Amtliche Bekanntmachung der Stadt Delitzsch

Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet Delitzsch Süd“ – 2. Änderung

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Delitzsch hat in seiner Sitzung am 25.03.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet Delitzsch Süd“ - 2. Änderung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB, die zeitgleiche Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB beschlossen. Mit der 2. Änderung verlieren die vorangegangenen Bebauungspläne ihre Gültigkeit.

Der Bebauungsplan Nr. 7 - 2. Änderung befindet sich in der Stadt Delitzsch, Landkreis Nordsachsen. Er besteht aus zwei räumlich voneinander getrennten Plangebieten / Geltungsbereichen, die nachfolgend näher erläutert werden: Das Plangebiet 1 befindet sich südlich der Kernstadt Delitzsch an der Leipziger Straße / Raiffeisenstraße. Es wird begrenzt durch die Bahnlinie Halle-Eilenburg im Norden, durch die Raiffeisenstraße und das Sondergebiet Delitzsch-Süd im Süden, durch die ehemaligen Wasserteiche der Zuckerfabrik im Westen und durch die Leipziger Straße samt dahinter liegender Kleingartenanlagen im Osten. Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Delitzsch, Flur 6: 90/9, 90/12, 386/92, 387/92, 93/4, 95/7, 95/5, 89/2. Das Plangebiet 1 entspricht somit dem Geltungsbereich des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 - 1. Änderung.

Karte: Stadtverwaltung Delitzsch (2021); Räumlicher Geltungsbereich: ▪▪▪▪▪

Ziel und Zweck der Planung:

Gegenstand und Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist die Anpassung der baurechtlichen Festsetzungen für das Plangebiet 1 an die gegenwärtige Bedarfssituation der Grundstücksnutzer. Die Anpassungen betreffen u. a. eine Veränderung der Zuschnitte des Gewerbegebietes (GE) sowie des Sondergebietes "Einzelhandel" (SO Einzelhandel). Das in der 1. Änderung im äußersten Nordosten des Plangebietes festgesetzte Mischgebiet (MI) entfällt (zugunsten eines Gewerbegebietes). Weitere Anpassungen betreffen den Rahmen der Überbaubarkeit (Verschiebung der Baugrenzen), die Zufahrten in das Plangebiet, Lage und Größe der festgesetzten Grünflächen, Neufestsetzungen von Emissionskontingenten sowie Anpassungen von Hinweisen und Rechtsgrundlagen an den aktuellen Stand. Die mit den zuvor genannten Änderungen einhergehenden notwendigen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen machen die Festsetzung eines zweiten Plangebietes erforderlich. Im Geltungsbereich des Plangebietes 2 sind Ausgleichs- / Kompensationsmaßnahmen (Anpflanzung von Feldhecken) verortet. Das Plangebiet 2 befindet sich südlich des Plangebietes 1 auf dem Flurstück 71/1, Flur 6, Gemarkung Delitzsch, welches derzeit noch als landwirtschaftliche Fläche genutzt wird.

Umweltbezogene Informationen und vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

1. Begründung mit Umweltbericht und integriertem Grünordnungsplan

- Begründung, Große Kreisstadt Delitzsch, 04509 Delitzsch, Stand 01/2021: Es werden u. a. beschrieben, behandelt und bewertet: Ziele und Zwecke der Planung, das städtebauliche Erfordernis, Lage und Eigentumsverhältnisse, die Ist-Situation vor Ort (bzgl. Boden und Gelände, Flächen und Objekte des Denkmalschutzes sowie Altlasten und geschützter Gebiete), die geplanten Vorhaben, übergeordnete Planungen, die geplante bauliche Nutzung / Planinhalte /

planungsrechtliche Festsetzungen, Fragen der Erschließung, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Immissionsschutzes (auf das Plangebiet einwirkende Emissionen und Luftschadstoffe/Gerüche) und Hinweise sowie nachrichtl. Übernahmen in den Bebauungsplan.

- Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan (GOP), büro.knoblich Landschaftsarchitekten BDLA / IFLA, 04838 Zschepplin, Stand: 08/2020; Es werden u. a. beschrieben, behandelt und bewertet: Inhalte des B-Plans, Ziele des Umweltschutzes, Vorgehensweise zur Umweltprüfung, wesentliche bereits vorliegende umweltbezogenen Stellungnahmen, Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustandes (Schutzgüter: Fläche, Boden / Altlasten, Wasser, Klima u. Luft, Biotope u. Flora, Fauna, biolog. Vielfalt, Landschaftsbild, Mensch u. menschl. Gesundheit, Kultur u. Sachgüter, Schutzgebiete- und Objekte), Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes, Schutz- und Kompensationsmaßnahmen, ökologische Bilanz, zusätzliche Angaben (Vorgehensweise zur Umweltprüfung, bauzeitliche, anlagebedingte Überwachung), Artenschutzfachbeitrag, Anlagen: Maßnahmenblätter und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.

