

Einreichendes Amt/Sachgebiet: Bauamt
Bearbeiter: Frau Böttcher

Drucksache-Nr. 125-17

Beschlussvorlage

Ausschuss	Datum	Ö	NÖ	genehm.	genehm. mit Änd.	abge- lehnt	zurück- gestellt
TA	26.09.17		X				
STR	28.09.17	X					

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

Anzeige-/ Genehmigungsbehörde: Landratsamt Nordsachsen
Gesetzliche Grundlage der Anzeige-/Genehmigungspflicht: Baugesetzbuch BauGB

Die Übereinstimmung der Satzung mit der EU-Dienstleistungsrichtlinie wird bestätigt:
Unterschrift Amtsleiter

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

Amt/SG Nr. 60	Amt/SG Nr. 61	Amt/SG Nr. 63	Amt/SG Nr. 65	Rechn.prüfung Frau Preussner	Rechtsamt Hr. Rockmann	Kämmerer Hr. Schmiech	Bürgermeister Hr. Schöne

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 47 "Wohngebiet Lauesche Straße" Abwägungsbeschluss

Der Stadtrat beschließt:

die Abwägung zum Widerspruch der

Familie Emmrich, Lauesche Str. 20a, 04509 Delitzsch

vom 16.07.2017.

Dr. Wilde Oberbürgermeister	Seite 1 von 4
--------------------------------	---------------

Beratungsergebnis

Beschlussgremium: Stadtrat						Sitzung am: 28.09.2017	Legende
Einstimmig	Stimmen- mehrheit	Ja	Nein	Enthaltungen	Befangenheit	abweichender Beschluss (Rückseite)	STR SKS TA VWFA Stadtrat Schule, Kultur, Soziales Technischer Ausschuss Verwaltungs- und Finanzausschuss

Begründung/Sachdarstellung:

Die Zustimmung zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 47 "Wohngebiet Lauesche Straße" wurde von Familie Emmrich, Lauesche Str. 20a, 04509 Delitzsch im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes am 16.07.2017 nicht erteilt.

Absender:

Fam. Emmrich, Lauesche Str. 20a, 04509 Delitzsch

Große Kreisstadt Delitzsch
Stadtverwaltung Delitzsch
Bauamt / Stadtplanung
Schlossstr. 30
04509 Delitzsch

Widerspruch zum Bebauungsplan „Innenentwicklung Nr. 47“Wohngebiet Lauesche Straße in Delitzsch“

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit legen wir Widerspruch gegen den o.g. Bebauungsplan ein.

Begründung:

Gem. Pkt. 3.4 befindet sich auch ein Spielplatz in nördlicher Richtung und zwar zwischen dem KITA Gebäude und den geplanten EFH Flur 4 FLST 117/1. Wir bitten um Ergänzung.

Pkt. 6.1.2: wieso obliegt es dem künftigen Eigentümer zu entscheiden, welche Bäume gefällt werden, inhaltlich ebenso im Pkt. 6.3 Artenschutz_erhaltungswürdigen Gehölzen? In erster Linie müsste das durch einen Gutachter erfolgen.

In Summe sind das dann auch nicht nur ein oder zwei Bäume, sondern Dutzende.

Es ist auch nicht klar erkennbar, was gefällt wird.

Die Pflichten werden auf die zukünftigen Eigentümer übertragen. Müssen Ersatzpflanzungen auch durch die künftigen Eigentümer erfolgen oder wird dafür bezahlt?

Bei dieser Auslegung ist die Tendenz, dass Bäume, Sträucher... „entsorgt“ werden, nahezu zu 100% gegeben.

Die Stadt übernimmt das kleinere Übel, die Grundstückseigentümer dürfen im Einzelfall, was die Sache sicher erleichtert, entscheiden.

Durch diese Planung entsteht nicht nur ein Defizit von 13604 Wertpunkten(PKT6.4), sondern erheblich höher, evtl. sogar ein Totalverlust.

Dieser sollte vermieden und durch konkretere Angaben in der Planung vorgegeben/angezeigt werden.

Ist eine Kontrolle der Ersatzpflanzungen möglich? Gem. Pkt. 6.4. Ausgleichsmaßnahmen sollen 7 Bäume in einer entsprechenden Pflanzqualität angebaut werden und diese dauerhaft zu erhalten.

