

Einreichendes Amt/Sachgebiet: Bauamt
Bearbeiter: Frau Stolzenburg

Drucksache-Nr. 66-20

Beschlussvorlage

Ausschuss	Datum	Ö	NÖ	genehm.	genehm. mit Änd.	abge- lehnt	zurück- gestellt
TA	23.06.20		X				
STR	25.06.20	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 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	

Bebauungsplan Nr. 51 "Wohngebiet Schenkenberg" Billigung des Entwurfs, TÖB-Beteiligung und öffentliche Auslegung

Der Stadtrat beschließt:

1. die Billigung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 51 "Wohngebiet Schenkenberg" (Anlagen 1-3),
2. die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern 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. 51 "Wohngebiet Schenkenberg" für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.
4. Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

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

Beratungsergebnis

Beschlussgremium: Stadtrat						Sitzung am: 25.06.2020	Legende
Einstimmig	Stimmen- mehrheit	Ja	Nein	Enthaltungen	Befangenheit	abweichender Beschluss (Rückseite)	STR SKS TA VWFA
							Stadtrat Schule, Kultur, Soziales Technischer Ausschuss Verwaltungs- und Finanzausschuss

Begründung/Sachdarstellung:

Mit Beschluss-Nr. 50/18 wurde am 22.03.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 "Wohngebiet Schenkenberg" vom Stadtrat beschlossen.

Durch den Bebauungsplan soll das Gelände des brach gefallenen Selbstbaumarktes im Ortsteil Schenkenberg sowie eine Teilfläche der nördlich angrenzenden Ackerfläche überplant werden. Ziel der angestrebten Bauleitplanung ist eine städtebauliche Ordnung des aufgegebenen Nutzungsbereiches und die Bereitstellung von Grundstücken für den privaten Wohnungsbau. Die geplante Maßnahme wurde während der Ortschaftsratssitzung am 24.04.2017 vorgestellt und bestätigt.

Mit Beschluss-Nr. 78/18 wurden am 27.06.2018 die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom Stadtrat beschlossen.

Mit Schreiben vom 09.07.2018 wurden die Behörden und sonstige 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:

- Änderung der Baugrenzen
- Anordnung eines öffentlichen Parkplatzes / Zufahrt
- Ergänzungen bei den textlichen Festsetzungen und Hinweisen

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer öffentlichen Auslegung vom 16.07.2018 bis einschließlich 16.08.2018 statt.

Während der öffentlichen Auslegung wurden 4 Anregungen vorgebracht von:

- Sven Lohde, Bauernwinkel 12, 04509 Delitzsch
- Manuela und Dirk Röhricht, Bauernwinkel 14, 04509 Delitzsch
- 2 schriftliche Anregungen von Familie Lohe, Delitzscher Straße 6, 04509 Delitzsch

Die Anregungen bezogen sich im Wesentlichen auf folgende Themen:

- Grundstückszufahrten innerhalb und außerhalb des Plangebietes
- Kaufinteresse für eine, nach Umsetzung der Planung nicht mehr benötigte Verkehrsfläche außerhalb des Plangebietes.

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

Anlage 1: Bebauungsplan

Anlage 2: Begründung

Anlage 3: Umweltbericht

Anlage 4: Artenschutzrechtliche Prüfung

Anlage 5: Gutachterliche Einschätzung Schall

Anlage 6: Energiekonzept

Anlage 7: Baugrundgutachten

Anlage 8: Überflutungsnachweis

Anlage 9: Arten verfügbarer Umweltinformationen