

Einreichendes Amt/Sachgebiet: Bauamt
Bearbeiter: Herr Koch

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

Drucksache-Nr. 10-21

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. 46 "Ehrenbergsiedlung / Hallesche Straße"

Der Stadtrat beschließt:

1. die Billigung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 46 "Ehrenbergsiedlung / Hallesche Straße",
2. die erneute Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB in Form eines schriftlichen Beteiligungsverfahrens,
3. die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 46 "Ehrenbergsiedlung / Hallesche Straße" für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB.
4. Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

Dr. Wilde Oberbürgermeister	Seite 1 von 3
--------------------------------	---------------

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. 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. Die Grundstücke 15/1, 17/3, 17/22, 17/18, 17/17 und 18/6 befinden sich im Eigentum eines privaten Investors. Dieser beabsichtigt, die Grundstücke schnellstmöglich dem Markt zuzuführen. Alle anderen Einzelgrundstücke befinden sich ebenfalls im unterschiedlichen Privatbesitz. Die angrenzenden Straßenflurstücke sowie die Fläche für das entstehende Regenrückhaltebecken stehen im Eigentum der Stadt Delitzsch.

Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage zur Entwicklung eines modernen, innenstadtnahen Wohn-, Geschäfts- und Gewerbequartiers mit ergänzenden sozialen und kulturellen Nutzungen. Ferner kann mit Hilfe der Bauleitplanung eine städtebauliche Neuordnung der gewerblichen Restflächen der ehemaligen Gärtnerei "Gottfried Ehrenberg" sowie der ehemaligen Straßenmeisterei unter Einbeziehung weiterer Entwicklungsflächen im Westen der Großen Kreisstadt Delitzsch erfolgen. Die Erforderlichkeit der Planung ergibt sich des Weiteren im Zusammenhang mit der Funktion der Großen Kreisstadt Delitzsch in Nordsachsen als Mittelzentrum. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und die damit verbundene Schaffung von Flächen für Wohnen, Gewerbe und weitere Nutzungen wird die Stadt Delitzsch in ihrer mittelzentralen Funktion gestärkt, den Ansiedlungswünschen Bauwilliger Rechnung getragen und in letzter Konsequenz ein mögliches Ausweichen dieser Zielgruppe auf dezentrale Standorte im Delitzscher Umland zuvorgekommen.

Der Bereich zwischen Hallescher Straße im Norden und Kyhnaer Weg im Süden bietet sich in besonderem Maße zur Entwicklung eines modernen Stadtquartieres an, da zum einen größere zusammenhängende Brachflächen (Flächen der aufgegeben Gärtnerei und Straßenmeisterei) nachgenutzt werden. In der Folge handelt es sich um eine städtebauliche Nachverdichtung samt Lückenschluss, die gegenüber einer Baugebietsentwicklung auf der "grünen Wiese" unter ökologischen und ökonomischen Gesichtspunkten klar zu befürworten sind. Zum anderen befindet sich das Plangebiet in unmittelbarer Zentrumsnähe, bei gleichzeitig optimaler Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz, in Form der Bundesstraßen B184 / B183a.

Im konkreten Fall ist eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB notwendig, da nach der letzten öffentlichen Auslegung bzw. Öffentlichkeitsbeteiligung (16.07.2018 - 16.08.2018), Änderungen an der Planung vorgenommen wurden, die das Grundgerüst der Planung in vielfacher Hinsicht berührten.

Anlage 1 - Bebauungsplan

Anlage 2 - Begründung

Anlage 3 - Umweltbericht - 12.2020

Anlage 4 - Grünordnerischer Fachbeitrag - 11.2020

Anlage 5 - Fachgutachterl. Bodenbewertung - 01.2019

Anlage 6 - Geotechnischer Bericht I - Versickerungsfähigkeit - 10.2017

Anlage 6a - Geotechnischer Bericht II - Gründungstechn. Angaben - 10.2017

Anlage 7 - Schallimmissionsprognose - 12.2019

Anlage 8 - Schalltechnische Untersuchung - 07.2017

Anlage 8a - Schalltechnische Untersuchung - Ergänzung MU - 03.2018

Anlage 9 - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) - 05.2018

Anlage 9a - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) - Feldhamster - 09.2020

Anlage 10 - Stellungnahme Landkreis Nordsachsen

Anlage 11 - Stellungnahme Sächs. Landesamt f. Archäologie

Anlage 12 - Stellungnahme Sächs. Oberbergamt

Anlage 13 - Stellungnahme Sächs. LfULG

Anlage 14 - Stellungnahme Abwasserzweckverband Delitzsch

Anlage 15 - Bekanntmachung gem. § 3 (2) BauGB

Anlage 16 - Datenschutzrechtliche Informationen