

Einreichendes Amt/Sachgebiet: Bauamt
Bearbeiter: Frau Böttcher

Drucksache-Nr. 128-17

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 Nr. 40

"Sondergebiet Delitzsch Nord, Sachsenstraße" 1. Änderung

Billigung des Entwurfes

Der Stadtrat beschließt:

1. die Billigung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 40 "Sondergebiet Delitzsch Nord, Sachsenstraße" 1. Änderung (Anlagen 1, 2 und 3).
2. die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Form eines schriftlichen Beteiligungsverfahrens.
3. die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 40 "Sondergebiet Delitzsch Nord, Sachsenstraße" 1. Änderung für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.
4. die Durchführung der Verfahrensschritte nach § 4 BauGB wird dem Planungsbüro Hanke, Polenzer Str. 6b in 04827 Machern übertragen.
5. der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

Dr. Wilde Oberbürgermeister	Seite 1 von 2
--------------------------------	---------------

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:

Der Stadtrat hat am 18.12.2014 mit Beschluss-Nr. 165/14 die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 40 "Sondergebiet Delitzsch Nord, Sachsenstraße" beschlossen.

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes sollen die baurechtlichen Festsetzungen im Einvernehmen mit der FUNDUS FONDS-Verwaltungen Immobilien-Anlagen Nr. 25 KG an die gegenwärtige Bedarfssituation angepasst werden, um damit die Nutzungsmöglichkeiten der zu vermietenden Flächen zu vereinfachen. Weiterhin soll die Änderung des Bebauungsplanes ebenfalls dazu dienen, das zur Zeit ruhende Normenkontrollverfahren vor dem OVG Bautzen zu beenden.

Die Änderungen des Bebauungsplanes beziehen sich im Wesentlichen auf folgende Punkte:

1. Wegfall der Sondergebietsfläche Handel des ehemaligen Plus-Marktes, Ausweisung der betreffenden Fläche als Kerngebiet, da sich die DHL als Zustelldienstleister dort bereits angesiedelt hat
2. geringfügige Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nördlich des Kauflandmarktes für eine Verbesserung der Anliefersituation
3. geringfügige Erweiterung der Baugrenzen, Wegfall der 3 kleineren Baufelder vor Kaufland
4. Anpassung der textlichen Festsetzungen an die gegenwärtige Bedarfssituation unter Beachtung der bereits ausgereichten Baugenehmigungen
5. Wegfall der Darstellung der einzelnen Stellplätze und Verkehrsflächen
6. geänderte bzw. ergänzende grünordnerische Festsetzungen
7. Anpassung an den aktuellen Katasterbestand

In dem vom Stadtrat am 26.01.2012 beschlossenen Einzelhandelskonzept für die Stadt Delitzsch wird als Zielsetzung für den Standort die Sicherung und Stärkung der Nahversorgung empfohlen, ohne hierbei die Entwicklung der Zentren zu beeinträchtigen.

Durch die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes kommt es zu einer Reduzierung der zulässigen Verkaufsfläche von ca. 650 m².

Anlage 1: Planzeichnung

Anlage 2: textliche Festsetzungen

Anlage 3: Begründung