

---

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB zum Bebauungsplan Nr. 55 „Gartenstadt – 2. Änderung“**

---

### **Vorbemerkung**

Das Grundstück für den künftigen EDEKA-Markt an der Eilenburger Straße wurde von der Schröder Holding GmbH aus Zeitz erworben und besitzt eine Größe von ca. 7.600 m<sup>2</sup>. Zwischenzeitlich hat der Investor in Abstimmung mit der Stadt Taucha bzw. Stadtverwaltung ein entsprechendes Konzept erarbeitet. Bei Vorlage des Bauantrages beim Landratsamt Nordsachsen wurde festgestellt, dass die Festlegungen im Bebauungsplan nicht ausreichen, um das Vorhaben realisieren zu können. Dies betrifft die festgesetzte GRZ von 0,8.

Darüber hinaus wurde zwischenzeitlich vom Vorhabenträger ein Streifen entlang der Eilenburger Straße erworben, der dem Sondergebiet zugeordnet werden soll.

Deshalb sind zwei Maßnahmen im Bebauungsplan Nr. 55 „Gartenstadt“ erforderlich:

1. Vergrößerung des Geltungsbereiches im Norden um ca. 178 m<sup>2</sup> und
2. Erhöhung der GRZ von 0,8 auf 0,9.

Dies bedarf jedoch einer (einfachen) Änderung des bestehenden Bebauungsplanes in diesem Bereich. Hierzu hat der Stadtrat der Stadt Taucha in seiner Sitzung am 14.04.2022 die einfache Änderung nach § 13 BauGB des B-Planes 55 „Gartenstadt“ im Bereich des Sondergebietes für den Einzelhandel‘ (SO<sub>EH</sub>) und gleichzeitig die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der wesentlichen TÖB beschlossen.

**Planungsziel** des Bebauungsplanes ist die Vergrößerung des Geltungsbereiches im Norden um ca. 178 m<sup>2</sup> und die Erhöhung der GRZ von 0,8 auf 0,9.

### **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.

Entsprechend der Stellungnahme des Landratsamtes Nordsachsen SG Naturschutz vom 30.05.2022 werden Naturschutzrechtliche und -fachliche Belange durch die geplanten Änderungen des B-Planes nicht berührt. Es bestehen aus Sicht dieser Fachbehörde gegenüber der 2. Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken.

---

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 mit dem zugrundeliegenden Abwägungsprotokoll 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
- die Hinweise des Landesdirektion Sachsen
- die Hinweise des Regionalen Planungsverbandes
- die Hinweise der Kommunalen Wasserwerke
- die Hinweise der MITNETZ Strom
- die Hinweise der MITNETZ Gas

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**

Die vorgesehene Bebauung steht hinsichtlich seiner Architektur, seiner Kubatur, seiner Nutzung und der vorgesehenen Anzahl von Stellplätzen im Einklang mit den Interessen und städtebaulichen Entwicklung der Stadt Taucha. Eine Realisierung dieses Projektes ist allerdings mit den aktuell gültigen Festsetzungen im B-Plan nicht genehmigungsfähig.

Das Projekt ist der zentrale städtebauliche Anker an der nördlichen Grenze des B-Planes.

Es fügt sich ein in die bereits geschaffenen und weiterhin vorgesehenen Entwicklungen in diesem Teil des Plangebietes. Westlich dieses Projektes wurde eine neue Kindertagesstätte in moderner, sachlicher Architektur errichtet. Östlich dieses Projektes werden die Sanierung und Erweiterung der Bestandsgebäude angestrebt.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kamen aus den o. g. städtebaulichen Gründen und aufgrund keiner negativen Umweltauswirkungen der vorliegenden Planung nicht in Betracht. Auch von der Öffentlichkeit und den beteiligten Behörden wurden keine Varianten aufgezeigt. Die angestrebte Änderung ermöglicht die Realisierung der gewünschten städtebaulichen Entwicklung.

Da die vorgetragenen Anregungen insgesamt kein erneutes Beteiligungsverfahren begründeten, wurde der Bebauungsplan von dem Stadtrat der Stadt Taucha in der Sitzung am 14.07.2022 als Satzung beschlossen.

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