



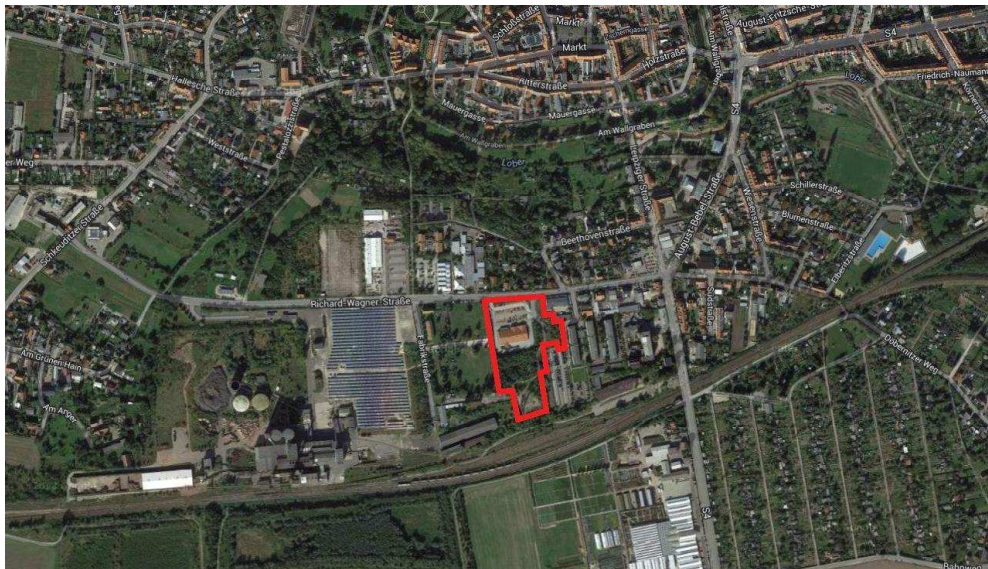
Bebauungsplan Nr. 42

„Einkaufszentrum Südost/Richard- Wagner-Straße“

1. Änderung

Begründung

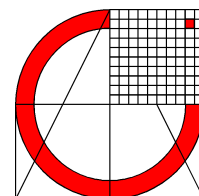
Stand 08/2017



Auftragnehmer: Messmer Consult
Beethovenstraße 14
04509 Delitzsch
Bearbeiter: Dipl.-Ing. C. Bunge
Projekt-Nr.: 35 051

geprüft:


.....



Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Erfordernis der Planung.....	3
2. Ziele und Zwecke der Planung.....	3
3. Bearbeitungsverfahren.....	4
3.1. Plangrundlagen	4
3.2. Planungsverfahren.....	4
4. Bestandsaufnahme.....	6
4.1. Beschreibung des Plangebietes.....	6
4.2. Einzelhandelsnutzung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	7
4.3. Geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht	7
4.4. Flächen und Objekte des Denkmalschutzes	7
5. Inhalt der Planung	7
5.1. Plangrundlage	7
5.2. Art der baulichen Nutzung	8
5.3. Maß der baulichen Nutzung	8
5.4. Überbaubare Grundstücksfläche	9
5.5. Höhe und Stellung baulicher Anlagen	9
5.6. Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen.....	10
5.7. Verkehrsflächen.....	10
5.8. Grünflächen	10
6. Vorbereitende Bauleitplanung.....	12
6.1. Flächennutzungsplan Stadt Delitzsch	12
6.2. Landesentwicklungsplan Sachsen	12
6.3. Regionalplan Westsachsen	13
7. Bestehende Rechtsverhältnisse	14
8. Plangebiet	15
9. Auswirkungen der Planung.....	15
9.1. Umweltprüfung	15
9.2. Prüfung gemäß Bundes-Immissionsschutzgesetz.....	15
9.3. Verkehrserschließung.....	16
9.4. Ver- und Entsorgung.....	17
9.5. Grünordnerische Festsetzungen.....	17
10. Hinweise	18
10.1. Meldepflicht von archäologischen Funden / Denkmalschutz	18
10.2. Altlasten.....	18
10.3. Bodenschutz.....	18
10.4. Bohrungen	19
10.5. Grundwasser	20
Quellenverzeichnis	21

1. Erfordernis der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 42 „Einkaufszentrum Südost/Richard-Wagner-Straße“ wurde von der Stadt Delitzsch im September 2000 aufgestellt und am 29.01.2001 mit Az.: 51-2511.20/071-00 vom Regierungspräsidium Leipzig genehmigt.

Die Stadt Delitzsch möchte auf einer ca. 2,33 ha großen Fläche den rechtskräftigen Bebauungsplan den aktuellen und den zukünftig zu erwartenden Nutzungen anpassen. Dies betrifft insbesondere den geplanten Umbau des im Sondergebiet ansässigen Lidl-Marktes.

Die Stadt Delitzsch plant die erste wesentliche Änderung des Bebauungsplanes, um einige Anpassungen der baulichen Festsetzungen an die gegenwärtige Bedarfssituation durchführen zu können. Zu diesem Zweck werden einige Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung für das im Bebauungsplan festgesetzte Sondergebiet geändert bzw. angepasst.

Folgende Änderungen werden durchgeführt:

- Anpassung der Festsetzungen des Sondergebietes zur bedarfsgerechten Umgestaltung des ansässigen Lebensmitteldiscounters
- Bedarfsgerechte Umgestaltung der Verkehrsflächen

2. Ziele und Zwecke der Planung

Ziel des rechtskräftigen Bebauungsplanes von 2000 war es, das Gelände des ehemaligen Betonwerkes Delitzsch einer neuen Nutzung zuzuführen. Der Bebauungsplan verfolgte den Zweck, für seinen Geltungsbereich die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung zu schaffen, um auf dieser Grundlage insbesondere

- die Nutzung und Überbauung der Grundstücke sowie
- die Gestaltung der baulichen Anlagen zu regeln und
- die geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen.

Das Landratsamt Delitzsch grenzt westlich unmittelbar an das Plangebiet. Die Flächen des Landratsamtes sind weitgehend durch Baukörper, Wege und Stellplätze überplant. Die an das Landratsamt angrenzende Bebauung lässt keine Erweiterungsmöglichkeiten offen.

