

Einreichendes Amt/Sachgebiet: Bauamt
Bearbeiter: Herr Koch

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

Drucksache-Nr. 8-21

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

Beschlussvorlage

Ausschuss	Datum	Ö	NÖ	genehm.	genehm. mit Änd.	abgelehnt	zurückgestellt
TA	09.03.21		X				
STR	25.03.21	X					

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. 51 "Wohngebiet Schenkenberg"

Der Stadtrat beschließt:

1. die Aufhebung des Beschlusses STR 53/2020,
2. die Billigung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 51 "Wohngebiet Schenkenberg",
3. 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,
4. die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 51 "Wohngebiet Schenkenberg" für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.
5. Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

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

Beratungsergebnis

Beschlussgremium: Stadtrat						Sitzung am: 25.03.2021		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 Bebauungsplan befindet sich im Delitzscher Ortsteil Schenkenberg, westlich der Kertitzer Straße und nördlich der Straße Bauernwinkel. Er umfasst ca. 3,52 ha Fläche auf folgenden Flurstücken der Gemarkung Schenkenberg, Flur 2: 4/3, 4/4, 577/2, 578/2, 580/1 (teilw.), 582/12, 584/3, 585/2, 585/4, 585/7, 586/5, 587/1, 587/2, 588/5, 588/6, 588/7, 588/8, 588/9 und 588/10 sowie der Gemarkung Delitzsch, Flur 14: 4/74 und 4/73. Das Plangebiet ist geprägt durch Anlagen der ehemaligen landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft (LPG). Gegenwärtig liegt das Areal zu großen Teilen brach, ist stark versiegelt und stellt eine Beeinträchtigung des Ortsbildes dar.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgen die hinter dem Verfahren stehenden privaten Vorhabenträger das Ziel, die zu großen Teilen brach liegenden Flächen als Wohnbauland neu zu strukturieren. Dadurch soll die hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in Delitzsch allgemein sowie spezifisch im Ortsteil Schenkenberg bedient werden. Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung der Flächen (derzeit zu großen Teilen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB) in ein modernes Wohnquartier.

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung setzt der Bebauungsplan allgemeine Wohngebiete (WA) und hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung Grundflächenzahlen (GRZ) zwischen 0,3 und 0,4 und 2 bis 3 Vollgeschosse als Höchstmaß fest. Im gesamten Bebauungsplan ist ferner eine offene Bauweise festgesetzt. Der Rahmen der Überbaubarkeit wird durch Baugrenzen definiert. Das hinter der Planung stehende städtebauliche Konzept geht überschlägig von der Entstehung von 42 Wohnbaugrundstücken mit Größen zwischen 460 m² und 1.110 m² für Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser aus. Das Baugebiet wird über die Kertitzer Straße im Südosten und den Bauernwinkel im Süden erschlossen.

Die Aufhebung des vorangegangenen Beschlusses 53/2020, in dessen Rahmen die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange schon einmal beschlossen wurde, ist aufzuheben, da aufgrund fehlerhafter Unterlagen zum damaligen Zeitpunkt die öffentliche Auslegung nicht durchgeführt wurde. In der Zwischenzeit wurden (zudem) zahlreiche Änderungen und Ergänzungen am Bebauungsplan und den dazugehörigen Anlagen vorgenommen, sodass ein Beschluss erneut zu fassen ist.

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

Anlage 10 - Stellungnahme des Sächs. Landesamtes f. Umwelt, Landwirtschaft u. Geologie

Anlage 11 - Stellungnahme der Lausitzer Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH

Anlage 12 - Stellungnahme des Landratsamtes Landkreis Nordsachsen

Anlage 13 - Stellungnahme Sächsisches Oberbergamt

Anlage 14 - Abwasserzweckverband Delitzsch

Anlage 15 - Datenschutzrechtliche Informationen gemäß DSGVO

Anlage 16 - Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB