

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

---

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“**

**Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

**Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden  
im Zeitraum 10.10.2025 bis zum 18.11.2025**

**Auswertung der Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise**

# **Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

## **„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

### **Beteiligte Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden:**

<b>Nr.</b>	<b>TöB</b>	<b>Datum der SN</b>		<b>Nr.</b>	<b>TöB</b>	<b>Datum der SN</b>
1	Landratsamt Landkreis Nordsachsen	11.11.2025		28	MITNETZ Strom	14.10.2025
2	Landesdirektion Sachsen	13.11.2025		29	Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen	09.10.2025
3	Regionaler Planungsverband Leipzig-West Sachsen	13.11.2025		30	GDMcom GmbH	13.10.2025
4	LASuV	13.11.2025		31	MDV	14.10.2025
5	IHK Leipzig	06.11.2025		32	Stadtverwaltung Sandersdorf Brehna	-
6	Handwerkskammer zu Leipzig	16.10.2025		33	Stadtverwaltung Taucha	-
7	LfULG	14.11.2025		34	Stadtverwaltung Schkeuditz	20.10.2025
8	Sächsisches Oberbergamt	10.11.2025		35	Stadtverwaltung Bitterfeld Wolfen	28.10.2025
9	Polizeidirektion Leipzig, Polizeirevier Delitzsch	23.10.2025		36	Stadtverwaltung Bad Dübener	-
10	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	29.10.2025		37	Stadtverwaltung Eilenburg	-
11	GeoSN	10.11.2025		38	Gemeinde Wiedemar	20.01.2025
12	Landesamt für Archäologie Sachsen	27.10.2025		39	Gemeinde Löbnitz	24.10.2025
13	SIB	18.11.2025		40	Gemeinde Schönwölkau	-
14	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben – Bereich Facility Management Thüringen, Sachsen	-		41	Gemeinde Rackwitz	21.10.2025
15	NABU Sachsen	-		42	Landesjagdverband Sachsen e.V.	-
16	BUND Sachsen	-		43	Grüne Liga Sachsen e.V.	07.02.2025
17	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Südost	20.10.2025		44	Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.	-
18	LMBV	20.11.2025		45	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald LV Sachsen e.V.	-
19	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Infra I 3	31.10.2025		46	Landesverband Sächsischer Angler e.V.	-
20	Landesamt für Denkmalpflege	20.10.2025		47	Naturschutzverband Sachsen e.V.	07.02.2025
21	Kreiswerke Delitzsch GmbH	24.10.2025		48	50Hertz Transmission GmbH	23.10.2025
22	Stadtwerke Delitzsch GmbH	16.10.2025		49	Stadtverwaltung Delitzsch – Amt für Stadtgrün und Stadtreinigung	-
23	Abwasserzweckverband Delitzsch	12.11.2025		50	Deutsche Giganetz Beratungs- und Investitions GmbH	20.01.2025
24	DERAWA	21.11.2025		51	Zweckverband für den Nahverkehrsraum Leipzig	12.11.2025
25	Stadtverwaltung Delitzsch Untere Verkehrsbehörde	-		52	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen Referat 814	-
26	Stadtverwaltung Delitzsch Untere Bauaufsichtsbehörde	-				-
27	MITNETZ Gas	20.10.2025				-

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch****„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

**Erläuterung der Beschlussvorlage**

<b>Berücksichtigt</b>		<b>Verfahrensvorschlag</b>	<b>Erläuterung</b>
<b>J</b>	<b>N</b>		
<b>X</b>		<b>Wird berücksichtigt</b>	Der genannte Sachverhalt wird durch Änderung oder Ergänzung von Inhalten des Planes und/oder seiner Begründung ganz oder teilweise berücksichtigt. Auf Art und Weise bzw. Fundstelle der vorgeschlagenen Berücksichtigung wird in der Stellungnahme der Gemeinde hingewiesen.
	<b>X</b>	<b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b>	Dem genannten Sachverhalt wird nicht gefolgt und er führt somit nicht zu Änderungen oder Ergänzungen von Inhalten des Planes und/oder seiner Begründung. Die maßgeblichen Gründe sind in der Stellungnahme der Gemeinde dargelegt.
--		<b>Ist bereits berücksichtigt</b>	Der genannte Sachverhalt führt nicht zu Änderungen oder Ergänzungen von Inhalten des Planes und/oder seiner Begründung, weil der jeweilige Sachverhalt darin bereits ausreichend berücksichtigt ist. Auf Art und Weise bzw. Fundstelle der gegebenen Berücksichtigung wird in der Stellungnahme der Gemeinde hingewiesen.
	--	<b>Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens</b>	Der genannte Sachverhalt ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens, sondern bezieht sich auf Sachverhalte außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches, ist inhaltlich nicht relevant oder widersprüchlich für das vorliegende Bauleitplanverfahren, ist Sache anderer oder späterer Genehmigungs- oder Planverfahren, oder dieser Bauleitplan steht einer entsprechenden Realisierung nicht entgegen. Die maßgeblichen Hintergründe sind – soweit erforderlich – in der Stellungnahme der Gemeinde dargelegt.
--	--	<b>Kenntnisnahme</b>	Allgemeine Ausführungen oder Feststellungen, die keiner Abwägung bedürfen.

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück-sichtigt	
				J	N
1.	Landratsamt Nordsachsen vom 11.11.2025				
	1.1	<p>[...]</p> <p><b>Vorgelegte Unterlagen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Schreiben vom 09.10.2025</li><li>• Planzeichnung vom 12.09.2025 (M 1:2.000)</li><li>• Begründung vom 12.09.2025</li><li>• Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag von September 2025</li><li>• Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag – Anlage 3: Maßnahmeplan von September 2025 (M 1:2.000)</li><li>• Karte der Reviergrenze Neuntöter vom 17.10.2024 (M 1:2.000)</li><li>• Übersichtskarte zu den Fundpunkten von Zauneidechsen vom 30.08.2024 (M 1:3.000)</li><li>• Erfassung Artenschutz - Endfassung vom 17.10.2024</li><li>• Kartierbericht Brutvogel und Libellen von August 2025</li><li>• Faunistische Kartierungen 2025 (M 1:1.200)</li><li>• Orientierende Untersuchung der unversiegelten Freiflächen des ehem. Biomassekraftwerk Fabrikstraße 2, 04509 Delitzsch vom 12.09.2024</li><li>• Bericht: Nachbewertung Teilflächen 1-5, 7-8 und 12 und orientierenden Untersuchung der</li></ul>	<b>Kenntnisnahme</b>	--	--

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		<p>Restflächen 6, 9-11 und 13 des ehem. Biomassekraftwerkes Delitzsch vom 25.08.2025</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestandsplan zum Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 45, Teilbereich Nord von November 2024 (M 1:2.000)</li> <li>• Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 45, Teilbereich Nord "Forschungs- und Transfercampus Chemie CTC" in Delitzsch; Erneuter Entwurf September 2025 (M 1:2.000)</li> <li>• Geltungsbereich II: Kompensationsfläche M 4 zum Grünordnungsplan (M 1:2.000)</li> <li>• Schallimmissionsprognose vom 29.11.2024</li> <li>• Verkehrs- und Mobilitätskonzept, Teilbereich Nord vom 06.11.2024</li> <li>• Grobkonzept – Oberflächenwasser; Abgabefassung 12.09.2025</li> <li>• Anlage 2.1 - Bemessung Mulde nach DWA-A 138-1; Stand: 12.09.2025</li> <li>• Anlage 4.1 - Bemessung Rückhaltevolumen nach DWA-A 117; Stand: 12.09.2025</li> <li>• Anlage 3.1 - Nachweis Niederschlagswasserbehandlung nach DWA-A 138-1; 12.09.2025</li> <li>• Wasserbilanz</li> <li>• Hydraulische Berechnung</li> <li>• Gesamtentwässerungskonzept Oberflächenwasser Teilbereich Nord vom 12.09.2025</li> </ul> <p>[...]</p>			
	<b>1.2</b>	<p>[...]</p> <p>zu den oben bezeichneten Unterlagen gibt das Landratsamt Nordsachsen eine zusammengefasste Stellungnahme ab.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>	--	--

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		<p>Folgende Bereiche wurden in die Erarbeitung der Stellungnahme einbezogen:</p> <p>– <b>Bauordnungs- und Planungsamt</b></p> <p>SG-Planungsrecht/Koordinierung</p> <p>SG-Denkmalschutz</p> <p>– <b>Umweltamt</b></p> <p>SG-Abfall/Bodenschutz</p> <p>SG-Immissionsschutz</p> <p>SG-Naturschutz</p> <p>SG-Wasserrecht</p> <p>– <b>Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz</b></p> <p>SG-Brandschutz</p> <p>Von den folgenden Sachgebieten wurden Hinweise zur Planung gegeben. Diese sollten bei der weiteren Bearbeitung der Planung bzw. in der Abwägung beachtet werden.</p> <p>[...]</p>			
	1.3	<p><b><u>Bauordnungs- und Planungsamt</u></b></p> <p><b><u>SG-Planungsrecht/Koordinierung</u></b></p> <p>Zum vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45 „Forschungs- und Transfercampus Chemie - CTC“ der Stadt Delitzsch ergeben sich aus bauplanungsrechtlicher Sicht folgende Hinweise (ohne Anspruch auf Vollständigkeit):</p>	<p><b>Wird berücksichtigt</b></p> <p>Die Unterlagen wurden auf Aktualität geprüft und an den betreffenden Stellen abgeändert.</p>	x	

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		Die gesetzlichen Grundlagen sollten auf ihre jeweilige Aktualität geprüft werden. Beispielsweise wurde das BauGB zuletzt am 27.10.2025 geändert.			
	<b>1.4</b>	<u>Zur Begründung:</u> Im Punkt 11 der Begründung wird das Flurstück 274/5 der Gemarkung Delitzsch Flur 5 sowohl bei der Aufzählung der Flurstücke im Geltungsbereich I als auch im Geltungsbereich II aufgeführt. Da das besagte Flurstück die externe Ausgleichsmaßnahme bildet (Geltungsbereich II), kann es aus der Aufzählung zum Geltungsbereich I entfallen.	<b>Wird berücksichtigt</b>  Die Flurstücksnennung wurde korrigiert.	<b>x</b>	
	<b>1.5</b>	<b><u>SG-Denkmalschutz</u></b>  <u>Belange des baulichen Denkmalschutzes</u>  Die inhaltlichen Änderungen berühren keine denkmalpflegerischen Belange. Daher erheben wir gegen das Planvorhaben in der überarbeiteten Fassung keine Bedenken. Jedoch wird – wie bekannt – durch das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen der Denkmalwert der ehemaligen Halle im Turbinenhaus, welches im SO 3 liegt, geprüft.  Die untere Denkmalschutzbehörde erhebt gegen die vorliegende Planung keine Einwände.	<b>Kenntnisnahme</b>	--	--
	<b>1.6</b>	<u>Belange des archäologischen Denkmalschutzes</u>  Die Belange des Landesamtes für Archäologie sind in der Anlage 1a der Neuauslegung des Bebauungsplans ausreichend berücksichtigt worden.	<b>Kenntnisnahme</b>	--	--
	<b>1.6.1</b>	<u>Zur Begründung:</u>  In der Begründung (Anlage 1b, S. 88) fehlt allerdings der Hinweis, dass in ungestörten Bereichen mit Kulturdenkmalen zu rechnen ist. Das Vorhabenareal liegt in einem fundreichen Altsiedelland, aus dem direkten Umfeld sind zahlreiche archäologische Kulturdenk-	<b>Wird berücksichtigt</b>  Der bereits vorhandene Hinweis zur Archäologie wird um den Wortlaut aus der Stellungnahme ergänzt.	<b>x</b>	

# **Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

## **„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		<p>male bekannt geworden. Auch wenn nach bisherigem Kenntnisstand aus dem Vorhaben-gebiet selbst keine Kulturdenkmale angeführt werden können, ist zu bemerken, dass der Bestand an archäologischen Denkmälern aufgrund bislang unerkannt im Boden liegender Befunde tatsächlich wesentlich umfangreicher sein kann.</p> <p>Die bislang noch unerkannt im Boden liegenden archäologischen Befunde sind ebenfalls geschützte Kulturdenkmale im Sinne von § 2 SächsDSchG.</p> <p>Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen daher in von Bautätigkeit betroffenen, bisher nicht bebauten oder nur oberflächlich versiegelten Bereichen des B-Planes archäologische Grabungen mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf zu den geplanten Baumaßnahmen durch das Landesamt für Archäologie durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.</p> <p>Der künftige Vorhaben-/Erschließungsträger kann im Rahmen des Zumutbaren an den notwendigen Kosten der archäologischen Ausgrabungen beteiligt werden (§ 14 Abs. 3 SächsDSchG). Das Landesamt für Archäologie empfiehlt den Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages (Grabungsvereinbarung) zwischen dem Vorhabenträger und dem Landesamt für Archäologie nach § 14 Abs. 3 Satz 2 SächsDSchG. Denn in einem solchen Vertrag werden der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausgrabung sowie das Vorgehen für beide Seiten verbindlich festgehalten. Eine frühzeitige</p> <p>Kontaktaufnahme mit dem Landesamt für Archäologie ist sinnvoll.</p> <p>Wir bitten darum, diese Sätze als Hinweise auch in Anlage 1b (Begründung) aufzunehmen.</p>			



**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
	<b>1.7</b>	<p><b><u>Umweltamt</u></b></p> <p><b>SG-Abfall/Bodenschutz</b></p> <p>Seitens der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde bestehen bei Umsetzung der Festsetzung TF 18 und bei Beachtung des Hinweises 2.10 der Planzeichnung keine Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 45 „Forschungs- und Transfercampus Chemie - CTC“ der Stadt Delitzsch.</p> <p>Um Beachtung der nachfolgenden bodenschutzfachlichen Hinweise wird gebeten.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>	--	
	<b>1.7.1</b>	<p><b><u>Hinweise</u></b></p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter Kapitel 8.9.4.1, hier unter Altlasten, aufgeführt, dass "nach Informationen des Landratsamtes Nordsachsen vom 04.09.2025 die oberflächliche Bodenbelastung im südöstlichen Teilbereich durch Abtrag bereits fachgerecht entsorgt wurde, so dass keine Überschreitung der Prüf- und Maßnahmenwerte für das Nutzungsszenario Gewerbe- bzw. Industriegebiete der BBodSchV mehr gegeben ist". Dies ist nicht korrekt. Nach dem Abtrag der oberen 10 cm wurde die hier bestehende Belastung zwar entfernt, für die darunter anstehenden Schichten liegen allerdings keine Untersuchungsergebnisse vor, die eine Bewertung hinsichtlich der Prüf- oder Maßnahmenwerte auf dieser Fläche zulassen. Derzeit kann keine Beurteilung darüber erfolgen, ob eine Überschreitung gegeben ist oder nicht.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt</b></p> <p>Der Bodenschutz wird im weiteren Planungsverfahren kontinuierlich berücksichtigt, bei Bedarf werden erforderliche Untersuchungen in Abstimmung mit dem SG Abfall/Bodenschutz des Landratsamtes Nordsachsen durchgeführt.</p> <p>Die orientierenden Oberbodenuntersuchungen erfolgte in Abstimmung zwischen der Unteren Bodenschutzbehörde und dem beauftragten Sachverständigenbüro und beinhaltet neben der Auswertung chemischer Analysen eine resultierende Gefährdungsabschätzung für den Oberboden im</p>	<b>x</b>	

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
			<p>Bereich 0-2 cm und 0-10 cm unter aktuell bestehender Geländeoberkante. Tiefergehende Oberbodenuntersuchungen wurden nicht eingefordert und unterliegen künftigen Genehmigungsverfahren</p> <p>Der Teilsatz in Kapitel 8.9.4.1 (S. 60 der Begründung), „dass keine Überschreitung der Prüf- und Maßnahmenwerte für das Nutzungsszenario Gewerbe- bzw. Industriegebiete der BBodSchV mehr gegeben ist.“ wird in der Satzungsfassung gestrichen.</p>		
	<b>1.7.2</b>	Des Weiteren wird in der Begründung dargestellt, dass gemäß der Unterlage [U21] die Empfehlung gegeben wird, dass die aufzubringende Oberbodenschicht die Prüfwerte gem. Anl. 2, Tab. 4 der BBodSchV, hier für Kinderspielflächen einzuhalten hat. Dies ist nicht korrekt und wurde mit Überarbeitung der Unterlage [U21] bereits korrigiert. Das aufzubringende Oberbodenmaterial hat die Vorsorgewerte gem. Anl. 1, Tab. 1 und 2 der BBodSchV einzuhalten.	<p><b>Wird berücksichtigt</b></p> <p>Die Korrektur in der Begründung erfolgt entsprechend den Aussagen der Unterlage [U21, S.19].</p> <p>Der Teilsatz in Kapitel 8.9.4.1 (S. 65 der Begründung), „ - Prüfwerte der aufzubringenden Oberbodenschicht („Kinderspielflächen“ gem. Anl. 2; Tab. 4 der BBodSchV)“ wird in der Satzungsfassung klarstellend angepasst in</p>	<b>x</b>	

### Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch

#### „Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berücksichtigt	
				J	N
			„ - Vorsorgewerte der aufzubringen- den Oberbodenschicht (gem. Anl. 1; Tab. 1 und 2 der BBodSchV)“		
	<b>1.8</b>	<p><b>SG-Immissionsschutz</b></p> <p>Durch die Stadt Delitzsch ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Forschungs- und Transfercampus Chemie - CTC“ geplant. Es bestehen nur dann keine Bedenken, wenn die beiden unten genannten Hinweise bzw. Formulierungen in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden. Ansonsten könnten die im Bebauungsplan enthaltenen Festlegungen zum Lärmschutz rechtsfehlerhaft sein.</p> <p>Als Art der baulichen Nutzung soll ein sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) mit der Zweckbestimmung "Forschung und Entwicklung" festgesetzt werden.</p> <p>Zu prüfen ist, ob sich das Vorhaben in die nähere Umgebung nach § 50 Satz 1 BImSchG einfügt sowie die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB gewahrt werden.</p> <p>Gegenüber der o. g. Planung bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Die in der vorangegangenen Stellungnahme geäußerten Empfehlungen für die textlichen Festsetzungen wurden jedoch nicht vollumfänglich übernommen. Aus hiesiger Sicht sind diese Ausführungen jedoch notwendig, um die Nachweisführung im Rahmen von Genehmigungsverfahren korrekt durchführen zu können. Die Festsetzungen sollten daher entsprechend präzisiert werden. Es wird daher nochmals auf folgende Punkte hingewiesen:</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Schallimmissionsprognose (Gutachten-Nr.: 2023-24-AA-24-PB001 vom 29.11.2024) der SLG Prüf- und Zertifizierungs-GmbH führt die genannte Prüfung gutachterlich durch.</p> <p>Die getroffenen Aussagen sind korrekt. Die geäußerten Empfehlungen wurden geprüft und abgewogen. Die gewählte Formulierung wurde nach der ersten Offenlage des Entwurfs in die Begründungen der Festsetzungen integriert.</p>	--	--
	<b>1.8.1</b>	<p><u>Hinweise:</u></p> <p>Aus der Festsetzung geht weiterhin nicht hervor, wie die Nachweisführung zu erfolgen hat. Darauf wird lediglich in der Begründung, Anlage 1 unter Nr. 13.1 eingegangen. Dies ist aus</p>	<b>Wird berücksichtigt</b>	x	--

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		<p>hiesiger Sicht nicht ausreichend. Es wird darauf hingewiesen, dass entsprechende Empfehlungen für textliche Festsetzungen in der DIN 45691 formuliert sind. Daher ist die Übernahme folgender Textpassage erforderlich:</p> <p>"Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach dem Abschnitt 5 der DIN 45691 (Ausgabe 12/2006)."</p> <p>Nur mit der vorgenannten Festsetzung in den Bebauungsplan wird die Anwendung des Abschnittes 5 der DIN 45691 bindend. Eine bloße Nennung in der Begründung ist hierfür nichtausreichend.</p>	Die Formulierung wird nunmehr klarstellend in die Festsetzungen integriert.		
	1.8.2	<p>Die jeweilige Flächengröße der Kontingentsflächen SO 1 bis SO 3 sollte ausgewiesen werden. Diese können der Schallimmissionsprognose Abschnitt 2.1, Tabelle 1, entnommen werden.</p> <p>Ohne konkrete Nennung der Flächengröße kann es bei zukünftigen Genehmigungsverfahren zu Unklarheiten kommen.</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>Dieser Aussage wird widersprochen; eine Nennung von Flächengrößen ist für das zukünftige Genehmigungsverfahren nicht zwingend notwendig, eine Nennung in der Schallimmissionsprognose ist gegeben und ausreichend. Die Nennung von Flächengröße der Kontingentsflächen weicht von den in der Flächenbilanz kalkulierten Flächen aufgrund der festgesetzten Baufenster ab und kann dadurch zu Fehlinterpretationen führen. Außerdem kommt es im weiteren Verfahren darauf an, welche Flächen in Anspruch genommen werden. Es</p>		x

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
			ist demnach auch möglich, dass nicht alle Kontingentsflächen in Anspruch genommen werden. Dem Hinweis wird demnach nicht gefolgt.		
	<b>1.9</b>	<p><b>SG-Naturschutz</b></p> <p>Schutzgebiete und Schutzobjekte in Anwendung der §§ 23 bis 30 BNatSchG werden durch den Geltungsbereich nicht berührt. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach § 32 BNatSchG, entsprechend den Zielstellungen im europäischen Netz Natura 2000 nach der Richtlinie 92/43/EWG sowie Belange nach der EG-Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG werden durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht berührt.</p> <p>Die Beeinträchtigungen wurden nach der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (SMUL 2003) als Eingriffs-Ausgleichs-Gegenüberstellung bewertet und mit Kompensationsmaßnahmen untersetzt. Es ist die Schaffung eines halboffenen Grünverbunds entlang des Gertitzer Grabens (M1), Schaffung einer Parkanlage nordöstlich des Sondergebietes SO 2 (M2) und Anlage einer lockeren Gehölzpflanzung mit halboffenem Charakter nördlich der Bahnanlage (M3) im Plangebiet vorgesehen.</p> <p>Als externe Maßnahme wird der Rückbau eines ehemaligen Pumpenhauses sowie Entsiegelung und Bepflanzung der Fläche (M4) realisiert.</p> <p>Die Bilanzierung der Eingriffe erfolgte im Kapitel 8.13 des Umweltberichtes (S. 97 ff.) Die vollständige Kompensation erfolgt rechnerisch mit einem Wertpunkteüberschuss von 990 WE. Diese Maßnahmen wurden im Punkt 1.6 der textlichen Festsetzungen (Planteil B) festgeschrieben.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Aussagen sind korrekt.</p>	--	--

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		<p>Der Hinweis zum Vorentwurf zur Minimierung von Lichtemissionen wurde berücksichtigt und in den Planteil B (Punkt 2.8) übernommen.</p> <p>Die Artenschutzbelange wurden in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) umfangreich behandelt.</p> <p>Im Ergebnis wurden CEF-Maßnahmen (Kapitel 9.2 des AFB; S. 66 ff.) zur Kompensation verlorengelassener Lebensstätten vorgeschlagen, die den Eintritt der Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG verhindern. Mit deren Umsetzung werden Ersatzhabitate geschaffen, die die kontinuierliche ökologische Funktionalität für die Zielarten sichern und eine negative Entwicklung der lokalen Population verhindern. Die Umsetzung dieser CEF-Maßnahmen hat nach den Vorgaben der Maßnahmeblätter der Anlage 2 des AFB zu erfolgen.</p> <p>Diese Maßnahmen wurden ebenfalls im Punkt 1.6 der textlichen Festsetzungen (Planteil B) festgeschrieben. Es bestehen zum gegenwärtigen Entwurf keine Bedenken.</p> <p>Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und die artenschutzrechtliche Einschätzung sind fachlich nachvollziehbar und plausibel.</p>			
	<b>1.10</b>	<p><b>SG-Wasserrecht</b></p> <p>Die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde muss nachgereicht werden.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Da keine Stellungnahme nachgereicht wurde, wird folgend der Auszug aus der Stellungnahme zum 1. Entwurf dargestellt.</p>	--	--
	<b>Stellungnahme vom 18.02.2025 (1. Entwurf)</b>				
	<b>1.10.1</b>	<p><b>SG Wasserrecht</b></p> <p><u>Unterlagen</u></p>	<b>Kenntnisnahme</b>	--	--

### Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch

#### „Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		<p>[1]     <i>Anlage 1 - Bebauungsplan Nr. 45 - Entwurf; Stand 03.12.2024</i></p> <p>[2]     <i>Anlage 2 - Begründung zum B-Plan; Stand 03.12.2024</i></p> <p>[3]     <i>Anlage 8 – Gesamtentwässerungskonzept Oberflächenwasser Teilbereich Nord; Stand 04.11.2024</i></p> <p>[4]     <i>Anlage 8.1 – Grobkonzept – Oberflächenwasser; Stand 04.11.2024</i></p> <p>[5]     <i>Stellungnahme der uWB des Landratsamtes Nordsachsen; Stand 26.07.2024</i></p> <p><i>Nach Prüfung der Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplans kommt die untere Wasserbehörde zu folgendem Prüfergebnis:</i></p> <p><i>Im Plangebiet verläuft der Zentrale Ableiter als Gewässer II. Ordnung. Im Geltungsbereich des aktuellen Bebauungsplanes verläuft dieser als verrohrter Graben. Entsprechend den Ausführungen im B-Plan-Gebiet soll der verrohrte Teil des Zentralen Ableiters verpresst werden.</i></p> <p><i>Im Rahmen der Umnutzung des Geländes der ehemaligen Zuckerfabrik/Biomassekraftwerk an der Richard-Wagner-Straße in Delitzsch zum Forschungs- und Transfercampus Chemie (CTC) wurde durch die ICL Ingenieur Consult GmbH der Entwurf eines Bebauungsplanes für den Teilbereich Nord eingereicht. Erste Abrissarbeiten wurden auf dem Gelände durchgeführt.</i></p> <p><i>Die LMBV prüft, entsprechend ihrer Verpflichtung, eine Verlegung des Gewässers in Richtung des Gertitzer Grabens. Eine konkrete Planunterlage bzw. eine realistisch umsetzbare Variante zur Gewässerverlegung ist der unteren Wasserbehörde nicht bekannt.</i></p>			

### Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch

#### „Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		<p><i>Aus diesem Grund sind vor jeglichen Baumaßnahmen am Zentralen Ableiter bzw. vor Bodeneingriffen im Bereich des aktuellen Verlaufes des Zentralen Ableiters die zukünftigen Planungen der LMBV zur Umverlegung abzuwarten, zu beachten und in der B-Planung zu ergänzen.</i></p> <p><i>Hinweis: In der Unterlage [2] ist unter Punkt 14.6 zu lesen, dass geplant ist, den verrohrten Zentralen Ableiter (Queringer Graben) in den westlich gelegenen Gertitzer Graben umzuverlegen. Der Gertitzer Graben liegt, nach [2] S. 70, bis zu 5 m unterhalb des Geländeniveaus des Planungsgebiets. Bei dem Grundwasserflurabstand (GWL 1.5) von etwa ebenfalls 5 m, ist es sehr wahrscheinlich das Grundwasser und Oberflächenwasser in Kontakt stehen.</i></p> <p><i>Im Juni 2024 wurde bereits ein Vorentwurf zum Bebauungsplan durch die ICL Ingenieur Consult GmbH eingereicht. Und mit [5] wurden durch die Untere Wasserbehörde grundwasserfachliche Hinweise und Fragestellungen gegeben. Diese wurden jetzt mit den eingereichten Unterlagen [1-4] bearbeitet.</i></p> <p><i>Mit dem jetzigen Planungsstand ist die vorgesehene Entwässerung am künftigen Standort des CTC grundsätzlich plausibel dargelegt.</i></p> <p><i>Nach [2] sollen anfallende Niederschlagswassermengen auf dem zukünftigen CTC-Gelände versickert bzw. zwischengespeichert und gedrosselt abgeleitet werden. Um die anfallenden Niederschlagswassermengen der Gebäude zu reduzieren, sollen diese teilweise mit Dachbegrünung und z. T. mit Fassadenbegrünung errichtet werden.</i></p>			
	1.10.2	<p><i>In den weiteren Planungsschritten ist folgendes zu beachten:</i></p> <p><i>Für die Bewertung der Niederschlagswasserbehandlungsbedürftigkeit wurde das Bewertungsverfahren nach DWA-M 153 angegeben. Dieses Regelwerk ist nicht mehr gültig.</i></p>	<p><b>Ist bereits berücksichtigt</b></p> <p><i>Die Aktualisierung der Behandlungsbedürftigkeit gemäß DWA-A 102-2 unter Berücksichtigung der DWA-A</i></p>	--	



**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		<p><i>Gültiges Regelwerk für Bewertung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, welches versickert werden soll, ist das DWA-Arbeitsblatt DWA-A 138-1, welches sich wiederum auf die DWA Arbeits- und Merkblattreihe 102 bezieht.</i></p> <p><i>Für das Niederschlagswasser, welches in ein oberirdisches Gewässer (hier konkret der Wallgraben) abgeleitet werden soll, gelten die Anforderungen für die Behandlungsbedürftigkeit, die in der DWA Arbeits- und Merkblattreihe 102 aufgeführt sind.</i></p> <p><i>Die Bewertung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, welches in das Oberflächengewässer abgeleitet werden soll, ist im Antrag nicht erfolgt. Dies ist jedoch erforderlich und nachzuholen, da der primäre Teil der Ableitung von Niederschlagswasser in den Wallgraben erfolgen soll.</i></p> <p><i>Eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser am Standort kann nahezu ausgeschlossen werden, da die anstehenden Bodenverhältnisse dies nicht möglich machen. Dennoch sollte das anfallende Niederschlagswasser soweit wie möglich am Standort verbleiben.</i></p> <p><i>Auf Grund der sich ändernden klimatischen Niederschlagswerte kann bereits von einer erniedrigten Grundwasserneubildung ausgegangen werden. Die in [3] S. 18 benannte Reduzierung der Grundwasserneubildung, durch die zukünftige Bebauung, soll bei ca. 2 % liegen. Eine weitergehende Erniedrigung der Grundwasserneubildungsrate wird aus hydrogeologischer Sicht kritisch gesehen. Der Grundwasserkörper Lober-Leine (DESN VM-1-1) liegt am Standort an und ist bereits in einem chemisch und mengenmäßig schlechten Zustand. Die angestrebte Erniedrigung von 2 % wird als vertretbares Ziel akzeptiert.</i></p> <p><i>Im Rahmen der Erstellung der konkreten Entwässerungsplanung für das B-Plangebiet ist in der Wasserbilanz der Grad der Verdunstung zu erhöhen, um das Verhältnis zwischen Verdunstung und Abfluss noch mehr an das natürliche Verhältnis des Wasserhaushalts anzupassen.</i></p>	<p><i>138-1 wurde entsprechend der Forderung des SG Wasserrecht vorgenommen und in das Oberflächenwasserkonzept, zur zweiten Entwurfsbeteiligung, eingearbeitet. Die weiteren Ausführungen zur Erhöhung der Verdunstung gilt es dann im Rahmen einer konkreten Objektplanung zu berücksichtigen. Im Rahmen des Oberflächenwasserkonzeptes muss dies jedoch nicht weiter betrachtet werden.</i></p>		

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		<i>Es ist geplant, im B-Plangebiet anfallendes Niederschlagswasser zukünftig für die Wassereinspeisung in den Wallgraben zu nutzen, um so die Wasserüberleitung vom Lober zum Wallgraben zu reduzieren. Eine Erhöhung der Verdunstung ist damit in Abhängigkeit des Wasserbedarfs für die Wassereinspeisung in den Wallgraben zu betrachten. Um hier konkrete Planungen vornehmen zu können, ist als erstes die maximal in den Wallgraben ableitbare Niederschlagswassermenge zu ermitteln.</i>			
	1.10.3	<p><i>Folgende wasserrechtliche Entscheidungen sind rechtzeitig vor Vorhabensumsetzung bei der unteren Wasserbehörde mit Vorlage der Entwässerungsplanung (Phase Genehmigungsplanung) zu beantragen:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>Der Bau und Betrieb von wasserwirtschaftlichen Anlagen zur Regenrückhaltung und Regenwasserbehandlung sind nach § 55 Abs. 2 SächsWG rechtzeitig vor Baubeginn wasserrechtlich genehmigungspflichtig.</i></li> <li><i>Die Errichtung innerörtlicher Entwässerungsleitungen für die Regenwasserentsorgung und Schmutzwasserentsorgung sind nach § 55 Abs. 5 SächsWG spätestens 1 Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzeigepflichtig.</i></li> </ol> <p><i>Die Regenwassereinleitung in den Wallgraben ist nach §§ 8, 10 und 57 WHG wasserrechtlich erlaubnispflichtig. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.</i></p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p><i>Die Ausführungen gilt es dann im Rahmen einer konkreten Objektplanung zu berücksichtigen. Im Rahmen des Oberflächenwasserkonzeptes muss dies jedoch nicht weiter betrachtet werden.</i></p>		<b>x</b>
	1.10.4	<p><i>Nach [1] und [3] sollen die ehemaligen Förderbrunnen und vier Grundwassermessstellen zurückgebaut werden. Es wurde darauf verwiesen, dass hierfür entsprechende Rückbaukonzepte nach DVGW-W 135 zu erstellen sind.</i></p> <p><i>Bei den Bauarbeiten ist folgendes zu berücksichtigen:</i></p> <p><i>Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, sind der</i></p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><i>Bestandteil nachgeordneter Genehmigungsverfahren.</i></p>	--	--

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		<p><i>zuständigen Behörde (untere Wasserbehörde) einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen (§ 49 Abs. 1 S. 1 Wasserhaushaltsgesetz). Werden bei diesen Arbeiten Stoffe in das Grundwasser eingebracht, ist anstelle der Anzeige eine Erlaubnis erforderlich, wenn sich das Einbringen nachteilig auf die Grundwasserbeschaffenheit auswirken kann (§ 49 Abs. 1 S. 2 Wasserhaushaltsgesetz).</i></p> <p><i>Sollte zur Durchführung der Bauarbeiten eine Grundwasserhaltung erforderlich werden, bedarf diese einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Erlaubnis ist rechtzeitig vorher bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Die dem Antrag beizufügenden Unterlagen/Angaben sollten zuvor mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt werden.</i></p> <p><i>Der Rückbau der Brunnen sowie Grundwassermessstellen hat nach DVGW Arbeitsblatt W 135 durch ein DVGW-zertifiziertes Brunnenbauunternehmen zu erfolgen. Hierfür ist ein Rückbaukonzept zur Bestätigung bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.</i></p>			
	1.11	<p><b><u>Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz</u></b></p> <p><b>SG-Brandschutz</b></p> <p>Es ergeben sich keinerlei Änderungen oder Ergänzungen zur vorangegangenen Stellungnahme.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Der Umgang mit den Anmerkungen aus der vorangegangenen Stellungnahme ist im Folgenden dargestellt.</p>	--	--
	<b>Stellungnahme vom 18.02.2025 (1. Entwurf)</b>				
	1.11.1	<p><u>Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz</u></p> <p>SG-Brandschutz</p> <p>Nach Sichtung der uns vorgelegten Unterlagen bestehen bezüglich des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes keine Bedenken, sofern die Schutzziele, die sich aus den §§ 3</p>	<p><b>Wird berücksichtigt</b></p> <p>Die Anmerkungen wurden als Hinweis in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen.</p>	x	

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		<p><i>und 14 SächsBO (Sächsische Bauordnung), VwVSächsBO, MIndBauRL und ff. ergeben, berücksichtigt, in die Planung einbezogen und am Bau verwirklicht werden.</i></p> <p><i>Bezugnehmend auf Ihr Anschreiben zu obigem Vorhaben nehmen wir abschließend hinsichtlich des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes nachfolgend Stellung:</i></p> <p><u><i>Lage und Zugänglichkeit:</i></u></p> <p><i>Die Zufahrten sind so herzustellen, dass sie ganzjährig auch mit den Fahrzeugen der Feuerwehr (auch überörtlichen) und des Rettungsdienstes nutzbar sind. Grundlage hierfür bildet § 5 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der derzeit gültigen Fassung. Nach der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche erreichbar sind. Die Tragfähigkeit muss für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein. Sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten. Die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Fahrzeuge dürfen auf den Flächen nach Satz 1 nicht abgestellt werden. Es ist darauf zu achten, dass Zu- oder Durchfahrten entsprechend der Muster-Richtlinie über „Flächen der Feuerwehr“ eine Breite von 3 m haben sollten. Im Einsatzfall sollen Zugänge (Türen und Tore) zerstörungsfrei geöffnet werden. Zugangsberechtigungen sind mit der örtlichen Feuerwehr abzusprechen und können über eine Feuerwehr-Sicherheitsschließung erbracht werden. Für Industriebauten muss jeder Brandabschnitt und jeder Brandbekämpfungsabschnitt mit mindestens einer Seite an einer Außenwand liegen und von dort für die Feuerwehr zugänglich sein. Dies gilt nicht für Brandabschnitte und Brandbekämpfungsabschnitte, die eine selbsttätige Feuerlöschanlage haben. Freistehende und aneinandergebaute Industriebauten mit einer Grundfläche von insgesamt mehr als 5.000 m² müssen eine für Feuerwehrfahrzeuge befahrbare Umfahrt haben. Die Anforderungen an Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr nach § 1 Abs. 3 Sätze 1 und 2 DVO-NBauO</i></p>			

# **Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

## **„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		<i>und nach der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Nds. MBl. 17. Anlagenband 2012 S. 159) gelten für Umfahrten nach Nummer 5.2.2 entsprechend.</i>			
	1.11.2	<p><u>Löschwasser: Seite 117</u></p> <p><i>Die Abstände von Hydranten müssen im Übrigen der Bebauung und Netzstruktur entsprechen. Für die Bereitstellung von Löschwasser ist DVGW W 405 (A) zu beachten. Die Abstände von Hydranten in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, sind im Bedarfsfall abzustimmen. Seitens der Feuerwehren bestehen folgende Anforderungen:</i></p> <p><i>Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein laut AGBF Löschwasserversorgung. Entnahmestellen mit 400 l/min (24 m³/h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann. Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen. Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz ist bei niedriger, in der Regel freistehender Bebauung (bis 3 Vollgeschosse) mit 800 l/min (48 m³/h) und bei sonstiger Bebauung mit mindestens 1.600 l/min (96 m³/h) und für eine Dauer von mindestens 2 h zu bemessen (Anhang 1). Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z. B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern. Für Industriebauten ist der Löschwasserbedarf</i></p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p><i>Die Ausführungen gilt es erst im Rahmen einer konkreten Objektplanung zu berücksichtigen, da zum aktuellen Stand keine Kenntnisse über die Anordnung von Gebäuden vorliegen und somit keine Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks definiert werden kann. Im Rahmen des Oberflächenwasserkonzeptes wurde darauf bereits weitestgehend hingewiesen und muss entsprechend nicht weiter betrachtet werden.</i></p>		x

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		<p><i>im Benehmen mit der für den Brandschutz zuständigen Dienststelle unter Berücksichtigung der Flächen der Brandabschnitte oder der Brandbekämpfungsabschnitte sowie der Brandlasten festzulegen. Hierbei ist auszugehen von einem Löschwasserbedarf über einen Zeitraum von zwei Stunden</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• von mindestens 96 m<sup>3</sup>/h bei Abschnittsflächen bis zu 2.500 m<sup>2</sup> und</li> <li>• von mindestens 192 m<sup>3</sup>/h bei Abschnittsflächen von mehr als 4.000 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p><i>Im Übrigen weisen wir darauf hin, dass mit dieser Stellungnahme keine Haftung für nicht erkennbare Mängel übernommen wird und die Stellungnahme nicht von der Beachtung weitergehender gesetzlicher Vorschriften befreit.</i></p>			
	1.11.3	<p><i>Ergeben sich bei der weiteren Arbeit am o. g. Bebauungsplan Änderungen, ist das Landratsamt als Träger öffentlicher Belange erneut zu beteiligen, es sei denn, die Änderung führt offensichtlich nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen.</i></p> <p><i>Da die Satzung keiner Genehmigung nach Baugesetzbuch bedarf, ist diese nach der Bekanntmachung dem Landratsamt als Rechtsaufsichtsbehörde entsprechend § 4 Abs. 3 SächsGemO unverzüglich anzuzeigen. Mit der Anzeige ist ein Exemplar der vollständigen Verfahrensakte an das Bauordnungs- und Planungsamt zu übergeben.</i></p> <p><i>Mit Bezug auf die Informations- und Mitteilungspflicht gemäß § 18 Abs. 1 SächsLPlG, weisen wir darauf hin, dass die Landesdirektion Sachsen, Dienststelle Leipzig, als Raumordnungsbehörde über das Inkrafttreten der Bebauungspläne, deren Inhalt und deren Geltungsbereich zu informieren ist.</i></p> <p><i>[...]</i></p>	<b>Kenntnisnahme</b>	--	--

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
	<b>1.13</b>	<p>[...]</p> <p>Ergeben sich bei der weiteren Arbeit am o. g. Bebauungsplan Änderungen, ist das Landratsamt als Träger öffentlicher Belange erneut zu beteiligen, es sei denn, die Änderung führt offensichtlich nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen.</p> <p>Da die Satzung keiner Genehmigung nach Baugesetzbuch bedarf, ist diese nach der Bekanntmachung dem Landratsamt als Rechtsaufsichtsbehörde entsprechend § 4 Abs. 3 SächsGemO unverzüglich anzuzeigen. Mit der Anzeige ist ein Exemplar der vollständigen Verfahrensakte an das Bauordnungs- und Planungsamt zu übergeben.</p> <p>Mit Bezug auf die Informations- und Mitteilungspflicht gemäß § 18 Abs. 1 SächsLPIG, weisen wir darauf hin, dass die Landesdirektion Sachsen, Dienststelle Leipzig, als Raumordnungsbehörde über das Inkrafttreten der Bebauungspläne, deren Inhalt und deren Geltungsbereich zu informieren ist.</p> <p>[...]</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Aussagen sind korrekt und wurden bereits in vorangegangener Stellungnahme geäußert.</p>	--	--
<b>2.</b>	<b>Landesdirektion Sachsen vom 13.11.2025</b>				
	<b>2.1</b>	<p>[...]</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung der Landesdirektion Sachsen, Referat Raumordnung, Stadtentwicklung an dem o. g. Verfahren. In unsrer Stellungnahme vom 19.02.2025 hatten wir festgestellt, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung entspricht. Die vorgenommenen Änderungen haben auf diese Bewertung keinen Einfluss.</p> <p>Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflicht gem. § 18 SächsLPIG.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Aussagen sind korrekt. Die Informationspflicht ist bekannt. Der Umgang mit den Anmerkungen aus der vorangegangenen Stellungnahme ist im Folgenden dargestellt.</p>	--	--

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		<p><b>Fachliche Hinweise anderer Fachreferate der Landesdirektion:</b></p> <p>Referat 47- Bergbau, Bergbaufolgen, Grundwasser</p> <p>Das Referat 47 verweist auf die Stellungnahme vom 19.02.2025. Die dort gegebenen Hinweise bestehen weiter.</p> <p>[...]</p>			
		<b>Stellungnahme vom 19.02.2025 (1. Entwurf)</b>			
	2.2 2.2.1	<p><u>Referat 47 - Bergbau, Bergbaufolgen, Grundwasser (Bearbeiter: Herr Kannapinn, Frau Pflug, Tel.: 0341 977 4721)</u></p> <p><i>Das Zentrum und der Südteil der Stadt Delitzsch und somit auch das Plangebiet befinden sich im Geltungsbereich des bergrechtlichen Betriebsplans „Folgen des Grundwasserwiederanstiegs nach Einstellung der bergbaulichen Entwässerung im Tagebaukomplex Delitzsch Südwest / Breitenfeld“.</i></p> <p><i>Bereits mit Stellungnahme vom 11. Juli 2024 (siehe Gesamtstellungnahme Abt. 4 vom 23. Juli 2024, Gz. 34-2417/248/3195) hat sich Referat 47 zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 45 der Stadt Delitzsch fachtechnisch zu den Grundwasserbelangen geäußert. Darin wurde ausführlich auf die bergbaubedingten Grundwasserwiederanstiege eingegangen. Die dabei getroffene Aussage gilt aufgrund der vorgelegten Unterlagen und bestehenden Daten weiterhin. So kann von Grundwasserständen im Plangebiet Teilbereich Nord ausgegangen werden, die überwiegend von Witterung und Klima abhängig sind. <b>Im Vergleich dazu sind die bergbaubedingten Restanstiege des Grundwassers als vernachlässigbar gering zu erwarten.</b></i></p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p><i>Die Ausführung gilt es als informativ aufzunehmen, bedarf jedoch keiner weiteren Einarbeitung in das Oberflächenwasserkonzept.</i></p>		x



**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
	2.2.2a	<p><i>Darüber hinaus möchte Referat 47 noch folgende Hinweise zur Planung geben:</i></p> <p><i>1) In der Begründung zum Bebauungsplan – Entwurf Teilbereich Nord - mit Umweltbericht und Grünordnungsplan vom 3. Dezember 2024 (Anlage 2) wird missverständlich der Eindruck erweckt, im gesamten Plangebiet herrsche ein einheitlicher mittlerer Grundwasserstand von 94 m NHN (siehe Formulierung auf Seite 64). Dem ist nicht so, sondern die langjährig gemittelten Grundwasserstände (MGW) im Plangebiet im oberen Hauptgrundwasserleiter-Komplex GWL 1.5/1.6 weisen ein Gefälle von Nordosten (MGW ca. 94,7 m NHN) nach Südwesten (MGW ca. 93,5 m NHN) auf.</i></p> <p><i>Zusätzlich schwanken die Grundwasserstände innerjährlich und in längeren Zeitabschnitten abhängig von den wechselnden Witterungsbedingungen (Niederschlag/ Evapotranspiration/ Grundwasserneubildung). In Ermangelung langjähriger Grundwasserstands-Messreihen im Plangebiet und seiner nahen Umgebung kann als Orientierungswert eine Schwankungsbreite zwischen den langjährig mittleren Grundwasserständen (MGW) und dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand (HGW) am jeweiligen Standort von mindestens 1 m angenommen werden. Dies zeigen Messreihen langjährig beobachteter staatlicher Grundwassermessstellen für den GWL 1.5/1.6 im Landkreis Nordsachsen und im nördlichen Bereich des Großraums Leipzig.</i></p>	<p><b><i>Ist bereits berücksichtigt</i></b></p> <p><i>Der Hinweis und die Richtigstellung der Grundwasserstände wurde entsprechend in die Begründung und das Oberflächenwasserkonzept aufgenommen.</i></p>	--	
	2.2.2b	<p><i>2) Die Anlage 8 zum Bebauungsplan – Entwurf Teilbereich Nord - vom 3. Dezember 2024 beinhaltet ein Gesamtentwässerungskonzept Oberflächenwasser für das Plangebiet. Es sieht <b>Mulden-Rigolen-Systeme</b> für die <b>teilweise Versickerung</b> von Niederschlagswasser und eine <b>gedrosselte Ableitung</b> der nicht versickernden Anteile entlang von Erschließungsstraßen vor, die überwiegend randlich im Plangebiet angeordnet sind (Gesamtlänge 1000 m plus 75 m im Sondergebiet 3). Dadurch, dass die <b>Mulden mit ihrer Sohle mindestens 2 m unter der jeweiligen Geländeoberkante</b> (GOK) gestaltet werden, soll abgesichert werden, dass</i></p>	<p><b><i>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</i></b></p> <p><i>Die Ausführung, dass die Mulde mit ihrer Sohle mindestens 2 m unter der jeweiligen Geländeoberkante eingeordnet wird, ist nicht konkret wiedergegeben, da die Sohle der Mulde ent-</i></p>		<b>x</b>

# Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch

## „Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		<p>dort nicht durch eine anthropogene Auffülle-Schicht (max. 1,7 m unter GOK erkundet) hin- durch versickert wird.</p> <p>In der folgenden <b>Arbeitskarte</b> hat Referat 47 für 11 Beispielpunkte entlang der in der Karte Anlage 8 zum Gesamtentwässerungskonzept dargestellten Versickerungs-Mulden fachtech- nisch abgeschätzt, ob Mulden mit einer 2 m unter dem dortigen GOK angeordneten Sohle voraussichtlich den im Arbeitsblatt ATV A-138 geforderten <b>Abstand von 1 m zum i. d. Re- gel höchsten GW-Stand (HGW)</b> einhalten können.</p>  <p>An 6 der 11 Beispiel-Punkte kommt die fachtechnische Abschätzung des Referates 47 zu einem Abstand der Sohle zum HGW von 1,8 m und mehr (Teilmenge der grünen Häkchen), so dass diesbezüglich eine vorhandene Versickerungseignung zu erwarten ist. Die im Bau- grund-Gutachten für Schicht 3 („sandiger bis stark sandiger Geschiebelehm“) genannten</p>	<p>sprechend der Muldentiefe 0,30 m un- ter der GOK liegen. Der Austausch der anthropogenen Auffüllung ist somit nicht gleichzusetzen mit der Sohle der Mulde.</p> <p>Entsprechend muss der Abstand von 1 m zum i. d. Regel höchsten GW-Stand ausgehend von 0,30 m unter GOK er- mittelt werden, da die darunterlie- gende Drainageleitung der primären Ableitung des nicht versickernden Nie- derschlagswassers dient und nicht als Rigole eingestuft wird. Dies wird auch mit der Ausführung des Referates 47 zum Durchlässigkeitsbeiwert darge- legt, da dort die Versickerung als ehr langsam eingestuft wird und entspre- chend nicht für eine gezielte Versicke- rung geeignet ist.</p> <p>Des Weiteren ist der aktuelle Straßen- aufbau und eventuelle Maßnahmen zur Geländeprofilierung noch unbe- kannt, weshalb der Abstand zum GW- Stand nur abgeschätzt werden kann.</p>		

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		<i>Durchlässigkeitsbeiwerte von <math>5 \cdot 10^{-6}</math> m/s als kf-Wert lassen eine eher langsame Versickerung erwarten. Mulden-Abschnitte mit Abständen der Sohle (S) vom HGW kleiner 1 m sind für eine technische Versickerung nicht geeignet (rote Kreuze). Am Beispiel-Punkt 1 ist gar ein Hineindrücken von Grundwasser in die Mulde zu befürchten.</i>	<i>Im Rahmen einer konkreten Objektplanung bedarf es der weiteren Abstimmung dessen. Das aktuelle Oberflächenwasserkonzept wird entsprechend beibehalten.</i>		
	2.2.3a	Weitere Hinweise:  1) <i>In den Kapiteln 4.2 und 6.1 der Anlage 9 Gesamtentwässerungskonzept Oberflächenwasser wird das Fließgewässer Lober unzutreffend als „die Lober“ (feminin) anstatt „der Lober“ (maskulin) bezeichnet.</i>	<b>Ist bereits berücksichtigt</b>	--	
	2.2.3b	2) <i>Für das in der Planung vorgesehene „zentrale Retentionsbauwerk“ (Volumen 3200 m<sup>3</sup>; in der Arbeitskarte rechts von Beispiel-Punkt 3 als schraffiertes Rechteck eingezeichnet) werden Kosten von 480'000 Euro kalkuliert. Referat 47 würde hier aus fachtechnischer Sicht eine Kosten-Nutzen-Analyse und Alternativen-Prüfung empfehlen.</i>	<b>Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens</b>  <i>Die Empfehlung einer Kosten-Nutzen-Analyse und Alternativen-Prüfung kann im Rahmen einer konkreten Objektplanung weiterführend untersucht werden. Hinsichtlich einer gesicherten Erschließung des Gebietes hat dies jedoch keine Relevanz und wird im Rahmen des Oberflächenwasserkonzeptes nicht weiter betrachtet.</i>		--