Der in der Richard-Wagner-Straße vorhandene Lidl-Markt liegt auf einem Mietgrundstück. Seine Gebäudestruktur entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen an einen Lebensmitteldiscounter. Für die geplanten Umbau- oder ggf. auch Neubaumaßnahmen ist durch Änderung des im Jahr 2001 genehmigten Bebauungsplanes Rechtssicherheit zu schaffen.

Die Bauflächen sollen den seit Rechtskraft des Bebauungsplanes eingetretenen Entwicklungen angepasst und Erweiterungsmöglichkeiten für den Lidl-Markt geschaffen werden. Dabei sollen die bisherigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes im Sondergebiet in Bezug auf

- die Baugrenzen,
- die Höhe der baulichen Anlagen,

- die Dachgestaltung sowie
 - die Festsetzung der Nettoverkaufsflächen
- verändert werden. Außerdem werden die im nordöstlichen Baufeld befindlichen Verkehrsanlagen dem heutigen Bedarf angepasst.

Mit der vorgesehenen Anpassung der tatsächlichen und geplanten Nutzung im Plangebiet sichert die Stadt Delitzsch ihr vorhandenes wirtschaftliches Standortpotential und ermöglicht die Ausschöpfung der vorhandenen Gebietsressourcen. Die o.g. Veränderungen für den Lebensmittelmarkt tragen der demographischen Entwicklung Rechnung. Durch die geplanten baulichen Veränderungen mit breiteren Gängen, niedrigeren Regalen und kürzere fußläufige Entfernungen zum öffentlichen Verkehrsweg wird die Attraktivität insbesondere für ältere Bürger verbessert.

Insbesondere sollen folgende Planungsziele erreicht werden:

- Erweiterung der Baugrenzen im Sondergebiet
- Erhöhung der Verkaufsfläche auf 1.500 m²
- Verhinderung von Abwanderung durch fehlende Entwicklungsmöglichkeiten
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Rechtssicherheit

3. Bearbeitungsverfahren

3.1. Plangrundlagen

Als zeichnerische Grundlage dienen die Geobasiskarten des Staatsbetriebes Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (2011) und der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 42 „Einkaufszentrum Südost/Richard-Wagner-Straße“.

Der Bebauungsplan ist im Maßstab 1:500 dargestellt.

3.2. Planungsverfahren

Entgegen dem rechtskräftigen Bebauungsplan kommt es zu folgenden Änderungen:

Änderung:

Vergrößerung der Fläche des Sondergebietes

Begründung:

Die Einbeziehung der Parkflächen ermöglicht eine veränderte Lage des Marktes mit möglicherweise kürzeren Fahrtwegen für die Anlieferung und einer kürzeren fußläufigen Anbindung an den öffentlichen Verkehrsraum (Richard-Wagner-Straße).

Das Verhältnis der Gebäudefläche des Marktes zur Größe der Parkflächen wird dabei nur unwesentlich verändert. Der Stellplatznachweis ist mit der Baugenehmigung zu erbringen.

Änderung:

Änderung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung für die Sondergebietsfläche

- durch Erhöhung der Verkaufsflächen

- Streichung der Festsetzungen der Dachgestaltung
- Erhöhung der Zahl der Vollgeschosse

Begründung:

Der Bedarf an ökologischen Produkten wie Bio und Mehrweg nimmt immer mehr zu. Für diese Sortimentserweiterung sowie zur Verbesserung der Verkaufsqualität durch Verbreiterung der Gänge und niedrigere Regale ist es notwendig, die Verkaufsfläche zu erweitern.

Die Festsetzung einer baugebietsbezogenen, vorhabenunabhängigen Verkaufsflächenobergrenze zur Steuerung des Einzelhandels ist in einem Sondergebiet mangels Rechtsgrundlage grundsätzlich unzulässig. Eine baugebietsbezogene Verkaufsflächenbegrenzung kann (als Festsetzung der Art der baulichen Nutzung) jedoch ausnahmsweise auf § 11 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 Satz 1 BauNVO gestützt werden, wenn in dem in Rede stehenden Sondergebiet nur ein einziger Handelsbetrieb zulässig ist; dann ist die gebietsbezogene mit der vorhabenbezogenen Verkaufsflächenbeschränkung identisch (Urteile vom 3. April 2008 a.a.O. Rn. 18 und vom 24. März 2010 a.a.O. Rn. 24). Gebiets- und vorhabenbezogene Verkaufsflächenbegrenzung sind nur dann identisch, wenn die Festsetzungen des Bebauungsplans nur die Errichtung eines einzigen Einzelhandelsbetriebs zulassen.

Die Größe des Grundstückes in Verbindung mit den Festsetzungen der Zweckbestimmung und der Art der baulichen Nutzung sowie dem Nachweis der erforderlichen Stellplätze lassen nur eine Verkaufseinrichtung zu.

Die Zweckbestimmung des Sondergebietes als Lebensmittelmarkt wird festgesetzt. Die Erhöhung der Zahl der Vollgeschosse wird durch die Festsetzung, nur das untere Geschoss als Verkaufsfläche zu nutzen, relativiert. So sind im oberen Geschoss nur Verwaltungsräume, wie Büros und Aufenthalts- und Sanitärräume zulässig. Die Festsetzungen bzgl. der Dachgestaltung schränken die Gestaltungsmöglichkeiten ein. Die umliegende Bebauung ist geprägt von sehr unterschiedlicher Bausubstanz. So befinden sich in unmittelbarer Nähe das Landratsamt (dreigeschossig mit Walmdach), das Behindertenzentrum (eingeschossig mit unterschiedlichen Dachformen) sowie eine offene, mehrgeschossige Wohnbebauung mit ebenfalls unterschiedlichen Dachformen. Das Gebäude passt sich somit in die umliegende Bebauung ein.

Änderung:

Änderung der Verkehrsflächen

Begründung:

Für die bisher geplante neue Zufahrt zum Landratsamt in Verbindung mit der Anlage von zusätzlichen Parkflächen gab es in den letzten Jahren keinen Bedarf. Eine Umstrukturierung der Kreise mit einer möglichen Erweiterung des Verwaltungssitzes in Delitzsch ist in naher Zukunft ebenfalls nicht in Aussicht. Somit ist es sinnvoll, auf die Versiegelung der Flächen zu verzichten.

