
Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB zum Bebauungsplan Nr. 55 „Gartenstadt – 1. Änderung“

Vorbemerkung

Die Änderung macht sich notwendig, um den Lärmkonflikt zwischen dem bestehenden Bebauungsplan „Pönitzer Dreieck“, dem künftigen Einzelhandelsstandort und dem östlich angrenzenden Wohngebiet WA 13 zu beheben.

Bei der Planung zur Errichtung eines EDEKA-Supermarktes hat man in Nachbarschaft zum Wohngebiet (WA 13) lärmtechnische Diskrepanzen festgestellt. Eine Lärmschutzwand von 4 bis 6 m wäre notwendig gewesen, um den Schutz des Wohngebietes WA 13 zu gewährleisten. Städtebaulich ist dies nicht umsetzbar.

Eine Heilung des Konfliktes erfolgt nun durch die Festsetzung von richtungsabhängigen Zusatzkontingenten im Bereich des Supermarktes (Sondergebiet Einzelhandel). Weiterhin wurde die Zufahrt zum Einkaufsmarkt von der Eilenburger Straße aus festgesetzt.

Dies bedarf einer (einfachen) Änderung des bestehenden Bebauungsplanes in diesem Bereich. Hierzu hat der Stadtrat der Stadt Taucha in seiner Sitzung am 11.11.2021 die einfache Änderung nach § 13 BauGB des B-Planes 55 „Gartenstadt“ im Bereich des ‚Sondergebietes für den Einzelhandel‘ (SO_{EH}) und gleichzeitig die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der wesentlichen TÖB beschlossen.

Planungsziel des Bebauungsplanes ist die Heilung des oben beschriebenen Konfliktes sowie die Festsetzung der Zufahrt zum Einkaufsmarkt von der Eilenburger Straße aus.

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Gemäß § 13 Absatz 1 Nr. 1 BauGB besteht keine Pflicht zur Durchführung einer UVP, d. h., dass die Einzelfallbezogene Vorprüfung durchgeführt wurde und sich daraus keine UVP-Pflicht ergibt.

Bei dieser einfachen Änderung wurde das Landratsamt Nordsachsen mit den Sachgebieten Planung, Immissionsschutz und Straßenverkehr beteiligt.

Von Seiten der Sachgebiete Planung und Immissionsschutz gab es keine Einwände zur Planänderung.

Die Hinweise des Sachgebietes Straßenverkehr bzgl. der Zufahrt von der Eilenburger Straße aus werden im Rahmen der Bauantragstellung berücksichtigt.

Die Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird nachfolgend dargestellt. Details können jedoch dem abschließenden Beschluss des Stadtrates der Stadt Taucha vom 10.02.2022 entnommen werden.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden folgende Anregungen berücksichtigt und Hinweise aufgenommen:

- die Hinweise des LRA Nordsachsen, SG Straßenverkehr werden im Rahmen der Bauantragstellung berücksichtigt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

2. Gründe für die Wahl des Planes nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Bei der Planung zur Errichtung eines EDEKA-Supermarktes hat man in Nachbarschaft zum Wohngebiet (WA 13) lärmtechnische Diskrepanzen festgestellt.

Eine Lärmschutzwand von 4 bis 6 m wäre notwendig gewesen, um den Schutz des Wohngebietes WA 13 zu gewährleisten. Diese Planungsmöglichkeit kam jedoch nicht in Betracht, da sie aus städtebaulichen Gründen nicht umsetzbar war. Deshalb wurde zur Lösung des Konfliktes die Festsetzung von richtungsabhängigen Zusatzkontingenten im Bereich des Supermarktes gewählt.

Somit ermöglicht die angestrebte Änderung die Realisierung des EDEKA-Marktes und die damit einhergehende städtebauliche Entwicklung.

Da die vorgetragenen Anregungen insgesamt kein erneutes Beteiligungsverfahren begründeten, wurde der Bebauungsplan von dem Stadtrat der Stadt Taucha in der Sitzung am 10.03.2022 als Satzung beschlossen.

gez. Dipl.-Ing. Bianca Reinmold-Nöther
Freie Stadtplanerin