

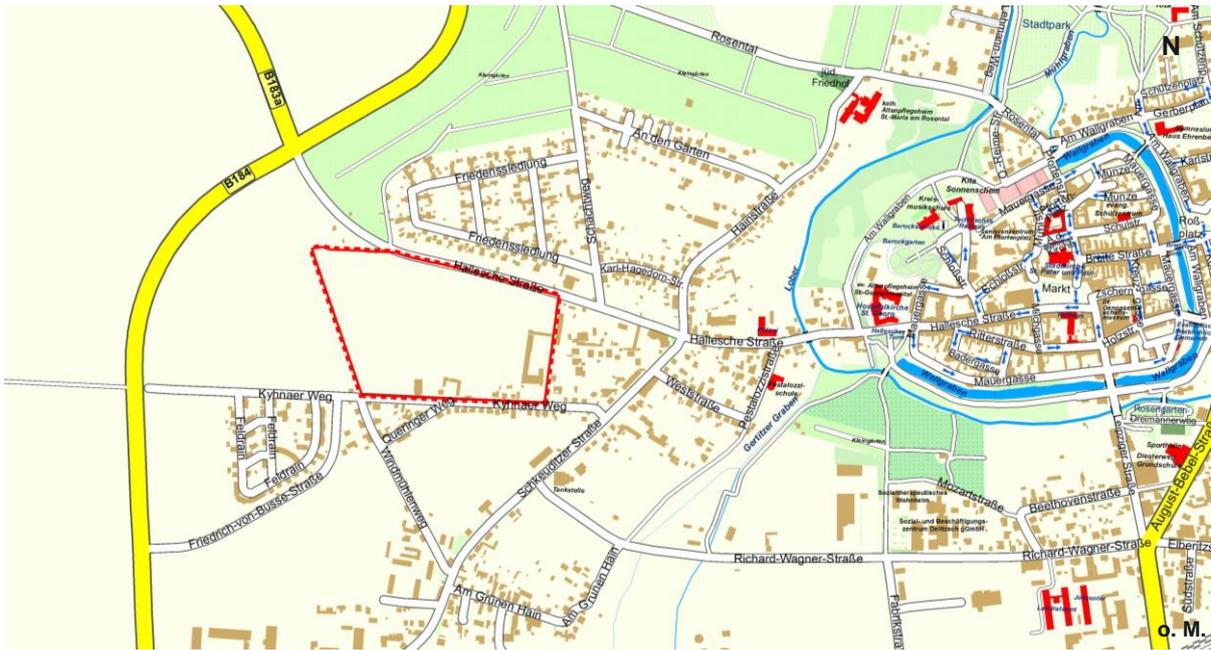
## Amtliche Bekanntmachung der Stadt Delitzsch

### Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 46 „Ehrenbergsiedlung - Hallesche Straße“

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

Der Stadtrat der Stadt Delitzsch hat in seiner Sitzung am 25.03.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46 „Ehrenbergsiedlung – Hallesche Straße“ gebilligt und gemäß § 4a Abs. 3 BauGB die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die zeitgleiche Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 46 befindet sich in der Stadt Delitzsch, Landkreis Nordsachsen. Das Plangebiet befindet sich westlich der Kernstadt Delitzsch an der Halleschen Straße / Kyhnaer Weg. Es wird begrenzt durch die Hallesche Straße im Norden, durch den Kyhnaer Weg im Süden, durch eine landwirtschaftliche Fläche im Westen und durch die angrenzende Bebauung im Osten. Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Delitzsch, Flur 1: Flurstück 1571, 17/3, 17/22, 17/18, 18/6, 18/3, 18/4, 18/5, 17/8, 17/10, 17/11, 17/12, 17/13, 17/21, 306/17, 17/4, 17/5, 228/17, 15/2, 15/3, 158/15 sowie Teilflächen aus den Flurstücken 330/16 und 173/1.



