

Große Kreisstadt Delitzsch



Begründung zum Flächennutzungsplan

Fortschreibung
(Entwurf)

Stand: 28.10.2022



BjörnSEN Beratende Ingenieure Erfurt GmbH
Niederlassung Leipzig
Dohnanyistr. 28, 04103 Leipzig
Telefon +49 341 962759-0, bce-leipzig@bjoernsen.de
10/2022, EN, JH, 201939065

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Lage im Raum und Kurzbeschreibung	1
1.2	Anlass und Fortschreibungserfordernis	3
1.3	Verfahrensführung	3
1.4	Überblick zur Geschichte	4
1.4.1	Historische Entwicklung der Kernstadt	4
1.4.2	Historische Entwicklung der Ortschaften [11]	6
2	Grundlagen der Planung, Rahmenbedingungen	9
2.1	Planungsrechtliche und übergeordnete Grundlagen	9
2.1.1	Landesentwicklungsplan	9
2.1.2	Regionalplan Leipzig-West Sachsen	10
2.1.3	Braunkohleplan als Sanierungsrahmenplan Goitzsche, Delitzsch-Südwest und Breitenfeld	17
2.1.4	Leitbild Delitzsch 2030	18
2.1.5	Integriertes Stadtentwicklungskonzept (InSEK)	18
2.1.6	LEADER-Region „Delitzscher Land“	19
2.1.7	Wirtschaft und Innovation im Kreisentwicklungskonzept KEK 2030	20
2.2	Natur- und Landschaftsraum	21
2.2.1	Gewässer	22
2.2.2	Klima	26
2.2.3	Böden und Geologie	31
2.2.4	Freiraum und Vegetationsbestand	33
2.2.5	Die Landschaft als Bergbaufolge	35
2.3	Demographische Rahmenbedingungen und ihre Auswirkungen auf den Wohnungsbedarf	36
2.3.1	Demographische Entwicklung	36
2.3.2	Bevölkerungsprognose	39

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

2.3.3	Siedlungsentwicklung, Wohnflächen und Haushalte	41
2.3.4	Wohnbauflächenbedarfsprognose für den Zeitraum bis 2030	42
2.3.5	Wohnbaulandpotentiale und Baulücken	44
2.4	Wirtschaftliche Rahmenbedingungen	45
2.4.1	Bestandssituation Wirtschaft und Gewerbe	45
2.4.2	Beschäftigte und Arbeitsmarkt	46
2.4.3	Ausgewählte Wirtschaftsdaten zu Delitzsch	50
2.4.4	Flächenbedarfsermittlung	54
2.4.5	Landwirtschaftsbetriebe	56
2.4.6	Handel und Versorgungswirtschaft	58
2.4.7	Tourismuszwirtschaft	59
2.4.8	Der Bundeswehrstandort in Delitzsch	60
2.4.9	Großforschungszentrum des Max-Planck-Institut, CTC	61
2.5	Klimaschutz und Klimaanpassungsmaßnahmen	61
3	Darstellungsinhalte der Fortschreibung	63
3.1	Flächen für Verkehr und Technische Infrastruktur	63
3.1.1	Straßenverkehrsflächen	63
3.1.2	Bahnflächen für Güter – und Personenverkehr	63
3.1.3	Trinkwasser	65
3.1.4	Abwasser	65
3.1.5	Elektroenergie, Gas- und Wärmeversorgung	66
3.1.6	Abfall	67
3.1.7	Breitband und Telekommunikation	67
3.2	Wohnbauflächen	68
3.3	Gewerbeflächen	70
3.4	Gemischte Bauflächen	72
3.5	Sonderflächen	73
3.6	Flächen für den Gemeinbedarf	75
3.7	Grünflächen	78

