

Einreichendes Amt/Sachgebiet: Bauamt
Bearbeiter: Herr Koch

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

Drucksache-Nr. 7-21

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 80	AL 14	AL 30	AL 20	BM
x	x	x	x	x	x	x	x	x

Bebauungsplan Nr. 7 "Gewerbegebiet Delitzsch Süd" - 2. Änderung

Der Stadtrat beschließt:

1. die Billigung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 7 "Gewerbegebiet Delitzsch Süd" - 2. Änderung,
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. 7 "Gewerbegebiet Delitzsch Süd" - 2. Änderung für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.
4. Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

Seite 1 von 2
Dr. Wilde Oberbürgermeister

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 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.

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.

Anlage 1: Bebauungsplan

Anlage 2: Begründung mit Umweltbericht und integriertem Grünordnungsplan

Anlage 3: Schalltechnische Untersuchung

Anlage 4: Stellungnahme Sächsisches Oberbergamt

Anlage 5: Stellungnahme Abwasserzweckverband Delitzsch

Anlage 6: Stellungnahme Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau - Verwaltungsgesellschaft mbH

Anlage 7: Stellungnahme Landratsamt Landkreis Nordsachsen

Anlage 8: Bekanntmachung gem. § 3 (2) BauGB

Anlage 9: Datenschutzrechtliche Informationen gem. DSGVO