Der Stadtrat der Stadt Delitzsch hat in der Stadtratssitzung am 27.02.2014 den Änderungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 – „Einkaufszentrum Südost/Richard-Wagner-Straße“ gefasst.

4. Bestandsaufnahme

4.1. Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 2,33 ha.

Das Plangebiet gehört zur Stadt Delitzsch, Landkreis Nordsachsen, Direktionsbezirk Leipzig. Es liegt im Südosten der Stadt Delitzsch zwischen der Bahnlinie Delitzsch - Halle und der Richard-Wagner-Straße.

Das Gelände des Plangebietes ist gering modelliert und weitgehend eben. Es fällt von ca. 97,80 m ü. NHN im Süden in Richtung Norden auf ca. 95,80 m ü. NHN.

Das Bebauungsplangebiet liegt auf dem Gelände einer ehemaligen Betonfabrik. Die baulichen Anlagen wie Halle und Produktionsgebäude sind bereits abgerissen. Die Freiflächen sind teilweise noch versiegelt. Im nördlichen Teil hat sich ein Lebensmitteldiscounter angesiedelt.

Das Plangebiet gliedert sich in ein Sondergebiet für einen Lebensmittelmarkt und in ein Mischgebiet. Beide Baufelder bilden das Bindeglied zwischen den vorhandenen bebauten Flächen des Landratsamtes im Osten und dem Biomassekraftwerk im Westen.

Das südlich angrenzende Mischgebiet war ursprünglich als Erweiterungsfläche für das unmittelbar angrenzende Landratsamt Delitzsch gedacht. Die Nutzung als Mischgebiet lässt jedoch auch andere Ansiedlungen zu.

Östlich an das Bebauungsplangebiet angrenzend sind die Gebäude des Landratsamtes Delitzsch entstanden. Dabei handelt es sich um 3 Hauptgebäude die teilweise durch Zwischenbauten miteinander verbunden sind. Die Hauptgebäude sind in 3-geschossiger Bauweise errichtet und besitzen Walmdächer. Der Parkplatz des Landratsamtes grenzt unmittelbar an das Plangebiet.

Im Süden schließen die Bahnanlagen der Strecke der Deutschen Bahn AG Halle-Delitzsch unmittelbar an das Plangebiet an.

Die unmittelbar im Westen an das Plangebiet angrenzende Wohnbebauung wurde zum Großteil abgerissen und ist derzeit weitgehend unbebaut. Nördlich der Richard-Wagner-Straße ist eine Eigenheimbebauung prägend, die im Westen durch das Behindertenzentrum fortgeführt wird.

Die im Plangebiet festgelegten Nutzungen passen sich an die vorherrschende Wohn- und Verwaltungsbebauung an.

Die ursprüngliche Nutzung des Plangebietes als Betonwerk mit den damit verbundenen Immissionen wie Lärm und Verschmutzung beeinträchtigten erheblich die Wohnqualität. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 42 in der Fassung vom 29.01.2001 wurde bereits eine deutlich verbesserte Situation geschaffen. Die Aufweitung der Baugrenze ermöglicht eine Anordnung der baulichen Anlagen, die Lärmbeeinträchtigungen für die unmittelbare Nachbarbebauung z.B. durch Anlieferung minimiert.

4.2. Einzelhandelsnutzung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Die Stadt Delitzsch beabsichtigt, die Weiterentwicklung der gesamtstädtischen Zentren- und Einzelhandelsstruktur auf eine entsprechend tragfähige wie auch städtebaulich-funktional ausgewogene sowie schließlich rechtssichere Gesamtkonzeption zu gründen. Um eine solche ausgewogene Einzelhandelsstruktur zu sichern und dauerhaft zu stärken, wurde ein Einzelhandelskonzept (Januar 2012) erstellt, welches Empfehlungen und Umsetzungsinstrumente für die kommunale Baugenehmigungspraxis und die örtliche Bauleitplanung zur Verfügung stellt.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes ist Teil der Nahversorgungsstruktur in Delitzsch Südwest. Neben dem Lidl-Markt befindet sich in diesem noch ein weiterer Lebensmitteldiscounter. Dieser ist jedoch für die fußläufige Versorgung nicht geeignet.

Mit der Schließung der zweiten Lidl-Filiale in Delitzsch hat die im Bebauungsplangebiet liegende Filiale deutlich an Bedeutung gewonnen. Hinzu kommt, dass im näheren Umfeld des Sondergebietes mehrere brach liegende Flächen für die Nutzung als Allgemeine Wohnbauflächen überplant werden, was z.B. mit dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 46 „Ehrenbergsiedlung – Hallesche Straße“ begonnen wurde.

Der zum Zeitpunkt der Erstellung des Einzelkonzeptes „aktuell nicht erkennbare Handlungsbedarf“ hat sich aufgrund der veränderten Standortbedingungen von Seiten der Betreiber verändert. Um auch der demographischen Entwicklung gerecht zu bleiben, wird hier ein Handlungsbedarf erforderlich. Dabei ist dem Ausbau vorhandener Einrichtungen auf jedem Fall den Vorzug gegenüber Neuansiedlungen zu geben.

4.3. Geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht oder Wasserrecht.

4.4. Flächen und Objekte des Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich keine Flächen oder Objekte des Denkmalschutzes.

5. Inhalt der Planung

5.1. Plangrundlage

Als planerische Grundlage dient das digitale Liegenschaftskataster der Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen, Landkreis Nordsachsen vom 26. Oktober 2011.

Der Bebauungsplan ist im Maßstab 1 : 500 dargestellt.

5.2. Art der baulichen Nutzung

Der nördliche Bereich des Bebauungsplangebietes ist als Sondergebiet (SO) für Lebensmittelmarkt (§ 11 (2) BauNVO) ausgewiesen. Als zusätzliche Festsetzung gilt die Beschränkung auf eine Nettoverkaufsfläche bis max. 1.500 m².