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

3.7.1	Grünflächen (öffentlich)	78
3.7.2	Grünflächen mit Zweckbestimmung für Natur und Landschaft	80
3.8	Wasserflächen	80
3.9	Landwirtschaft und Wald	81
3.9.1	Landwirtschaftsflächen	81
3.9.2	Wald und Forstflächen	81
3.10	Ergänzende Hinweise zu den Darstellungen	82
3.11	Zusammenfassung der Änderungsinhalte	83
3.12	Flächenbilanz der Darstellungen im Flächennutzungsplan (Fortschreibung, Entwurf)	87
4	Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen	88
5	Umweltbericht	91
5.1	Methodisches Vorgehen und Ziel der Umweltprüfung	91
5.2	Darstellung der in Fachgesetzen festgelegten umweltrelevanten Ziele	92
5.3	Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzrechts; Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete	93
5.4	Übersicht zu den Änderungsbereich mit Umweltrelevanz	96
5.5	Umweltbelange zu den Änderungsbereichen	100
5.5.1	Änderungsbereich 1 - Benndorf Südost, Abrundung, Wohnbaufläche	100
5.5.2	Änderungsbereich 11 - Döbernitz, Ost, Gewerbliche Bauflächen	102
5.5.3	Änderungsbereich 16 - Selben Ost, WEA - Anpassung an den Bestand	104
5.5.4	Änderungsbereich 23 – Delitzsch Süd, Gewerbe- und Industriefläche	106
5.5.5	Änderungsbereich 25 - Delitzsch Südwest, Wohnbauflächen	109
5.5.6	Änderungsbereich 28 - Kertitz Südwest, Wohnbaufläche	111
5.5.7	Änderungsbereich 34 – Rödgen Nord, Abrundung Wohnbaufläche	113
5.5.8	Änderungsbereich 35 – Rödgen Ost, Gewerbliche Baufläche	115
5.5.9	Änderungsbereich 37 – Nördlich von Laue, Gewerbliche Baufläche	117
6	Gesetze und rechtliche Grundlagen	120

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage im Siedlungsraum (Quelle: OpenstreetMap und BCE)	1
Abbildung 2:	Kartenausschnitt mit Geltungsbereich (blaue Umrandung), Stadt Delitzsch (Quelle: OpenstreetMap und BCE)	2
Abbildung 3:	Regionalplan Leipzig-Westsachsen, Raumnutzung Karte 14, Ausschnitt (Quelle: Regionaler Planungsverband Westsachsen)	15
Abbildung 4:	Abgrenzung zu den Sanierungsgebieten des Braunkohlenplans als Sanierungsrahmenplan [3] (Quelle: Sanierungsrahmenplan, ohne Maßstab)	17
Abbildung 5:	Verlauf der mittleren Temperatur im Monatsvergleich, Temperatur in °C (Quelle: DTN MeteoGroup Switzerland AG [10])	27
Abbildung 6:	Temperaturentwicklung seit 2010, Mittlere Temperatur in °C (Quelle: DTN MeteoGroup Switzerland AG [10])	27
Abbildung 7:	Entwicklung der Sonnenscheindauer seit 2010, Gesamt- Sonnenschein in Stunden (Quelle: DTN MeteoGroup Switzerland AG [10])	28
Abbildung 8:	Gesamtregenmenge im Monat und Jahresvergleich seit 2010, Gesamt-Regen (l/qm) (Quelle: DTN MeteoGroup Switzerland AG [10])	29
Abbildung 9:	Gesamtregenmenge im Jahresvergleich und je Monat seit 2010, Gesamt-Regen (l/qm) (Quelle: DTN MeteoGroup Switzerland AG [10])	29
Abbildung 10:	Wind im Monat und Jahresvergleich seit 2010, mittlerer Wind (km/h) (Quelle: DTN MeteoGroup Switzerland AG [10])	30
Abbildung 11:	Bodenübersichtskarte (Quelle: Datenportal iDA und BCE)	32
Abbildung 12:	Einwohnerentwicklung in Delitzsch von 1990 bis 2020 (Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2022 Stand: 02.05.2022)	36
Abbildung 13:	Bevölkerungszu- und -abnahme, Gesamtveränderung in Zahlen, für Delitzsch (Quelle: abgerufen am 02.05.2022 bei Genesis Online © Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen 2022)	37
Abbildung 14:	Bevölkerungsbewegung im Jahr 2018, Delitzsch (Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2021 Stand: 24.02.2021)	38
Abbildung 15:	Wanderungssaldo Zu-, Fortzüge und Saldo (je 1000 EW) über die Gebietsgrenze für Delitzsch (Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2022 Stand: 02.05.2022)	38
Abbildung 16:	Altersverteilung in Delitzsch, Bevölkerung im Alter von 0 bis 65 Jahre und älter, am 31.12.2020 Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2022 Stand: 04.05.2022)	39

