

Einreichendes Amt/Sachgebiet: <b>Bauamt</b>
Bearbeiter: <b>Frau Böttcher</b>

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

Drucksache-Nr. <b>54-17</b>
--------------------------------

Anzeige-/ Genehmigungsbehörde: <b>Landratsamt Nordsachsen</b>
Gesetzliche Grundlage der Anzeige-/Genehmigungspflicht: <b>Baugesetzbuch BauGB</b>

### Beschlussvorlage

Ausschuss	Datum	Ö	NÖ	genehm.	genehm. mit Änd.	abgelehnt	zurückgestellt
TA	06.06.17		X				
STR	22.06.17	X					

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. 21 "Alte Stadtgärtnerei"

Der Stadtrat beschließt:

1. die Billigung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 21 "Alte Stadtgärtnerei" (Anlagen 1, 2, 3, 4 und 5),
2. die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Form eines schriftlichen Beteiligungsverfahrens,
3. die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 21 "Alte Stadtgärtnerei" für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB,
4. der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

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

#### Beratungsergebnis

Beschlussgremium: Stadtrat						Sitzung am: 22.06.2017		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. 21/16 wurde am 28.04.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Alte Stadtgärtnerei" vom Stadtrat beschlossen.

Der vom Bauamt/Stadtplanung der Stadtverwaltung Delitzsch erarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes verfolgt als Zielsetzung eine geordnete städtebauliche Entwicklung für die Grundstücke der ehemaligen Stadtgärtnerei. Das städtebauliche Konzept, das dem Bebauungsplan zugrunde liegt, sieht eine lockere, durchgrünte Bebauung mit maximal 11 Einzelhäusern auf 1.000 bis 1.500 m<sup>2</sup> großen Grundstücken vor.

Mit Beschluss-Nr. 72/16 wurden am 27.10.2016 die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Mit Schreiben vom 14.11.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig am Bauleitverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Hinweise wurden in die Planung eingearbeitet. Dies betrifft im Wesentlichen Hinweise bzgl. Grundwasser, Wärme- und Stromversorgung, Denkmalschutz, geologische Verhältnisse im Plangebiet, Bohrergebnismitteilungspflicht, natürliche Radioaktivität und Kampfmittel.

In den textlichen Festsetzungen wurde die Art der baulichen Nutzung an ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO angepasst.

Unter Berücksichtigung des besonderen Schutzstatus des unter Denkmalschutz stehenden benachbarten Stadtparks wurde die zulässige Geschossigkeit der Gebäude entlang des Chronist-Lehmann-Weges von ursprünglich 3-geschossig auf 2-geschossig reduziert. Damit entfällt die Ausführung eines Staffelgeschosses als 3. Geschoss. Zusätzlich wurde durch Verschieben der Baugrenze die überbaubare Grundstücksfläche reduziert.

Entsprechend der Stellungnahme des Landratsamtes Nordsachsen vom 20.12.2016 wurde die separate Erstellung eines Umweltberichtes gefordert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer öffentlichen Auslegung vom 22.11.2016 bis 22.12.2016 statt. Das Interesse der Bürger an dieser Planung war sehr groß. Nicht nur Bauwillige ließen sich die Planungsabsicht erläutern. Bezüglich der textlichen Festsetzungen gab es keine Einwände.

Während der öffentlichen Auslegung wurde ein schriftlicher Einwand vorgebracht von:

Rechtsanwaltskanzlei WTW & Kollegen, Nördliche Auffahrtsallee 19 in 80638 München im Auftrag von Frau Anneliese Löser, Auf dem Kiewitt 39 in 14471 Potsdam.

Frau Anneliese Löser ist Eigentümerin des Flurstücks 95/31. Dieses Flurstück grenzt westlich an das Bebauungsplangebiet. Frau Löser fordert die Aufnahme ihres Grundstückes in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Um diesbezüglich offene Fragen zu klären, hat sich die Stadtverwaltung mit der Rechtsanwaltskanzlei in Verbindung gesetzt. In den darauf folgenden Kaufverhandlungen konnte keine Einigung über den Kaufpreis erzielt werden.

Wenn das Grundstück in den Geltungsbereich übernommen wird, muss die Stichstraße bis zum Grundstück von Frau Löser verlängert werden. Dadurch gehen der Stadt Flächen für mögliche Baugrundstücke verloren. Zudem entstehen der Stadt zusätzliche Kosten für den Bau der verlängerten Stichstraße. Aus diesen Gründen wird von Seiten der Stadtverwaltung vorgeschlagen, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes unverändert zu lassen und das Grundstück von Frau Löser nicht in den Geltungsbereich aufzunehmen.

Im Anschluss an das Bauleitverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 BauGB schließt sich das Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB an.

- Anlage 1: Planzeichnung
- Anlage 2: textliche Festsetzungen
- Anlage 3: Begründung
- Anlage 4: Umweltbericht
- Anlage 5: Artenschutzgutachten