

Einreichendes Amt/Sachgebiet: <b>Bauamt</b>
Bearbeiter: <b>Frau Böttcher</b>

Drucksache-Nr. <b>86-17</b>
--------------------------------

## Beschlussvorlage

Ausschuss	Datum	Ö	NÖ	genehm.	genehm. mit Änd.	abge- lehnt	zurück- gestellt
TA	05.09.17		X				
STR	28.09.17	X					

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

Anzeige-/ Genehmigungsbehörde:
Gesetzliche Grundlage der Anzeige-/Genehmigungspflicht: <b>Baugesetzbuch</b>
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. 36 "Wohnpark – An der Gärtnerei" Aufhebungsbeschluss

Der Stadtrat beschließt:

1. Die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses Nr. 5/97 der Stadtratssitzung vom 27.11.1996 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Wohnpark – An der Gärtnerei" (Geltungsbereich siehe Anlage).
2. Die Aufhebung des Beschlusses Nr. 141/97 vom 25.09.1997 zur Billigung des Entwurfes zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.
3. Der Beschluss ist öffentlich bekanntzumachen.

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 Stadtrat SKS Schule, Kultur, Soziales TA Technischer Ausschuss VWFA Verwaltungs- und Finanzausschuss

**Begründung/Sachdarstellung:**

Der Stadtrat hat am 27.11.1996 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Wohnpark – An der Gärtnerei" gefasst. Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden bis Ende 1995 als Kleingartenverein genutzt. Mit Urkunden-Nr. 43/96 vom 10.01.1996 wurde die Auflösung dem Vereinsregister angezeigt. Durch die privaten Gartenbesitzer bestand der Wunsch, Wohngebäude in die Gartengrundstücke zu bauen. Dazu war die Überplanung des Gebietes mittels Bebauungsplan erforderlich.

Am 25.09.1997 hat der Stadtrat den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand vom 13.10.1997 bis 17.11.1997 statt.

In den eingegangenen Stellungnahmen zeigte sich, dass der Bebauungsplan in der vorliegenden Form nicht genehmigungsfähig war. Die bebaubaren Flächen innerhalb des Bebauungsplanes wurden als Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt, die Nutzung sollte jedoch ausschließlich als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO erfolgen. Dies ist jedoch nicht zulässig, da ein Mischgebiet immer die Realisierung von anteiligen Gewerbeflächen erfordert. Die Festsetzung als Mischgebiet erfolgte, weil zu dem benachbarten Gewerbegrundstück der ehemaligen Delitzscher Bauunion aufgrund der Immissionsbelastung kein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden konnte.

In der Stellungnahme des Landratsamtes vom 03.12.1997 wird bemängelt, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu klein ist. Dadurch ist eine Gesamtbeurteilung der Gemengelage in Form von gewerblicher, Misch- und Wohnnutzung nicht möglich.

Die Stellungnahme des Staatlichen Umweltfachamtes Leipzig vom 05.12.1997 formuliert als Zusammenfassung folgendes:

"Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen wegen der zu erwartenden Gewerbelärmbelastigungen nachts gegen den vorgelegten Bebauungsplan erhebliche Bedenken. Der Konflikt der Flächenunverträglichkeit nach § 50 BImSchG ist nicht lösbar."

Aus diesem Grund konnte das Bauleitverfahren nicht weiter geführt werden.

Durch die jetzt mögliche Festsetzung eines Urbanen Gebietes (MU) gemäß § 6a BauNVO für das bisher gewerblich genutzte Grundstück der ehemaligen Delitzscher Bauunion, bietet sich die Möglichkeit, den immissionsschutzrechtlichen Konflikt zu lösen.

Am 22.06.2017 wurde vom Stadtrat der Beschluss – Nr. 28/17 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße" gefasst. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 36 "Wohnpark – An der Gärtnerei" mit enthalten. Zur Sicherung der dort vorhandenen Wohnbebauung soll die betreffende Fläche als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt werden.

Durch die Einbeziehung der Flächen in den Bebauungsplan Nr. 49 "Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße" können die Beschlüsse zum Bebauungsplan Nr. 36 "Wohnpark – An der Gärtnerei" aus den Jahren 1996 und 1997 aufgehoben werden.

Anlage: Geltungsbereich