Mit dieser Festlegung des Sondergebietes sollen die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung und das gewachsene Einzugsgebiet des Einkaufsmarktes erhalten bleiben. Durch die Beschränkung der Nettoverkaufsfläche soll eine unverhältnismäßige Erweiterungen unterbunden und somit erhöhter Belastungen entgegengewirkt werden.

Dem Sondergebiet vorgelagert mit direkter Anbindung an die Richard-Wagner-Straße erfolgt die verkehrstechnische Erschließung mit Zufahrten. Die bereits vorhandenen Stellplatzflächen wurden in die Sondergebietsfläche einbezogen. So ist bei einem eventuellen Neubau ein größerer gestalterischer Freiraum gegeben.

Die im Süden des Plangebietes befindliche Mischgebietsfläche wird nicht verändert. Die so festgelegte Bebauung lässt eine vielfältige Nutzung zu, die sich in die umliegende Bebauung einpasst.

Der Charakter des Baugebietes mit der Mischung von Wohnen, Geschäften, Büros und Gewerbebetrieben entspricht der Nutzung entlang der Richard-Wagner-Straße.

Die nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

sind in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Die dadurch möglichen Belästigungen sollen ausgeschlossen werden.

Für Gartenbaubetriebe ist die Fläche zu klein, da diese in der Regel einen größeren Flächenbedarf zur Bewirtschaftung benötigen.

Die ungünstige Verkehrslage, weit entfernt von der Richard-Wagner-Straße, spricht gegen die Errichtung einer Tankstelle.

5.3. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl und der Anzahl der Vollgeschosse.

Tabelle 1 – Maß der baulichen Nutzung auf den Flächen im Geltungsbereich

Teilfläche	Bauweise	Grund- flächenzahl	Geschoss- flächenzahl	Vollgeschosse
SO	a	0,8	1,6	II nur im 1. Geschoss sind Verkaufsflächen zulässig
MI	a	0,6	1,2	II

a = abweichende Bauweise

SO - Durch diese Festsetzungen werden die Art und das Maß der baulichen Nutzung eindeutig definiert. Eine Zweigeschossigkeit wird zugelassen, jedoch werden die Verkaufsflächen nur auf das untere Geschoss beschränkt. Diese Festsetzung lässt die Anordnung von Nebenräumen (z.B. Verwaltungs- und Sozialräume) im oberen Geschoss zu. Die Begrenzung der Nettoverkaufsfläche bis max. 1.500 m² lässt keine weitere Ansiedlung von Handelsbetrieben neben dem vorhandenen Lebensmittelmarkt zu.

MI - Diese Werte entsprechen bzw. unterschreiten die zulässigen Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 12 Abs. 1 BauNVO und spiegeln die Gebietscharakteristik wieder. Im Mischgebiet sind Wohngebäude und Anlagen für Verwaltungen möglich, somit fügt es sich in die vorhandene Bebauung harmonisch ein.

Die Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse berücksichtigt den Bestand in Zusammenhang mit nachbarschaftsschützenden Belangen sowie eine Begrenzung der möglichen Verkaufsfläche.

5.4. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Mit der Integration der Stellflächen in die Baugrenzen des Sondergebietes wird ein größerer Spielraum für die Flächengestaltung geschaffen.

Um die städtebaulichen Ziele besser mit den gewerblichen und verwaltungstechnischen Nutzungsinteressen in Einklang zu bringen, wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Damit darf die Länge der Gebäude 50 m überschreiten.

5.5. Höhe und Stellung baulicher Anlagen

Die vorhandene Struktur des städtebaulichen Umfelds ist durch einen Wechsel trauf- und giebelständiger Bebauung charakterisiert. Die weitgehend vorherrschende Dachform des Umfelds ist das Satteldach mit unterschiedlichen Dachneigungen. Aber auch Gebäude mit Flachdächern sind anzutreffen. Die Höhen der umliegenden Gebäude schwanken zwischen 1 bis 4 Geschossen.

Um dem Charakter des städtebaulichen Umfelds zu entsprechen, wird die Stellung der baulichen Anlagen innerhalb der festgesetzten Flächen nicht festgelegt. Auch die

ursprünglich festgesetzten Beschränkungen in der Dachform und –neigung werden nicht mehr festgeschrieben.

5.6. Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, nicht aber in den festgesetzten Grünflächen. Diese Festsetzung gilt auch für selbstständige Werbeanlagen.

Nebenanlagen, die

- der Ver- und Entsorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser dienen
- zur Ableitung oder Speicherung von Abwasser erforderlich sind oder
- der Löschwasserversorgung bzw. Löschwasserbereitstellung dienen

sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den festgesetzten Grünflächen zulässig.

Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen, jedoch nicht in den als Grünflächen dargestellten Flächen, zulässig. Die Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

5.7. Verkehrsflächen

Entsprechend Ziel und Zweck der Planung wurden die festgesetzten Verkehrsflächen den derzeitigen Bedürfnissen angepasst, um unnötige Flächenversiegelungen zu vermeiden.

Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Zufahrten sind entlang der Richard-Wagner-Straße gemäß Planzeichnung als Ein- und Ausfahrten festgelegt; in Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt sind Zufahrten unzulässig.

5.8. Grünflächen

Die Festsetzung der privaten Grünflächen entspricht im Wesentlichen den Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes. Die mit der Änderung des Bebauungsplanes nicht mehr als Verkehrsflächen festgesetzten Flächen werden als private Grünflächen gewidmet. Damit verringert sich in der Flächenbilanz der Grad der Versiegelung.

Die Anzahl der vorzunehmenden Baumpflanzungen ist unverändert.

Sämtliche Pflanzungen sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Alle ausgefallenen Gehölze sind artengleich auf Kosten des Grundstückseigentümers zu ersetzen.

