Einreichendes Amt/Sachgebiet: Bauamt
Bearbeiter: Herr Fischer

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

Drucksache-Nr. 47-20

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

Beschlussvorlage

Ausschuss	Datum	Ö	NÖ	genehm.	genehm. mit Änd.	abgelehnt	zurückgestellt
TA	23.06.20		X				
STR	25.06.20	X					

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

Unterschrift Amtsleiter

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

Amt/SG 60	Amt/SG 61	Amt/SG 63	Amt/SG 65	AL 14	AL 30	AL 20	BM	OR
x	x	x	x	x	x	x	x	

B-Plan Nr. 05 "Südlich Securiusstraße/ehem. Gärtnerei Wilke"

Der Stadtrat beschließt:

- Für das gemäß Anlage umgrenzte Gebiet ist ein Bebauungsplan aufzustellen.
- Die Art der baulichen Nutzung ist als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festzusetzen.
- Der Bebauungsplan ist als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu entwickeln.
- Die Verwaltung wird beauftragt, zur Umsetzung des Bauleitplanverfahrens einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB mit der Antragstellerin abzuschließen.
- Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

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

Beratungsergebnis

Beschlussgremium: Stadtrat					Sitzung am: 25.06.2020		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 Schreiben vom 24. März 2020 stellte die Eigentümerin des Grundstückes "Gemarkung Delitzsch, Flur 5, Flurstück 31/27" einen Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Das Grundstück wird gegenwärtig als Gärtnerei genutzt und ist mit Gewächshäusern sowie mit der Gärtnerei in Verbindung stehenden Wirtschaftsgebäuden bebaut. Da der Gärtnereibetrieb aus wirtschaftlichen Gründen in naher Zukunft aufgegeben werden soll, beabsichtigt die Antragstellerin, die Flächen der freiwerdenden Wirtschaftsgebäude mit Einfamilienhäusern zu bebauen. Zur Verwirklichung dieser Zielkonzeption ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes als planungsrechtliche Grundlage erforderlich. Der nördlich des oben bezeichneten Grundstückes ansässige Blumenladen soll als Familienbetrieb fortgeführt werden, wird aber nicht Bestandteil des neuen Bebauungsplanes.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 2.650 m² und ist wie folgt begrenzt:

- im Norden durch den Blumenladen "Blumenpavillion Wilke" und die Securiusstraße,
- im Osten durch die vorhandene Wohnbebauung (u. a. im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 8)
- im Süden durch die vorhandene Wohnbebauung im Bereich der Erzbergerstraße,
- im Westen durch die vorhandene Wohnbebauung im Bereich der Gutenbergstraße.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Schaffung von Wohnbauflächen im städtischen Bereich (Innenentwicklung),
- teilweise Entsiegelung einer gegenwärtig stark versiegelten Fläche,
- Um-/Nachnutzung eines ehemaligen gewerblich genutzten Standortes.

Als Art der baulichen Nutzung des Bebauungsplanes soll ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt werden. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes wird der Bebauungsplan aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan von 2004 entwickelt, der im Bereich des Vorhabens Wohnbauflächen respektive allgemeine Wohngebiete darstellt. Eine Genehmigung durch den Landkreis Nordsachsen ist somit obsolet.

Mit der Durchführung und Begleitung des Bauleitplanverfahrens hat die Antragstellerin das "Ingenieurbüro Pro Bau GbR", Markt 21, 04509 Delitzsch, beauftragt. Es wird beabsichtigt, den Bebauungsplan als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren zu entwickeln. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. In diesem Zusammenhang wird darauf aufmerksam gemacht, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

Die Antragstellerin verpflichtet sich gegenüber der Großen Kreisstadt Delitzsch, die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens im festgesetzten Geltungsbereich auf eigene Rechnung und im eigenen Namen durchzuführen. Zwischen beiden Parteien wird hierzu ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB geschlossen.

Anlagen:

Anlage 1: Umgrenzung des Geltungsbereiches

Anlage 2: Begründung der Aufstellung

Anlage 3: Antrag zur Aufstellung