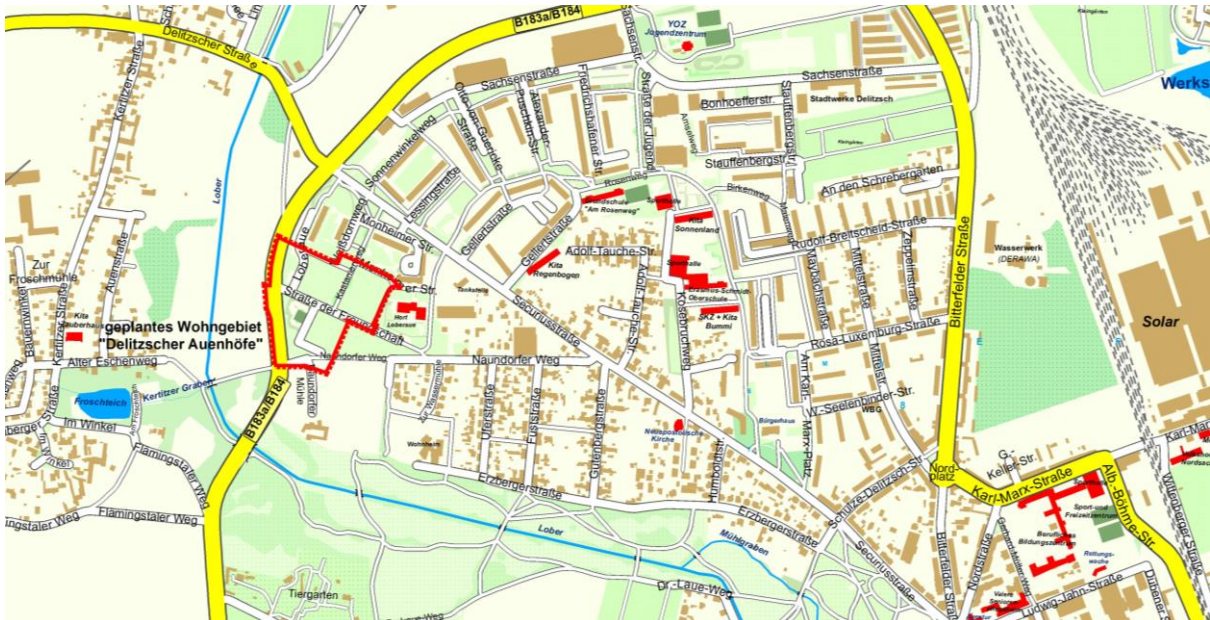


Amtliche Bekanntmachung der Stadt Delitzsch

Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 36 „Delitzscher Auenhöfe“ gemäß § 3 (2) BauGB i. V. m. § 2 (2) und 4 (2) BauGB

Der Stadtrat der Stadt Delitzsch hat in seiner Sitzung am 25.03.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 „Delitzscher Auenhöfe“ gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB einschließlich der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB beschlossen.

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.



Karte: Stadtverwaltung Delitzsch, 2021 (genordet, o. M.); Räumlicher Geltungsbereich ■■■■

Ziel und Zweck der Planung:

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 Haupteinschließung 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.

Umweltbezogene Informationen und vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

1. Begründung, Stand 01/2021: In der Begründung zum Bebauungsplan werden u. a. die planungsrechtliche Situation, städtebauliche Planung, Planinhalte und Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft / Grünordnung beschrieben und bewertet.
2. Umweltbericht mit Grünordnungsplan und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag, DELTA-Planungsgesellschaft mbH, 04509 Delitzsch sowie Umwelt.Stadt.Freiraum - Sven Reuter - Garten und Landschaftsarchitekt, 04509 Delitzsch, Stand: 01/2021;
 - Inhalt Umweltbericht: 1. Analyse Ist-Situation u. Bewertung der Auswirkungen der Planung bzgl. Flora & Fauna (Biotop- und Habitatfunktion), potentielle natürliche Vegetation (pnV), Boden / Bodenfunktion, Gewässer / Grundwasserschuttfunktion, Klima / klimatische- u. lufthygienische Ausgleichsfunktion, Landschaftsbild / landschaftsgebundene Erholung, Schutzgut Mensch, Schutzgebiete
 - Inhalt Grünordnungsplan: 1. Bestandsaufnahme, Bewertung von Natur u. Landschaft, 2. Konfliktanalyse u. Bewertung der Eingriffe, 3. Grünordnerische Maßnahmen für d. B-Plan
 - Inhalt Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag: Bestandsaufnahme Lebensräume (gem. § 30 BNatSchG u. § 21 SächsNatSchG), Bestandsaufnahme Tierarten (Fledermäuse, weitere Säugetiere, Amphibien, Reptilien, Vögel, Insekten), Gefährdungsanalyse (Biotope, Tierarten, Individuen), Maßnahmen / Hinweise für den B-Plan (Schutzmaßnahmen, Lebensraumerersatz)
3. Geräuschprognose, Lücking & Härtel GmbH, 04889 Belgern-Schildau (OT Kobershain), Stand 04/2020; Untersuchungsgegenstände: auf das Plangebiet einwirkende Emissionen, Emissionen aus dem Plangebiet, Prognose der Immissionsbelastung
4. Baugrundgutachten, Baugrundbüro Dr. Matthias Mokosch Dipl.-Geol., 01683 Nossen, Stand 05/2020; Untersuchungsgegenstände: Baugrundbeschreibung (lokale geologische Situation, Schichtenmodell), Baugrundbeurteilung
5. Die weiteren wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen von Privaten, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu den Themen: Emissionen, Artenschutz, (Alt)Bergbau, Hohlraumgebiete, Tiefbohrungen, Grundwasser, Oberflächenwasser, Abwasser, Archäologie

Zeitraum der / weitere Informationen zur öfftl. Auslegung:

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 36 „Delitzscher Auenhöfe“ mit Begründung, Umweltbericht, Grünordnungsplan, artenschutzrechtlichem Fachbeitrag, Geräuschprognose, Bodengutachten sowie umweltrelevanten Stellungnahmen erfolgt zu jedermanns Einsicht

vom 12.04.2021 bis einschließlich 17.05.2021

zu den nachfolgend angegebenen Dienstzeiten in der Schloßstraße 30, 04509 Delitzsch, Verwaltungsgebäude II, Sachgebiet Stadtplanung, Zimmer 3.14:

Montag, Mittwoch und Donnerstag	von 7.30 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr,
Dienstag	von 7.30 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr sowie
Freitag	von 7.30 bis 12.00 Uhr.

Die kompletten Planungsunterlagen können während des Auslegungszeitraums auch auf der Internetseite der Stadt Delitzsch www.delitzsch.de/bauleitplanung eingesehen werden.

Zusätzlich sind die kompletten Planungsunterlagen auf dem zentralen Landesportal Bauleitplanung des Freistaates Sachsen unter www.bauleitplanung.sachsen.de einsehbar.

Während der Auslegungsfrist können am Auslegungsort von jedermann Hinweise, Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplans, zur Begründung und zu den weiteren maßgeblichen Anlagen (s.o.) schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Schriftlich vorgebrachte Anregungen sollten die volle Anschrift des Verfassers enthalten. Nicht fristgerecht abgegebene Hinweise, Anregungen und Bedenken können bei der Beschlussfassung über den B-Plan 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