthermische Anlagen (bestehend aus Sonnenkollektoren, Kollektorgestellen (Unterkonstruktion), Solarwärmespeichern, Transformatoren-/ Netzeinspeisestationen), geothermische Anlagen sowie Anlagen zur Speicherung der Wärme einschließlich erforderlicher Einfriedungen sein. Einen Sonderfall bildet der ca. 145,00 m breite und 15,00 m tiefe Sondergebietsstreifen, der in der Planzeichnung als Sondergebiet Sport und Freizeit - Teilfläche II festgesetzt ist. Auf dieser Fläche zwischen den verschiedenen Sondergebietskategorien wird eine temporäre Nutzung durch solar- / geothermische Anlagen zugelassen. Für die Fläche ist eine Nutzung als solar- /geothermische Anlage in der Folge solange zulässig, bis die Fläche im Rahmen der Entwicklung der südlich angrenzenden Sondergebietsfläche für die Bebauung mit einer Sport- oder Freizeiteinrichtung in Anspruch genommen wird.

Zusammengefasst sollen die folgenden Planungsziele erreicht werden:

- *planungsrechtliche Sicherung von Solar- und Geothermieanlagen auf intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen sowie anthropogen überprägten Tagebauflächen*
- *planungsrechtliche Sicherung der Freiflächen für Sport und Freizeit*
- *Sicherung und Entwicklung ausgewiesener Grünflächen und ihrer Bestände*
- *Sicherung der Erschließung durch Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen*
- *Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien und Reduzierung des Anteils fossiler Brennstoffe für die Wärmegewinnung*

Anlagen:

Anlage 1 - Planzeichnung - B-Plan

Anlage 2 - Begründung

Anlage 3 - Umweltbericht

Anlage 4 - Verträglichkeitsgutachten - Freizeitlärm

Anlage 5 - Arten verfügbarer Umweltinformationen

Anlage 6 - Vorläufiges Abwägungsprotokoll

Anlage 7 - Datenschutzrechtl. Informationen gem. DSGVO