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück-sichtigt	
				J	N
3.	Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen vom 13.11.2025				
		<p>[...]</p> <p>mit o. g. Schreiben übergaben Sie dem Regionalen Planungsverband Leipzig-Westsachsen Planungsunterlagen mit der Bitte um Stellungnahme.</p> <p>Grundlagen dieser Stellungnahme sind:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013), verbindlich seit 31.08.2013</li><li>Regionalplan Leipzig-Westsachsen (RPI L-WS), verbindlich seit 16.12.2021</li></ul> <p><b>Aus regionalplanerisch Sicht bestehen gegen die o. g. Planung keine Bedenken.</b></p> <p>[...]</p>	<b>Kenntnisnahme</b>	--	--
4.	Landesamt für Straßenbau und Verkehr vom 13.11.2025				
	4.1	<p>[...]</p> <p>wir haben den mit E-Mail vom 09.10.2025 eingereichten erneuten Entwurf des Teilbereiches „Nord“ des o.g. Bebauungsplanes hinsichtlich der vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr (LASuV) zu vertretende Belange geprüft und nehmen dazu wie folgt Stellung:</p> <p>[...]</p>	<b>Kenntnisnahme</b>	--	--
	4.2	Für den Teilbereich Nord des o.g. Bebauungsplanes bestehen von Seiten des LASuV keine Einwände.	<b>Kenntnisnahme</b>	--	--

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
	<b>4.3</b>	Das Plangebiet hat einen Abstand von > 400 m zur Bundesstraße 184 (B 184). Die verkehrliche Erschließung soll über die kommunale Richard-Wagner-Straße sowie über die Fabrikstraße erfolgen. Anbaurechtliche Belange des Bundesfernstraßengesetzes sind im Zusammenhang mit dem Teilbereich Nord nicht zu berücksichtigen.	<b>Kenntnisnahme</b>  Die Aussagen sind korrekt.	--	--
	<b>4.4</b>	Hinweise:  Der Knotenpunkt B 184/B 183a (mit Lichtsignalanlage [LSA]) ist nach Prognosebelastung (Betrachtung Vormittagsspitze Prognosewerte) leistungsfähig, demnach ist keine signaltechnische Anpassung an der LSA notwendig.  Der Knotenpunkt B 184/S 4/K 7442 (mit LSA) ist nach Prognosebelastung (Betrachtung Vormittagsspitze Prognosewerte) nur dann leistungsfähig (keine Überstauung Linksabbieger an SGR K 4), wenn die LSA eine signaltechnische Anpassung erhält. Es wäre hier für das LASuV hilfreich, wenn Sie uns nach Errichtung des Forschungszentrums informieren, sobald die Stadt Informationen oder Beschwerden über eine unzureichende Signalisierung der LSA erhält. Der Knotenpunkt S 4/Richard-Wagner-Straße ist Bestandteil des geplanten Ausbaus der S 4. Hier soll ein Kreisverkehrsplatz errichtet werden.  Perspektivisch ist die Beseitigung des Bahnüberganges der S 4 mit der Bahnstrecke Halle – Guben durch eine Eisenbahnüberführung geplant.	<b>Kenntnisnahme</b>  Die Aussagen sind korrekt.	--	--
<b>5</b>	<b>Industrie- und Handelskammer zu Leipzig vom 06.11.2025</b>				
		[...]  mit der E-Mail vom 09.10.2025 informierten Sie uns über die erneute Auslegung und Beteiligung der TöB am Verfahren des o. g. Bebauungsplanes mit der Bitte um Stellungnahme.	<b>Kenntnisnahme</b>	--	--

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		<p>Ziel des Vorhabens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung einer rund 21 ha großen, derzeit brachliegenden Fläche südwestlich von Delitzsch zu einem Forschungszentrum. Das CTC (Center for the Transformation of Chemistry) plant, seinen Hauptsitz auf diesem Gelände zu errichten. Vorgesehen ist die Entwicklung eines Campus mit Labor- und Bürogebäuden, handwerklichen Betrieben, Beherbergungseinrichtungen sowie weiteren zugehörigen Nutzungen und Einrichtungen.</p> <p>Der Plan wird nun zum dritten Mal öffentlich ausgelegt, da sich die Grundzüge des Entwurfs verändert haben. Wesentliche Änderungen der Planunterlagen und Festsetzungen betreffen insbesondere Ergänzungen zu den Themen Umweltauswirkungen (Flora und Fauna) sowie Altlasten.</p> <p>Das Vorhaben wird weiterhin ausdrücklich von der Industrie- und Handelskammer zu Leipzig unterstützt.</p> <p>Zu den Änderungen des neuen Planentwurfs bestehen von unserer Seite keine weiteren Hinweise oder Ergänzungen.</p> <p>[...]</p>			
<b>6</b>	<b>Handwerkskammer zu Leipzig vom 16.10.2025</b>				
		<p>[...]</p> <p>mit den Planungen besteht aus Sicht der Handwerkskammer zu Leipzig Einvernehmen. Wir haben keine Hinweise oder Änderungsvorschläge.</p> <p>[...]</p>	<b>Kenntnisnahme</b>	--	--

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berücksichtigt	
				J	N
7	Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 14.10.2025				
	7.1	<p>[...]</p> <p>mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Fluglärm</li><li>- Anlagensicherheit / Störfallvorsorge</li><li>- natürliche Radioaktivität</li><li>- Fischartenschutz und Fischerei und</li><li>- Geologie</li></ul> <p>Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.</p>	Kenntnisnahme	--	--
	7.2	<p>Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der nachfolgenden Unterlagen vorgenommen:</p> <p>[1] E-Mail Schreiben der Großen Kreisstadt Delitzsch, SG-Bauordnung / Stadtplanung vom 09.10.2025 und 24.10.2025, Herr André Fischer zu o.g. Bebauungsplan, mit digitalen Planunterlagen [2] und [3]</p>	Kenntnisnahme	--	--

### Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch

#### „Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		<p>[2] Große Kreisstadt Delitzsch: Bebauungsplan Nr. 45 "Forschungs- und Transfercampus Chemie • CTC • Teilbereich Nord", bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung und Anlagen 1 bis 7, erneuter Entwurf 09/2025</p> <p>[3] Baugrundbüro Dr. Matthias Mokosch: Baugrundgutachten zur Erschließung eines Wohngebietes „04509 Delitzsch, Richard-Wagner-Str., Gemarkung Delitzsch, Flur 6,10, Flst. 21/1, 22/2, 24/69, 26/1, 28/1, 85/11, 85/15, 311/26, 351, 355, 357" vom 14.01.2020, 19 Seiten Text und Anlagen 1 bis 2</p> <p>[4] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Datenfundus des sächsischen geologischen Dienstes - Bohrungsdaten, Gutachten, Berichte, Karten und Untergrundmodelle (hier: Geologische Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen M 1: 50.000 und Geologische Übersichtskarte Sachsens M 1: 400.000)</p> <p>[5] Stellungnahme des LfULG als Träger öffentlicher Belange vom 8. August 2024 zum B-Plan Nr. 45 "Forschungs- und Transfercampus Chemie • CTC" • Teilbereich Nord - Planung der Großen Kreisstadt Delitzsch; unser Aktenzeichen 21-2511/94/22</p> <p>[6] Stellungnahme des LfULG als Träger öffentlicher Belange vom 12.02.2025 zum Bebauungsplan Nr. 45 "Forschungs- und Transfercampus Chemie • CTC" • Teilbereich Nord (Entwurf 03.12.2024); unser Aktenzeichen 21-2511/94/22</p>			
	<b>7.3</b>	<p><b>Zusammenfassendes Prüfergebnis</b></p> <p>Aus Sicht des LfULG stehen dem Vorhaben keine Bedenken entgegen.</p> <p>Wir empfehlen, im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die unter Punkt 2 folgenden geologischen Hinweise zu berücksichtigen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Empfehlungen werden in den weiteren Planungsschritten Berücksichtigung finden.</p>	--	--



**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
	<b>7.4</b>	<p>Nach Prüfung der zu vertretende öffentliche Belange bestehen aus Sicht des Strahlenschutzes, Bereich natürliche Radioaktivität, keine Bedenken zum vorliegenden Vorhaben [2]. Mit [6] erfolgte bereits eine Stellungnahme des LfULG. Anforderungen/ Hinweise zum Radonschutz sind im vorliegenden Entwurf [2] angemessen beachtet bzw. berücksichtigt. Aus Sicht des Strahlenschutzes ergeben sich hierzu derzeit keine Vorschläge für weitere Änderungen/ Ergänzungen.</p> <p>Aus Sicht der Anlagensicherheit und Störfallvorsorge stehen der Planung keine Bedenken entgegen. Die Belange der Anlagensicherheit und Störfallvorsorge werden in den Unterlagen bereits ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Die Belange des Fluglärms und die Belange des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt.</p> <p>Wir bitten darum das LfULG über das Abwägungsergebnis / die Erwidern des Vorhabenbeträgers vor Beschlussfassung zu informieren (Vgl. § 4 SächsUIG).</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Informationspflicht ist bekannt.</p>	--	--
	<b>7.5</b>	<p><b>2 Geologie</b></p> <p><b>2.1 Prüfumfang</b></p> <p>Es wurden die geologischen Belange und Sachverhalte in den Planunterlagen zum erneuten Entwurf [2] geprüft. Die Unterlage [2] enthält ein Baugrundgutachten [3]. Dieser Bericht wurde auf Plausibilität der geologischen Sachverhalte (Darstellung der geologischen und hydrogeologischen Situation, Schichtenbeschreibung, Baugrundmodell, Charakteristik der Baugrundsichten, bodenmechanische Kennwerte, hydrogeologische Aspekte, Versickerung) und bezüglich der daraus abgeleiteten bautechnischen Erfordernisse (Baugrundbeurteilung, Gründungsempfehlungen, bautechnische Hinweise) geprüft. Nachrechnungen geotechnischer und hydrogeologischer Angaben erfolgten nicht.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Aussagen sind korrekt.</p>	--	--

### Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch

#### „Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
	<b>7.5.1</b>	<p><b>2.2 Prüfergebnis</b></p> <p>Letztmalig übergab das LfULG im Februar 2025 eine Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans [6]. Aus geologischer Sicht standen dem Bebauungsplan [2] damals keine Bedenken entgegen. Auch weiterhin bestehen keine Bedenken zum Vorhaben [2]. Es wurden mit unserer Stellungnahme zum Entwurf [6] ergänzende geologische Hinweise übergeben. Die hydrogeologischen Hinweise (2.2.1 in [6]) wurden nicht berücksichtigt, sie behalten umfänglich Gültigkeit und sollen im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden.</p> <p>Der geologische Hinweis 2.2.2 in [6] (Übergabe der Ergebnisse von geologischen Untersuchungen) wurde zum Teil berücksichtigt. Das Baugrundgutachten zur Erschließung eines Wohngebietes „04509 Delitzsch Richard-Wagner-Straße“ vom Baugrundbüro Dr. Matthias Mokosch Dipl.-Geol. (14.01.2020) wurde mit den Planungsunterlagen [2] übergeben.</p> <p>Der Geotechnische Bericht (Hauptgutachten nach DIN 4020), Projekt: „Neubau eines Gebäudes „Chemistry Innovation Lab (CIL) für den Zweckverband Großforschungszentrum CTC –Center for the Transformation of Chemistry in Delitzsch, Fabrikstraße 2, Flst. 85/12. Büro für Geotechnik Peter Neundorf GmbH vom 17.09.2024“ (vgl. [2], Begründung, Sondergutachten [U19]) war bisher nicht Bestandteil der eingereichten Planungsunterlagen und konnte daher nicht auf Plausibilität der geologischen Belange geprüft werden. Wir bitten die Große Kreisstadt Delitzsch uns diese Unterlage gemäß Geologiedatengesetz (§§9, 10) und Sächsischem Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (§ 15) zur Verfügung zu stellen (vgl. auch [2], Begründung, Punkt 14.3 Geologie und Baugrund-Anzeige und Übergabe der Ergebnisse von geologischen Untersuchungen).</p> <p>Darüber hinaus hat die Prüfung der aktuellen Planungsunterlagen [2] weitere zusätzliche geologische Hinweise ergeben, die ebenfalls berücksichtigt werden sollen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Aus fachplanerischer Sicht sind die Aussagen des Baugrundgutachters Grundlage für die Bearbeitung. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens muss die Sicherung der Erschließung nachgewiesen werden. Grundlegende gutachterliche Aussagen neu zu interpretieren und auszulegen ist nicht Teil des Verfahrens, sondern Aufgabe der weiteren Planungsschritte.</p> <p>Entsprechende weitere Konkretisierungen können mit einer Fortschreibung des Gutachtens, unter Berücksichtigung der berechtigten Hinweise, im Rahmen einer Objektplanung zugrunde gelegt werden. Somit können die Belange der Abt. Geologie weiterführend für eine spätere wasserrechtlichen Genehmigung berücksichtigt werden.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanes und der gesicherten Erschließung können hierzu jedoch nur die aktuell</p>	--	--

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
			<p>vorliegenden gutachterlichen Aussagen berücksichtigt werden.</p> <p>Der genannte Geotechnische Bericht bezieht sich auf eine im östlichen Bereich angrenzende Fläche und befindet sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Er wurde nur als ergänzende Information herangezogen.</p>		
	<b>7.5.2</b>	<p><b>2.3 Ergänzende geologische Hinweise</b></p> <p>2.3.1 Plausibilitätsprüfung des Baugrundgutachtens [3]</p> <p>Das vorliegende Baugrundgutachten [3] ist im Kontext des Verfahrens als Voruntersuchung zu bewerten, weil die Aufgabenstellung für das Gutachten der Erschließung eines Wohngebietes galt und nicht dem nunmehr vorgesehenen Vorhaben.</p> <p>Der Baugrunduntersuchungsumfang wird für eine Voruntersuchung (Anzahl, Art, Tiefe der Aufschlüsse) als angemessen eingeschätzt, um eine generelle Beurteilung der Baugrundverhältnisse für den Baustandort vornehmen zu können.</p> <p>Die Angaben zu den geologischen Verhältnissen sind nach Abgleich mit dem Geodatenarchiv [4] als plausibel zu bewerten.</p> <p>Bezüglich hydrogeologischer Belange ist der Bericht nur teilweise plausibel. Unplausibilitäten / Ungenauigkeiten wurden im Zusammenhang mit den in unserer Stellungnahme [6], unter 2.2.1 aufgeführten Hinweisen festgestellt. Offenbar wurden die Informationen aus dem Baugrundgutachten [3] in die Begründung zum B-Plan übernommen. Der in der Bohrung 9 dokumentierte Wasserstand von 1,8 m unter Gelände bezieht sich zweifelsfrei auf</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Aus fachplanerischer Sicht sind die Aussagen des Baugrundgutachters Grundlage für die Bearbeitung. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens muss die Sicherung der Erschließung nachgewiesen werden. Grundlegende gutachterliche Aussagen neu zu interpretieren und auszulegen ist nicht Teil des Verfahrens, sondern Aufgabe der weiteren Planungsschritte.</p> <p>Entsprechende weitere Konkretisierungen können mit einer Fortschreibung des Gutachtens, unter Berücksichtigung der berechtigten Hinweise, im Rahmen einer Objektplanung zugrunde gelegt werden. Somit können</p>	--	--

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		<p>Schichtwasser innerhalb des Geschiebemergels, wobei kein hydraulischer Zusammenhang mit dem tieferen Hauptgrundwasserleiter (Tiefere Mittelterrasse) besteht.</p> <p>Es besteht Klärungsbedarf und die Hinweise (2.2.1) aus unserer Stellungnahme [6] sollen hierzu berücksichtigt werden.</p> <p>Ansonsten sind die ingenieurgeologischen Schichtenbeschreibungen, das Baugrundmodell, die Charakteristik der Baugrundsichten und die bodenmechanischen Kennwerte grundsätzlich plausibel und nachvollziehbar.</p> <p>Leider liegt uns der Geotechnische Bericht (Hauptgutachten nach DIN 4020), Projekt: „Neubau eines Gebäudes „Chemistry Innovation Lab (CIL) für den Zweckverband Großforschungszentrum CTC –Center for the Transformation of Chemistry in Delitzsch, Fabrikstraße 2, Flst. 85/12. Büro für Geotechnik Peter Neundorf GmbH vom 17.09.2024“ als Hauptuntersuchung für den Geltungsbereich nicht vor. Daher konnte keine umfängliche Plausibilitätsprüfung für die Hauptuntersuchung hinsichtlich geologischer/geotechnischer/hydrogeologischer Sachverhalte werden.</p> <p>Sofern diese Plausibilitätsprüfung gewünscht wird, könnte diese nach Übersendung der Unterlage seitens des LfULG, Abt. 10 Geologie erfolgen.</p>	<p>die Belange der Abt. Geologie weiterführend für eine spätere wasserrechtlichen Genehmigung berücksichtigt werden.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanes und der gesicherten Erschließung können hierzu jedoch nur die aktuell vorliegenden gutachterlichen Aussagen berücksichtigt werden.</p> <p>Der genannte Geotechnische Bericht bezieht sich auf eine im östlichen Bereich angrenzende Fläche und befindet sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Er wurde nur als ergänzende Information herangezogen.</p>		
	7.6	<p><b>2.3.2 Planungsgrundlagen zu Baugrund</b></p> <p>Für die Bauphase der Neubauten wird eine geotechnische Baubegleitung empfohlen, die sicherstellt, dass die Gründungen im tragfähigen Baugrund abgesetzt werden.</p> <p>[...]</p>	<p><b>Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens</b></p> <p>Die spätere Bauphase ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens.</p>		--

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück-sichtigt	
				J	N
8	Sächsisches Oberbergamt vom 10.11.2025				
	8.1	<p>[...]</p> <p>mit Ihrem Schreiben vom 10. Oktober 2025 beteiligten Sie das Sächsische Oberbergamt als Träger öffentlicher Belange an oben genanntem Vorhaben. Dazu erhalten Sie folgende Stellungnahme:</p> <p>[...]</p>	<b>Kenntnisnahme</b>	--	--
	8.2	<p><b>Altbergbau, Hohlraumgebiete:</b></p> <p>Das angezeigte Vorhaben befindet sich in einem Gebiet, in dem bis in die heutige Zeit hinein bergbauliche Arbeiten durchgeführt werden. Im Bereich der angezeigten Plangebiete wurde Braunkohle im Tiefbau abgebaut. Dieser uralte Tiefbau ist nur in geringem Umfang risikundig.</p> <p>In der, in Abbildung 1, grün dargestellten Fläche wird ein ehemaliger Schacht der alten Braunkohlentiefbaugrube „Gemeinsinn“ vermutet. Weitergehende Informationen liegen uns dazu jedoch nicht vor. Nach den uns bekannten Unterlagen sind in den beiden Plangebieten keine weiteren stillgelegten bergbaulichen Anlagen vorhanden, die Bergschäden oder andere nachteilige Einwirkungen erwarten lassen.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>  Die Aussagen sind korrekt.	--	--

# **Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

## **„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		 <p>Abb. 1: ungefähre Lage eines vermuteten Schachtes</p>	<b>Kenntnisnahme</b>  Genauere Untersuchungen zur Schachtvermutung sind Gegenstand weiterer Planverfahren.	--	--
	8.3	<b>Grundwasserwiederanstieg:</b>  Das geplante Vorhaben befindet sich in einem großflächigen Gebiet, in dem sich ein Wiederanstieg des Grundwassers infolge der Einstellung der Braunkohlentagebaue der Lausitzer und Mitteldeutschen Bergbau- Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV) vollzieht. Dies	<b>Kenntnisnahme</b>  Die Aussagen sind korrekt, führen aber zu keiner Änderung der festgesetzten Planungsschwerpunkte im Bebauungsplan.	--	--

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		<p>wird zu Veränderungen des derzeitigen Grundwasserstandes und damit auch zur Verringerung der Grundwasserflurabstände führen und muss bei der Gründung von etwaigen Bauwerken berücksichtigt werden. Es ist davon auszugehen, dass nach Abschluss des Prozesses des Grundwasserwiederanstieges, d.h. nach Erreichen des stationären Endzustandes, teilweise wieder die vorbergbaulichen Grundwasserstände und Grundwasserflurabstände erreicht werden.</p> <p>Bedingt zum einen durch den Grundwasserwiederanstieg als auch durch die nach der Einstellung stationärer Grundwasserverhältnisse klimatologisch bedingten Schwankungen des Grundwasserspiegels kann es zu geringen Veränderungen (Hebungen, Senkungen) der Tagesoberfläche kommen. Präzise Angaben zu Auswirkungen beim Grundwasserwiederanstieg nach Einstellung der bergbaulichen Entwässerung und Rückkehr vorbergbaulicher, natürlicher Grundwasserstände erhalten Sie von der LMBV, Walter-Köhn-Str. 2 in 04356 Leipzig.</p>			
	<b>8.4</b>	<p><b>Hinweis:</b></p> <p>Diese Stellungnahme wurde nach aktueller Prüfung der Sachlage und den uns gegenwärtig vorliegenden Informationen erarbeitet. Sie gibt den derzeitigen Kenntnisstand des Sächsischen Oberbergamtes wieder und gilt für die angezeigten Plangebiete.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>	--	--
<b>9</b>	<b>Polizeidirektion Leipzig vom 23.10.2025</b>				
	<b>9.1</b>	<p>[...]</p> <p>die Polizeidirektion Leipzig befürwortet weiterhin die im Verkehrs- und Mobilitätskonzept (Teilbereich Nord) aufgeführten Maßnahmen und hat zum derzeitigen Standpunkt keine schwerwiegenden Einwände hervorzubringen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Aussagen sind korrekt. Der Umgang mit den Anmerkungen aus der vorangegangenen Stellungnahme ist im Folgenden dargestellt.</p>	--	--

# **Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

## **„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		Die unsererseits in der Stellungnahme vom 05.02.2025 bekanntgegebenen frühzeitigen Hinweise für spätere Planungsschritte haben weiter Bestand.  [...]			
		<b>Stellungnahme vom 05.02.2025 (1. Entwurf)</b>			
	9.2	[...]  <i>die Polizeidirektion Leipzig befürwortet die im Verkehrs- und Mobilitätskonzept (Teilbereich Nord) aufgeführten Maßnahmen und hat zum derzeitigen Standpunkt keine schwerwiegenden Einwände.</i>  <i>Allerdings möchten wir hier frühzeitige Hinweise zu aus verkehrspolizeilicher Sicht relevanten Aspekten geben, damit die künftigen Planungsschritte nicht unnötig verzögert werden:</i>	<b>Kenntnisnahme</b>	--	--
	9.2.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zur inneren Erschließung des Plangebietes empfehlen wir die zeitgemäße Einordnung von Radverkehrsanlagen im Fahrbahnbereich der Planstraße A. Hintergrund dessen ist, dass wir das grundsätzliche Konfliktpotenzial zwischen in Grundstückszufahrten ein- und ausfahrendem motorisierten Individualverkehr (MIV) und dem sich im Nebenraum bewegendem Radverkehr durch die Absetzung mittels Grünstreifen sowie der Einordnung wiederkehrender Sichthindernisse (z.B. Bäume) verstärkt sehen. Dementsprechend sollte der Fahrbahnquerschnitt künftig wenigstens in einer Variante aufgetragen werden.</li> </ul>	<b>Kenntnisnahme</b>  <i>Die innere Erschließung und Aufteilung der festgesetzten Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</i>	--	--
	9.2.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>In Anbetracht der Straßenzustände Richard-Wagner-Straße und insbesondere Fabrikstraße empfehlen wir die Prüfung der Fahr- und Gehbahnsanierung bzw. des grundhaften Ausbaus.</li> </ul>	<b>Kenntnisnahme</b>  <i>Der Straßenzustand der Richard-Wagner-Straße einschließlich notwendiger</i>	--	--



### Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch

#### „Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
			<i>Sanierungen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</i>		
	9.2.3	<ul style="list-style-type: none"> <li><i>Der Knotenpunkt (KP) 2 Richard-Wagner-Straße / Schkeuditzer Straße zeichnet sich als unfallauffällig ab (nahezu ausschließlich Typ Einbiegen / Kreuzen), ohne eine Unfallhäufungsstelle darzustellen. So ereigneten sich im Betrachtungszeitraum von drei Jahren (rückwirkend Stand 04.02.25) sechs polizeilich registrierte Verkehrsunfälle, drei davon mit verletzten Personen. Alle Unfälle haben den gleichen Hergang. Gemäß dem Verkehrs- und Mobilitätskonzept ergeben sich selbst im Szenario 1 (geringster MIV-Anteil) 55% der 874 täglichen Fahrten des Neuverkehrs, welche über diesen Knotenpunkt abgewickelt werden. Absolut ergibt das bei Beachtung aller drei Szenarien etwa 481 bis 847 Fahrten mehr am KP 2 pro Tag. Sollte ganzheitlich betrachtet die Richard-Wagner-Straße - wie empfohlen - saniert werden, dann würde eine entsprechende Prüfung der Mitbetrachtung dieses KP aus unserer Sicht eine logische und konsequente Abgrenzung des Vorhabens zum Bestand darstellen.</i></li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><i>Der Knotenpunkt ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Ausbauplanungen sind losgelöst vom Planverfahren eigenständig nach Bedarf durch den Baulastträger umzusetzen.</i></p>	--	--
	9.2.4	<ul style="list-style-type: none"> <li><i>Der KP 5 Richard-Wagner-Straße/ Leipziger Straße/ August-Bebel-Straße /Elberitzstraße erfüllt derzeit die Kriterien einer Unfallhäufungsstelle. Hierbei zeichnete sich hauptsächlich die Beteiligung von Radverkehr ab. Laut unseren Informationen ist die Bahnstrecke Halle-Delitzsch (südlich des KP 5) seit 29.03.24 gesperrt. Bei Bahnbetrieb kam es in der Vergangenheit zur Spitzenstunde (ca. 15-17 Uhr) regelmäßig, also wenn aufgrund Bahnverkehr gesperrt wird, zur Überstauung des KP 5. Der Bau eines Kreisverkehrsplatzes in sei-ner möglichen Dimension würde daran vermutlich auch in Zukunft nichts ändern. Unter Einbeziehung weiterer Fremdvorhaben wie z.B. der Errichtung eines Mehrfamilienquartiers im Bereich Leipziger Straße zwischen Richard-Wagner-Straße und Bahnübergang, lässt sich zumindest die abstrakte Steigerung des Ziel- und Quellverkehrs vorhersagen. In diesem Rahmen halten wir eine</i></li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><i>Der Knotenpunkt ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Ausbauplanungen sind losgelöst vom Planverfahren eigenständig nach Bedarf durch den Baulastträger umzusetzen.</i></p>	--	--

### Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch

#### „Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		<i>Verdrängung des nachmittäglichen Spitzenverkehrs in Richtung Leipzig über die Richard-Wagner-Straße, Schkeuditzer Straße sowie B 184 für möglich. Auch diesen Knotenpunkt möchten wir Ihnen als unfallauffällig zur Kenntnis geben (zwölf Verkehrsunfälle, davon einer mit schwerverletzten Personen, im o.g. Betrachtungszeitraum).</i>			
	9.2.5	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die vorgeschlagene Roteinfärbung von Furten der Schutzstreifen im Bereich von Einmündungen entlang der Richard-Wagner-Straße möchten wir in den zukünftigen Planungsschritten in Frage stellen. Mit aktuellem Stand kann unsererseits dazu keine Zustimmung in Aussicht gestellt werden.</li> </ul> <p>[...]</p>	<b>Kenntnisnahme</b>  Die Ausgestaltung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand es Bebauungsplans.	--	--
<b>10</b>	<b>Telekom vom 29.10.2025</b>				
	<b>10.1</b>	<p>[...]</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 13, Ost13_2024_115115 vom 31.07.2024 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Die Stellungnahme hat eine Gültigkeit von einem Jahr.</p> <p>[...]</p>	<b>Kenntnisnahme</b>  Die Aussagen sind korrekt. Der Umgang mit den Anmerkungen aus der vorangegangenen Stellungnahme ist im Folgenden dargestellt.	--	--

# **Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

## **„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berücksichtigt	
				J	N
	<b>Stellungnahme vom 31.07.2024 (Vorentwurf)</b>				
	10.2 10.2.1	<p>[...]</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügten Plänen ersichtlich sind. Die Deckung unserer TK-Linien beträgt in der Regel 0,3 m - 0,6 m im Gehwegbereich und 0,6 m - 1,2 m im Fahrbahnbereich.</p> <p>Zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Bitte informieren Sie die künftigen Bauherren davon, dass für die Einrichtung gewünschter Telekommunikationsanschlüsse gesonderte Aufträge über die kostenlose Rufnummer 0800 330 1903</p> <p>oder über <a href="https://www.telekom.de/hilfe/bauherren/ihr-hausanschluss">https://www.telekom.de/hilfe/bauherren/ihr-hausanschluss</a> notwendig sind.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>  Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.	--	--
	10.2.2	Wir haben dann keine Einwände gegen Ihre Planungsabsichten, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem Telekommunikationsnetz jederzeit möglich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.	<b>Kenntnisnahme</b>	--	--
	10.2.3	Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabel-	<b>Kenntnisnahme</b>	--	--

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berücksichtigt	
				J	N
		<p><i>ziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</i></p> <p><i>Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</i></p>			
	10.2.4	<p><i>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</i></p> <p><i>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,6 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</i></p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>Die konkrete Ausgestaltung der Verkehrsflächen obliegt weiterer Planungen.</p>		<b>x</b>
	10.2.5	<p><i>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme hat die Gültigkeit von einem Jahr.</i></p> <p><i>[...]</i></p>	<b>Kenntnisnahme</b>	--	--
	<b>Anhang</b>	<b>Lagepläne</b>	<b>Kenntnisnahme</b>	--	--

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück-sichtigt	
				J	N
11	GeoSN vom 10.11.2025				
		<p>[...]</p> <p>das Landesamt für Geobasisinformation Sachsen (GeoSN) nimmt als zuständige Behörde für die Festpunktfelder des Freistaates Sachsen zu Ihrer Anfrage vom 10. Oktober 2025 (Az.: 61-fi/621.63) wie folgt Stellung:</p> <p>Das GeoSN weist darauf hin, dass sich im Plangebiet der Höhenfestpunkt (HP) 4439 9 03340 befindet. Den Standort dieses Festpunktes können Sie den beigefügten Anlagen entnehmen.</p> <p>Der Festpunkt ist grundsätzlich zu erhalten. Besteht die Gefahr, dass er beeinträchtigt wird, ist er durch geeignete Maßnahmen so zu schützen, dass er durch Bauarbeiten, Baustoffablagerungen, Baustellenverkehr oder andere Handlungen nicht beschädigt oder in seiner Lage verändert wird. Schutzmaßnahmen, die seine Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen, sind mit uns vorab zu besprechen. Alle Aspekte Ihres Vorhabens, die diesen Prämissen potenziell widersprechen, sind während der Planungsphase mit uns abzustimmen. Rechtsgrundlage für diese Verfügung sind die Festlegungen in § 6 Abs. 1 u. 2 des Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen und das Liegenschaftskataster im Freistaat Sachsen (Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz – SächsVermKatG) vom 29. Januar 2008 (SächsGVBl. S. 138, 148), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2024 (SächsGVBl. S. 636) geändert worden ist.</p> <p>Wir bitten Sie darum, das GeoSN – Referat 32 weiter am Verfahren zu beteiligen. Nehmen Sie dabei stets Bezug zu unserem oben angegebenen Aktenzeichen.</p> <p>[...]</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Der Höhenfestpunkt wurde als Kennzeichnung in die Planzeichnung übernommen und als Hinweis der Begründung hinzugefügt.</p>	x	

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
	<b>Anlage</b>	<b>Fotos und Lagepläne</b>			
<b>12</b>	<b>Landesamt für Archäologie Sachsen vom 27.10.2025</b>				
	<b>12.1</b>	<p>[...]</p> <p>Die Belange des Landesamtes für Archäologie sind in der Anlage 1a der Neuauslegung des Bebauungsplans ausreichend berücksichtigt worden.</p> <p>[...]</p>	<b>Kenntnisnahme</b>	--	--
	<b>12.2</b>	<p>[...]</p> <p>In der Begründung (Anlage 1b, S. 88) fehlt allerdings der Hinweis, dass in ungestörten Bereichen mit Kulturdenkmalen zu rechnen ist. Das Vorhabenareal liegt in einem fundreichen Altsiedelland, aus dem direkten Umfeld sind zahlreiche archäologische Kulturdenkmale bekannt geworden. Auch wenn nach bisherigem Kenntnisstand aus dem Vorhabengebiet selbst keine Kulturdenkmale angeführt werden können, ist zu bemerken, dass der Bestand an archäologischen Denkmalen aufgrund bislang unerkannt im Boden liegender Befunde tatsächlich wesentlich umfangreicher sein kann. Die bislang noch unerkannt im Boden liegenden archäologischen Befunde sind ebenfalls geschützte Kulturdenkmale im Sinne von § 2 SächsDSchG.</p> <p>[...]</p>	<b>Wird berücksichtigt</b>  Hinweis wurde um den entsprechenden Wortlaut ergänzt.	<b>x</b>	
	<b>12.3</b>	<p>[...]</p> <p>Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen daher in von Bautätigkeit betroffenen, bisher nicht bebauten oder nur oberflächlich versiegelten Bereichen des B-Planes archäologische Grabungen mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf zu den geplanten Baumaßnahmen durch das Landesamt für Archäologie</p>	<b>Kenntnisnahme</b>  Die Aussagen sind korrekt. Die Dokumentationspflicht ist bekannt.	--	--

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.  [...]			
	<b>12.4</b>	[...] Der künftige Vorhaben-/Erschließungsträger kann im Rahmen des Zumutbaren an den notwendigen Kosten der archäologischen Ausgrabungen beteiligt werden (§ 14, Abs. 3 SächsDSchG). Das Landesamt für Archäologie empfiehlt den Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages (Grabungsvereinbarung) zwischen dem Vorhabenträger und dem Landesamt für Archäologie nach § 14 Abs. 3 Satz 2 SächsDSchG. Denn in einem solchen Vertrag werden der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausgrabung sowie das Vorgehen für beide Seiten verbindlich festgehalten. Eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Landesamt für Archäologie ist sinnvoll.  [...]	<b>Kenntnisnahme</b>  Die Aussagen sind korrekt. Weiterführende Verträge sind nicht Teil des Bebauungsplans.	--	--
<b>13</b>	<b>SIB vom 18.11.2025</b>				
		[...] vielen Dank für die Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 45 „Forschungs- und Transfercampus Chemie - CTC“ im Rahmen der Beteiligung nach den §§ 4a, 4 Abs. 2 BauGB.  Der Freistaat Sachsen, vertreten durch das Zentrale Flächenmanagement Sachsen („ZFM“), ist als Eigentümer wesentlicher Flächen des Areals unmittelbarer Adressat des Bebauungsplans und nimmt gleichzeitig die Funktion als Träger öffentlicher Belange wahr.  Es ist weiterhin geplant, dass der Freistaat Sachsen die Flächen an das künftige Großforschungszentrum CTC überlassen wird.	<b>Kenntnisnahme</b>	--	--

### Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch

#### „Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		Wir begrüßen in Abstimmung mit dem CTC, dass das Planverfahren voranschreitet und nunmehr ein satzungsfähiger Plan vorliegen dürfte. Auch begrüßen wir die erfolgten Nacharbeiten, z. B. zum Artenschutz. Wir teilen das Ziel, in diesem Jahr noch Baurecht für das Forschungszentrum zu schaffen. Inhaltlich begrüßen wir weiterhin insbesondere diejenigen Festsetzungen, die eine umfassende und flexible Ausnutzung durch das zukünftige Forschungszentrum ermöglichen sollen und werden. Gerade mit Blick auf die noch anstehenden konkreten baulichen Planungen muss der Bebauungsplan ein möglichst hohes Maß an baulicher Flexibilität schaffen.  [...]			
<b>14</b>	<b>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben</b>				
		Keine Stellungnahme			
<b>15</b>	<b>NABU Sachsen</b>				
		Keine Stellungnahme			
<b>16</b>	<b>BUND Sachsen</b>				
		Keine Stellungnahme			
<b>17</b>	<b>Deutsche Bahn AG vom 20.10.2025</b>				
	<b>17.1</b>	[...] die Deutsche Bahn AG, DB-Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme zu o.g. Verfahren.	<b>Kenntnisnahme</b>	--	--



### Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch

#### „Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		<p>Gegen den vorliegenden überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45 "Forschungs- und Transfercampus Chemie-CTC" bestehen seitens der Deutsche Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine Einwände.</p> <p>Die bisher abgegebenen Stellungnahmen fanden Berücksichtigung, so dass wir keine ergänzenden Forderungen vorbringen.</p> <p>Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.</p> <p>[...]</p>	Die Inhalte der vorangegangenen Stellungnahme sind im Folgenden dargestellt.		
<b>Stellungnahme vom 02.09.2025</b>					
	17.2 17.2.1	<p>[...]</p> <p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station &amp; Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 18.06.2025 behält weiterhin Ihre Gültigkeit.</p> <p>Dem übergebenen Formulierungsvorschlag vom 04.08.2025 zum Baufeld SO3 wird zugestimmt.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>	--	--
	17.2.2	<p>Der Formulierungsvorschlag M3 vom 04.08.2025 kann in dieser Form nicht zugestimmt werden, da der Text keinen konkreten Pflanzplan enthält aus dem hervorgeht, wo Bäume gepflanzt werden sollen.</p> <p>Somit ist eine Gefährdung der Bahnanlagen nicht auszuschließen.</p>	<p><b>Ist bereits berücksichtigt</b></p> <p>Da vorliegend ein allgemeiner Bebauungsplan aufgestellt wird, gibt es zu diesem noch keinen konkreten Pflanz-</p>	--	

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		<i>Lt. Textfassung sollen auch Dornsträucher gepflanzt werden. Hier ist die Brombeere auszuschließen, da diese sehr stark wuchert, so dass die Gefahr besteht, dass sich diese auf Bahngelände verbreitet.</i>	<p><i>plan, und es können nur allgemeingültige Vorgaben in die textliche Festsetzung zu M 3 aufgenommen werden.</i></p> <p><i>In die Festsetzung werden folgende Sätze ergänzend aufgenommen:</i></p> <p><i>„Bei Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von 12 m von der nächstgelegenen Gleismitte der Bahnanlagen einzuhalten.“</i></p> <p><i>„Die Anpflanzung von Brombeeren (Rubus spec.) ist dabei auszuschließen. Diese sind in der genannten Pflanzenauswahlliste auch nicht enthalten.“</i></p> <p><i>Zur Berücksichtigung der südlich angrenzenden Bahnanlagen wird die Anpflanzung der sich rasch ausbreitenden Brombeeren (Rubus spec.) ausgeschlossen und für Baumpflanzungen ein Mindestabstand vorgegeben, um eine Gefährdung der südlich angrenzenden Gleisanlagen durch Windbruch o.ä. zu vermeiden.</i></p>		

# **Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

## **„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berücksichtigt	
				J	N
	Stellungnahme vom 18.06.2025				
17.3 17.3.1	[...] die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.  Bei dem geplanten B-Planänderung CTC Delitzsch - Ergänzungen zur Abstimmung Stadt DZ+LK Nordsachsen bitten wir um Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Stellungnahme:  Formulierungsvorschlag  Die Inanspruchnahme von Flächen des sonstigen Sondergebiet SO 3 für die zu verändernde Eisenbahninfrastruktur der DB InfraGO, einschl. Verkehrsstation, sollte grundsätzlich mit Erlangung des Baurechtes (Planfeststellungsbeschluss) für den Umbau der Eisenbahnbetriebsanlagen erfolgen.  Zur zukünftigen, bahnseitigen Erschließung des öffentlichen Verkehrsraumes ist auf der Fläche M3 eine öffentlich zugängliche Zuwegung zu den Bahnanlagen von 7,5 m Breite auf maximal 0,1 ha bis zur öffentlichen Inbetriebnahme der durch Planfeststellungsbeschluss noch zu errichtenden S-Bahnhaltestelle im Plangebiet zulässig. Die Planung des öffentlichen Weges ist mit den Um- und Neubauplanungen der Eisenbahnbetriebsanlagen schnittstellenübergreifend abzustimmen.	<b>Kenntnisnahme</b>  Die vorgeschlagenen Formulierungen zum SO3 haben keinen rechtlich bindenden und hinreichend definierten Charakter. Daher wurde folgende textliche Festsetzung aufgenommen:  SO 3: Aufschiebend bedingte Festsetzung [§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB]  Textliche Festsetzung  Die Inanspruchnahme der in der Planzeichnung südlich der Planstraße B festgesetzten Flächen des sonstigen Sondergebiet SO 3 ist erst mit der öffentlichen Inbetriebnahme der entsprechend einem noch durchzuführenden Planfeststellungsverfahren neu zu errichtenden Haltestelle der S-Bahn südlich der Planstraße B zulässig. Zwischennutzungen ohne die Errichtung baulicher Anlagen die dem künftigen Planfeststellungsverfahren nicht ent-	--	--	

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
			<p><i>gegenstehen, sowie bauliche Sicherungsmaßnahmen an bestehenden baulichen Anlagen sind zulässig.</i></p> <p><i>Die Festsetzung in Bezug auf die Fläche M3 wurde mit folgender Ergänzung übernommen:</i></p> <p><i>Zusätzlich ist eine öffentlich zugängliche Zuwegung zur neu zu errichtenden Haltestelle der S-Bahn südlich der Planstraße B von max. 5,50 m Breite in der Fläche M3 mit maximal 250 qm zulässig.</i></p> <p><i>Die gewünschte Zuwegung von 7,5m Breite und einer Maximalfläche von 0,1 ha ist aus artenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich. Die Fläche M3 stellt eine Ausgleichsfläche für Zauneidechsen Habitate dar und kann nicht in der gewünschten Größenordnung beschnitten werden.</i></p>		
	17.3.2	<p><i>Weitere Hinweise, Auflagen und Bedingungen</i></p> <p><i>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</i></p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><i>Hinweise zur Begründung wurden im Rahmen der Erarbeitung des Grünordnungsplanes soweit es der rechtliche Rahmen ermöglicht berücksichtigt.</i></p>	--	--

### Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch

#### „Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		<p><i>Bezüglich der weiteren Ausführungen des Planungsbüros zur Bepflanzung in Bahnnähe möchten wir auf die Richtlinie 882 (Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle) verweisen, die von der DB Kommunikationstechnik GmbH in Karlsruhe bezogen werden kann.</i></p> <p><i>Insbesondere ist durch Abstand und Auswahl zu vermeiden, dass zu pflanzende Bäume im Laufe Ihres Lebens eine Höhe erreichen können, mit der sie zu einer Gefährdung oder Behinderung für den Bahnverkehr führen.</i></p> <p><i>Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren der 15.000 V Spannung der Oberleitung hin.</i></p> <p><i>Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 3,50 m einzuhalten. In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden.</i></p> <p><i>Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insbesondere der Gleise, Oberleitungen und -anlagen, stets zu gewährleisten.</i></p> <p><i>Der Abstand zwischen aktiven Teilen einer Oberleitungsanlage und Ästen von Bäumen oder Sträuchern, die sich darüber, darunter oder seitlich davon befinden, muss stets, auch unter Berücksichtigung von Witterungseinflüssen (Sturm, Schnee, Eis, Raureif) mindestens 2,5 m betragen.</i></p> <p><i>In einem Umkreis von 2,5 m, gemessen vom Standort eines Oberleitungsmastes (Masthinterkante), dürfen keine Bäume mit ihren Ästen oder Sträucher in das Lichtraumprofil hineinragen. Bei Oberleitungsanlagen mit Bahnenergieleitungen ist der Abstand auf 5 m zu vergrößern, wenn die Bäume über 4 m hoch sind (siehe Ril 997 und DIN VDE 0115).</i></p>	<p><i>Die konkrete Umsetzung der Hinweise, Auflagen und Bedingungen ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens, sondern Sache nachgelagerter konkreter Planungs- bzw. Umsetzungsschritte. Dieser Bauleitplan steht einer entsprechenden Realisierung nicht entgegen.</i></p>		

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		<p><i>Es sind vor Beginn der Maßnahme Erlaubnisscheine für Erdarbeiten einzuholen.</i></p> <p><i>Einziger Berührungspunkt der geplanten Bauvorhaben zur Leit- und Sicherungstechnik (LST) der DB InfraGO AG liegt im geplanten Teilflächenbereich C an der Bahnstrecke 6133 von km: 86,4 bis 87,1.</i></p> <p><i>Von km 85,3 bis 87,5 liegen rechts der Bahnstrecke teils im Kabeltrog, teils in Erdverlegung, in Betrieb befindliche LST-Kabel. Die genaue Lage der erdverlegten Kabel ist nicht bekannt.</i></p> <p><i>Bei erforderlichen Tiefbauarbeiten in der Nähe der erdverlegten LST-Kabel wird vor jeglichem Maschineneinsatz Handschachtung bis auf 0,8 m angeordnet.</i></p> <p><i>Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Auftragnehmer (Tiefbau) durch den Fachbereich LST Falkenberg, DB InfraGO AG, I.IA.SO-N-LPZ-IL07 einzuweisen und ein Kabelwerkblatt auszuhändigen ! (Kabeleinweisung nach Ril. 892.9122)</i></p> <p><i>Der Termin zur Kabeleinweisung vor Ort ist rechtzeitig, mindestens 10 Tage vor dem Termin, beim Fachbereich LST zu beantragen.</i></p> <p><i>Die Kabel dürfen zu keiner Zeit der Bauphase oder während des Betriebes der PV-Anlage beeinflusst werden.</i></p>			
		<b>Stellungnahme vom 25.02.2025 (1. Entwurf)</b>			
	17.4 17.4.1	<p>[...]</p> <p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station &amp; Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>	--	--

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		<p><i>Dem geplanten Vorhaben kann noch nicht zugestimmt werden.</i></p> <p><i>Wir bitten die nachfolgenden Bedingungen und Auflagen zu beachten und die geänderten / ergänzten Planunterlagen erneut einzureichen.</i></p> <p><i>Unsere Stellungnahme vom 13.08.2024 mit dem Aktenzeichen TÖB-SN-24-185063 behält weiterhin Ihre Gültigkeit.</i></p>			
	17.4.2	<p><i>DB InfraGO AG – Fahrweg</i></p> <p><i>Da im Bebauungsplan schon sehr detaillierte Flächen für bestimmte Nutzungen festgelegt sind, ist eine nachträgliche Abstimmung nicht zielführend.</i></p> <p><i>Ob ein Fachplanungsvorbehalt nach §38 BauGB hier hilft, kann unsererseits nicht eingeschätzt werden. Es ist hier darauf hinzuweisen, dass es sich um Flächen handelt, die bisher keine Bahnflächen waren.</i></p> <p><i>Erst mit der angekündigte Machbarkeitsstudie und der daraus abzuleitenden Entscheidung für eine Vorzugsvariante ist erkennbar, welche Flächen für die Umgestaltung der Bahnanlagen benötigt werden, um die Herstellung einer neuen S-Bahn Haltestelle im Bereich des Plangebietes zu ermöglichen.</i></p>	<p><b>Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens</b></p> <p><i>Die Flächen für die Umgestaltung der Bahnanlagen werden im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens konkret definiert und sich nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens. Der sogenannte Fachplanungsvorbehalt nach §38 BauGB regelt den Umgang mit überlagernden fachplanerischen Aussagen. Hier wird die Möglichkeit gegeben, dass §§ 29 bis 37 BauGB nicht anzuwenden sind und ein Planfeststellungsverfahren frei von den Aussagen eines Bebauungsplans agieren kann.</i></p>		--
	17.4.3	<p><i>Kabel und Leitungen</i></p> <p><i>Im Bereich des o.g. Verfahrens befinden sich keine Kabel und Leitungen der DB Energie GmbH.</i></p>	<p><b>Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens</b></p> <p><i>Die getroffenen Aussagen sind nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens,</i></p>		--

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		<p><i>Der angefragte Bereich enthält keine F-Kabel der DB InfraGO AG, ein Kabel befindet sich aber in unmittelbarer Nähe zu diesem. Angaben zu Anlagen der Deutschen Bahn AG erfolgen nur auf Basis der vorhandenen Lagepläne.</i></p> <p><i>Die geplanten Arbeiten sind so auszuführen, dass jegliche Beeinträchtigung bzw. Beschädigungen vorhandener Fernmeldekabel ausgeschlossen werden.</i></p> <p><i>Alle TK-Anlagen sind bei der geplanten Baumaßnahme zu beachten, eine Beschädigung oder Beeinträchtigung ist auszuschließen. Die Kabeltrasse muss jederzeit für Instandhaltungs- bzw. Reparaturmaßnahmen zugänglich bleiben.</i></p> <p><i>Diese Auskunft ist für einen Zeitraum von 24 Monate gültig und bezieht sich ausschließlich auf den angefragten Bereich.</i></p> <p><i>Rechtzeitig vor Baubeginn/nach Abschluss der Planung ist es erforderlich eine nochmalige Abfrage zwecks Änderungen der Örtlichkeit einzuholen.</i></p> <p><i>Erforderliche Schachtscheine sind bei der DB InfraGo AG, Regionalbereich Südost, einzuholen.</i></p> <p><i>Die Ihnen überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der Deutschen Bahn AG, sind vertraulich und dürfen nicht vervielfältigt werden.</i></p> <p><i>In dem von Ihnen als Gelände des Campus markierten Gelände bzw. auf der Grenze befinden sich in Betrieb befindlich Kabelanlagen der Leit- und Sicherungstechnik (LST). Aus den vorgelegten Unterlagen lässt sich das leider nicht zweifelsfrei ermitteln. Diese Kabelanlagen müssen zu jeder Zeit zugänglich bleiben und dürfen nicht überbaut werden. Sollten Tiefbauarbeiten in der Nähe ausgeführt werden, ist zwingend ein Erlaubnisschein für Erdarbeiten zu beantragen. Den aktuellen Kabellageplan 7116.148.910 haben wir Ihnen zur Information beigelegt.</i></p>	<i>sondern Prüfaufgaben für weitere konkretere Planungsschritte.</i>		



**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		<p><i>Es ist ein LST Projekt im Rahmen der Erschließung zu beauftragen und die LST Anlagen/Planunterlagen von den Projektierungsständen des alten Kraftwerkes zu bereinigen. Anlagenteile, welche nicht mehr verwendet werden, sind aus den Anlagen (Stellwerke Delitzsch B1 und W2, sowie die Bahnübergänge) zu projektieren und die erforderlichen Maßnahmen im Rahmen eines Projektes umzusetzen. Das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen für die Bahnübergänge BÜ24,3 „Delitzsch Schkeuditzer Straße“ und BÜ25,8 „Delitzsch Leipziger Straße“ ist im Rahmen des geplanten Verkehrskonzeptes zu ermitteln und durch einen Fachplaner LST zu bewerten. Änderungen an den Bahnübergangssicherungsanlagen sind in einem sicherungstechnischen Projekt umzusetzen. Im näheren Gleisbereich darf kein Bewuchs hergestellt werden, welcher zu Sichtbehinderungen auf Bahnanlagen führen kann. Dies ist vor allem in dem Randbereich M2 zu beachten.</i></p> <p><i>Es sind die Regelwerke der DB InfraGO im bahnnahe Bereich zu beachten und erforderliche Maßnahmen umzusetzen. Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.</i></p> <p>[...]</p>			
<b>18</b>	<b>LMBV vom 20.11.2025</b>				
	<b>18.1</b>	<p>[...]</p> <p>mit E-Mail vom 09.10.2025 haben Sie uns um erneute Stellungnahme im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum 0. g. Bebauungsplan gebeten. In unserer Stellungnahme vom 22.08.2024 (EW—122-2024) haben wir Auskunft zum Plangebiet gegeben. Diese Stellungnahme behält in allen ihren Ausführungspunkten weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>[...]</p>	<b>Kenntnisnahme</b>		

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berücksichtigt	
				J	N
		<b>Stellungnahme vom 22.08.2024 (Vorentwurf)</b>			
	18.2	<p>[...]</p> <p>nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen in den zuständigen Fachabteilungen übermitteln wir Ihnen folgende Hinweise zum o. g. Bebauungsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Das Plangebiet liegt innerhalb des Bereiches der bergbaulich beeinflussten Grundwasserabsenkung des Tagebaugebietes Delitzsch-Südwest und unterliegt im Zusammenhang mit der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerung sowie der Flutung der Restlöcher dem nachbergbaulichen, natürlichen Grundwasserwiederanstieg. Dieser ist im zu betrachtenden Bereich abgeschlossen und es haben sich quasistationäre Strömungsverhältnisse eingestellt. Der Ist-Wasserstand entspricht dem Endwasserstand. Saisonale und meteorologische Schwankungen sind dennoch nicht auszuschließen.</li><li>➤ Basierend auf dem derzeitigen Kenntnis - und Arbeitsstand des Hydrogeologischen Modells, hat sich für den mittleren stationären Strömungszustand des Großteils des Untersuchungsgebiets ein flurferner Grundwasserstand von &gt; 2,0 m unter Gelände eingestellt. Lediglich im südwestlichen Ausläufer des Geländes und im nördlichen Bereich nahe der Richard-Wagner-Str. ist mit flurnahen Grundwasserständen &lt; 2,0 m unter Geländeoberkante zu rechnen.</li><li>➤ Die Angabe zu den Flurabständen ist als Näherung zu verstehen, denn das Berechnungsmodell besitzt Großraumcharakter, arbeitet entsprechend seines Elementerasters mit Mittelwertansätzen und unterliegt, in Abhängigkeit von sich ändernden Randbedingungen, somit einer ständigen Verifizierung. Es handelt es sich um mittlere klimatische Bedingungen.</li></ul>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Hinweise wurden berücksichtigt.</p>	--	--

# **Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

## **„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Die Hydroisohypse 94 m ü. NHN (Stand 2021) verläuft mittig von West nach Ost durch das Untersuchungsgebiet. Am Nordrand des Geländes ist der Grundwasserstand ca. 0,5 m niedriger und im Süden ca. 0,5 m höher. Eine Interpolation aktueller Messungen an den nördlich und südlich gelegenen Grundwassermessstellen bestätigen die zuvor genannten Werte. Es handelt sich um den quasistationären Endzustand. Auf dem Plangebiet selbst befindet sich keine Grundwassermessstelle.</li> <li>➤ Im Zusammenhang mit dem geplanten Bauvorhaben wird empfohlen auf der Grundlage objektspezifischer Baugrunduntersuchungen, die geologischen und hydrologischen Verhältnisse eindeutig zu klären.</li> <li>➤ Da sich im näheren Umfeld des Plangebietes keine Grundwassergütemessstellen der LMBV mbH befinden, kann zur Grundwasserqualität im Plangebiet keine Aussage getroffen werden.</li> <li>➤ An der Mauer des ehemaligen Fabrikgeländes befindet sich der Höhenfestpunkt der LMBV Nr. 605002 (siehe Anlage Höhenfestpunktbeschreibung mit Foto). Der vorhandene Höhenfestpunkt Nr. 605002 ist zwingend zu schützen und zu erhalten. Die weitere Vorgehensweise zum Erhalt des Höhenfestpunktes (bei geplantem Abbruch der Mauer) ist vorher mit der Markscheiderei der LMBV, Abteilung Vermessung, abzustimmen.</li> <li>➤ Es sind bauliche Anlagen betroffen. Im Planungsgebiet befinden sich Leitungen mit den Nennweiten ON 600 und ON 1100 sowie dazugehörige Schachtbauwerke.</li> </ul>	Der Höhenfestpunkt wurde als Kennzeichnung in die Planzeichnung übernommen und als Hinweis hinzugefügt.		

### Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch

#### „Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		<p><i>Da die Zuordnung der Rohrleitungen eigentumsrechtlich noch nicht abschließend geklärt ist, kann Ihr Fragenkatalog noch nicht vollumfänglich beantwortet werden. Wir bitten dafür um Verständnis.</i></p> <p><i>Zur weiteren Vorgehensweise und Bearbeitung hinsichtlich der Sanierung der Leitungen befindet sich die zuständige Fachabteilung der LMBV mit der Stadt Delitzsch aktuell in Verbindung.</i></p> <p>➤ <i>Im Plangebiet befindet sich ansonsten kein weiterer Anlagen- und Leitungsbestand sowie, kein Grundeigentum der LMBV.</i></p> <p><i>Unter Berücksichtigung der oben genannten Ausführungen bestehen seitens der LMBV keine Bedenken bzw. Einwände gegenüber dem o. g. Bebauungsplan.</i></p>			
	18.3	<p>Ergänzend zu dieser Stellungnahme teilen wir Ihnen zum vorliegenden Entwurf folgendes mit: Die in Kap. 14.6 der Begründung aufgenommene Änderung (S. 169, in blau) entspricht der aktuellen Abstimmung mit der Stadt Delitzsch. Jedoch stimmen die ebenfalls den Ableiter 1 betreffenden Passagen auf S. 73 sowie S. 75 hierzu nicht mehr.</p> <p>Weiterhin ist festzustellen, dass die Angaben in Anlage 8 (Gesamtentwässerungskonzept) noch auf den veralteten Sachstand abheben (vgl. Kap. 4.2 Vorflut, S. 10).</p>	<p><b>Wird berücksichtigt</b></p> <p>Die betreffenden Textpassagen wurden sowohl in der Begründung zum Bebauungsplan als auch im Gesamtentwässerungskonzept korrigiert.</p>	x	
	18.2	<p>Außerdem weisen wir nochmals dringlich darauf hin, dass als Voraussetzung für die Erarbeitung der erforderlichen Vereinbarung zum Ableiter 1 durch die LMBV zunächst eine Aufgabenstellung (welche Grundlage zur Vereinbarung wird) von der Stadt Delitzsch vorzulegen ist!</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	--	--

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück-sichtigt	
				J	N
19	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 31.10.2025				
		[...] vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. [...]	Kenntnisnahme	--	--
20	Landesamt für Denkmalpflege vom 20.10.2025				
		[...] Die inhaltlichen Änderungen berühren keine denkmalpflegerischen Belange. Daher erheben wir gegen das Planvorhaben in der überarbeiteten Fassung keine Bedenken. Jedoch wird- wie Sie bereits wissen – durch das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen der Denkmalwert der ehemaligen Halle im Turbinenhaus, welches im SO 3 liegt, geprüft. [...]	Kenntnisnahme  Die Prüfung ist bekannt.	--	--
21	Kreiswerke Delitzsch GmbH vom 24.10.2025				
		[...] Seitens der Kreiswerke Delitzsch GmbH als Beauftragter Dritter des Landkreises Nordsachsen für die kommunale Abfallentsorgung kann zum vorgelegten Entwurf aufgrund fehlender Angaben zur genauen geplanten Einordnung der Standorte der Abfallsammelbehälter keine Stellungnahme abgegeben werden.  In diesem Zusammenhang möchten wir Sie auf die Vorgaben gemäß §§ 55 16 und § 17 der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen für den Landkreis	Kenntnisnahme  Aussagen zu Standorten von Abfallsammelbehältern sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Die Abfallwirtschaftssatzung Landkreis Nordsachsen ist bekannt.	--	--

### Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch

#### „Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berücksichtigt	
				J	N
		Nordsachsen (Abfallwirtschaftssatzung Landkreis Nordsachsen — AWS NOS) sowie die entsprechenden Abschnitte aus den Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen (RaSt 06) jeweils in der aktuellen Fassung hinweisen.  [...]			
<b>22</b>	<b>Stadtwerke Delitzsch vom 16.10.2025</b>				
	<b>22.1</b>	<p>[...]</p> <p>seitens der Stadtwerke Delitzsch GmbH (SWD) bestehen keine Einwände zum überarbeiteten Bebauungsplan Nr. 45. Mit diesem Schreiben erhalten Sie folgende aktuelle Planunterlagen vorhandener Versorgungsmedien der SWD zur Information:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elektroenergie</li> <li>- Gas</li> <li>- Straßenbeleuchtung</li> <li>- Informationskabel SWD</li> <li>- Telekommunikationsrohr</li> </ul> <p>Das in den Stellungnahmen der SWD vom 23.07.2024 und 03.03.2025 erwähnte Informationskabelsystem der SWD innerhalb des Bebauungsplangebietes ist nunmehr außer Betrieb, so dass Baufreiheit zur Errichtung des Forschungszentrums gegeben ist.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>	--	--
	<b>22.2</b>	Nach Vorliegen konkreter Planungen, Leistungskennwerten, möglichen Anschlussnehmern und näheren Erläuterungen zur Bebauung des Plangebietes ist eine Erarbeitung zur Elekt-	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Ein Erschließungsvertrag ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.</p>	--	--

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		roenergieerschließung des Bebauungsplangebietes und somit ein Anschluss an das öffentliche Stromversorgungsnetz möglich. In diesem Zusammenhang ist mit der SWD ein Erschließungsvertrag abzuschließen.			
	<b>22.3</b>	Im späteren öffentlichen Bereich innerhalb des Bebauungsplangebietes ist die Errichtung einer Straßenbeleuchtung vorzusehen. In den Kreuzungs- und Endbereichen sind Anbindungen an die Bestandsanlagen zu schaffen.  Der Erschließungsvertrag hierzu ist mit der Stadt Delitzsch abzuschließen. Die technischen Anforderungen sind bei der SWD frühzeitig zu erfragen und entsprechend abzustimmen.  [...]	<b>Kenntnisnahme</b>  Straßenbeleuchtung und ein zu schließender Erschließungsvertrag ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.	--	--
	<b>Anlagen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Schachtschein Nr. 2025250</b></li> <li>- <b>Versorgungsschutzanweisung</b></li> <li>- <b>Lagepläne</b></li> </ul>	<b>Kenntnisnahme</b>	--	--
<b>23</b>	<b>Abwasserzweckverband Delitzsch vom 12.11.2025</b>				
	<b>23.1</b>	<p>[...]</p> <p>entsprechend Ihrer Anfrage vom 10.10.2025 zum Bebauungsplan Nr. 45 "Forschungs- und Transfercampus - OTC" (Teilbereich Nord) nimmt der Abwasserzweckverband Delitzsch (AZVD) wie folgt Stellung:</p> <p>Nach einer Überprüfung unserer Bestandsunterlagen verweisen wir auf die abwassertechnische Stellungnahme vom 08.08.2024. Die technischen Erläuterungen und Festlegungen dieser Stellungnahmen behalten weiter Ihre Gültigkeit.</p> <p>[...]</p>	<b>Kenntnisnahme</b>  Die Aussagen der vorangegangenen Stellungnahme sind im Folgenden dargestellt.	--	--

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berücksichtigt	
				J	N
		<b>Stellungnahme vom 08.08.2024 (Thema Schmutzwasser) (Vorentwurf)</b>			
	23.2	<p>[...]</p> <p>im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“. in Delitzsch können wir in Hinsicht der Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswasser folgende Aussagen treffen.</p> <p><b>1. Historische Abwasserentsorgung auf dem Gebiet der ehemaligen Zuckerfabrik</b></p> <p><b>-Schmutzwasser Sanitäranlagen-</b></p> <p>Für die Schmutzwasserentsorgung der ehemaligen Zuckerfabrik besteht ein Mischwassergrundstücksanschluss DN 400 auf Schacht DRIWAM06 der öffentlichen Mischwasserleitung in der Richard-Wagner-Straße. Über diesen Schmutzwasseranschluss wurde das Sanitärabwasser der ehemaligen Beschäftigten des Werkes entsorgt.</p> <p>siehe Anlage 2: Mischwassergrundstücksanschluss DN 400</p> <p><b>-Schmutzwasser Produktion-</b></p> <p>Die Wäsche und die weitergehende Behandlung der Rüben erfolgten über Brauch- und Trinkwasser. Das entstandene verunreinigte Abwasser wurde in betriebseigenen Sedimentationsanlagen und Abwasserreinigungsanlagen gereinigt und in die öffentlichen Vorfluter zurückgeführt.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>	--	--
	23.3	<p><b>2. Künftige Entsorgung auf dem Gebiet des Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC</b></p> <p><b>-Schmutzwasser-</b></p>	<b>Kenntnisnahme</b>  Hinweise wurden berücksichtigt	--	--



**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		<p><i>Das Schmutzwasser des Forschungs- und Transfercampus Chemie - CTC kann über 2 Anschlusskanäle entsorgt werden. Hierfür stehen die Mischwasseranschlüsse in der Richard-Wagner-Straße und in der Fabrikstraße zur Verfügung.</i></p> <p><i><u>siehe Anlage 6:</u> mögliche Einbindung Mischwassersammler Richard-Wagner-Straße, Fabrikstraße</i></p> <p><i>Die Schmutzwasserentsorgung entlang der Bebauung der Planstraße A wird nicht im freien Gefälle über die beiden Mischwasseranschlüsse möglich sein. Hier sollten der Bau einer Schmutzwasserpumpstation oder ein möglicher Anschluss an den Schmutzwassersammler in der Schkeuditzer Straße in Hinsicht auf Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit untersucht werden.</i></p> <p><i><u>siehe Anlage 7:</u> mögliche Einbindung Schmutzwassersammler Schkeuditzer Straße</i></p>			
	23.4	<p><b>3. Interimslösung Laborgebäude</b></p> <p><b>-Schmutzwasser-</b></p> <p><i>In Vorbereitung der Interimslösung -Laborgebäude- hat der Abwasserzweck-verband Delitzsch die Fabrikstraße bereits abwassertechnisch erschlossen. Die Mischwasserleitung endet unmittelbar vor dem Eingangstor der Zufahrt -Fabrikstraße-. Über diese Mischwasserleitung kann der Schmutzwasser-anschluss an das Laborgebäude erfolgen.</i></p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><i>Hinweise wurden berücksichtigt</i></p>	--	--
<b>24</b>	<b>DERAWA vom 21.11.2025</b>				
	<b>24.1</b>	<p>[...]</p> <p>entsprechend unserer Stellungnahme vom Februar 2025 gibt es von Seiten DERAWA, neben unseren Hinweisen, keine Einwände zu dem o.g. Bebauungsplan. Das geplante Gebiet</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Ein Erschließungsvertrag ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.</p>	--	--

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		<p>kann über unsere vorhandenen Versorgungsleitungen in den angrenzenden Straßen trinkwasserseitig erschlossen werden.</p> <p>Wie bereits mitgeteilt, ist mit der Fortschreitung dieses Vorhabens im Rahmen der Planung zu beachten, dass sich die Leitungstrassen von Trinkwasserversorgungsleitungen im öffentlichen Verkehrsraum befinden. Dabei sind Ringverbindungen vordergründig zu betrachten. Rechtzeitig vor Beginn der erforderlichen Neuverlegungen innerhalb dieses Bebauungsgebietes, ist mit dem Vorhabenträger und dem ZV DERAUA ein Erschließungsvertrag zur Gewährleistung der Wasserversorgung abzuschließen. Die Erschließungskosten werden im vorgenannten Vertrag geregelt.</p> <p>Auf Grund der Tatsache der Förderung der Gesamtmaßnahme ist es zwingend erforderlich, einen Erschließungsvertrag frühzeitig abzustimmen, um eventuell förderschädliche Aspekte bei der Vertragsgestaltung auszuschließen.</p>			
	<b>24.2</b>	<p>Die Planung und Herstellung der öffentlichen Wasserversorgungsanlagen erfolgten grundsätzlich durch den ZV DERAUA in Abstimmung mit dem für die Planung dieses Vorhaben zuständigen Ingenieurbüro. Eine Vorverlegung von Grundstücksanschlüssen sollte aus technischen und hygienischen Gründen vermieden werden.</p> <p>Der DERAUA Zweckverband Delitzsch-Rackwitzer Wasserversorgung hat die Löschwasserversorgung als offizielle Verbandsaufgabe nicht übernommen, stellt jedoch Trinkwasser für Löschzwecke ohne Lieferverpflichtung als Grundschutz entsprechend seiner Möglichkeiten zur Verfügung. Dieser Grundschutz wird nur über Hydranten in den öffentlichen Verkehrsflächen bereitgestellt.</p> <p>Das in unserem Verbandsgebiet vorhandene, öffentliche Wasserversorgungsnetz dient der</p>	<b>Kenntnisnahme</b>	--	--

# **Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

## **„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		Trinkwasserversorgung, primär für die Bevölkerung. Mögliche Unterbrechungen oder Unregelmäßigkeiten innerhalb unserer Anlagen aus Gründen der Löschwasservorhaltung bzw.- entnehmen sind nicht statthaft.  [...]			
		<b>Stellungnahme vom 21.02.2025 (1. Entwurf)</b>			
	24.3 24.3.1	<p>[...]</p> <p><i>Der Zweckverband DERAUA hat die Aufgabe, anstelle seiner Verbandsmitglieder, die Wasserversorgung im Sinne des § 43 Abs. 1 SächsWG als öffentliche Einrichtung durchzuführen. Er hat insbesondere alle dafür erforderlichen Versorgungsanlagen zu planen, zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten und zu erneuern.</i></p> <p><i>Unter Beachtung der nachfolgend gegebenen Hinweise und Festlegungen, gibt es Seiten des ZV DERAUA keine Einwände zu dem oben genannten Bebauungsplan. Das geplante Gebiet kann auf Grund der in den angrenzenden Straßen vorhandenen Versorgungsleitungen trinkwasserseitig erschlossen werden. Mit der Fortschreitung dieses Vorhabens ist im Rahmen der Planung zu beachten, dass sich die Leitungstrassen von Trinkwasserversorgungsleitungen im öffentlichen Verkehrsraum befinden. Dabei sind Ringverbindungen vorzuergründen zu betrachten. Rechtzeitig vor Beginn der erforderlichen Neuverlegungen innerhalb dieses Bebauungsgebietes, ist mit dem Vorhabenträger und dem ZV DERAUA ein Erschließungsvertrag zur Gewährleistung der Wasserversorgung abzuschließen. Die Erschließungskosten werden im vorgenannten Vertrag geregelt.</i></p> <p><i>Auf Grund der Tatsache der Förderung der Gesamtmaßnahme ist es zwingend erforderlich, den Erschließungsvertrag frühzeitig abzustimmen, um eventuell förderschädliche Aspekte bei der Vertragsgestaltung auszuschließen.</i></p>	<b>Kenntnisnahme</b>	--	--

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		<i>Die Planung und Herstellung der öffentlichen Wasserversorgungsanlagen erfolgt grundsätzlich durch den Zweckverband DERAUA in Abstimmung mit dem für die Planung dieses Vorhaben zuständigen Ingenieurbüro. Eine Vorverlegung von Grundstücksanschlüssen sollte aus technischen und hygienischen Gründen vermieden werden.</i>			
	24.3.3	<i>Der DERAUA Zweckverband Delitzsch-Rackwitzer Wasserversorgung hat die Löschwasserversorgung als offizielle Verbandsaufgabe nicht übernommen, stellt jedoch Trinkwasser für Löschzwecke ohne Lieferverpflichtung als Grundschutz entsprechend seiner Möglichkeiten zur Verfügung. Dieser Grundschutz wird nur über Hydranten in den öffentlichen Verkehrsflächen bereitgestellt.</i>	<b>Kenntnisnahme</b>	--	--
	24.3.3	<i>Das in unserem Verbandsgebiet vorhandene, öffentliche Wasserversorgungsnetz dient der Trinkwasserversorgung, primär für die Bevölkerung. Mögliche Unterbrechungen oder Unregelmäßigkeiten innerhalb unserer Anlagen aus Gründen der Löschwasservorhaltung bzw. -entnahme sind nicht statthaft.</i>  <i>Für weitere Fragen im Zusammenhang der geplanten Erschließung stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</i>  <i>[...]</i>	<b>Kenntnisnahme</b>	--	--
<b>25</b>	<b>Stadtverwaltung Delitzsch Untere Verkehrsbehörde</b>				
		Keine Stellungnahme			
<b>26</b>	<b>Stadtverwaltung Delitzsch Untere Bauaufsichtsbehörde</b>				
		Keine Stellungnahme			

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berücksichtigt	
				J	N
27	MITNETZ Gas vom 20.10.2025				
		<p>[...]</p> <p>Nach Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen konnten wir feststellen, dass sich in dem von Ihnen ausgewiesenen Planungsbereich keine Versorgungsanlagen befinden, weshalb wir Ihrer Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zustimmen.</p> <p>Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum. Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.</p> <p>[...]</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Aussagen sind korrekt.</p>	--	--
28	MITNETZ Strom vom 14.10.2025				
	28.1	<p>[...]</p> <p>die envia Mitteldeutsche Energie AG (nachfolgend enviaM genannt) -als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte -hat die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (nachfolgend MITNETZ STROM) per Pachtvertrag bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der dinglichen Sicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Beachten Sie bitte, dass sich das Gebiet des Bebauungsplanes im Versorgungsbereich der Stadtwerke Delitzsch befindet.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Aussagen sind korrekt.</p>	--	--

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
	<b>28.2</b>	<p><b>Stellungnahme Nieder- und Mittelspannungsanlagen</b></p> <p>Bei uns laufen aus heutiger Sicht keine Planungen, die bei Ihrer Maßnahme zu berücksichtigen sind.</p> <p>Im Bebauungsgebiet betreiben wir keine Verteilungsanlagen des Mittel- und Niederspannungsnetzes.</p> <p>Weiterhin weisen wir darauf hin, dass es sich bei dem im Plan rot dargestellten Kabel mit Kreuzen um ein 10kV Kabel mit fremdem Eigentümer handelt. Das Kabel ist vorübergehend außer Betrieb.</p> <p>Bei dem im Plan dargestellten schwarzen Kabel mit Kreuzen handelt es sich um ein 30kV Kabel mit fremdem Eigentümer. Das Kabel ist vorübergehend außer Betrieb.</p> <p>Für Planungszwecke erhalten Sie drei Bestandsplankopien.</p> <p>Die Übergabe der Bestandspläne ersetzt nicht das Schachtscheinverfahren.</p> <p>Werden durch Ihre Baumaßnahmen Umverlegungen der Anlagen notwendig, so sind die Kosten dafür vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Ein entsprechender Antrag ist frühestmöglich an uns zu stellen. Dies betrifft auch erforderliche Veränderungen der Tiefen lagen der Kabel.</p> <p>Der Aufbau des inneren Versorgungsnetzes der envia Mitteldeutsche Energie AG erfolgt auf der Grundlage der Bedarfsanmeldungen der Kunden. Beachten Sie bitte, dass zur Einleitung von Maßnahmen hinsichtlich Planung und Errichtung des Versorgungsnetzes ein offizieller Antrag auf Versorgung vorliegen muss, der bewirkt, dass es zu einem Angebot der vom Antragsteller zu übernehmenden Kosten kommt. Hierzu wenden Sie sich bitte an den</p>	<b>Kenntnisnahme</b>	--	--

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		<p>Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH Netzregion West-Sachsen/ Netzvertrieb Friedrich-Ebert-Straße 26 04416 Markkleeberg</p> <p>Oder an E-Mail <a href="mailto:Netzkunden-Bezug@mitnetz-strom.de">Netzkunden-Bezug@mitnetz-strom.de</a></p> <p>Die geplanten Trassen sind im öffentlichen Verkehrsraum in den schwächer befestigten Flächen (Fuß- und Radwege oder Grünstreifen) einzuordnen. Dabei ist die DIN 1998 "Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen" zu beachten. Die envia Mitteldeutsche Energie AG beansprucht eine Trassenbreite von 0,80 m.</p> <p>Die geplanten Trassen und Standorte mit den dazugehörigen Schutzstreifen sind in den Bebauungsplan aufzunehmen und auszuweisen. Dabei sind für Kabeltrassen 2,0 m, Niederspannungsfreileitungen 6,0 m und Mittelspannungsfreileitungen 15,0 m Schutzstreifen in Ansatz zu bringen.</p> <p>Bei der Anpflanzung von Großgrün ist zu den Kabeltrassen ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten und in diesem Bereich sind Wurzelschutz-Platten/Folie einzubauen. Im Schutzstreifen der Freileitungen darf es nur eine maximale Wuchshöhe von 4 m erreichen.</p>			
	<b>28.3</b>	<p><b>Stellungnahme Fernmeldeanlagen</b></p> <p>Im Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahme befinden sich Gemeinschafts-FM-Kabelanlagen in Rechtsträgerschaft der enviaM und envia TEL GmbH.</p> <p>Den Verlauf der Trassen entnehmen Sie bitte den beiliegenden Planauszügen.</p> <p>Sollten Umverlegungen notwendig werden, so sind diese mit</p> <p>envia TEL GmbH Dokumentation</p>	<b>Kenntnisnahme</b>	--	--

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		<p>Magdeburger Straße 51 06112 Halle</p> <p>zum frühestmöglichen Zeitpunkt abzustimmen, das betrifft auch Veränderungen der Tiefenlage unserer Kabel. Dazu sind Lagepläne mit den eingetragenen Konfliktpunkten einzureichen.</p> <p>Die Kosten der Umverlegung gehen zu Lasten des Veranlassers, soweit keine anderen Regelungen zutreffend sind.</p> <p>Für Fragen steht Ihnen unser Mitarbeiter Herr Eller, Tel. (0345) 216-2538, E-Mail: <a href="mailto:ste-ven.eller@enviatel.de">ste-ven.eller@enviatel.de</a> zur Verfügung.</p> <p>Generell bitten wir Sie, Ihre Planung an die vorhandenen Anlagen der enviaM-Gruppe so anzupassen, dass Umverlegungsarbeiten entfallen. Der Erhalt der Anlagen ist vorrangig zu prüfen. Sollten Umverlegungen von Anlagen dennoch unumgänglich sein, sind Abstimmungen zur Erarbeitung einer technischen Lösung in der Planungsphase mit uns zu führen. Anschließend ist die bestätigte Ausführungsplanung zur Vorbereitung und Durchführung der abgestimmten Baumaßnahme an die vorgenannten Ansprechpartner zu übergeben.</p>			
	<b>28.4</b>	<p><b>Stellungnahme Hochspannungsanlagen und Anlagen der envia THERM</b></p> <p>Im angegebenen Bereich befinden sich keine 110-kV-Anlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG und keine Anlagen der envia THERM in Bestand und Planung.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>	--	--
	<b>28.5</b>	<p>Nach Einarbeitung aller Forderungen und Hinweise bitten wir um Vorlage eines bestätigten Bebauungsplanes sowie der Regelquerschnitte öffentlicher Straßen.</p> <p>Die Stellungnahme besitzt ab dem Tag der Ausstellung eine Gültigkeit von zwei Jahren.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>	--	--



