

Einreichendes Amt/Sachgebiet: Bauamt
Bearbeiter: Herr Koch

Drucksache-Nr. 9-21

Beschlussvorlage

Ausschuss	Datum	Ö	NÖ	genehm.	genehm. mit Änd.	abge- lehnt	zurück- gestellt
TA	09.03.21		X				
STR	25.03.21	X					

TA	VWFA	Stadtrat
Beschluss-Nr.	Beschluss-Nr.	Beschluss-Nr.

Anzeige-/ Genehmigungsbehörde: Landkreis Nordsachsen
Gesetzliche Grundlage der Anzeige-/Genehmigungspflicht: BauGB

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

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

Amt/SG 23	Amt/SG 61	Amt/SG 63	Amt/SG 65	Amt/SG	AL 14	AL 30	AL 20	BM
x	x	x	x		x	x	x	x

Bebauungsplan Nr. 36 "Delitzscher Auenhöfe"

Der Stadtrat beschließt:

1. die Billigung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 36 "Delitzscher Auenhöfe",
2. die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und Behörden sowie 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. 35 "Delitzscher Auenhöfe" 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: 25.03.2021	Legende
Einstimmig	Stimmen- mehrheit	Ja	Nein	Enthaltungen	Befangenheit	abweichender Beschluss (Rückseite)	STR Stadtrat SKS Schule, Kultur, Soziales TA Technischer Ausschuss VWFA Verwaltungs- und Finanzausschuss

Begründung/Sachdarstellung:

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten der Stadt Delitzsch auf einer brachliegenden Fläche. Es wird im Norden durch die Mehrfamilienhausbebauung an der Securiusstraße, im Osten durch den Schulhort und vorhandene Wohnbebauung, im Süden durch den Naundorfer Weg samt angrenzender Grünfläche und im Westen durch das Landschaftsschutzgebiet Loberaue begrenzt. Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 3,87 ha auf folgenden Flurstücken der Gemarkung Delitzsch, Flur 3: 85/82, 85/56, 85/61, 85/62, 85/63, 85/72, 85/73, 85/71, 85/36, 85/34, 85/35, 85/46, 85/47, 85/48, 85/28, 85/29, 85/25, 85/9, 24/3, 22/5, 21/5, 22/7, 85/49, 85/31, 85/33, 85/32, 27/2, Teilflächen von 85/81, Teilflächen von 85/45, Teilflächen von 89/4, Teilflächen von 25/2.

Die Stadt Delitzsch beabsichtigt, die Brachfläche des ehemaligen Wohnstandortes Delitzsch West, seinerzeit geprägt durch Geschosswohnungsbau in Plattenbauweise, zu rekultivieren und zu einem neuen Wohnquartier zu entwickeln. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die planungsrechtliche Grundlage zur Entwicklung des Gebietes geschaffen werden. Der Bebauungsplan setzt für die Bereiche südlich und nördlich der als Haupteerschließung fungierenden "Straße der Freundschaft" allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO fest. Auf den Flächen nördlich der "Straße der Freundschaft" plant die Wohnungsgesellschaft der Stadt Delitzsch mbH (WGD) die Entwicklung von Wohnraum, vornehmlich in Form von Mehrfamilienhäusern. In Bezug auf das Maß der baul. Nutzung ist eine Grundflächenzahl von 0,4 sowie 5 Vollgeschosse als Höchstmaß geplant. Für die als WA festgesetzte Fläche südlich der "Straße der Freundschaft" sind im Gegensatz zu den nördlichen Flächen maximal 3 Vollgeschosse als Höchstmaß geplant. Die Grundflächenzahl sowie die Begrenzung des Rahmens der Überbaubarkeit entsprechen den Richtwerten der nördlichen WA's.

Die Entwicklung des Plangebietes erfordert einen naturräumlichen Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB, der allerdings nicht vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erbracht werden kann. Die Durchführungen sämtlicher Ausgleichsmaßnahmen sind in einem städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB zwischen der Stadt Delitzsch und dem hinter der Bauleitplanung stehenden Vorhabenträger geregelt.

Anlage 1 - Bebauungsplan

Anlage 2 - Textteil des Bebauungsplanes im DIN A4-Format

Anlage 3 - Begründung

Anlage 4 - Umweltbericht, Grünordnungsplan, Artenschutzrechtl. Fachbeitrag

Anlage 5 - Geräuschprognose

Anlage 6 - Baugrundgutachten

Anlage 7 - Stellungnahme Abwasserzweckverband Delitzsch

Anlage 8 - Stellungnahme Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Anlage 9 - Stellungnahme Landratsamt Landkreis Nordsachsen

Anlage 10 - Stellungnahme Sächsisches Oberbergamt

Anlage 11 - Stellungnahme Lausitzer Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH

Anlage 12 - Stellungnahme Landesamt für Archäologie Sachsen

Anlage 13 - Stellungnahme Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie

Anlage 14 - Bekanntmachung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Anlage 15 - Datenschutzrechtliche Informationen gem. DSGVO