

Einreichendes Amt/Sachgebiet: Bauamt
Bearbeiter: Frau Böttcher

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

Drucksache-Nr. 15-18

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

Beschlussvorlage

Ausschuss	Datum	Ö	NÖ	genehm.	genehm. mit Änd.	abgelehnt	zurückgestellt
TA	20.03.18		X				
STR	22.03.18	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. 49 "Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße", Teilgebiet Nord Billigung des Entwurfes, TöB-Beteiligung, öffentliche Auslegung

Der Stadtrat beschließt:

1. die Billigung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 49 "Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße", Teilgebiet Nord (Anlagen 1 und 2),
2. die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Form eines schriftlichen Beteiligungsverfahrens,
3. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 49 "Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße" Teilgebiet Nord für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.
4. Die Durchführung der Verfahrensschritte nach § 4 BauGB wird dem Planungsbüro DNR Daab Nordheim Reutler Partnerschaft, Floßplatz 11 in 04107 Leipzig übertragen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, zur Umsetzung des Bauleitverfahrens einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB mit dem Vorhabenträger abzuschließen.
6. Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

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

Beratungsergebnis

Beschlussgremium: Stadtrat						Sitzung am: 22.03.2018		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. 28/17 wurde am 22.06.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße" vom Stadtrat beschlossen. Mit dem vorliegenden Entwurf wird das Teilgebiet Nord überplant. Der Entwurf umfasst die südlich des Kyhnaer Weges vorhandene Wohnbebauung sowie die brachliegenden Gewerbegrundstücke 64/3 und 64/4 (ehemals Delitzscher Bau Union).

Die südlich des Kyhnaer Weges vorhandene Wohnbebauung wird durch die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO in ihrem Bestand gesichert. Die ehemaligen Gewerbegrundstücke 64/3 und 64/4 werden ebenfalls als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Der Vorhabenträger plant, die ca. 4 ha große Fläche als Wohngebiet mit Einzel-, Doppel- und Reihenhausbau sowie Geschosswohnungsbau zu entwickeln. Das bestehende Gebäude parallel der Schkeuditzer Straße wird saniert und durch weitere 2- bis 3-geschossige Wohnungsbauten ergänzt. Westlich davon schließt sich das Eigenheimgebiet an. Das städtebauliche Konzept sieht die Errichtung von ca. 35 freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern mit einer Grundstücksgröße von ca. 450 m² und 11 Reihenhäuser mit ca. 260 m² großen Grundstücken vor.

Zur Umsetzung des Bauleitverfahrens sowie zur Übernahme der Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes und der Erschließung des Plangebietes wird mit dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB abgeschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB gefordert.

- Anlage 1: Planzeichnung
- Anlage 2: Begründung