**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
	<b>Anlage</b>	<b>Lagepläne</b>	<b>Kenntnisnahme</b>	--	--
<b>29</b>	<b>Landestalsperrenverwaltung vom 09.10.2025</b>				
	<b>29.1</b>	<p>[...]</p> <p>Zu diesem Bebauungsplan hat die LTV jedoch bereits in einer früheren Verfahrensstufe eine Stellungnahme abgegeben und mitgeteilt, dass Belange unserer Aufgabenerfüllung hier nicht betroffen sind. Wir verweisen auf unsere Schreiben vom 08.07.2024 und vom 19.02.2025. An unserer Einschätzung in der Sache hat sich seither nichts geändert. Mithin gilt unsere bisherige Stellungnahme auch für den aktuellen Verfahrensstand.</p> <p>Eine weitere Stellungnahme werden wir daher nicht abgeben.</p> <p>[...]</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Aussagen der vorangegangenen Stellungnahme sind im Folgenden dargestellt.</p>	--	--
	<b>Stellungnahme vom 19.02.2025 (1. Entwurf)</b>				
	<b>29.2</b>	<p>[...]</p> <p>wir nehmen Bezug auf Ihre Anfrage vom 14.01.2025 zum Bebauungsplans Nr. 45 „Forschungs- und Transfercampus Chemie - CTC“ der Stadt Delitzsch.</p> <p>Zum Bebauungsplan hat die Landestalsperrenverwaltung (L TV) als Träger der Gewässerunterhaltungslast für die Gewässer 1. Ordnung und als Bau- und Unterhaltungslastträger für öffentlichen Hochwasserschutzanlagen an diesen Gewässern sowie als liegenschaftsverwaltende Stelle für die landeseigenen Gewässer- und Anlagengrundstücke und als Aufgabenträger gemäß § 71 Abs. 3 SächsWG zuletzt mit Schreiben vom 08.07.2024 eine Stellungnahme abgegeben.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>	--	--

# **Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

## **„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		<p><i>Diese Stellungnahme gilt inhaltlich vollumfänglich auch für den aktuell erreichten Planungs- bzw. Verfahrensstand. Weitere Hinweise und Anmerkungen werden von der L TV nicht vorgetragen.</i></p> <p><i>Wir bitten um Beachtung unserer Stellungnahme vom 08.07.2024 im weiteren Verfahren. Im Übrigen verweisen wir auf die übergebenen Hochwasserrisiko- und Gefahrenunterlagen bezüglich des Gebietes der Stadt Delitzsch.</i></p> <p><i>[...]</i></p>			
		<b>Stellungnahme vom 08.07.2024 (Vorentwurf)</b>			
	29.3 29.3.1	<p><i>[...]</i></p> <p><i>wir nehmen Bezug auf Ihre Anfrage vom 04.07.2024 zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 45 des Stadt Delitzsch. Hierzu gibt die Landestalsperrenverwaltung (LTV) als Träger der Gewässerunterhaltungslast für die Gewässer I. Ordnung gemäß 55 31 ff. SächsWG, als Bau- und Unterhaltungslastträger für öffentlichen Hochwasserschutz- und Rückhalteanlagen gemäß @@ 79 ff. SächsWG an diesen Gewässern und als Aufgabenträger gemäß 5 71 Abs. 3 SächsWG sowie als liegenschaftsverwaltende Stelle für die landeseigenen Gewässer- und Anlagengrundstücke folgende Stellungnahme ab:</i></p>	<b>Kenntnisnahme</b>	--	--
	29.3.2	<p><i>Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen hat die Gemeinde nach § 78 Abs. 3 WHG die Belange des vorbeugenden Hochwasserschutzes zu beachten. Nach der nicht abschließenden Aufzählung des § 78 Abs. 3 Satz 1 WHG sind insbesondere zu berücksichtigen:</i></p> <p><i>1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,</i></p> <p><i>2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und</i></p>	<b>Kenntnisnahme</b>	--	--

### Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch

#### „Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		<p>3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.</p> <p>Dadurch wird verdeutlicht, dass auch Bauleitplanungen im Innenbereich die sich in Überschwemmungsgebieten befinden, zu einer signifikanten Erhöhung des Hochwasserrisikos führen können. Die materiellen Anforderungen des vorbeugenden Hochwasserschutzes sind daher im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen. Eine diesbezügliche Beurteilung obliegt der zuständigen Wasserbehörde.</p> <p>Im Geltungsbereich des gegenwärtigen Bebauungsplans selbst befinden sich unmittelbar keine Gewässer I. Ordnung, keine Hochwasserschutz- oder Rückhalteanlagen und keine sonstigen wasserwirtschaftlichen Anlagen sowie keine landeseigenen Grundstücke in der Verwaltung der LTV. Maßnahmen zur Errichtung solcher baulichen Anlagen durch die LTV sind im Verfahrensgebiet bzw. explizit zum Schutz des Gebiets auch nicht vorgesehen.</p> <p>Belange der LTV werden von der Aufstellung des Plans nicht unmittelbar berührt. Das Gewässer I. Ordnung Lober oder dessen festgesetztes Überschwemmungsgebiet ist vom Vorhaben nicht betroffen. Eine weitere Einbeziehung in das Verfahren kann daher unterbleiben.</p> <p>Für ökologische Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen in Folge der Umsetzung des B- Plans stehen Flächen oder Anlagen in der Zuständigkeit der LTV oder Ufer und Randstreifen der Gewässer I. Ordnung in der Unterhaltungslast der LTV nicht zur Verfügung. Die Zulässigkeit des Vorhabens aus wasserrechtlicher Sicht ist im Übrigen durch die zuständige Wasserbehörde und nicht durch die LTV zu beurteilen. Durch das Vorhaben darf natürlicher Retentionsraum nicht verloren gehen und Maßnahmen zur Gewässer -oder Anlagenunterhaltung der LTV und Maßnahmen zur Verbesserung der Gewässerstrukturgüte nach den Vorgaben der EU WRRL dürfen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Die Stellungnahme der LTV beinhaltet keine Aussage zur Hochwassersicherheit oder -gefährdung der B-Plangebietes insbesondere auch in Hinblick auf regionale Hochwasserereig-</p>			

# **Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

## **„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berücksichtigt																					
				J	N																				
		nisse 2.8. nach Starkniederschlägen sowie auch keine grundsätzliche Zustimmung / Stellungnahme zu wasserrechtlichen Folgeanträgen (z.B. technische Einleitung von anfallendem Niederschlagswasser in ein Gewässer I. Ordnung); innerhalb diesbezüglicher Genehmigungsverfahren ist die LTV dann erneut zu beteiligen.																							
30	GDMcom vom 13.10.2025																								
		<p>[...]</p> <p>bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <table> <tr> <th>Anlagenbetreiber</th> <th>Hauptsitz</th> <th>Betroffenheit</th> <th>Anhang</th> </tr> <tr> <td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td> <td>Halle</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) <sup>1</sup></td> <td>Schwaig b. Nürnberg</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>ONTRAS Gastransport GmbH <sup>2</sup></td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup></td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> </table> <p><sup>1)</sup> Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).</p> <p><sup>2)</sup> Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgeannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!</p> <p>[...]</p>	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) <sup>1</sup>	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	ONTRAS Gastransport GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Kenntnisnahme	--	--
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang																						
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																						
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) <sup>1</sup>	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																						
ONTRAS Gastransport GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																						
VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																						

### Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch

#### „Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück-sichtigt	
				J	N
31	MDV vom 14.10.2025				
		<p>[...]</p> <p>mit Mail vom 9. Oktober 2025 informierten Sie uns über die erneute (dritte) Beteiligung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 45 „Forschungs- und Transfercampus Chemie -CTC“ (Teilbereich Nord), mit der Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme zu den geänderten Planungen. Hierzu teilen wir Ihnen mit: Wir haben die Änderungen hinsichtlich der Belange der öffentlichen Personennahverkehrs durchgesehen. Es bestehen unsererseits keine Einwendungen gegen die vorgesehenen Planänderungen.</p> <p>[...]</p>	<b>Kenntnisnahme</b>	--	--
	31.1	<p>Die Inhalte unserer im Rahmen des zurückliegenden Anhörungsschritts (Januar 2025) übermittelten Stellungnahme sind in die geänderten Planungen bisher nicht eingeflossen. Unsere diesbezüglichen - mit Mail vom 18. Februar 2025 übermittelten - Hinweise und Anregungen behalten somit ihre Gültigkeit.</p> <p>Sie erhalten unsere Stellungnahme ausschließlich mit der vorliegenden E-Mail. Es erfolgt kein gesonderter Postversand.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>  Die vorangegangene Stellungnahme ist im Folgenden dargestellt.	--	--
Stellungnahme vom 18.02.2025 (1. Entwurf)					
	31.2 31.2.1	<p>[...]</p> <p>mit Mail vom 14. Januar 2025 beteiligten Sie uns im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 45 „Forschungs- und Transfercampus Chemie - CTC“ - Teilbereich Nord. Wir bedanken uns für die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme und teilen Ihnen - abgestimmt mit unseren Verbundpartnern Zweckverband für den Nahverkehrsraum Leipzig (ZVNL), Landkreis Nordsachsen und Nordsachsen Mobil GmbH (Nomo) - mit:</p>	<b>Kenntnisnahme</b>	--	--

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		<i>Im Rahmen der Koordinierungsfunktion des MDV für den ÖPNV in der Region Mitteldeutschland haben wir die Planungen insbesondere bezüglich der Inhalte zur Mobilität und Anbindung des Plangebiets an den öffentlichen Personennahverkehr (Anlage 7) geprüft. Die Hinweise aus unserer Stellungnahme vom 17.07.2024 hinsichtlich der Aufstellung eines Mobilitätskonzepts mit besonderem Fokus auf die ÖPNV-Erreichbarkeit wurden im Wesentlichen berücksichtigt.</i>			
	31.2.2	<i>Hinsichtlich der möglichen Herstellung einer direkten SPNV-Anbindung über eine neue Zugangsstelle im Bereich des Plangebiets verweisen wir auf die Zuständigkeit des betreffenden SPNV-Aufgabenträgers ZVNL (Zweckverband für den Nahverkehrsraum Leipzig). Es ist jedoch offenkundig, dass alle in Kapitel 7.1 dargelegten Maßnahmen zur Verkehrserschließung (inklusive Bus-Nahverkehr) in höchstem Maße von der Realisierbarkeit dieser neuen SPNV-Station abhängig sind. In Abhängigkeit der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie ist ggf. eine Überarbeitung des Mobilitätskonzepts erforderlich.</i>	<b>Kenntnisnahme</b>  <i>In enger Abstimmung mit der DB und dem ZVNL wurden Festsetzungen entwickelt und Maßnahmen ergriffen, die die Realisierbarkeit der SPNV Station ermöglichen. Eine Überarbeitung des Mobilitätskonzeptes ist nicht notwendig.</i>	--	--
	31.2.3	<i>Die in Kapitel 7.1 empfohlenen Maßnahmen zur ÖPNV-Erschließung werden (nach derzeitigem Stand) im Grundsatz von uns befürwortet.</i>	<b>Kenntnisnahme</b>	--	--
	31.2.4	<i>Zu den Ausführungen bezüglich des straßengebundenen ÖPNV bitten wir ergänzend um Berücksichtigung der folgenden Hinweise:  Sowohl in der Bestandsaufnahme zum ÖPNV-Angebot (Kapitel 2.2 inkl. Abbildung 3) als auch innerhalb des Entwicklungskonzepts (Kapitel 7.1) wird die auf die Regionalbuslinie 217 (Delitzsch - Flughafen Halle/Leipzig - Schkeuditz) Bezug genommen. Diese Linie verkehrt derzeit als "TaktBus"; im Rahmen des als Entwurf vorliegenden neuen Nahverkehrsplans 2025 für den Landkreis Nordsachsen ist für diese Linie die Aufwertung zum PlusBus vorgesehen.</i>	<b>Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens</b>  <i>Die hier geschilderten Annahmen sind nicht Teil der im Bebauungsplan regelbaren Erschließung. Das Mobilitätskonzept zeigt lediglich Möglichkeiten des ÖPNV auf, um das Plangebiet nachhaltig zu erschließen. Taktung</i>		--

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		<p>Hiermit wäre auch die in Kapitel 7.1 angeführte Taktverdichtung für diese Linie verbunden. Der PlusBus-Standard sieht an Werktagen (Mo-Fr) eine Bedienung im 60-Minuten-Takt vor, auch samstags, sonn- und feiertags besteht dann ein Grundangebot. Zudem ist für die Linie 217 eine verbesserte Verknüpfung an der SPNV-Station Leipzig/Halle Flughafen in Planung.</p> <p>Ob eine alternative Linienführung der StadtBus-Linie B und/oder der Linie 217 südlich des CTC machbar und sinnvoll ist, muss noch geprüft werden.</p> <p>Wenn die innerhalb des Plangebiets vorgesehene Einrichtung einer neuen StadtBus-Haltestelle nicht umsetzbar ist, sollte alternativ in jedem Fall die Anfahrbarkeit des Plangebiets im "On-Demand-ÖPNV"</p> <p>(RufBus Flexa-Nordsachsen) vorgesehen werden. Für diese zum ÖPNV-Tarif nutzbaren Verkehre kommen bedarfsgesteuert kleinere Fahrzeuge zum Einsatz, welche ggf. auch virtuelle Zugangspunkte bedienen können. Die Bestellung erfolgt durch den Fahrgast per App oder telefonisch.</p>	und Betrieb der Linien sind Aufgabe der zuständigen Dienstleister.		
	31.2.5	<p>In Kapitel 7.4 wird hinsichtlich Verknüpfung und Vernetzung auf die Möglichkeit zur Fahrradmitnahme in den StadtBussen Bezug genommen. Nach derzeitigem Stand ist die Fahrradmitnahme in Abhängigkeit des eingesetzten Fahrzeugs und der verfügbaren Platzkapazität derzeit in allen Linienbussen im Landkreis Nordsachsen prinzipiell möglich.</p> <p>[...]</p>	<b>Kenntnisnahme</b>	--	--
<b>32</b>	<b>Stadtverwaltung Sandersdorf-Brehna</b>				
		Keine Stellungnahme			

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berücksichtigt	
				J	N
33	Stadtverwaltung Taucha				
		Keine Stellungnahme			
34	Stadtverwaltung Schkeuditz vom 20.10.2025				
	34.1	<p>[...]</p> <p>mit Schreiben vom 09.10.2025 haben Sie über eine erneute öffentliche Auslegung des o.g. Bebauungsplans informiert und Gelegenheit zur Stellungnahme bezüglich der vorgenommenen Änderungen gegeben.</p> <p>Nach Durchsicht der übermittelten Unterlagen wird seitens der Stadt Schkeuditz mitgeteilt, dass weiterhin keine Einwände bestehen und auf die Stellungnahme vom 27.08.2024 sowie 24.01.2025 verwiesen.</p> <p>[...]</p>	<b>Kenntnisnahme</b>  Aus den vorangegangenen Stellungnahmen ergeben sich keine weiteren Einwände oder Hinweise.	--	--
	Stellungnahme vom 24.01.2025 (1. Entwurf)				
	34.2	<p>[...]</p> <p>mit Schreiben vom 14.01.2024 haben Sie über eine erneute öffentliche Auslegung des o.g. Bebauungsplans informiert und Gelegenheit zur Stellungnahme bezüglich der vorgenommenen Änderungen gegeben.</p> <p>Nach Durchsicht der übermittelten Unterlagen wird seitens der Stadt Schkeuditz mitgeteilt, dass keine Einwände bestehen und auf die Stellungnahme vom 27.08.2024 verwiesen.</p> <p>[...]</p>	<b>Kenntnisnahme</b>	--	--



# **Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

## **„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berücksichtigt	
				J	N
	Stellungnahme vom 17.07.2024 (Vorentwurf)				
	34.3	<p>[...]</p> <p>mit Schreiben vom 04.07.2024 wurde der Großen Kreisstadt Schkeuditz Gelegenheit gegeben, die vorliegende Planung zu prüfen und eine Stellungnahme als betroffene Nachbargemeinde abzugeben.</p> <p>Vorbehaltlich der Beschlussfassung im Technischen Ausschuss am 26.08.2024 erhalten Sie vorab die Stellungnahme für die o.g. Planung:</p> <p>Die Belange der Großen Kreisstadt Schkeuditz werden durch das Vorhaben nicht berührt. Es bestehen keine Einwände und Hinweise.</p> <p>Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gibt es keine Hinweise.</p> <p>[...]</p>	Kenntnisnahme	--	--
35	Stadtverwaltung Bitterfeld-Wolfen vom 28.10.2025				
	35.1	<p>[...]</p> <p>der überarbeitete 2. Entwurf des B-Plans ist deutlich konkretisiert und erweitert worden - die zusätzlichen Flächen im Westen sowie die präzisierten Festsetzungen zur Nutzung, Erschließung und Umweltkompensation wurden nachvollziehbar ergänzt. Die städtebauliche Zielsetzung wurde durch die neuen Inhalte sinnvoll vertieft. Insofern begrüßen wir die Planung weiterhin zur Sicherung der Ansiedlung einer für die Region wertvollen Forschungseinrichtung.</p> <p>[...]</p>	Kenntnisnahme	--	--

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berücksichtigt	
				J	N
	<b>35.2</b>	<p>[...]</p> <p>Dennoch möchten wir Im Rahmen der erneuten Beteiligung unsere bereits übermittelte Stellungnahme nochmals bekräftigen und ergänzen. Die nachfolgenden Punkte beziehen sich auf unsere Hinweise vom Februar 2025 - und nehmen zudem Bezug auf den nunmehr überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans. Sie betreffen aus unserer Sicht v.a. Aspekte der Umweltvorsorge und der fachlich korrekten Bilanzierung im Rahmen der Bauleitplanung:</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Da die Punkte im Folgenden aufgeführt sind, wird auf die Darstellung der vorangegangenen Stellungnahme verzichtet.</p>	--	--
	<b>35.3</b>	<p>1. Landschaftsplanerische Aspekte</p> <p>a) Geschützte Biotope</p> <p>Im bisherigen Entwurf fehlt weiterhin eine erläuternde Passage zum Umgang mit ehemals vorhandenen, jedoch bei den Begehungen nicht mehr festgestellten geschützten Biotopen. Wir regen an, dies in die Begründung aufzunehmen, um die fachliche Nachvollziehbarkeit zu gewährleisten.</p> <p>b) Fledermäuse und Turmfalken</p> <p>Die Aussagen zum Quartiersverlust durch Abriss der Ruine und zur Kompensation sind nach wie vor widersprüchlich. Es fehlt eine konkrete Benennung von Ersatzquartieren. Wir halten eine ortskonkrete Festlegung für erforderlich, analog zu anderen Tiergruppen, bei denen Maßnahmenflächen bereits ausgewiesen wurden. Eine ad-hoc-Reaktion ist hier nicht zielführend – die Maßnahmen müssen frühzeitig vorbereitet werden.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>In der Begründung/Umweltbericht wurde bereits zum 2. Entwurf ergänzt, dass der gesetzliche Biotopschutz unmittelbar gilt und daher aufgrund der aktuellen Situation vor Ort keine Betroffenheiten bestehen.</p> <p>In den begangenen Gebäuden konnten keine Nachweise gebäudebewohnender Fledermäuse wie Fraßreste, Kot, Totfunde o. ä, welche auf auch nur sporadisch genutzte Habitatstrukturen (Sommer-/Zwischenquartiere) hinweisen könnten, erbracht werden. Daher können auch noch keine konkreten potenziellen Ausgleichsmaßnahmen für Ersatzquartiere in Art,</p>	--	--

# **Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

## **„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
			<p>Lage und Umfang benannt bzw. geplant werden. Damit wird die als Hinweis in den B-Plan aufgenommene konkrete Kontrolle abzureißender Gebäude auf Fledermausquartiere vor Abbruchbeginn als zielführend und ausreichend erachtet. Sollten vorhandene Quartiere festgestellt werden, ist eine Anbringung von passenden Ersatzkästen für gebäudebewohnende Fledermausarten an Gebäuden oder Mauern kurzfristig möglich.</p> <p>In der Brutsaison 2025 wurde eine erneute, im März beginnende vollständige Brutvogelerfassung im Plangebiet durchgeführt. Dabei wurde ein konkreter Brutplatz des Turmfalken im Plangebiet festgestellt. Im Ergebnis dieser Feststellung wurde im 2. Entwurf konkretisiert, dass als CEF-Maßnahme ein geeigneter Nistkasten für den Turmfalken an einem Gebäude oder baulichen Anlage (z.B. Schornstein) innerhalb der Sondergebiete SO 1, SO 2 oder SO 3 in einer Höhe ab 4,00 m anzubringen ist und</p>		

# Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch

## „Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berücksichtigt																																											
				J	N																																										
			dieser Nistkasten rechtzeitig vor der, auf den Abriss des Gebäudes mit Brutplatz des Turmfalken folgenden, Brutsaison aufzuhängen ist.																																												
	35.4	<p>2. A+E-Bilanzierung</p> <p>In der Tabelle auf Seite 103 der Begründung wird unter Punkt 1.2 „SO 2“ für die Maßnahme Fassadenbegrünung (F7) ein Biotopwertpunkt von „30“ pro m<sup>2</sup> angegeben. Laut „Sächsischer Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ aus dem Jahr 2009 sowie deren überarbeiteten Anlagen von 2017 betragen sowohl der Biotopwert als auch der Planwert für Fassadenbegrünung lediglich „6“ Punkte. Es liegt nahe, dass hier versehentlich der m<sup>2</sup>-Wert als Biotopwertpunkt eingesetzt wurde. Wir bitten nochmals um Überprüfung und Korrektur dieser Position, da sich die Bilanzierung bei richtiger Bewertung entsprechend verändern würde.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Planung</th><th>Bezeichnung nach Vorläufiger Biototypenliste Sachsen</th><th>Fläche</th><th>Biotopwertpunkte</th><th>Biotop- bzw. Planungs- wertpunkte gesamt</th></tr> <tr> <th>Nr.</th><th>Biototyp/Nutzungstyp</th><th>(Biotopwertpunkte pro m<sup>2</sup>)</th><th>in m<sup>2</sup></th><th>pro m<sup>2</sup></th><th></th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.2</td><td>Sondergebiet SO 2</td><td>142.030</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>F 1</td><td>Schaffung einer Parkanlage im Südosten des Sondergebietes SO 2</td><td>intensiv gepflegte Parkanlage, Planung (15)</td><td>1.750</td><td>15</td><td>26.250</td></tr> <tr> <td>F 8</td><td>Schaffung einer Parkanlage innerhalb des Sondergebietes SO 2</td><td>intensiv gepflegte Parkanlage, Planung (15)</td><td>10.000</td><td>15</td><td>150.000</td></tr> <tr> <td>F 9</td><td>Anpflanzung von Baumreihen innerhalb des Sondergebietes SO 2 (50 Stück)</td><td>Baumreihe, Planung (21)</td><td>1.250</td><td>21</td><td>26.250</td></tr> <tr> <td>F 7</td><td>Fassadenbegrünung</td><td>Einzelgebäude mit Fassadenbegrünung (6 x 5m Höhe = 30)</td><td>400</td><td>30</td><td>12.000</td></tr> </tbody> </table> <p>Die vorliegende Tabelle zur A+E-Bilanzierung zeigt generell eine Tendenz zur Überbewertung einzelner Maßnahmen – insbesondere im Bereich der Begrünungselemente. Diese</p>	Planung		Bezeichnung nach Vorläufiger Biototypenliste Sachsen	Fläche	Biotopwertpunkte	Biotop- bzw. Planungs- wertpunkte gesamt	Nr.	Biototyp/Nutzungstyp	(Biotopwertpunkte pro m <sup>2</sup> )	in m <sup>2</sup>	pro m <sup>2</sup>		1.2	Sondergebiet SO 2	142.030				F 1	Schaffung einer Parkanlage im Südosten des Sondergebietes SO 2	intensiv gepflegte Parkanlage, Planung (15)	1.750	15	26.250	F 8	Schaffung einer Parkanlage innerhalb des Sondergebietes SO 2	intensiv gepflegte Parkanlage, Planung (15)	10.000	15	150.000	F 9	Anpflanzung von Baumreihen innerhalb des Sondergebietes SO 2 (50 Stück)	Baumreihe, Planung (21)	1.250	21	26.250	F 7	Fassadenbegrünung	Einzelgebäude mit Fassadenbegrünung (6 x 5m Höhe = 30)	400	30	12.000	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Der Punktwert von insgesamt 30 Biotopwertpunkten pro m<sup>2</sup> ebenerdige Fläche ergibt sich aus der senkrechten Berechnung von 5 m Höhe des Biotopwertes von 6 Punkten, wie in der Handlungsempfehlung 2017 vorgegeben und in der Tabelle kurz so erläutert: „6 [Biotopwertpunkte pro m<sup>2</sup>] x 5 m Höhe = 30 [Biotopwertpunkte insgesamt pro ebenerdigem m<sup>2</sup>]“</p> <p>Der Annahme einer „Tendenz zur Überbewertung einzelner Maßnahmen“ und „überhöhten Ansätze“ kann nicht gefolgt werden. Die Biotopwertansätze ergeben sich jeweils direkt aus der Sächsischen Handlungsempfehlung und beziehen sich auf die etablierten Richtwerte. Interpolationen zwischen mehreren Biototypen</p>	--	--
Planung		Bezeichnung nach Vorläufiger Biototypenliste Sachsen	Fläche	Biotopwertpunkte	Biotop- bzw. Planungs- wertpunkte gesamt																																										
Nr.	Biototyp/Nutzungstyp	(Biotopwertpunkte pro m <sup>2</sup> )	in m <sup>2</sup>	pro m <sup>2</sup>																																											
1.2	Sondergebiet SO 2	142.030																																													
F 1	Schaffung einer Parkanlage im Südosten des Sondergebietes SO 2	intensiv gepflegte Parkanlage, Planung (15)	1.750	15	26.250																																										
F 8	Schaffung einer Parkanlage innerhalb des Sondergebietes SO 2	intensiv gepflegte Parkanlage, Planung (15)	10.000	15	150.000																																										
F 9	Anpflanzung von Baumreihen innerhalb des Sondergebietes SO 2 (50 Stück)	Baumreihe, Planung (21)	1.250	21	26.250																																										
F 7	Fassadenbegrünung	Einzelgebäude mit Fassadenbegrünung (6 x 5m Höhe = 30)	400	30	12.000																																										

### Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch

#### „Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		überhöhten Ansätze führen zu einem vergrößertem Kompensationswert und verzerren somit die tatsächliche Eingriffsintensität. Eine realistische Bewertung würde den Punkteüberschuss reduzieren und die Bilanzierung fachlich belastbarer gestalten. Es wird daher empfohlen, die in Rede stehenden Biotopwertansätze einer Überprüfung zu unterziehen. Dabei sollte auf die o.g. Handlungsempfehlung Bezug genommen werden. Insbesondere bei deutlichen Abweichungen von den etablierten Richtwerten ist eine transparente und nachvollziehbare Herleitung der Bewertungsansätze erforderlich.	bei geplanten Biotopmosaiken werden nachvollziehbar in der Bilanztafel dargestellt.  Die UNB Landkreis Nordsachsen schrieb in ihrer aktuellen Stellungnahme dazu: „Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und die artenschutzrechtliche Einschätzung sind fachlich nachvollziehbar und plausibel.“		
	35.5	3. Weitere Hinweise  Ergänzend möchten wir folgende Punkte zur Berücksichtigung anregen:  a) Verkehrliche Auswirkungen und interkommunale Erschließung  - Der geplante Forschungscampus wird überregional Fachkräfte und Besucher anziehen. Es ist nicht ersichtlich, ob die verkehrliche Erschließung auch über die Stadtgrenzen hinaus – insbesondere in Richtung Bitterfeld-Wolfen – betrachtet wurde.  - Eine abgestimmte ÖPNV-Anbindung sowie eine Radwegevernetzung zwischen Delitzsch und Bitterfeld-Wolfen sind aus unserer Sicht sinnvoll und sollten planerisch berücksichtigt werden.  - Die Zunahme des Individualverkehrs könnte Auswirkungen auf überregionale Verkehrsachsen (z.B. B183) haben. Eine interkommunale Verkehrsuntersuchung erscheint angezeigt.  b) Lärm- und Immissionsschutz	<b>Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens</b>  Interkommunale Fragestellungen können durch einen Bebauungsplan nicht geregelt werden. In der Stellungnahme des Landesamt für Straßenbau und Verkehr vom 13.11.2025 heißt es nach Prüfung des Vorhabens: „Für den Teilbereich Nord des o.g. Bebauungsplanes bestehen von Seiten des LASuV keine Einwände.“ Daher gibt es für das vorliegende Verfahren keinen Handlungsbedarf. In den entsprechenden Fachgutachten		--

### Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch

#### „Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berücksichtigt	
				J	N
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Bebauungsplan sieht eine Nutzung als Forschungscampus vor, wobei nicht klar ist, ob auch Labor- oder Technikflächen mit erhöhtem Immissionspotenzial entstehen.</li> <li>- Eine lärmtechnische Bewertung mit Blick auf angrenzende Siedlungsbereiche wäre aus unserer Sicht ebenfalls erforderlich</li> <li>c) Interkommunale Entwicklungsdynamik               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Ansiedlung des CTC wird Auswirkungen auf die regionale Wirtschaftsstruktur und den Wettbewerb um Fachkräfte haben. Eine koordinierte Entwicklungsstrategie zwischen Delitzsch und Bitterfeld-Wolfen wäre wünschenswert.</li> <li>- Auch der zu erwartende zusätzliche Wohnraumbedarf sollte interkommunal betrachtet werden, etwa durch abgestimmte Flächenpotenziale oder gemeinsame Infrastrukturplanung.</li> </ul> </li> <li>d) Umweltverbund und Biotopvernetzung               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die geplanten Maßnahmenflächen im Grünverbund sollten auf mögliche überregionale Biotopachsen geprüft werden, insbesondere in Richtung Bitterfeld-Wolfen.</li> </ul> </li> </ul> <p>Wir bitten um Prüfung unserer Hinweise im weiteren Verfahren und Stehen für Rückfragen oder Abstimmungen gern zur Verfügung.</p> <p>[...]</p>	des Bebauungsplans (Verkehrskonzept, Schallimmissionsprognose, Grünordnungsplan und weitere) sind die örtlichen Auswirkungen des Vorhabens geprüft und in die Abwägung eingestellt worden. Ein zusätzlicher Handlungsbedarf für interkommunale Fragestellungen lässt sich daraus nicht ableiten.		
<b>36</b>	<b>Stadtverwaltung Bad Dübener</b>				
		Keine Stellungnahme			
<b>37</b>	<b>Stadtverwaltung Eilenburg</b>				
		Keine Stellungnahme			

### Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch

#### „Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück-sichtigt	
				J	N
38	Gemeinde Wiedemar vom 20.01.2025 (1. Entwurf)				
		<p>[...]</p> <p>wir möchten Ihnen mitteilen, dass seitens der Gemeinde Wiedemar keine Einwände und Bedenken zum oben genannten Vorhaben bestehen.</p> <p>Die öffentlichen Belange der Gemeinde Wiedemar werden nicht berührt.</p> <p>[...]</p>	<b>Kenntnisnahme</b>	--	--
39	Gemeinde Löbnitz vom 24.10.2025				
		<p>[...]</p> <p>mit E-Mail vom 09.10.2025 wurden wir um Abgabe einer Stellungnahme zur erneuten Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45 „Forschungs- und Transfercampus Chemie - CTC“ – Teilbereich Nord der Großen Kreisstadt Delitzsch gebeten. Die Unterlagen wurden in der Gemeindeverwaltung gesichtet und hinsichtlich der Belange der benachbarten Gemeinde geprüft.</p> <p>Die Gemeinde Löbnitz hat zum vorliegenden Entwurf in der Fassung vom 12.09.2025 keine Bedenken und Anregungen vorzubringen. Die Belange der Gemeinde werden nicht berührt.</p> <p>[...]</p>	<b>Kenntnisnahme</b>	--	--
40	Gemeinde Schönwölkau				
		Keine Stellungnahme			
41	Gemeinde Rackwitz vom 21.10.2025				

### Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch

#### „Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		<p>[...]</p> <p>hiermit teilen wir Ihnen mit, dass unsere öffentlichen Belange durch o. g. Maßnahme nicht berührt werden und durch uns keine Anregungen und Bedenken geäußert werden.</p> <p>[...]</p>	<b>Kenntnisnahme</b>	--	--
<b>42</b>	<b>Landesjagdverband Sachsen e.V.</b>				
		Keine Stellungnahme			
<b>43</b>	<b>Grüne Liga Sachsen e.V. vom 07.02.2025 (1. Entwurf)</b>				
	<b>43.1</b>	<p>[...]</p> <p>die GRÜNE LIGA Sachsen e.V. bedankt sich für die Beteiligung im o.g. Verfahren und nimmt nachfolgend in Abstimmung mit dem Naturschutzverband Sachsen e.V. Stellung:</p> <p>Die Planung wird aufgrund des nicht bewältigten Artenschutzes abgelehnt.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Auf die Ablehnung wird im folgenden eingegangen.</p>	--	--
	<b>43.2</b>	<p>Begründung:</p> <p>Die Stadt Delitzsch plant die Bebauung eines brachgefallenen Industrieareals südwestlich des Stadtzentrums nördlich (Teilbereich Nord, ca. 21 ha) und südlich (Teilbereich Süd) der Bahnlinie Halle – Eilenburg durch eine großflächige Forschungseinrichtung. Für das Gebiet gibt es bereits einen bestätigten Bebauungsplan, welcher im Hinblick auf die geplante Sondernutzung modifiziert werden soll.</p> <p>Das Gebiet war über 100 Jahre durch eine Zuckerfabrik geprägt. Die anschließende Nachnutzung erfolgte durch ein Biomassekraftwerk, welches seinen Betrieb im Jahr 2016 einstellte. Zwischen 2012 und 2015 wurde auf der östlichen Teilfläche eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichtet. In diesem Zusammenhang wurde ein großer Teil einer gehölzreichen Brache (ehemalige Gärten) einschließlich eines offenen Rückhaltebeckens beseitigt.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>In Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden zahlreiche artenschutzrechtliche Kartierungen vorgenommen und im Artenschutzfachbeitrag zum Bauleitplanverfahren zusammengetragen sowie die artenschutzrechtlichen Belange in die Abwägung eingestellt. Die Ergebnisse der Abwägung sind im Grünordnungsplan dargestellt. Die UNB Landkreis Nordsachsen schrieb in</p>	--	--



### Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch

#### „Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		<p>Die PV-Anlage wird bereits wieder abgebaut. Seit 2016 fällt der restliche Bereich brach. Die Brache ist aktuell durch lockere und junge Gehölzvegetation, mageres Offenland (Halden) sowie Hochstauden gekennzeichnet. Die ehemaligen Absetzbecken der Zuckerfabrik innerhalb des Teilbereichs Nord sind inzwischen verfüllt, die des Teilbereichs Süd verlandet. Noch im Jahr 2005 waren einige Becken südlich der Bahnlinie mit Wasser gefüllt. Alle Gewässer waren durch den sogenannten Zentralen Ableiter verbunden, welcher im Planungsgebiet unterirdisch verläuft, am nördlichen Rand zu wieder Tage tritt und in den Lober mündet.</p> <p>Insgesamt muss eingeschätzt werden, dass das gesamte Gebiet (Nord und Süd) trotz langer industrieller Nutzung aufgrund der zahlreichen offenen Wasserflächen (Absetzbecken) sowie einem hohen Anteil an Brachen viele Jahrzehnte ein vielgestaltiger Lebensraum insbesondere für Vögel, Amphibien, Reptilien und Insekten war und teilweise noch ist. Dabei waren und sind die Offenlandbereiche der Bahnlinie ein wichtiger Biotopverbundkorridor.</p>	<p>ihrer aktuellen Stellungnahme dazu: „Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und die artenschutzrechtliche Einschätzung sind fachlich nachvollziehbar und plausibel.“</p> <p>Weiterer Handlungsbedarf im Bauleitplanverfahren ist demnach nicht erkennbar. Im folgenden wird auf die angebrachten Kritikpunkte weiter eingegangen.</p>		
	<b>43.3</b>	<p>Das Planungsvorhaben berührt Belange des besonderen Artenschutz nach §§ 44 und 45 BNatSchG. Relevant ist jede heimische, wild lebende europäische Vogelart, unabhängig vom Status des besonderen oder strengen Schutzes sowie jede heimische, wild lebende Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie – hier die Zauneidechse.</p> <p>Angesichts der geplanten Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Gebietes, die für Gehölz- und gebäudebewohnende Vogelarten durchaus neue Habitate bieten (parkartige Einzelbaum-, Alleebepflanzungen, Nistkästen), muss der Schwerpunkt des besonderen Artenschutzes und die daraus abzuleitenden Schutzmaßnahmen auf den streng geschützten Arten liegen, deren Habitat das strukturreiche, insektenreiche Offenland, vor allem mäßig nährstoffarme Brachen ist:</p>	<p><b>Ist bereits berücksichtigt,</b></p> <p>Die Artenschutzbelange wurden in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) umfangreich behandelt.</p> <p>Im Ergebnis wurden artenschutzbezogene Hinweise insbesondere für die Bauzeit in den BPL aufgenommen, um den Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG während der Bauzeit zu verhindern.</p>	--	

# **Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

## **„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zauneidechse: die Art findet sich auf allen unversiegelten Flächen im gesamten Plangebietes, kartiert wurden 42 Individuen, deutlich höhere Zahlen sind zu erwarten. Hier ist mindestens mit einem Faktor 10 zu rechnen.</li> <li>– Neuntöter, 2 BP (aber auch Schwarzkehlchen, Goldammer)</li> </ul> <p>Die geplante Bebauung zerstört den Lebensraum der o.g. Arten.</p> <p>Die geplanten Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind nicht geeignet, dies auszugleichen.</p> <p>Als streng geschützte Art (Anhang IV FFH-RL) gelten für die Zauneidechse die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Die dort normierten Verbote, Individuen zu töten, sie während der Fortpflanzungs- und Überwintungszeiten erheblich zu stören oder ihre Lebensstätte zu zerstören, stellen zwingende Rechtsvorschriften dar. Wird ein artenschutzrechtlicher Konflikt im Genehmigungsverfahren nicht ordnungsgemäß gelöst, kann es zum Baustopp kommen. Die Zauneidechse soll laut vorliegenden Unterlagen mittels Handfang entnommen und umgesetzt werden. Dies erscheint aufgrund der Habitatgröße (ca. 20 ha), den vielfältigen Strukturen und der zu erwartenden Populationsgröße (mindesten 420 Individuen) illusorisch. Beim Abfangen der Tiere kann das Töten übersehener plus gegebenenfalls zurückgewanderter Tiere nie ausgeschlossen werden, § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist also erfüllt. Zudem kommt es beim Abfangen immer wieder vor, dass Tiere ihren Schwanz abstoßen. Auch beim Schwanzverlust bedingt durch das Abgreifen handelt es sich um eine Verletzungshandlung im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG. Eine Ausnahmegenehmigung gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ist daher erforderlich. Dabei ist zu prüfen, ob Vergrämungen zu bevorzugen sind. Dazu ist eine entsprechend lange Vorbereitungszeit einzuplanen.</p>	<p>Dabei ist bezüglich Zauneidechsen ein Abfangen und Umsiedeln (inkl. Schutzzaun) geplant. In Abstimmung mit der UNB wird ein Reptilien-Handfang der Zauneidechsen auf allen als Lebensraum geeigneten Geländeteilen der betroffenen Baufelder jeweils vor bzw. zu Beginn der Bauarbeiten in den einzelnen Baufeldern vorgenommen. Dies berücksichtigt die sukzessive Betroffenheit einzelner, kleinerer Baufelder im Rahmen der insgesamt geplanten Baumaßnahmen.</p> <p>Die derzeitige Habitatgröße für die Zauneidechse ist dabei nicht mit 20 ha, sondern wesentlich geringer anzusetzen, da große Flächenteile heute bebaut und vollständig versiegelt sind. Hinzu kommen ebenfalls versiegelte Straßenverkehrsflächen und Gehölzflächen, die als Lebensraum für die Zauneidechse ebenfalls ungeeignet sind.</p> <p>Die Kritik erkennt die Anforderungen, die an die besondere arten-</p>		

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch****„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
			<p>schutzrechtliche Prüfung in der Bauleitplanung gestellt werden. Das Erfordernis der Erforderlichkeit der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 3 BauGB gebietet es, den § 44 (1) BNatschG mittelbar heranzuziehen, um sicherzustellen, dass eine Umsetzung der planerischen Festsetzungen nicht aus rechtlichen Gründen unmöglich ist. Insofern hat die planende Gemeinde sicherzustellen, dass die Bauleitplanung vollzugsfähig ist. Dies ist bei der vorliegenden Planung sichergestellt (s.o.). Auf die einschlägige Rechtsprechung sei verwiesen (VGH Mannheim, Urteil vom 09.09.2020 – 5 S 734/18 – juris, Rn. 107 ff.; OVG Münster, Urteil vom 05.12.2017 – 10 D 97/15.NE – NuR 2018, 138, 142; zu § 1 Abs. 3 BauGB mit Blick auf die Vollzugsfähigkeit BVerwG, Beschluss v. 25.08.1997 – 4 NB 12/97 = NVwZ-RR 1998, 162 (163); Urteil v. 21.03.2002 – 4 CN 1/ 00 -, juris Rn. 10).</p> <p>Die Kritikpunkte werden aus dem vg. Grund zurückgewiesen.</p>		

### Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch

#### „Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berücksichtigt	
				J	N
	<b>43.4</b>	<p>Als CEF-Maßnahme soll in den Maßnahmenflächen M1 (13.390 m<sup>2</sup>) und M3 (3.760 m<sup>2</sup>) eine Anreicherung von Lebensraumstrukturen erfolgen. Es handelt sich dabei um insgesamt 8 Totholzhaufen, Steinhaufen bzw. Schotter- und Natursteinschüttungen und Sandhügel in einer festgesetzten Mindestgröße.</p> <p>Folgende Kriterien sind bei CEF-Maßnahmen zu beachten (vgl. Hubert Laufer, Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechsen, 2014, LUBW):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Eine zwischenartliche Konkurrenz ist auszuschließen.</li> <li>– Der neue Lebensraum muss eine Größe haben, die ein langfristiges Überleben gewährleistet.</li> <li>– Der Lebensraum darf nicht schon durch die Zielart besiedelt sein.</li> <li>– Die Aussetzungsfläche ist reptiliensicher einzuzäunen (keine Abwanderung).</li> </ul> <p>Bei CEF-Maßnahmen muss die Qualität der neu geschaffenen Lebensstätte derjenigen der beeinträchtigten entsprechen oder besser sein. Daher muss die Kompensationsfläche im Regelfall mindestens gleich groß oder größer sein als die vom Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten. Wie oben ausgeführt, beträgt die ursprüngliche Habitatgröße ca. 20 ha. Das Ersatzhabitat hat insgesamt eine Größe von ca. 1,75 ha. Laut Anlage 3.3 wurden auf beiden Maßnahmenflächen bereits Zauneidechsen kartiert, die Flächen sind also bereits besiedelt. Es bleibt das Geheimnis des Planungsträgers, wie auf derart kleinen, bereits besiedelten Flächen eine derart große Zauneidechsenpopulation dauerhaft erhalten werden soll. Hier ist auch die mangelnde Insektennahrung ein erheblicher, limitierender Faktor.</p> <p>Die CEF-Maßnahme für die Zauneidechse ist daher völlig unzureichend und daher abzulehnen.</p>	<p><b>Ist bereits berücksichtigt</b></p> <p>Die Artenschutzbelange wurden in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) umfangreich behandelt.</p> <p>Im Ergebnis wurden in Abstimmung mit der UNB CEF-Maßnahmen (Kapitel 9.2 des AFB; S. 66 ff.) zur Kompensation verlorengelender Lebensstätten vorgeschlagen, die den Eintritt der Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG verhindern. Mit deren Umsetzung werden Ersatzhabitate geschaffen, die die kontinuierliche ökologische Funktionalität für die Zielarten sichern und eine negative Entwicklung der lokalen Population verhindern. Die Umsetzung dieser CEF-Maßnahmen erfolgt nach den Vorgaben der Maßnahmeblätter der Anlage 2 des AFB. Diese Maßnahmen wurden im Punkt 1.5 der textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan festgeschrieben.</p> <p>Die derzeitige Habitatgröße für die Zauneidechse ist dabei nicht mit 20 ha,</p>	--	

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
			sondern wesentlich geringer anzusetzen (siehe oben). Die Kompensationsflächen werden durch Anreicherung von Lebensraumstrukturen für die Zauneidechse erheblich aufgewertet.		
	<b>43.5</b>	<p>Laut Karte in Anlage 3.2 beträgt die Größe des Reviers des Neuntöters im zentralen Bereich (SO 2), welches durch die Bebauung entfallen wird, ca. 3,7 ha (Messung im Luftbild). Das Revier des 2. BP des Neuntöters befindet sich am südlichen Plangebietsrand (hier ca. 0,5 ha) und erstreckt sich über die Bahnlinie auf des Plangebiet Süd, offenbar in der gleichen Größenordnung. Diese Flächen sind aktuell durch vielfältige Strukturen (fast vegetationslose Flächen, Magerrasen, Gebüsche, Hochstauden) gekennzeichnet, die zu einem großen Angebot an Insekten führen. Sie sollen vollständig bebaut werden. Als Kompensation dieses Revierverslustes (CEF-Maßnahme) plant der Vorhabensträger eine Benjeshecke innerhalb der Maßnahmenfläche M3 (3.760 m<sup>2</sup>), dem Standort des 2. Neuntöterreviers. Abgesehen von den lächerlichen Größenverhältnissen (42.000 m<sup>2</sup> zu 3.760 m<sup>2</sup>) werden sich die beiden Neuntöter-Brutpaare wohl einigen müssen, wer sich in Zukunft die wenigen Insekten mit den Zauneidechsen teilen darf.</p> <p>Die CEF-Maßnahme für den Neuntöter ist daher völlig unzureichend und daher abzulehnen.</p> <p>Für die übrigen Freibrüter sind nach Aussage des Planungsträgers in den Maßnahmenflächen und in der Umgebung des Plangebietes ausreichend Ausweichmöglichkeiten vorhanden. Das ist fachlicher Unsinn. Geeignete Habitate sind in der Regel bereits besetzt. Dies wiegt umso schwerer, da mit der geplanten Bebauung des Teilbereichs 2 südlich der Bahnlinie und damit der Zerstörung der Strukturen der ehemaligen Absetzbecken die letzten ökologisch wertvollen Biotope im näheren Umfeld verschwinden.</p>	<p><b>Ist bereits berücksichtigt</b></p> <p>Die Artenschutzbelange wurden in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) umfangreich behandelt.</p> <p>Im Ergebnis wurden in Abstimmung mit der UNB CEF-Maßnahmen (Kapitel 9.2 des AFB; S. 66 ff.) zur Kompensation verlorengelender Lebensstätten vorgeschlagen, die den Eintritt der Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG verhindern. Mit deren Umsetzung werden Ersatzhabitate geschaffen, die die kontinuierliche ökologische Funktionalität für die Zielarten sichern und eine negative Entwicklung der lokalen Population verhindern. Die Umsetzung dieser CEF-Maßnahmen erfolgt nach den Vorgaben der Maßnahmeblätter der Anlage 2 des AFB. Diese Maßnahmen wurden</p>	--	

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
			<p>im Punkt 1.5 der textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan festgeschrieben.</p> <p>Die auf Grundlage der Brutvogelkartierung 2025 eingeplanten umfangreichen Benjeshecken und gesamten Maßnahmenflächen M 1 und M 3 u.a. mit Dornstrauchpflanzungen werden ergänzt von weiteren Anpflanzungsmaßnahmen sowie großflächiger Dachbegrünung und Fassadenbegrünung im Plangebiet, die sowohl dem Neuntöter als auch anderen Freibrütern Nahrungshabitate u.a. mit Insekten und tw. Bruthabitate bieten.</p>		
	<b>43.6</b>	<p>Als Fazit ist festzustellen, dass die geplanten CEF-Maßnahmen nicht annähernd den fachlichen und gesetzlichen Anforderungen des Artenschutzes genügen. Für die Umsetzung des Artenschutzes und damit der gesetzlichen Vorgaben zum Erhalt der Biodiversität am Standort wird daher gefordert:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Auf die Bebauung des Teilbereichs 2 südlich der Bahnlinie wird verzichtet.</li> <li>– Dieser Teilbereich wird ausschließlich für Belange des Artenschutzes entwickelt.</li> <li>– Schwerpunkt der Habitatentwicklung sind die Ansprüche der o.g. genannten wertgebenden Arten Zauneidechse und Neuntöter, davon profitieren auch alle weiteren Freibrüter.</li> </ul>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>Die mit der UNB abgestimmten CEF-Maßnahmen zur Kompensation verlorengelender Lebensstätten werden als ausreichend bewertet. Daher ist derzeit kein darüber hinaus gehendes Erfordernis für Maßnahmen bzw. Flächen außerhalb des Plangebietes ersichtlich.</p>		<b>x</b>

### Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch

#### „Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		Zusätzlich besteht die Möglichkeit, durch Entschlammung von Teilbereichen der Absetz- becken sowie die Einbindung des Zentralen Ableiters auch eine Aufwertung des Gebietes für Amphibien zu erreichen.	Der § 44 BNatSchG gilt unmittelbar und ist daher immer, so auch in der zu- künftigen Umsetzung der konkreten Bauvorhaben, zu beachten. Sollten sich hier weitere Erfordernisse erge- ben, so sind diese in Abstimmung mit der UNB zu behandeln.		
	<b>43.7</b>	<p>Für alle Maßnahmen wird ein dauerhaftes, umfassendes Monitoring mit einer aussagefä- higen Dokumentation durch Fachpersonal sowie ergänzende Korrektur- und Vorsorge- maßnahmen bereits im Genehmigungsverfahren eingefordert. Konkret bedeutet dies für die Zauneidechse (vgl. Hubert Laufer, Praxisorientierte Umsetzung des strengen Arten- schutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechsen, 2014, LUBW):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Bestandskontrollen sind alljährlich durchzuführen.</li> <li>– Das „Bestandsmonitoring“ kann nach fünf Jahren beendet werden, wenn der Zielbestand erreicht ist.</li> <li>– Zusätzlich zur Bestandserhebung ist in neuen Habitaten die Entwicklung der Strukturen und der Vegetation zu erheben.</li> </ul> <p>Schließlich muss bereits im Zulassungsverfahren geregelt werden, welche ergänzenden Korrektur- und Vorsorgemaßnahmen zu ergreifen sind, wenn das Monitoring inklusive Erfolgskontrolle die Prognose nicht bestätigen sollte (vgl. LANA 2010). Dabei sind kon- krete Verantwortlichkeiten festzulegen, damit klar ist, wer die Entscheidung über Erfolg bzw. Misserfolg trifft.</p>	<p><b>Ist nicht Gegenstand dieses Planver- fahrens</b></p> <p>Die Festlegung eines konkreten Moni- torings für die CEF-Maßnahmen und davon abhängige weitergehende Schritte ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p> <p>In der Begründung des Bebauungs- plans wird bei den CEF-Maßnahmen jeweils darauf hingewiesen: „Die Maß- nahme ist durch eine fachlich geeig- nete Person und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen und ggf. durch ein Mo- nitoring abzusichern.“</p> <p>Dieser Bauleitplan steht einer entspre- chenden Realisierung nicht entgegen.</p>		--

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
	<b>43.8</b>	Wir bitten um weitere Einbeziehung in das Verfahren.  [...]	<b>Kenntnisnahme</b>	--	--
<b>44</b>	<b>Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.</b>				
		Keine Stellungnahme			
<b>45</b>	<b>Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Sachsen e.V.</b>				
		Keine Stellungnahme			
<b>46</b>	<b>Landesverband Sächsischer Angler e.V.</b>				
		Keine Stellungnahme			
<b>47</b>	<b>Naturschutzverband Sachsen e.V. vom 07.02.2025 (1. Entwurf)</b>				
	<b>47.1</b>	[...]  der Naturschutzverband Sachsen e.V. bedankt sich für die Beteiligung im o.g. Verfahren und nimmt nachfolgend in Abstimmung mit der GRÜNEN LIGA Sachsen e.V. Stellung:  Die Planung wird aufgrund des nicht bewältigten Artenschutzes abgelehnt.	<b>Kenntnisnahme</b>	--	--
	<b>47.2</b>	<u>Begründung:</u>  Die Stadt Delitzsch plant die Bebauung eines brachgefallenen Industrieareals südwestlich des Stadtzentrums nördlich (Teilbereich Nord, ca. 21 ha) und südlich (Teilbereich Süd) der Bahnlinie Halle – Eilenburg durch eine großflächige Forschungseinrichtung. Für das Gebiet gibt es bereits einen bestätigten Bebauungsplan, welcher im Hinblick auf die geplante Sondernutzung modifiziert werden soll.	<b>Kenntnisnahme</b>  In Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden zahlreiche artenschutzrechtliche Kartierungen vorgenommen und im Artenschutzfachbeitrag zum Bauleitplanverfahren zusammengetragen	--	--