  Folgende wesentliche Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange zu Umweltbelangen wurden durch Erstellung einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung innerhalb des vorliegenden Umweltberichts, Kapitel Artenschutzbeitrag, berücksichtigt: - Hinweis Naturschutzverband Sachsen e. V. (NaSa): Forderung nach einer klaren Trennung von Eingriff und Ausgleich; Forderung der Erstellung eines Umweltberichtes inkl. Artenschutzfachbeitrag zur Vermeidung des Verlustes geschützter Lebensstätten; - Hinweis BUND Sachsen e.V.: Forderung einer Pflanzung standortgerechter Gehölze; Überprüfung bestehender Lebensstätten bei Gebäudeumbau; Meldepflicht von Bodenfunden gem. SächsDschG; Keine Einleitung des Niederschlagswasser in den Lober; - Hinweis Landratsamt Landkreis Nordsachsen: Forderungen zum Bodenschutz und zur Bodenbewertung

2. Schalltechnische Untersuchung, Eco Akustik GmbH – Institut f. Immissionsschutz und Bauakustik, 04315 Leipzig, Stand 01/2021; Untersuchungsgegenstände: Mit dem Landratsamt abgestimmte, zu untersuchende Immissionsorte; Orientierungswerte, Immissionsgrenzwerte; Richtwerte; Vom Plangebiet ausgehende Geräuschemissionen; Auf das Plangebiet einwirkende Geräuschemissionen; Eingangsdaten; Ergebnisse und Bewertungen; Lärmpegelbereiche nach DIN 4109-1; Anforderungen an den Schallschutz; Immissionsschutzrechtlicher Hinweis
3. Die weiteren wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen von Privaten, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu den Themen: Grundwasserwiederanstieg, Informationen zum Grundwasserstand, Erlöschen einer bergbaurechtlichen Erlaubnis, Oberflächenwasser, Informationen zur Ableitung von Niederschlagswasser in das westlich vom Plangebiet gelegenen Grabensystem, Abwasser, Informationen zur Genehmigungsbedürftigkeit von Abwasseranlagen, Informationen über vorhandene Altlasten im Plangebiet, Informationen zu Orientierungswerten zum Lärmschutz sowie schutzbedürftige Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes (in Bezug auf den Immissionsschutz), Informationen zum Vorhandensein von Wald (25 m westlich des Plangebietes).

Öffentl. Auslegung - Zeitraum und Informationen zur Einsichtnahme:

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet Delitzsch Süd“ - 2. Änderung, einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und integriertem Grünordnungsplan, einer schalltechnischen Untersuchung und den umweltbezogenen Stellungnahmen von Privaten, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, erfolgt zu jedermanns Einsicht

vom 12.04.2021 bis einschließlich 17.05.2021

zu den angegebenen Dienstzeiten im Verwaltungsgebäude II, Schloßstraße 30, im Sachgebiet Stadtplanung, Zimmer 3.14: Montag, Mittwoch und Donnerstag: 7.30 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr, Dienstag: 7.30 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr und Freitag: 7.30 bis 12.00 Uhr.

Die Planungsunterlagen können während des Auslegungszeitraums auch auf der Internetseite der Stadt Delitzsch unter www.delitzsch.de/bauleitplanung sowie auf dem zentralen Landesportal Bauleitplanung des Freistaates Sachsen unter www.bauleitplanung.sachsen.de eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können am Auslegungsort Hinweise, Anregungen und Bedenken zum Entwurf und zur Begründung des Bebauungsplanes schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Schriftlich vorgebrachte Anregungen sollten die volle Anschrift des Verfassers / der Verfasserin enthalten. Nicht fristgerecht abgegebene Hinweise, Anregungen und Bedenken können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Die Beteiligungsschritte nach § 3 (2) BauGB, § 2 (2) BauGB und 4 (2) BauGB werden gemäß § 4a Abs. 2 BauGB zeitgleich durchgeführt.

Delitzsch, 26. März 2021

Dr. Wilde
Oberbürgermeister