	Satzung	1. Änderung
Mischgebiet		
Baufläche, 60 % versiegelt	4.641,13 m ²	4.641,13 m ²
Baufläche, 40 % unversiegelt	3.094,09 m ²	3.094,09 m ²
versiegelte Fläche	4.641,13 m ²	4.641,13 m ²
unversiegelte Fläche	3.094,09 m ²	3.094,09 m ²
Sondergebiet		
Baufläche, 80 % versiegelt	2.518,82 m ²	6.316,89 m ²
Baufläche, 20 % unversiegelt	629,70 m ²	1.579,22 m ²
Zufahrten	299,87 m ²	150,55 m ²
Verkehrsfläche privat	3.584,68 m ²	47,51 m ²
versiegelte Fläche	6.403,37 m ²	6.514,95 m ²
unversiegelte Fläche	629,70 m ²	1.579,22 m ²
Verkehrsfläche öffentlich	2.489,63 m ²	1.164,61 m ²
Grünfläche privat	4.754,82 m ²	6.305,48 m ²
Grünfläche öffentlich	1.286,75 m ²	0,00 m ²
	6.041,56 m ²	6.305,48 m ²
Versiegelung	13.534,13 m ²	12.320,69 m ²
Grünfläche	9.765,35 m ²	10.978,79 m ²
Gesamt	23.299,48 m ²	23.299,48 m ²

Tab. 1 Flächenbilanz

Da die Flächenbilanz ausgewogen ist, mit geringfügiger Verringerung der Versiegelungsflächen, wurde nach Rücksprache mit dem Landratsamt auf eine Vorprüfung des Einzelfalls verzichtet.

6. Vorbereitende Bauleitplanung

6.1. Flächennutzungsplan Stadt Delitzsch

Für die Große Kreisstadt Delitzsch liegt mit Datum vom 06.07.2004 ein genehmigter, rechtskräftiger Flächennutzungsplan vor. Der Flächennutzungsplan weist das Plangebiet als Sonder- bzw. Mischgebiet aus. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

6.2. Landesentwicklungsplan Sachsen

Der Landesentwicklungsplan Sachsen vom 14.08.2013 weist das Gebiet der Stadt Delitzsch als ländlichen Raum aus, wobei die Stadt Delitzsch als Mittelzentrum eingestuft wurde.

Der Landesentwicklungsplan Sachsen vom 14.08.2013 weist für die Siedlungsentwicklung u.a. folgendes Ziel aus:

- „Brachliegende und brachfallende Bauflächen, insbesondere ... Industriebrachen ... sind zu beplanen und die Flächen wieder einer baulichen Nutzung zuzuführen, wenn die Marktfähigkeit des Standortes gegeben ist und den Flächen keine siedlungsklimatische Funktion zukommt.“ (Ziel 2.2.1.7)

In der Begründung heißt es dazu:

„Als Folge des wirtschaftlichen Strukturwandels der vergangenen Jahre ... stehen landesweit große brachliegende oder nur vorübergehend noch genutzte Flächen, die infrastrukturell erschlossen sind, zur Verfügung. Die Entscheidung, welcher Nutzung diese Flächen zukünftig zugeführt werden sollen ... muss aus Sicht regionaler Zusammenhänge getroffen werden. Für eine Beplanung und Wiedernutzbarmachung als Bauland muss also eine absehbare bauliche Nachnutzung sichergestellt sein.“

Ein weiteres Ziel des Landesentwicklungsplanes Sachsen vom 14.08.2013 lautet:

- „Die Ansiedlung, Erweiterung oder wesentliche Änderung von Einkaufszentren und großflächigen Einzelhandelsbetrieben sowie sonstigen großflächigen Handelsbetrieben, die im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher und auf die Auswirkungen den vorstehend bezeichnenden großflächigen Einzelhandelseinrichtungen vergleichbar sind, ist nur in Ober- und Mittelzentren zulässig.“ (Ziel 2.3.2.1)

In der Begründung zum Ziel heißt es:

„Dieses Ziel enthält das sogenannte Konzentrations- oder auch Zentralitätsgebot. Hierdurch wird die Zulässigkeit von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen mit dem Zentrale-Orte-System verknüpft. Diese Verknüpfung mit den oberzentralen und mittelzentralen Zentralitätsstufen soll die Versorgung in allen Teilen des Landes entsprechend dem Bedarf in zumutbarer Entfernung auch für die nicht motorisierte Bevölkerung sicherstellen und zugleich einer Unterversorgung zentraler Wohnbereiche entgegenwirken, die eintritt, wenn die Konzentration des großflächigen Einzelhandels an Standorten, die nicht zum Netz Zentraler Orte gehören oder innerhalb des hierarchisch gegliederten Systems auf einer niedrigen Zentralitätsstufe liegen, zu einem flächendeckenden Kaufkraftabzug aus den Versorgungszentren der höherstufigen Zentralen Orte führt (vergleiche BVerwG v. 17.09.2003 – Az.: 4 C 14/01).“

„Der Handel, insbesondere der Einzelhandel, ist einer der dynamischsten Wirtschaftsbereiche und gehört zu den bestimmenden Größen der sächsischen Wirtschaft. Das zeigt sich nicht zuletzt in den Strukturveränderungen der vergangenen Jahre. Auf der Anbieterseite vollziehen sich ein Wandel von kleinen zu mehr großflächigen Standorten und die Konzentration an immer weniger Standorten und auf immer weniger Betriebe. ... Die Ziele des Landesentwicklungsplanes setzen die Randbedingungen, um landesweit ausgewogene Versorgungsstrukturen zu erhalten. Bei der Ansiedlung und Entwicklung von großflächigen Handelseinrichtungen ist auch die Notwendigkeit der Sicherung der Nahversorgung in den Stadtteilzentren und in den umliegenden Ortsteilen zu berücksichtigen. In kleineren Orten und Stadtteilen haben Handelseinrichtungen auch eine gesellschaftliche und soziale Funktion als Kommunikationspunkt für viele Menschen. Bestehende Infrastruktureinrichtungen und -netze müssen angepasst und alternative Angebotsformen in Betracht gezogen werden.“

Das Plangebiet befindet sich auf einer ehemaligen Industriebrache. Mit der Erweiterung der Verkaufsflächen für Einzelhandel wird die Nahversorgung des Stadtteils Delitzsch Südwest gesichert. Der Entwicklung und damit dem Erhalt bestehender Einrichtungen wird dabei der Vorzug gegeben. Den Grundsätzen und Zielen des Landesentwicklungsplanes Sachsen wird somit in vollem Maße Rechnung getragen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes schafft das Baurecht für Erweiterungsmöglichkeiten und passt damit die vorhandenen günstigen Standortbedingungen entsprechend den wirtschaftlichen Erfordernissen an. Somit wird entsprechend den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes das wirtschaftliche Potential der Stadt Delitzsch weiter ausgeschöpft.