Abbildung 17:	Vergleich der Bevölkerungszahl (Prognose) für die Stadt Leipzig und den Landkreis Nordsachsen (Quelle: © Bevölkerungsprognose 2040 des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung, Tabellen zur Bevölkerungszahl im Zeitraum 2017 bis 2040 [16])	40
Abbildung 18:	Anzahl der sozialversicherungspflichtig und geringfügig Beschäftigten und Arbeitslosen der Jahre 2016 bis 2021 (Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Tabellen, Arbeitsmarkt kommunal, Nürnberg, Januar 2022)	48
Abbildung 19:	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach zusammengefassten Wirtschaftszweigen der WZ 2008 am Arbeitsort, prozentuale Verteilung (Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Tabellen, Arbeitsmarkt kommunal, Nürnberg, Januar 2022)	48
Abbildung 20:	Anzahl der SvB nach Branchen (Quellen: © Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Tabellen, Arbeitsmarkt kommunal, Nürnberg, Januar 2021)	49
Abbildung 21:	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SvB) am Arbeitsort (AO) nach Berufsabschluss 2020 für Delitzsch (Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Tabellen, Arbeitsmarkt kommunal, Nürnberg, Januar 2021)	49
Abbildung 22:	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SvB) am Arbeitsort nach Berufssegmenten auf Basis der Klassifikation der Berufe 2020 (Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Tabellen, Arbeitsmarkt kommunal, Nürnberg, Januar 2021)	50
Abbildung 23:	Trinkwasserschutzgebiet der Wasserefassung Spröda mit Schutzzonen	88

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Gesamtsonnenschein in Stunden, Sonnenstunden im Jahreslauf und Vergleich der Jahre 2010 bis 2020 (Quelle: DTN MeteoGroup Switzerland AG [10])	28
Tabelle 2:	Einwohnerdaten, 2011, 2018 – 2020 und Prognosewerte (Quelle: Daten der 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen bis 2035 und Prognose aus dem InSEK [16] [5] und Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2022 Stand: 02.05.2022)	40
Tabelle 3:	Bestand an Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden in Delitzsch 2020 (Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2022, Gebäude- und Wohnungsbestand)	42
Tabelle 4:	Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am AO/WO, Einpendler/Auspendler/Pendlersaldo über Gemeindegrenzen für Delitzsch, am 30.06.2021 (Quelle: abgerufen am 04.05.2022 bei Genesis Online Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen 2022)	46

Tabelle 5:	Sozialvers.-pflichtig Beschäftigte am AO nach Geschlecht am 30.06.2021 (Quelle: abgerufen am 04.05.2022 bei Genesis Online Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen 2022)	47
Tabelle 6:	Sozialvers.-pflichtig Beschäftigte am AO im Zeitraum 2016 bis 2021 (Quelle: abgerufen am 04.05.2022 bei Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Tabellen, Arbeitsmarkt kommunal, Nürnberg, Januar 2022)	47
Tabelle 7:	Ausgewählte Wirtschaftsdaten zu Delitzsch (Quelle: Sächsische Gemeindestatistik)	50
Tabelle 8:	Entwicklung der zulassungspflichtigen Handwerksbetriebe in Delitzsch nach alter Hwo (Quelle: Handwerkskammer zu Leipzig Hauptabteilung Wirtschaft und Recht)	51
Tabelle 9:	Übersicht über Gewerbeflächen in Bebauungsplänen, Mai 2022	54
Tabelle 10:	Übersicht über Landwirtschaftliche Betriebe und landwirtschaftlich genutzte Fläche (Quelle: Sächsische Gemeindestatistik, Stand: 04.05.2022)	57
Tabelle 11:	Anzahl der Landwirtschaftsbetriebe sowie deren Tierbestände (Quelle: LK Nordsachsen, Lebensmittelüberwachungs- und Veterinäramt, Stand: 09/2021)	58
Tabelle 12:	Übersicht über Wohnflächen in Bebauungsplänen, Mai 2022	69
Tabelle 13:	Übersicht über Gewerbeflächen in Bebauungsplänen, Mai 2022	71
Tabelle 14:	Übersicht über gemischte Bauflächen in Bebauungsplänen, Mai 2022	73
Tabelle 15:	Übersicht Sonderbauflächen in Bebauungsplänen, Mai 2022	75
Tabelle 16:	Kleingartenanlagen (KGV) im Kreisverband der Kleingärtner in Delitzsch und Ortsteilen (KGV)	79
Tabelle 17:	Änderungen in der Fortschreibung (Entwurf) gegenüber dem FNP 2004	86
Tabelle 18:	Flächenbilanz, Stand Entwurf	87
Tabelle 19:	Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzrechts, Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete in der Stadt Delitzsch	96
Tabelle 20:	Die Änderungsbereiche und ihre Relevanz für eine umweltfachliche Betrachtung	99
Tabelle 21:	Erheblichkeit der Beeinträchtigung für die Schutzgüter in den Änderungsbereichen	119