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

#### **Ziel und Zweck der Planung:**

Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage zur Entwicklung eines modernen, innenstadtnahen Wohn-, Geschäfts- und Gewerbequartiers mit ergänzenden sozialen und kulturellen Nutzungen. Durch die Entwicklung des B-Plans wird die Stadt Delitzsch so in ihrer mittelzentralen Funktion gestärkt und den Ansiedlungswünschen Bauwilliger Rechnung getragen. Durch die Überplanung können dringend benötigte Flächen für die Wohnbebauung angeboten werden, so dass ein attraktiver Wohnstandort am westlichen Stadteingang entsteht. Der Bereich zwischen Hallescher Straße im Norden und Kyhnaer Weg im Süden bietet sich zur Entwicklung eines modernen Stadtquartiers an, da größere zusammenhängende Brachflächen nachgenutzt werden können. Außerdem befindet sich das Plangebiet in unmittelbarer Zentrumsnähe, bei gleichzeitig optimaler Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz, in Form der Bundesstraßen B184 / B183a. Eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB ist notwendig, da nach der letzten öffentlichen Auslegung / Öffentlichkeitsbeteiligung (16.07.2018 - 16.08.2018) Änderungen an der Planung vorgenommen wurden, die das Grundgerüst der Planung in vielfacher Hinsicht berührten. Zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele setzt der Bebauungsplan hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ein urbanes Gebiet (MU), im Südwesten des B-Planes - Bereich Kyhnaer Weg, sowie allgemeine Wohngebiete (WA), in den sonstigen Bereichen, fest.

#### **Umweltbezogene Informationen und vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:**

1. **Begründung.** Planungsbüro Dipl. Ing. (FH) Max Bachmeier, 94436 Simbach, Stand 02/2021; Inhalte: Bestandsaufnahme (Lage, Anbindung, städtebaul. Bestand, Größe des Plangebietes und räuml. Geltungsbereich, Eigentumsverhältnisse), Planung und Erschließung, planungsrechtl. Festsetzungen (Art der baul. Nutzung, Maß der baul. Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Anlagen nach §§ 12, 14 BauNVO), bauordnungsrechtl. Festsetzungen (u. a.

schalltechnische Auflagen und Regenwasserversickerung) Auswirkungen der Planung, Hinweise (Bodenschutz, Altlasten, Ablagerungen, Immissionschutz und Grundwasser), Flächenbilanz und der Verfahrensablauf.