6.3. Regionalplan Westsachsen

Die Stadt Delitzsch gehört zur Planungsregion Westsachsen. Der Regionalplan Westsachsen vom 25.07.2008 weist das Plangebiet bezüglich der Raumstruktur als ländlichen Raum aus.

Der Regionalplan Westsachsen vom 25.07.2008 hat u.a. zum Ziel:

„Innenstädte und Stadtteilzentren sind als Standorte des Einzelhandels zu entwickeln und zu stärken. Dazu ist auf die Sicherung und Belebung des kleinteiligen Einzelhandels hinzuwirken.“ (Ziel 6.2.2)

Mit der Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten im geplanten Sondergebiet wird dem Bedeutungsverlust der städtischen Lage durch die Errichtung größerer Lebensmittelmärkte außerhalb der Städte entgegengewirkt und die Attraktivität der Stadt gestärkt.

Im Regionalplan Westsachsen wird im Ziel 6.1.3 darauf hingewiesen, dass die Gemeinde vor der Neuausweisung gewerblicher Bauflächen industrielle und gewerbliche Altstandorte nachnutzen, ihre bereits baurechtlich genehmigten Gewerbegebiete auslasten sowie bei Bedarf verstärkt interkommunale Gewerbegebiete entwickeln sollen.

Bezugnehmend auf den Regionalplan Westsachsen ist Delitzsch als Mittelzentrum ausgewiesen und Endpunkt der Regionalen Achse Leipzig – Wiederitzsch – Rackwitz -

Delitzsch. Des Weiteren hat Delitzsch die Verbindungsfunktion im Zuge überregionaler Verbindungsachsen.

7. Bestehende Rechtsverhältnisse

Der Planbereich befindet sich innerhalb der Ortsgrenzen der Stadt Delitzsch.

Tabelle 2 – Verfahrensschritte für die Änderung des Bebauungsplanes

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage	Datum
1. Änderungsbeschluss durch den Stadtrat der Stadt Delitzsch	§ 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB	27.02.2014
2. ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses	§ 2 Abs. 1 BauGB	14.03.2014
3. Beschluss über die Billigung und die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes; ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	§ 3 Abs. 2 BauGB	
4. Einholen der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange,	§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB	
5. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen	§ 3 Abs. 2 BauGB	
6. Behandlung der Anregungen und Bedenken der Bürger, der Nachbargemeinden, der Stellungnahmen der beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, im Stadtrat im Rahmen einer umfassenden Abwägung	§ 1 Abs. 7 BauGB	
7. Information der Bürger, der Nachbargemeinden, der Behörden, Träger öffentlicher Belange über die Abwägung	§ 3 Abs. 2 BauGB	
8. Satzungsbeschluss	§ 10 Abs. 1 BauGB	
9. Anzeige beim Landratsamt Nordsachsen	§ 10 Abs. 2 BauGB	
10. ortsübliche Bekanntmachung	§ 10 Abs. 3 BauGB	
11. in Kraft treten des Bebauungsplanes am Tage der Bekanntmachung		

8. Plangebiet

Das Plangebiet liegt in der Stadt Delitzsch, im Landkreis Nordsachsen.

Es befindet sich in der Richard-Wagner-Straße auf dem Gelände eines ehemaligen Betonwerkes und umfasst eine Fläche von ca. 2,3 ha.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet

- das Flurstück 90/6;
- die aus dem Flurstück 91/5 herausgeteilten Flurstücke 91/7 und 91/11;
- die aus dem Flurstück 91/6 herausgeteilten Flurstücke 91/8, 91/9, 91/10 und 91/12;
- die aus dem Flurstück 92/31 herausgeteilten Flurstücke 92/37 und 92/38 sowie
- die aus dem Flurstück 92/27 herausgeteilten Flurstücke 92/39, 92/40 und 92/41.

Der Geltungsbereich begrenzt sich im

- Norden durch die Richard-Wagner-Straße (Flurstück 97/3, Flur 6, Gemarkung Delitzsch)
- Osten durch das Landratsamt (Flurstück 92/29, 92/28, 92/26, 92/25, 92/22, 92/3, Flur 6, Gemarkung Delitzsch) und Autowerkstatt (Flurstück 92/32, Flur 6, Gemarkung Delitzsch)
- Süden durch die Strecke der Deutschen Bahn AG Delitzsch-Halle (Flurstück 25/2, Flur 6, Gemarkung Delitzsch)
- Westen durch die ehemalige Wohnbebauung (Flurstück 90/5, 91/4, Flur 6, Gemarkung Delitzsch)

9. Auswirkungen der Planung

9.1. Umweltprüfung

Im Kapitel 5.8 – Grünflächen wurden der Anteil der versiegelten Flächen und der Grünflächen gegenübergestellt. Im Vergleich zum im Jahr 2001 festgestellten Bebauungsplan werden mit der 1. Änderung etwa die gleichen Flächen versiegelten bzw. als Grünflächen festgesetzt. Die Festsetzungen der Pflanzbindungen bleiben von der Änderung unberührt.

Basierend auf der o.g. Flächenbilanz kann im Ergebnis für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Einkaufszentrum Südost/Richard-Wagner-Straße“ der Stadt Delitzsch nach dem derzeitigen Kenntnissstand festgestellt werden, dass auf eine Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 3 UVPG verzichtet werden kann. Diese Entscheidung wurde in Abstimmung mit dem Landratsamt Nordsachsen, Dezernat Bau und Umwelt, Bereich Umweltamt getroffen.

9.2. Prüfung gemäß Bundes-Immissionsschutzgesetz

Für das Plangebiet sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch

Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen oder ähnliche Vorgänge – Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zu erwarten.

Für die umliegende Wohnbebauung wurde eine Schallschuttimmissionsprognose durch das Ingenieurbüro für Schallschutz Bernd Seckel, Nordstraße 47, 04105 Leipzig erstellt (17.07.2000).

