

Einreichendes Amt/Sachgebiet: Bauamt
Bearbeiter: Frau Böttcher

Drucksache-Nr. 105-16

Beschlussvorlage

Ausschuss	Datum	Ö	NÖ	genehmigt	genehmigt mit Änderung	abgelehnt
TA	06.09.16		X			
STR	22.09.16	X				

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

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

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

Unterschrift Amtsleiter

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

Amt/SG Nr. 60	Amt/SG Nr. 61	Amt/SG Nr. 63	Amt/SG Nr. 65	Rechn.prüfung Frau Preussner	Rechtsamt Hr. Rockmann	Kämmerer Hr. Schmiech	Bürgermeister Hr. Schöne

Bebauungsplan Nr. 46 "Ehrenbergsiedlung - Hallesche Straße"

Der Stadtrat beschließt:

1. Für das gemäß Anlage umgrenzte Gebiet ist ein Bebauungsplan aufzustellen.
2. Die Art der baulichen Nutzung ist als allgemeines Wohngebiet WA gemäß § 4 BauNVO festzusetzen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, zur Umsetzung des Bauleitverfahrens einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB mit dem Antragsteller abzuschließen.
4. Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

Dr. Wilde Oberbürgermeister	Seite 1 von 2
--------------------------------	---------------

Beratungsergebnis

Beschlussgremium: Stadtrat						Sitzung am: 22.09.2016	Legende
Einstimmig	Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltungen	Befangenheit	abweichender Beschluss (Rückseite)	STR SKS TA VWFA
							Stadtrat Schule, Kultur, Soziales Technischer Ausschuss Verwaltungs- und Finanzausschuss

Begründung/Sachdarstellung:

Mit Schreiben vom 21.07.2016 stellte die Abfalter GmbH & Co.KG, Untereggerhausen 2 in 83355 Grabenstätt den Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Die bebaubaren Flächen innerhalb des Bebauungsplangebietes sollen als allgemeines Wohngebiet WA gemäß § 4 BauNVO festgesetzt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Delitzsch, Flur 1

Flurstücke 15/1, 17/3, 17/22, 17/17, 17/18, 18/6, 18/3, 18/4, 18/5, 17/8, 17/10,

17/11, 17/12, 17/13, 17/21, 306/17, 17/4, 17/5, 228/17, 15/2, 15/3, 158/15

sowie eine Teilfläche aus Flurstück 330/16

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 9,64 ha. Davon befinden sich ca. 5,25 ha im Eigentum der Abfalter GmbH & Co.KG.

Das Bebauungsplangebiet befindet sich zwischen der Halleschen Straße und dem Kyhnaer Weg. Westlich wird es durch Ackerflächen und östlich durch die vorhandene Wohnbebauung begrenzt.

Die Stadt Delitzsch hat sich in den letzten Jahren zu einem beliebten Wohnstandort nördlich von Leipzig entwickelt. Dementsprechend hoch ist die Nachfrage nach Eigenheim-Bauplätzen. Die hohe Nachfrage führte dazu, dass innerhalb kürzester Zeit fast alle verfügbaren Standorte für den privaten Wohnungsbau vergeben waren. Die Stadt Delitzsch kann derzeit nur noch einzelne Restgrundstücke in den Ortsteilen Storkwitz, Brodau und Selben anbieten. Bis auf wenige Restflächen (Schützenplatz) stehen derzeit keine weiteren Bauflächen für den Einfamilienhausbau im Stadtgebiet bzw. stadtnahen Bereich zur Verfügung.

Um der in letzter Zeit stark gestiegenen Nachfrage nach Grundstücken zur Wohnbebauung gerecht werden zu können, ist die Neuausweisung eines Bebauungsplangebietes dringend erforderlich. Als Standort wurde die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan bereits als geplante Wohnbaufläche dargestellte Fläche zwischen Hallescher Straße und Kyhnaer Weg ausgewählt. Nach Überplanung mittels Bebauungsplan soll hier ein attraktiver Wohnstandort am westlichen Stadteingang entstehen.

Durch den Bebauungsplan werden vorwiegend brach gefallene Flächen einer ehemaligen Gärtnerei sowie der Straßenmeisterei überplant. Dadurch wird dem Ziel Z 5.1.1 des Regionalplanes Westsachsen RPIWS 2008 entsprochen, wonach die Inanspruchnahme unverbauter Flächen für Siedlungszwecke auf das unabdingbar notwendige Maß beschränkt werden soll. Die Revitalisierung der Brachflächen in der Nähe der Innenstadt ermöglicht eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme am Stadtrand.

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie für die Erschließung des Bebauungsplangebietes werden von der Abfalter GmbH & Co.KG übernommen.

Zur Umsetzung des Bauleitverfahrens wird mit der Abfalter GmbH & Co.KG ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB abgeschlossen.

Anlagen:

Umgrenzung Bebauungsplangebiet