Pkt. 6.2 Auswirkungen der Planung_ Grünflächenverluste:

„Durch Umsetzung der Plankonzeption ist davon auszugehen, dass neue Habitate entstehen werden“_ Das Konzept ist nicht schlüssig bzw. ist es uns kein Konzept erkennbar.

Wieder obliegt es hier doch wohl eher den zukünftigen Eigentümern.

Welche Auflagen für künftige Grünflächen gibt es?

Wir bitten um ein Konzept, das eine Ausschließung von 100% Grünflächenverlust vorsieht.

Die Aussage: das o.g. FLST eine gärtnerisch gepflegte Fläche ist, stimmt nicht. Bäume und Hecken wurden nicht geschnitten und Rasen wurde 1x im Jahr gemäht.

Wir hatten gebeten, dass unser Flurstück evtl. bei der Planung, um eine Direktanbindung zu bekommen, mit einbezogen wird. Das Gespräch fand mit Hr. Rieck, in Verbindung mit M. u. A. Emmrich statt. Das hätte auch durch eine Abkauf von einer Fläche durch die hier aufgezählten erfolgen können oder andere Alternativen hätten greifen können.

Das bliebe aber hier bei hätte... und können...

Wir bitten dies wohlwollend von Ihrer Seite zu berücksichtigen und dies in Ihrer Planung mit berücksichtigen.

Warum wird ein beschleunigtes Verfahren nach §13aBauGB ohne einer Umweltprüfung durchgeführt, obwohl bis nach der Wende in unmittelbarer Nachbarschaft eine chemische Reinigung betrieben wurde?

Gibt es eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz für den Bebauungsplan und kann man dort Einsicht nehmen?

Wir bitten sie unsere Fragen und Kritiken prüfen zu lassen und erwarten Ihre Antwort bis spätestens 31.08.2017.

Wir sind grundsätzlich nicht gegen die Bebauung, die Natur ist aber schützenswert und sollte auch den Stellenwert besitzen. Außerdem sind die Gegebenheiten in unmittelbarer Nachbarschaft zu berücksichtigen und die Bürger besser einzubeziehen.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

Datum: 16.07.2017

Abwägung zum vorgebrachten Einwand:

Der Spielplatz befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und wird deshalb nicht in die Planunterlagen übernommen.

In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Pkt. 1.8 ist folgendes festgesetzt:

"Als grünordnerische Ausgleichsmaßnahme sind insgesamt 7 Bäume mit der Pflanzqualität StU 18-25 auf dem südlich der Dübener Straße befindlichen städtischen Friedhof entsprechend der Baumschutzsatzung der Stadt Delitzsch zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten."

Diese Maßnahme wird, ebenso wie die artenschutzrechtliche Festsetzung zur Anbringung von Bruthöhlen, von der Stadt Delitzsch als Vorhabenträger umgesetzt. Diese Festsetzung hat mit

dem Grundstücksverkauf und den künftigen Grundstückseigentümern nichts zu tun. Für die künftigen Grundstückseigentümer gilt nur folgende in Pkt. 1.8 festgesetzte Maßnahme:

"Vorhandene Gehölze auf den privaten Grundstücken im Bebauungsplangebiet sind soweit wie möglich zu erhalten."

Diese Festsetzung erlaubt es den privaten Grundstückseigentümern, ihr Bauvorhaben einschließlich der Nebenanlagen wunschgemäß umzusetzen. Es ergeht lediglich die Empfehlung, vorhandenen Gehölzbestand so weit wie möglich zu erhalten.

Diese Verfahrensweise wurde in der Flächenbilanz in der Begründung Pkt. 6.4 Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt und von der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Nordsachsen laut Stellungnahme vom 17.07.2017 sowie von den anerkannten Naturschutzverbänden Sachsens laut Stellungnahme vom 31.07.2017 anerkannt.

Die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB entspricht den derzeit gültigen Gesetzlichkeiten, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und dieser aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde. Dies wurde laut Stellungnahme des Landratsamtes Nordsachsen vom 17.07.2017 bestätigt.

Der Verkauf der Baugrundstücke ist nicht Gegenstand des Bauleitverfahrens.

Familie Emmrich wird nach der Stadtratssitzung über das Abwägungsergebnis schriftlich informiert.