Nach Berechnungen der zu erwartenden Lärmbelastungen an den nächstgelegenen Fenstern der umgebenden Wohnhäuser zeigt sich, dass zur Einhaltung der geltenden Immissionsrichtwerte bei den zugrunde gelegten Annahmen und Ausgangswerten keine speziellen Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. Als betriebliche Einschränkung ergibt sich jedoch die Forderung, dass die LKW-Anlieferungen nur zur Tageszeit, d. h. zwischen 06:00 – 20:00 Uhr erfolgen dürfen.

Gewerbe, dass eine Lärmkontingentierung nach DIN 45691 erforderlich machen würde, ist im Plangebiet nicht zugelassen.

Detaillierte Aussagen hinsichtlich der Umwelteinwirkungen durch Luftschadstoffe/Gerüche sind in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren (z.B. Baugenehmigungsverfahren) zu untersuchen und eventuelle Beeinträchtigungen auszuschließen.

9.3. Verkehrserschließung

9.3.1. Äußere Erschließung

Das Bebauungsplangebiet wird durch die Richard-Wagner-Straße erschlossen. Die Errichtung einer Linksabbiegerspur zur Anbindung des Plangebietes ist aufgrund der Verkehrszahlen nicht notwendig und wegen der vorhandenen Platzverhältnisse nicht möglich.

Die Richard-Wagner-Straße hat eine zentrale Rolle im Süden der Stadt Delitzsch. Sie ist an die Haupterschließungsstraßen der Stadt angeschlossen, wodurch alle Ortsteile gut erreichbar sind. Durch die überörtliche Anbindung an die Bundesstraßen B 183a und B 184 besteht Verbindung zu den umliegenden Städten und Gemeinden ebenso wie zu den Bundesautobahnen BAB 9 und BAB 14.

9.3.2. Innere Erschließung

Das Plangebiet ist mit einer öffentlichen Ein- und Ausfahrten sowie einer ca. 80 m entfernten Direktanbindung des Sondergebietes an die Richard-Wagner-Straße erschlossen. Die westliche Zufahrt dient vorrangig der Erschließung der Stellplätze des Einkaufsmarktes.

Mit der östlich gelegenen geplanten Ein- und Ausfahrt des Gebietes entsteht eine Erschließungsstraße, die sowohl das Sondergebiet des Einkaufsmarktes als auch das südlich gelegene Mischgebiet erschließt.

Flächen für den ruhenden Verkehr, die für die Nutzung der Sondergebiets- sowie der Mischgebietsfläche erforderlich werden, sind in die entsprechenden Flächen zu integrieren. Deren Nachweis ist im Zuge der Baugenehmigung zu erbringen.

Die Stellflächen werden aus versickerungsfähigem Material erstellt und durch Grünflächen aufgelockert.

9.4. Ver- und Entsorgung

Das Bebauungsgebiet ist ver- und entsorgungstechnisch erschlossen. Die Ver- bzw. Entsorgung erfolgt von der Richard-Wagner-Straße aus, wo die Leitungen der einzelnen Medien an die vorhandenen Hauptleitungen angeschlossen sind.

Die Ver- und Entsorgung erfolgt durch die jeweiligen örtlichen Versorgungsunternehmen. Dies sind für:

- | | |
|----------------------|---|
| • Abwasser | der Abwasserzweckverband Delitzsch (AZV) |
| • Trink-/Löschwasser | der Zweckverband Delitzsch-Rackwitzer Wasserversorgung (DERAWA) |
| • Gasversorgung | die Stadtwerke Delitzsch GmbH |
| • Mittelspannung | die Stadtwerke Delitzsch GmbH |
| • Telekommunikation | die Deutsche Telekom AG |

Die Abwasserentsorgung erfolgt im Plangebiet im Trennsystem über den bestehenden Mischwassersammler in der Richard-Wagner-Straße. Das Plangebiet wird mit den bestehenden Hausanschlussleitungen erschlossen. Die Einleitung von Regenwasser ist auf max. 18 l/s begrenzt. Dadurch müssen auf dem Baugebiet geeignete Maßnahmen (z. B. Regenrückhaltebecken, Rigolen, Rückstaukanal) zur Speicherung bzw. Versickerung des Regenwassers und der sich ergebenden gedrosselten Abgabe an den vorhandenen Sammler getroffen werden.

Die Abfallbeseitigung obliegt der Zuständigkeit der Kreiswerke Delitzsch (KWD) und ist für das Plangebiet gesichert.

9.5. Grünordnerische Festsetzungen

Die Grünordnerischen Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes werden im Bereich der Mischgebietsfläche nicht verändert. Im Rahmen der Bebauung der Sondergebietsfläche wurden die Grünordnerischen Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes bereits umgesetzt. Die festzusetzenden Maßnahmen dienen hier der Erhaltung. Ggf. muss die vorhandene Bepflanzung umgesetzt bzw. durch Pflanzungen gleicher Qualität ersetzt werden.

Maßnahme M1

private Grünflächen

Pro 350 qm private Grünfläche sind mind. 2 Bäume, 2 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm, der Pflanzliste zu pflanzen und zu unterhalten. Die Restfläche ist mindestens mit einer standortgerechten Rasenansaat oder mit heimischen Bodendeckern zu begrünen.

Pflanzliste Bäume:

Stieleiche	Quercus robur
Silber-Weide	Salix alba
Flatter-Ulme	Ulmus laevis

Feld-Ahorn	Acer campestre
Gemeine Esche	Fraxinus cordata
Winter-Linde	Tilia cordata

Vorgelagerte Grünflächen und Ruhezonen sind vielfältig mit heimischen Bäumen, Stauden und Sträuchern zu bepflanzen. Ausgeschlossen sind baumartige Koniferen wie Lebensbaum, Zeder, Zypresse und eine vorwiegende Bepflanzung mit Zierformen von Koniferen.

10. Hinweise

10.1. Meldepflicht von archäologischen Funden / Denkmalschutz

Archäologische Funde sind gemäß § 20 SächsDSchG sofort dem Landesamt für Archäologie Sachsen zu melden. Die Fundstellen sind vor weiterer Zerstörung zu sichern. Vor Baubeginn (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- und / oder Planierarbeiten) ist das Landesamt für Archäologie Sachsen durch schriftliche Anzeige zu informieren.