2. Umweltbericht, Viresco-Büro für Umwelt- und Landschaftsplanung, 04416 Markkleeberg, Stand: 12/2020, Inhalte: Darstellung der für die Planung bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes (Schutzgüter: Flora u. Fauna, Boden, Wasser, Luft u. Klima, Landschaft, FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete, Mensch-Gesundheit-Bevölkerung, Kulturgüter u. sonstige Sachgüter, Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern, erneuerbare Energien, Umgang mit Abfällen und Abwässern, Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, Wechselwirkungen zw. den Belangen, Bodenschutzklausel einschließlich Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und Innenentwicklung sowie Umwidmungssperrklausel, Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung),
3. Grünordnerischer Fachbeitrag, Viresco-Büro für Umwelt- und Landschaftsplanung, 04416 Markkleeberg, Stand: 11/2020, Inhalte: Bestandssituation und Bewertung (Lage, Einbindung in Siedlungsgefüge, geolog., hydrogeolog. Verhältnisse, Boden, Oberflächengewässer, klimatische Verhältnisse, Flora u. Fauna, Orts- u. Landschaftsbild, Bau- u. Kulturdenkmäler, Schutzgebiete), Auswirkungen der Überplanung (Flächeninanspruchnahme, Eingriffe in Natur- und Landschaft, Beeinflussung des Landschaftsbildes), Eingriffsregelung (Gegenüberstellung von Eingriff u. Maßnahmen zur Konfliktminderung, Zsf. von Vermeidungs-, Schutz-, Kompensationsmaßnahmen, Bepflanzungskonzept mit Pflanzbindungen, textl. Festsetzungen, Hinweise), Anlagen (Lageplan Ist-Zustand und Flächenentsiegelung, Grünordnungsplan).
4. Fachgutachterliche Bodenbewertung, Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, 04277 Leipzig, Stand: 01/2019, Inhalte: Angaben zum Standort, Untersuchungskonzept, durchgeführte Untersuchungen, Ergebnisse (Bewertungsgrundlagen, Bodenuntersuchung), Bewertung des Gefährdungspotenzials (Schadstoffe, Wirkungspfade / Ausbreitungsmöglichkeiten, Schutzgutbezogene Gefahrenbeurteilung), Empfehlungen weitere Vorgehensweise, Anlagen (Übersichtslageplan mit Darstellung des Untersuchungsgebietes und der Probenahmebereiche, Schichtenprofile der PN-Bereiche, Laborberichte, Fotodokumentation, Zsf. Analyseergebnisse).
5. Schallimmissionsprognose 2019, akib - Sachverständigen und Ingenieurgesellschaft mbH, 04229 Leipzig, Stand 12/2019, Inhalte: Schallimmissionsprognose (Berechnungsmodell, Anforderungen an Schutz vor Außenlärm, Beurteilungspegel Tag u. Nacht, maßgeb. Außenlärmpegel), Bewertung der Ergebnisse (aktive u. passive Schallschutzmaßnahmen), Anlagen (Lageplan, Positionsplan Immissionsorte).
6. Schalltechnische Untersuchung 2017, Dr. Kiebs & Partner GmbH, 04683 Fuchshain b. Leipzig, Stand: 07/2017, Inhalte: Orientierungswerte, Immissionsrichtwerte, Ermittlung Geräuschemissionen (Gewerbelärm), Beurteilungspegel, max. Schalldruckpegel, Belastung durch Straßenverkehrslärm, Anlagen (Gewerbelärm, Straßenverkehrslärm, Fassadenpegel-Darstellungen Verkehrslärm, Lärmpegelbereiche nach DIN 4109).
7. Schalltechnische Untersuchung - Ergänzung urbanes Gebiet - 2018, Dr. Kiebs & Partner GmbH, 04683 Fuchshain b. Leipzig, Stand: 03/2018, Inhalte: Immissionsrichtwerte außerhalb v. Gebäuden in urbanen Gebieten (63 dB (A) tags und 45 dB (A) nachts), zulässige Geräuschspitzen tags und nachts, Bereiche mit Beurteilungspegeln höher / niedriger als 63 dB (A) für die Annahmen a) mit Schallschutzwänden und b) ohne Schallschutzwände im Tageszeitraum (als Raster-Darstellung).
8. Spezielle artenschutzrechtl. Prüfung, BioCart - Ökologische Gutachten & Studien, 04425 Taucha b. Leipzig, Stand: 05/2018, Inhalte: Grundlagen, Wirkfaktoren des Vorhabens, Relevanzprüfung u. Ermittlung des prüfungsrelevanten Artenspektrums, Bestandsdarstellung und Betroffenheit der Arten (Pflanzen, Tierarten: Säugetiere, Amphibien/Reptilien, Europäische Vogelarten, Insekten u. andere Wirbellose), Maßnahmen zur Vermeidung und Sicherung der kontinuierlichen ökolog. Funktionalität (Maßnahmen zur Vermeidung u. zum Ausgleich), Antrag auf Befreiung nach § 67 BNatschG, Tabellen mit Relevanzprüfungen in Sachsen vorkommender Arten.
9. Spezielle artenschutzrechtl. Prüfung - Feldhamster, BioCart - Ökologische Gutachten & Studien, 04425 Taucha b. Leipzig, Stand: 09/2020, Inhalte: Analyse Feldhamster (Ökologie, Kennzeichen, Verbreitung, Habitatsituation), Prüfung über Vorkommen im Plangebiet (Ergebnis negativ), Anlagen (Fotodokumentationen im Plangebiet).
10. Geotechnischer Bericht, Baugrundinstitut Richter, 04105 Leipzig, Stand: 10/2017, Inhalte: Teil 1 – Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit, Teil 2 – Gründungstechnische Angaben.
11. Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

Informationen zur Aktualisierung der Gefährdungsbewertung für den „Altstandort Grünes Zentrum“, Hinweise zur Entsorgung des Niederschlagswassers und Überflutungsnachweis, Informationen zu Grundwasserständen und Grundwassereigenschaften, Information zur Bohrtiefenbegrenzung,

Information zu geologischen Verhältnissen und Hohlraumvorkommen im Plangebiet, Informationen zu altbergbaulichen Arbeiten und dem Vorhandensein nichttrisskundiger Grubenbaue im Plangebiet, Hinweis auf archäologischen Relevanzbereich von Kulturgütern sowie Auswirkungen der Geräuschimmissionen auf das Plangebiet.

**Öffentl. Auslegung - Zeitraum und Informationen zur Einsichtnahme:**

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 46 „Ehrenbergsiedlung – Hallesche Straße“ samt Anlagen 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](http://www.delitzsch.de/bauleitplanung) sowie auf dem zentralen Landesportal Bauleitplanung des Freistaates Sachsen unter [www.bauleitplanung.sachsen.de](http://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 Schritte der erneuten Beteiligung nach § 3 (2) BauGB, § 2 (2) BauGB und 4 (2) BauGB, i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB, werden gemäß § 4a Abs. 2 BauGB zeitgleich durchgeführt.

Delitzsch, 26. März 2021

Dr. Wilde  
Oberbürgermeister