**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		<p>Das Gebiet war über 100 Jahre durch eine Zuckerfabrik geprägt. Die anschließende Nachnutzung erfolgte durch ein Biomassekraftwerk, welches seinen Betrieb im Jahr 2016 einstellte. Zwischen 2012 und 2015 wurde auf der östlichen Teilfläche eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichtet. In diesem Zusammenhang wurde ein großer Teil einer gehölzreichen Brache (ehemalige Gärten) einschließlich eines offenen Rückhaltebeckens beseitigt. Die PV-Anlage wird bereits wieder abgebaut. Seit 2016 fällt der restliche Bereich brach. Die Brache ist aktuell durch lockere und junge Gehölzvegetation, mageres Offenland (Halden) sowie Hochstauden gekennzeichnet. Die ehemaligen Absetzbecken der Zuckerfabrik innerhalb des Teilbereichs Nord sind inzwischen verfüllt, die des Teilbereichs Süd verlandet. Noch im Jahr 2005 waren einige Becken südlich der Bahnlinie mit Wasser gefüllt. Alle Gewässer waren durch den sogenannten Zentralen Ableiter verbunden, welcher im Planungsgebiet unterirdisch verläuft, am nördlichen Rand zu wieder Tage tritt und in den Lober mündet.</p> <p>Insgesamt muss eingeschätzt werden, dass das gesamte Gebiet (Nord und Süd) trotz langer industrieller Nutzung aufgrund der zahlreichen offenen Wasserflächen (Absetzbecken) sowie einem hohen Anteil an Brachen viele Jahrzehnte ein vielgestaltiger Lebensraum insbesondere für Vögel, Amphibien, Reptilien und Insekten war und teilweise noch ist. Dabei waren und sind die Offenlandbereiche der Bahnlinie ein wichtiger Biotopverbundkorridor.</p>	<p>sowie die artenschutzrechtlichen Belange in die Abwägung eingestellt. Die Ergebnisse der Abwägung sind im Grünordnungsplan dargestellt. Die UNB Landkreis Nordsachsen schrieb in ihrer aktuellen Stellungnahme dazu: „Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und die artenschutzrechtliche Einschätzung sind fachlich nachvollziehbar und plausibel.“</p> <p>Weiterer Handlungsbedarf im Bauleitplanverfahren ist demnach nicht erkennbar. Im Folgenden wird auf die angebrachten Kritikpunkte weiter eingegangen.</p>		
	<b>47.3</b>	<p>Das Planungsvorhaben berührt Belange des besonderen Artenschutz nach §§ 44 und 45 BNatSchG. Relevant ist jede heimische, wild lebende europäische Vogelart, unabhängig vom Status des besonderen oder strengen Schutzes sowie jede heimische, wild lebende Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie – hier die Zauneidechse.</p> <p>Angesichts der geplanten Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Gebietes, die für gehölz- und gebäudebewohnende Vogelarten durchaus neue Habitate bieten (parkartige</p>	<p><b>Ist bereits berücksichtigt,</b></p> <p>Die Artenschutzbelange wurden in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) umfangreich behandelt.</p> <p>Im Ergebnis wurden artenschutzbezogene Hinweise insbesondere für die</p>	--	

# **Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

## **„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		<p>Einzelbaum-, Alleebeplantungen, Nistkästen), muss der Schwerpunkt des besonderen Artenschutzes und die daraus abzuleitenden Schutzmaßnahmen auf den streng geschützten Arten liegen, deren Habitat das strukturreiche, insektenreiche Offenland, vor allem mäßig nährstoffarme Brachen ist:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Zauneidechse: die Art findet sich auf allen unversiegelten Flächen im gesamten Plangebietes, kartiert wurden 42 Individuen, deutlich höhere Zahlen sind zu erwarten. Hier ist mindestens mit einem Faktor 10 zu rechnen.</li> <li>– Neuntöter, 2 BP (aber auch Schwarzkehlchen, Goldammer)</li> </ul> <p>Die geplante Bebauung zerstört den Lebensraum der o.g. Arten.</p> <p>Die geplanten Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind nicht geeignet, dies auszugleichen.</p> <p>Als streng geschützte Art (Anhang IV FFH-RL) gelten für die Zauneidechse die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Die dort normierten Verbote, Individuen zu töten, sie während der Fortpflanzungs- und Überwintungszeiten erheblich zu stören oder ihre Lebensstätte zu zerstören, stellen zwingende Rechtsvorschriften dar. Wird ein artenschutzrechtlicher Konflikt im Genehmigungsverfahren nicht ordnungsgemäß gelöst, kann es zum Baustopp kommen. Die Zauneidechse soll laut vorliegenden Unterlagen mittels Handfang entnommen und umgesetzt werden. Dies erscheint aufgrund der Habitatgröße (ca. 20 ha), den vielfältigen Strukturen und der zu erwartenden Populationsgröße (mindesten 420 Individuen) illusorisch. Beim Abfangen der Tiere kann das Töten übersehener plus gegebenenfalls zurückgewanderter Tiere nie ausgeschlossen werden, § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist also erfüllt. Zudem kommt es beim Abfangen immer wieder vor, dass Tiere ihren Schwanz abstoßen. Auch beim Schwanzverlust bedingt durch das Abgreifen handelt es sich um eine Verletzungshandlung im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG. Eine Ausnahmegenehmigung gem. § 45</p>	<p>Bauzeit in den BPL aufgenommen, um den Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG während der Bauzeit zu verhindern.</p> <p>Dabei ist bezüglich Zauneidechsen ein Abfangen und Umsiedeln (inkl. Schutzzaun) geplant. In Abstimmung mit der UNB wird ein Reptilien-Handfang der Zauneidechsen auf allen als Lebensraum geeigneten Geländeteilen der betroffenen Baufelder jeweils vor bzw. zu Beginn der Bauarbeiten in den einzelnen Baufeldern vorgenommen. Dies berücksichtigt die sukzessive Betroffenheit einzelner, kleinerer Baufelder im Rahmen der insgesamt geplanten Baumaßnahmen.</p> <p>Die derzeitige Habitatgröße für die Zauneidechse ist dabei nicht mit 20 ha, sondern wesentlich geringer anzusetzen, da große Flächenteile heute bebaut und vollständig versiegelt sind. Hinzu kommen ebenfalls versiegelte Straßenverkehrsflächen und Gehölzflächen, die als Lebensraum für</p>		

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		Abs. 7 BNatSchG ist daher erforderlich. Dabei ist zu prüfen, ob Vergrämungen zu bevorzugen sind. Dazu ist eine entsprechend lange Vorbereitungszeit einzuplanen.	<p>die Zauneidechse ebenfalls ungeeignet sind.</p> <p>Die Kritik erkennt die Anforderungen, die an die besondere artenschutzrechtliche Prüfung in der Bauleitplanung gestellt werden. Das Erfordernis der Erforderlichkeit der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 3 BauGB gebietet es, den § 44 (1) BNatSchG mittelbar heranzuziehen, um sicherzustellen, dass eine Umsetzung der planerischen Festsetzungen nicht aus rechtlichen Gründen unmöglich ist. Insofern hat die planende Gemeinde sicherzustellen, dass die Bauleitplanung vollzugsfähig ist. Dies ist bei der vorliegenden Planung sichergestellt (s.o.). Auf die einschlägige Rechtsprechung sei verwiesen (VGH Mannheim, Urteil vom 09.09.2020 – 5 S 734/18 – juris, Rn. 107 ff.; OVG Münster, Urteil vom 05.12.2017 – 10 D 97/15.NE – NuR 2018, 138, 142; zu § 1 Abs. 3 BauGB mit Blick auf die Vollzugsfähigkeit BVerwG, Beschluss v. 25.08.1997 – 4 NB 12/97 = NVwZ-RR</p>		

### Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch

#### „Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
			1998, 162 (163); Urteil v. 21.03.2002 – 4 CN 1/00 -, juris Rn. 10). Die Kritikpunkte werden aus dem vg. Grund zurückgewiesen.		
	<b>47.4</b>	<p>Als CEF-Maßnahme soll in den Maßnahmenflächen M1 (13.390 m<sup>2</sup>) und M3 (3.760 m<sup>2</sup>) eine Anreicherung von Lebensraumstrukturen erfolgen. Es handelt sich dabei um insgesamt 8 Totholzhaufen, Steinhaufen bzw. Schotter- und Natursteinschüttungen und Sandhügel in einer festgesetzten Mindestgröße.</p> <p>Folgende Kriterien sind bei CEF-Maßnahmen zu beachten (vgl. Hubert Laufer, Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechsen, 2014, LUBW):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Eine zwischenartliche Konkurrenz ist auszuschließen.</li> <li>– Der neue Lebensraum muss eine Größe haben, die ein langfristiges Überleben gewährleistet.</li> <li>– Der Lebensraum darf nicht schon durch die Zielart besiedelt sein.</li> <li>– Die Aussetzungsfläche ist reptiliensicher einzuzäunen (keine Abwanderung).</li> </ul> <p>Bei CEF-Maßnahmen muss die Qualität der neu geschaffenen Lebensstätte derjenigen der beeinträchtigten entsprechen oder besser sein. Daher muss die Kompensationsfläche im Regelfall mindestens gleich groß oder größer sein als die vom Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten. Wie oben ausgeführt, beträgt die ursprüngliche Habitatgröße ca. 20 ha. Das Ersatzhabitat hat insgesamt eine Größe von ca. 1,75 ha. Laut Anlage 3.3 wurden auf beiden Maßnahmenflächen bereits Zauneidechsen kartiert, die Flächen sind also bereits besiedelt. Es bleibt das Geheimnis des Planungsträgers, wie auf derart kleinen, bereits besiedelten Flächen eine derart große Zau-</p>	<p><b>Ist bereits berücksichtigt</b></p> <p>Die Artenschutzbelange wurden in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) umfangreich behandelt.</p> <p>Im Ergebnis wurden in Abstimmung mit der UNB CEF-Maßnahmen (Kapitel 9.2 des AFB; S. 56 ff.) zur Kompensation verlorener Lebensstätten vorgeschlagen, die den Eintritt der Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG verhindern. Mit deren Umsetzung werden Ersatzhabitate geschaffen, die die kontinuierliche ökologische Funktionalität für die Zielarten sichern und eine negative Entwicklung der lokalen Population verhindern. Die Umsetzung dieser CEF-Maßnahmen erfolgt nach den Vorgaben der Maßnahmeblätter der Anlage 2 des AFB. Diese Maßnahmen wurden</p>	--	

### Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch

#### „Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		neidechsenpopulation dauerhaft erhalten werden soll. Hier ist auch die mangelnde Insek- tennahrung ein erheblicher, limitierender Faktor. Die CEF-Maßnahme für die Zau- neidechse ist daher völlig unzureichend und daher abzulehnen.	im Punkt 1.5 der textlichen Festsetzun- gen im Bebauungsplan festgeschrie- ben.  Die derzeitige Habitatgröße für die Zauneidechse ist dabei nicht mit 20 ha, sondern wesentlich geringer an- zusetzen (siehe oben). Die Kompen- sationsflächen werden durch Anrei- cherung von Lebensraumstrukturen für die Zauneidechse erheblich aufge- wertet.		
	<b>47.5</b>	Laut Karte in Anlage 3.2 beträgt die Größe des Reviers des Neuntötters im zentralen Be- reich (SO 2), welches durch die Bebauung entfallen wird, ca. 3,7 ha (Messung im Luftbild). Das Revier des 2. BP des Neuntötters befindet sich am südlichen Plangebietsrand (hier ca. 0,5 ha) und erstreckt sich über die Bahnlinie auf des Plangebiet Süd, offenbar in der glei- chen Größenordnung. Diese Flächen sind aktuell durch vielfältige Strukturen (fast vegeta- tionslose Flächen, Magerrasen, Gebüsche, Hochstauden) gekennzeichnet, die zu einem großen Angebot an Insekten führen. Sie sollen vollständig bebaut werden. Als Kompen- sation dieses Revierverlustes (CEF-Maßnahme) plant der Vorhabensträger eine Benjeshe- cke innerhalb der Maßnahmenfläche M3 (3.760 m <sup>2</sup> ), dem Standort des 2. Neuntöterre- viers. Abgesehen von den lächerlichen Größenverhältnissen (42.000 m <sup>2</sup> zu 3.760 m <sup>2</sup> ) wer- den sich die beiden Neuntöter-Brutpaare wohl einigen müssen, wer sich in Zukunft die wenigen Insekten mit den Zauneidechsen teilen darf.  Die CEF-Maßnahme für den Neuntöter ist daher völlig unzureichend und daher abzu- lehnen.	<b>Ist bereits berücksichtigt</b>  Die Artenschutzbelange wurden in ei- nem artenschutzrechtlichen Fachbei- trag (AFB) umfangreich behandelt.  Im Ergebnis wurden in Abstimmung mit der UNB CEF-Maßnahmen (Kapitel 9.2 des AFB; S. 66 ff.) zur Kompen- sation verlorengender Lebensstätten vorgeschlagen, die den Eintritt der Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG verhindern. Mit deren Um- setzung werden Ersatzhabitate ge- schaffen, die die kontinuierliche öko-	--	

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		Für die übrigen Freibrüter sind nach Aussage des Planungsträgers in den Maßnahmenflächen und in der Umgebung des Plangebietes ausreichend Ausweichmöglichkeiten vorhanden. Das ist fachlicher Unsinn. Geeignete Habitate sind in der Regel bereits besetzt. Dies wiegt umso schwerer, da mit der geplanten Bebauung des Teilbereichs 2 südlich der Bahnlinie und damit der Zerstörung der Strukturen der ehemaligen Absetzbecken die letzten ökologisch wertvollen Biotop im näheren Umfeld verschwinden.	<p>logische Funktionalität für die Zielarten sichern und eine negative Entwicklung der lokalen Population verhindern. Die Umsetzung dieser CEF- Maßnahmen erfolgt nach den Vorgaben der Maßnahmeblätter der Anlage 2 des AFB. Diese Maßnahmen wurden im Punkt 1.5 der textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan festgeschrieben.</p> <p>Die auf Grundlage der Brutvogelkartierung 2025 eingeplanten umfangreichen Benjeshecken und gesamten Maßnahmenflächen M 1 und M 3 u.a. mit Dornstrauchpflanzungen werden ergänzt von weiteren Anpflanzungsmaßnahmen sowie großflächiger Dachbegrünung und Fassadenbegrünung im Plangebiet, die sowohl dem Neuntöter als auch anderen Freibrütern Nahrungshabitate u.a. mit Insekten und tw. Bruthabitate bieten.</p>		
	<b>47.6</b>	Als Fazit ist festzustellen, dass die geplanten CEF-Maßnahmen nicht annähernd den fachlichen und gesetzlichen Anforderungen des Artenschutzes genügen. Für die Umsetzung des Artenschutzes und damit der gesetzlichen Vorgaben zum Erhalt der Biodiversität am Standort wird daher gefordert:	<b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b>		--

### Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch

#### „Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Auf die Bebauung des Teilbereichs 2 südlich der Bahnlinie wird verzichtet.</li> <li>– Dieser Teilbereich wird ausschließlich für Belange des Artenschutzes entwickelt.</li> <li>– Schwerpunkt der Habitatentwicklung sind die Ansprüche der o.g. genannten wertgebenden Arten Zauneidechse und Neuntöter, davon profitieren auch alle weiteren Freibrüter.</li> </ul> <p>Zusätzlich besteht die Möglichkeit, durch Entschlammung von Teilbereichen der Absetzbecken sowie die Einbindung des Zentralen Ableiters auch eine Aufwertung des Gebietes für Amphibien zu erreichen.</p>	<p>Die mit der UNB abgestimmten CEF-Maßnahmen zur Kompensation verlorengelanger Lebensstätten werden als ausreichend bewertet. Daher ist derzeit kein darüber hinaus gehendes Erfordernis für Maßnahmen bzw. Flächen außerhalb des Plangebietes ersichtlich.</p> <p>Der § 44 BNatSchG gilt unmittelbar und ist daher immer, so auch in der zukünftigen Umsetzung der konkreten Bauvorhaben, zu beachten. Sollten sich hier weitere Erfordernisse ergeben, so sind diese in Abstimmung mit der UNB zu behandeln.</p>		
	<b>47.7</b>	<p>Für alle Maßnahmen wird ein dauerhaftes, umfassendes Monitoring mit einer aussagefähigen Dokumentation durch Fachpersonal sowie ergänzende Korrektur- und Vorsorgemaßnahmen bereits im Genehmigungsverfahren eingefordert. Konkret bedeutet dies für die Zauneidechse (vgl. Hubert Laufer, Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechsen, 2014, LUBW):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Bestandskontrollen sind alljährlich durchzuführen.</li> <li>– Das „Bestandsmonitoring“ kann nach fünf Jahren beendet werden, wenn der Zielbestand erreicht ist.</li> </ul> <p>Zusätzlich zur Bestandserhebung ist in neuen Habitaten die Entwicklung der Strukturen und der Vegetation zu erheben.</p>	<p><b>Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens</b></p> <p>Die Festlegung eines konkreten Monitorings für die CEF-Maßnahmen und davon abhängige weitergehende Schritte ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p> <p>In der Begründung des Bebauungsplans wird bei den CEF-Maßnahmen jeweils darauf hingewiesen: „Die Maß-</p>		--

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		Schließlich muss bereits im Zulassungsverfahren geregelt werden, welche ergänzenden Korrektur- und Vorsorgemaßnahmen zu ergreifen sind, wenn das Monitoring inklusive Erfolgskontrolle die Prognose nicht bestätigen sollte (vgl. LANA 2010). Dabei sind konkrete Verantwortlichkeiten festzulegen, damit klar ist, wer die Entscheidung über Erfolg bzw. Misserfolg trifft.	nahme ist durch eine fachlich geeignete Person und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen und ggf. durch ein Monitoring abzusichern.“  Dieser Bauleitplan steht einer entsprechenden Realisierung nicht entgegen.		
	<b>47.8</b>	Wir bitten um weitere Einbeziehung in das Verfahren.  [...]	<b>Kenntnisnahme</b>	--	--
<b>48</b>	<b>50Hertz Transmission GmbH vom 23.10.2025</b>				
		[...]  Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.  Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen befinden. Dazu zählen z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen.  Das Vorhaben befindet sich zwar im Präferenzraum unserer geplanten Kabelanlage Ost-WestLink (DC40), diese hat auf ihr Vorhaben jedoch keine Auswirkungen.  Hinweis zum Netzentwicklungsplan  Zu Ihrer Information teilen wir mit, dass sich Ihre Planung im Bereich der geplanten Vorhaben M631a sowie 636a gemäß Netzentwicklungsplan befindet. Diese sind jedoch nicht	<b>Kenntnisnahme</b>	--	--



**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
		entscheidungsrelevant. Weiterführende Informationen können Sie folgender Internetpräsenz entnehmen  <a href="https://www.netzentwicklungsplan.de/sites/default/files/2024-04/NEP_2037_2045_V2023_Anhang_2E_Aktualisierung_April_2024.pdf">https://www.netzentwicklungsplan.de/sites/default/files/2024-04/NEP_2037_2045_V2023_Anhang_2E_Aktualisierung_April_2024.pdf</a> .  Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.  [...]			
<b>49</b>	<b>Stadtverwaltung Delitzsch – Amt für Stadtgrün und Stadtreinigung</b>				
		Keine Stellungnahme			
<b>50</b>	<b>Deutsche Giganetz Beratungs- und Investitions GmbH vom 20.01.2025 (1. Entwurf)</b>				
		[...]  bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 14.01.2025, teile ich Ihnen mit, dass unten genannte Baugebiete durch unsere Planung berücksichtigt sind.  [...]	<b>Kenntnisnahme</b>	--	--
<b>51</b>	<b>Zweckverband für den Nahverkehrsraum Leipzig vom 12.11.2025</b>				
		[...]  mit Mail vom 09.10.2025 haben Sie uns im Rahmen der Erneuten Beteiligung zum o.g. Bebauungsplanverfahren Unterlagen mit der Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 18.11.2025 übermittelt. Der ZVNL hat sich die Unterlagen durchgesehen und nimmt wie folgt Stellung.	<b>Kenntnisnahme</b>	--	--

### Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch

#### „Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
	<b>51.1</b>	Unsere Anmerkungen berücksichtigen ausschließlich der Aspekte des ZVNL als Aufgabenträger des Schienenpersonennahverkehrs (SPNV). In unseren Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung vom 07.08.2024 und zur Beteiligung vom 17.02.2025 haben wir darauf hingewiesen, dass sich die Machbarkeitsuntersuchung zur Errichtung einer neuen Verkehrsstation an der südlich angrenzenden Bahnlinie in Bearbeitung befindet. Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie liegen jetzt vor.	<b>Kenntnisnahme</b> Die Aussagen sind korrekt.	--	--
	<b>51.2</b>	Für die Vorzugsvariante der vollumfänglichen Verkehrsstation südlich der Planstraße B werden, wie bereits in unserer Stellungnahme vom 17.02.2025 benannt, voraussichtlich Flächen des sonstigen Sondergebietes SO 3 benötigt. Der genaue Flächenbedarf wird erst mit der Entwurfs- /Genehmigungsplanung im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens der DB AG ermittelt. Mit der im aktualisierten Bebauungsplan aufschiebend bedingten Festsetzung, dass die Inanspruchnahme der in der Planzeichnung südlich der Planstraße B festgesetzten Flächen des sonstigen Sondergebietes SO 3 erst mit der öffentlichen Inbetriebnahme der entsprechend einem noch durchzuführenden Planfeststellungsverfahren der neu zu errichtenden Haltstelle der S-Bahn südlich der Planstraße B zulässig ist, wird unserem Anliegen, das Vorhaben durch die dann notwendige Beseitigung zwischenzeitlich erfolgter Bebauungen nicht zu verzögern, entsprochen.	<b>Kenntnisnahme</b> Die Aussagen sind korrekt.	--	--
	<b>51.3</b>	Vorsorglich möchten wir darauf hinweisen, dass die Inanspruchnahme der ggf. erforderlichen Flächen aus dem Sondergebiet SO 3 bereits während der Bauphase erforderlich wird und nicht erst mit der Inbetriebnahme der Verkehrsstation. Des Weiteren ist weiterhin nicht auszuschließen, dass im westlichen Randbereich der Fläche M3 eine Teilfläche für die endgültige Lösung einer Verkehrsstation benötigt wird. Auch darauf hatten wir bereits in unserer Stellungnahme vom 17.02.2025 hingewiesen.  Für die SPNV-Verkehrsstation wird das Baurecht über ein Planfeststellungsverfahren hergestellt.	<b>Kenntnisnahme</b> Der vorsorgliche Hinweis wurde in die Abwägung aufgenommen. Die Inanspruchnahme der Flächen aus dem Sondergebiet SO 3 für bahnbetriebliche Anlagen ist bereits im Bebauungsplan vorgesehen und kann mit	--	--

### Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch

#### „Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
			<p>Satzungsbeschluss des Bebauungsplans beantragt werden.</p> <p>Auch der Hinweis zu den westlichen Randbereichen der Fläche M3 ist in die Abwägung eingeflossen. Im Rahmen der Bauleitplanung wird auf den sogenannten Fachplanungsvorbehalt nach § 38 BauGB verwiesen. Zum aktuellen Zeitpunkt können die für bahnbetriebliche Anlagen benötigten Flächen noch nicht belastbar bestimmt werden.</p>		
	51.4	<p>Da die vollumfängliche Variante der Errichtung eines S-Bahn Haltepunktes südlich der Planstraße B durch die erforderlichen komplexen Verbundmaßnahmen sehr kostenintensiv ist und daher nicht abzusehen ist, dass deren Finanzierung zeitnah realisierbar ist, wird derzeit eine auf das Notwendigste begrenzte Alternativvariante mit einem Bahnsteig am Gleis 18 des Güterbahnhofes südöstlich des CTC-Geländes geplant.</p> <p>Mit dieser Variante soll eine zeitnahe Anbindung des CTC an des SPNV—Netz realisiert werden. Für die Erreichung dieses Bahnsteiges muss jedoch eine Zuwegung erfolgen in Verlängerung der Fabrikstraße bis an die südliche Grenze des B-Plangebietes. Auch für eine erforderliche Rettungsgasse kommt dieser Bereich in Frage. Die aktualisierte Änderung unter TF 10 zu M3: „Zusätzlich ist eine öffentlich zugängliche Zuwegung zur neu zu errichtenden Haltestelle der S-Bahnsüdlich der Planstraße B von max. 5,50m Breite in der Fläche M 3 mit max. 250qm zulässig“ kommt dieser Anforderung entgegen.</p>	<p><b>Ist bereits berücksichtigt</b></p> <p>Die im Bebauungsplan enthaltene textliche Festsetzung zur Fläche M3 schafft Flexibilität bei der Verortung der benötigten Zuwegung mit Rettungsgasse. Einer Realisierung der aktuell in Planung befindlichen S-Bahn Haltestelle steht der Bebauungsplan nicht entgegen, sondern berücksichtigt die benötigten Zuwegungen.</p>	--	

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**

**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ifd. Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)	Verfahrensvorschlag mit Begründung	Berück- sichtigt	
				J	N
	<b>51.5</b>	Grundsätzlich ist festzustellen, dass der ZVNL weiterhin an dem endgültigen Ausbau einer neuen Verkehrsstation im Bereich der alten Fabrikanlagen (südlich Fläche SO3) unter Beachtung der Finanzierung festhält.	<b>Kenntnisnahme</b>	--	--
<b>52</b>	<b>Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen Ref. 814</b>				
		Keine Stellungnahme		<b>x</b>	

**Aufgestellt: 03.12.2025**

ICL Ingenieur Consult GmbH