10.2. Altlasten

Das Auffinden von bisher unbekannten Abfalllagerungen, Bodenveränderungen oder Altlasten i.S. des § 9 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 3 bis 5 BBodSchG ist unverzüglich dem Landratsamt Nordsachsen - Umweltamt anzuzeigen.

10.3. Bodenschutz

Die Auswirkung auf das Schutzgut Boden ist weitestgehend zu minimieren. Für den Umgang mit anfallendem Bodenaushub werden folgende Hinweise gegeben:

- Gemäß § 6 Abs. 1 und § 7 Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24.02.2012, sollte sich der Bauherr zu einer sinnvollen Verwertung innerhalb des Planungsgebietes veranlasst sehen.
- Gemäß § 5 Kreislaufwirtschaftsgesetz sind nicht verwertbare Massen zu beseitigen.
- Eine Ablagerung kontaminationsfreier Massen zur Beseitigung ist nicht genehmigungsfähig.
- Gemäß dem Grundsatz des Landesentwicklungsplanes ist der Boden nicht als Abfall zu lagern.
- Gemäß dem § 202 BauGB ist die Erhaltung des Mutterbodens in einem nutzbaren Zustand und dessen Schutz vor Vernichtung festzuschreiben.
- Gemäß § 4 (Abs. 1) BBodSchG hat sich jeder, der auf den Boden einwirkt, so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.
- Gemäß § 1a BauGB sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.
- Durch den Abbruch von Gebäuden sind die Abbruchmassen, deren Beprobung, die Ermittlung und Bewertung der Untersuchungsergebnisse sowie der Nachweis der Entsorgung (besonders bei überwachungsbedürftigen Abfällen) plausibel und nachvollziehbar darzustellen.

- Nach § 15 (1/3) BBodSchG) in Verbindung mit § 10 (2) SächsABG sind bekannt gewordene oder verursachte schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten unverzüglich der für die Überwachung zuständigen Behörde (Umweltamt) mitzuteilen.

Wird eine Baustelleneinrichtung auf unversiegeltem Boden erforderlich, sind folgende Maßnahmen einzuhalten:

- Ordnungsmäßige Abtragung und Zwischenlagerung des Bodens.
- Notwendige Platzbefestigung nur mit wassergebundenen Decken bei Einbau einer Sauberkeitsschicht oder Vlieseinlage als Basisfläche.
- Nach Rückbau des Bau- und Montageplatzes ist die ursprüngliche Schichtung des Bodens weitgehend zu rekonstruieren.

Empfehlungen:

- Freihaltung der baulich nicht in Anspruch zu nehmenden Flächen mit Boden in überwiegend natürlicher Lagerung innerhalb des Plangebietes vom Baubetrieb für die weitgehende Erhaltung der Bodenfunktion und zum Schutz dieses Bodens vor Kontamination oder sonstiger Devastierung (gem. § 9 (1) Punkt 10 BauGB)
- Die DIN-Vorschriften
18300 „Erdarbeiten“
18915 „Bodenarbeiten“
18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“

sind einzuhalten.

- Belastetes Bodenmaterial sowie bodenfremde Stoffe sind von unbelasteten Böden zu separieren und nachweislich einer Sanierung oder ggf. ordnungsgemäßen Beseitigung zuzuführen
- Hinsichtlich der Vermeidung von Bodenbelastungen durch Lagerung von Bau- und Betriebsstoffen sind geeignete Vorkehrungen zu treffen.
- Baubetriebsbedingte Bodenbelastungen (z. B. Verdichtung, Durchmischung von Böden mit Fremdstoffen) sind auf das den Umständen entsprechend notwendige Maß zu beschränken (§ 7 Abs. 1 SächsABK) und nach Abschluss der Baumaßnahmen zu beseitigen.
- Das zur Verfüllung von Baugruben bzw. zur Geländeregulierung vorgesehene Material muss den Prüf- und Vorsorgewerten der BBodSchV, Anlage 2 hinsichtlich der beabsichtigten Nachnutzung entsprechen und hat kontaminationsfrei zu sein. Die DIN 19 731 (Ausgabe 5/98) Verwertung von Bodenmaterial- ist einzuhalten.
- Bei der Feststellung von organoleptischen Besonderheiten im Rahmen evtl. Tiefbauarbeiten ist das Amt für Abfallwirtschaft sofort zu informieren.

10.4. Bohrungen

Wenn Bohrungen für eine Baugrunduntersuchung niedergebracht werden, besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gegenüber der Abteilung 10 (Geologie) des LfULG. Ergebnisse von geologischen Untersuchungen, welche von der Stadt Delitzsch oder einer juristischen Person des öffentlichen Rechts in Auftrag gegeben werden, sind der Abteilung 10 (Geologie) des LfULG zu übergeben.

10.5. Grundwasser

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Betriebsplanes Grundwasserwiederanstieg des Braunkohletagebaues „Goitzsche“ sowie „Delitzsch-Südwest“ und damit innerhalb des Bereichs der ursprünglich bergbaulich beeinflussten Grundwasserabsenkung. Der Grundwasseranstieg ist bereits abgeschlossen. Es haben sich stationäre Grundwasserstände eingestellt. Kellergebäude sollten gegen Grundwasserfeuchtigkeit abgedichtet werden.

Aufgestellt: Messmer Consult

Delitzsch, den 21. August 2017

Quellenverzeichnis

Gesetze/Normen/Literatur

BauGB (2015): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)

BauNVO (2013): Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057)

SächsBO (2016): Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S.186), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10. Februar 2017 (SächsGVBl. S. 50)

SächsNatSchG: Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Sächsisches Naturschutzgesetz) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch Artikel 25 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349)

SächsLPIG (2016): Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (Sächsisches Landesplanungsgesetz) in der Fassung vom 11. Juni 2010 (SächsGVBl. S. 174), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (SächsGVBl. S. 652)

Landesentwicklungsplan des Freistaates Sachsen (LEP 2013): vom 14. August 2013 (SächsGVBl. S. 582)

Regionalplan Westsachsen: in der Fassung vom 25. Juli 2008

PlanZV 90 (2011): Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S.58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S.1057)

ROG (2009): Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S.2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

BImSchG (2013): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

Einzelhandelskonzept für die Stadt Delitzsch: Endbericht vom 26. Januar 2012