

|  |
|--|
| Einreichendes Amt/Sachgebiet:<br><b>Bauamt</b> |
| Bearbeiter:<br><b>Herr Koch</b>                |

|                                |
|--------------------------------|
| Drucksache-Nr.<br><b>41-20</b> |
|--------------------------------|

## Beschlussvorlage

| Ausschuss | Datum    | Ö | NÖ | genehm. | genehm.<br>mit Änd. | abge-<br>lehnt | zurück-<br>gestellt |
|-----------|----------|---|----|---------|---------------------|----------------|---------------------|
| STR       | 30.04.20 | X |    |         |                     |                |                     |

| TA            | VWFA          | Stadtrat      |
|---------------|---------------|---------------|
| Beschluss-Nr. | Beschluss-Nr. | Beschluss-Nr. |

|   |
|---|
| Anzeige-/ Genehmigungsbehörde:  |
| Gesetzliche Grundlage der Anzeige-/Genehmigungspflicht:<br><b>Baugesetzbuch (BauGB)</b> |
| Die Übereinstimmung der Satzung mit der EU-Dienstleistungsrichtlinie wird bestätigt:    |
| Unterschrift Amtsleiter   |

### Beteiligte Ämter und Sachgebiete (Ordnungs-Nr. und Sichtvermerk)

| Amt/SG<br>23 | Amt/SG<br>61 | Amt/SG<br>63 | Amt/SG<br>65 | AL 14 | AL 30 | AL 20 | BM | OR |
|--------------|--------------|--------------|--------------|-------|-------|-------|----|----|
| x            | x            | x            | x            | x     | x     | x     | x  |    |

## Bebauungsplan Nr. 40 "Sondergebiet Delitzsch-Nord, Sachsenstraße", 1. Änderung

Der Stadtrat beschließt:

1. die Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 40 "Sondergebiet Delitzsch Nord, Sachsenstraße", 1. Änderung (Anlagen 1 bis 3),
2. die Beteiligung der Behörden und 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 Bebauungsplans Nr. 40 "Sondergebiet Delitzsch Nord, Sachsenstraße", 1. Änderung, für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.
4. Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

|                                |               |
|--------------------------------|---------------|
| Dr. Wilde<br>Oberbürgermeister | Seite 1 von 3 |
|--------------------------------|---------------|

### Beratungsergebnis

| Beschlussgremium: Stadtrat |                      |    |      |              |              | Sitzung am: 30.04.2020             | Legende   |
|----------------------------|----------------------|----|------|--------------|--------------|------------------------------------|---|
| Einstimmig                 | Stimmen-<br>mehrheit | Ja | Nein | Enthaltungen | Befangenheit | abweichender Beschluss (Rückseite) | STR Stadtrat<br>SKS Schule, Kultur, Soziales<br>TA Technischer Ausschuss<br>VWFA Verwaltungs- und Finanzausschuss |

### **Begründung/Sachdarstellung:**

Der Stadtrat hat am 18.12.2014 mit Beschluss Nr. 165/14 die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 40 "Sondergebiet Delitzsch Nord, Sachsenstraße" beschlossen. Mit der 1. Änderung verliert der ursprüngliche Bebauungsplan seine Gültigkeit.

Ziel der Stadt Delitzsch ist es, durch die 1. Änderung des Bebauungsplans die städtebaulichen und planungsrechtlichen Voraussetzungen zur weiteren Entwicklung des Gebietes zu schaffen. Konkret wird beabsichtigt, den Standort als Sondergebiet Handel (SO Handel) mit einem Teilbereich als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) weiterzuentwickeln und Leerstände und Attraktivitätsverlust des Standortes zu vermeiden. Um einen größeren Kreis von Interessenten aus dem Logistik-, Handels- und Dienstleistungssektor zu erreichen, sollen die Festsetzungen geändert und an die aktuelle Bedarfssituation angepasst werden. Dies erfolgt unter Beachtung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Delitzsch.

Die Änderungen des Bebauungsplans beziehen sich im Kern auf folgende Punkte:

1. Plangebietserweiterung um ca. 1.961 m<sup>2</sup> nach Norden; 2. Vereinfachung der zeichnerischen Flächenfestsetzungen; 3. Änderung der Art der baulichen Nutzung für Baufeld 1 in ein eingeschränktes Gewerbegebiet und damit einhergehend Anpassung der planungsrechtlichen Festsetzungen; 4. geringfügige Erweiterung der Baugrenzen: - geringe Erweiterung der Baugrenze nach Norden für Baufeld 1 - geringe Erweiterung der Baugrenze nach Westen für Baufeld 2 - geringe Erweiterung der Baugrenze nach Westen für Baufeld 3; 5. Wegfall der drei kleinen Baufelder für Imbissstände (ehem. Baufeld 4); 6. Verschiebung und Vergrößerung der Grünfläche (von derzeit 40 m<sup>2</sup> auf 146 m<sup>2</sup>) im Bereich westlich des Baufeldes 1; 7. Zulassung von Handels- und Dienstleistungseinrichtungen (insbesondere Fachmärkte), die bereits durch Einzelbaugenehmigung am Standort zulässig waren bzw. sind; 8. Zulassung weiterer Handels- und Dienstleistungseinrichtungen (insbesondere Fachmärkte) und damit einhergehend Anpassung der planungsrechtlichen Festsetzungen für die Sondergebiete mit Zweckbestimmung Handel; 9. Änderung der Umgrenzung der Sondergebietsfläche und Baugrenze des Baufeldes 2 im Bereich des Garagenstandortes. Die Garage als separate Fläche entfällt; 10. Regelungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen; 11. Wegfall der Darstellung der einzelnen Stellplätze und Verkehrsflächen; 12. Festsetzung einer neuen Ein- oder Ausfahrt westlich des Baufeldes 2; 13. Reduzierung der festgesetzten Baumstandorte und Änderung der Festsetzungsart (vorher standortkonkret in der Planzeichnung, jetzt Festsetzung der Anzahl); 14. Aufnahme notwendiger Ausgleichsmaßnahmen südlich des Plangebietes als Hinweis (dazu Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB mit Stadt Delitzsch); 15. Änderung der Dachform in Baufeld 1; 16. Anpassung des Katasters sowie der Rechtsgrundlagen an den aktuellen Stand.

Mit Beschluss-Nr. 46/17 wurde am 28.09.2017 die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung durch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden in die Planung eingearbeitet. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 23.10.2017 bis einschließlich 27.11.2017 statt. Zusätzlich konnten die kompletten Planungsunterlagen auf der Internetseite der Stadt Delitzsch sowie auf dem zentralen Landesportal Bauleitplanung Sachsen eingesehen werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB gefordert.

Anlage 1: Bebauungsplan  
Anlage 2: Begründung  
Anlage 3: Umweltbericht