

Einreichendes Amt/Sachgebiet: Bauamt
Bearbeiter: Herr Fischer

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

Drucksache-Nr. 2-21

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

Beschlussvorlage

Ausschuss	Datum	Ö	NÖ	genehm.	genehm. mit Änd.	abgelehnt	zurückgestellt
TA	26.01.21		X				
STR	28.01.21	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	Amt/SG	AL 14	AL 30	AL 20	BM
x	x	x			x	x	x	x

Bebauungsplan Nr. 05 "Südlich Securiusstraße / ehem. Gärtnerei Wilke"

Der Stadtrat beschließt:

1. die Billigung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 05 "Südlich Securiusstraße/ehem. Gärtnerei Wilke" (Anlagen 1 und 2),
2. die Beteiligung der Behörden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB 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 Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 05 "Südlich Securiusstraße / ehem. Gärtnerei Wilke" 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: 28.01.2021		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:

Der Stadtrat der Stadt Delitzsch hat mit Beschluss-Nr. 51/2020 in seiner Sitzung am 25.06.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 "Securiusstraße/ehem. Gärtnerei Wilke" gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich inmitten bestehender Wohnbebauungen, direkt an der Securiusstraße, im Nordwesten der Großen Kreisstadt Delitzsch. Das Plangebiet ist im äußersten Norden über die bereits befestigten Zuwegungen des ansässigen Blumenladens mit der Securiusstraße verbunden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Teilfläche des Flurstücks "Flur 2, Flurstück 31/27, Gemarkung Delitzsch", die über eine Größe von ca. 2.710 m² verfügt. Das zuvor bezeichnete Flurstück befindet sich gänzlich im Eigentum der hinter dem Bauleitplanverfahren stehenden privaten Vorhabenträgerin.

Die hinter dem Bauleitplanverfahren stehende Eigentümerin des Grundstücks beabsichtigt den vor Ort befindlichen familiengeführten Gärtnereibetrieb aus wirtschaftlichen Gründen aufzugeben und das freiwerdende Gelände einer Wohnbebauung zuzuführen. Der zum Gärtnereibetrieb gehörende Blumenladen, unmittelbar an der Securiusstraße, wird künftig weitergeführt und ist deshalb nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung von Einfamilienhäusern mit großzügigen Freiflächen geschaffen werden. Der Bebauungsplan setzt in diesem Zusammenhang ein allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Zulässig sind ausschließlich Einzelhäuser mit max. zwei Wohnungen. Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung werden folgende Parameter festgesetzt: max. 2-geschossige Bebauung, Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4, Geschossflächenzahl (GFZ) = 0,8, Traufhöhe der Gebäude = 6,60 m über OK Gelände und Firsthöhe der Gebäude = 9,50 m über OK Gelände. In Bezug auf die Bauweise wird eine offene Bauweise festgesetzt, d.h., dass die Gebäude als Einzelhäuser mit seitlichem Grenzabstand zueinander zu errichten sind.

Da der Bebauungsplan über eine Größe von lediglich 2.710 m² verfügt, dem Zwecke der Nachnutzung/Wiedernutzbarmachung von Flächen dient und voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, kann er gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Aus diesem Grund wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Gleiches gilt für die Erstellung eines Umweltberichtes.

Die Umsetzung der Maßnahme wird in einem städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB zwischen der Stadt Delitzsch und dem privaten Vorhabenträger geregelt.

Anlage 1: Bebauungsplan

Anlage 2: Begründung

Anlage 3: Bekanntmachung § 3(2) BauGB

Anlage 4: Datenschutzrechtl. Informationen nach Art. 13 Abs. 1 und 2 DSGVO