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

Anlagen

Reihe A: Übersichten und Zusammenstellungen

- A-1 Steckbriefe Ortsteile
- A-2 Einzeldenkmale
- A-3 Altlasten

Reihe B: Übersichten und Pläne

- B-1 Verwaltungsgrenzen
- B-2 Verkehr
- B-3 Gewässer
- B-4 Schutzgebiete
- B-5 Waldflächen
- B-6 Bergbauberechtigung_Altbergbau
- B-7 Übersicht Bebauungspläne
- B-8 Archäologie
- B-9 Böden
- B-10 Kulturdenkmale

Verwendete Unterlagen

- [1] Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013)
- [2] Regionalplan Leipzig-West Sachsen, Satzung vom 11.12.2020, rechtskräftig seit 16.12.2021
- [3] Braunkohlenplan als Sanierungsrahmenplan für die Tagebaubereiche Goitzsche, Delitzsch-Südwest und Breitenfeld Fassung gemäß Bekanntmachung vom 07.01.2021
- [4] Leitbild Delitzsch 2030
- [5] Integriertes Stadtentwicklungskonzept (InSEK) Delitzsch 2030, Stadt Delitzsch, Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG, Leipzig, Beschlussfassung 25.06.2020
- [6] LEADER-Entwicklungsstrategie Delitzscher Land, 8. geänderte Fassung vom 28.08.2019, genehmigt am 07.04.2020, IPU - Ingenieurbüro für Planung und Umwelt, Erfurt
- [7] Kreisentwicklungskonzept Landkreis Nordsachsen KEK 2030, SWOT SOZIOÖKONOMISCHE RAHMENBEDINGUNGEN, Georg Consulting Hamburg, Juli 2019, beschlossen am 24.03.2021
- [8] Landschaftsplan der Großen Kreisstadt Delitzsch, Ingenieurbüro Leifels, 2003
- [9] Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan Region Leipzig-West Sachsen, Kap. 2.4 Klima/Luft Regionaler Planungsverband Leipzig-West Sachsen, Dezember 2019

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

- [10] Daten der Wetterstation Delitzsch der DTN MeteoGroup Switzerland AG, übermittelt am 10.03.2021
- [11] Flächennutzungsplan der Großen Kreisstadt Delitzsch, FNP 2004
- [12] Landschaftsplan Döbernitz 2008
- [13] Einzelhandelskonzept für die Stadt Delitzsch, Endbericht, Stadt + Handel, Dortmund Januar 2012
- [14] Aktualisierung des Nahversorgungskonzeptes für die Stadt Delitzsch, Stadt + Handel, Dortmund August 2018
- [15] 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen 2019 - 2035
- [16] Bevölkerungsprognose 2040 des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung, Tabellen zur Bevölkerungszahl im Zeitraum 2017 bis 2040
- [17] Pressemitteilung vom 29.09.2022, https://www.mpikg.mpg.de/6750411/news_publication_1930691, abgerufen am 30.09.2022
- [18] HANDLUNGSKONZEPT FÜR DEN AUSBAU DES ENERGIE- UND KLIMASCHUTZMANAGEMENTS in der Stadt Delitzsch, KEM Dresden, November 2016
Erarbeitet im Rahmen des BMBF-Projektes Wege in eine energieeffiziente urbane Moderne – Entwicklung eines akteursorientierten kommunalen Energiemanagementsystems in Delitzsch
- [19] INDUSTRIEARCHITEKTUR IN SACHSEN, 2020
- [20] <https://www.kip.net/sachsen/landkreis-nordsachsen>,
- [21] Abfallwirtschaftskonzept für den Landkreis Nordsachsen 2014, BIWA Consult GbR, Freiberg, 2014
- [22] MIL Brandenburg, Arbeitshilfe Bebauungsplanung, November 2014
- [23] Schulnetzplan des Landkreises Nordsachsen, Redaktionsschluss, Juni 2019
- [24] Sportstättenkonzept
- [25] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie iDA- Datenportal für Sachsen [www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/] letztmals geprüft am 03.12.2020
- [26] <https://www.bundeswehr.de/de/organisation/heer/organisation/ausbildungskommando/unter-offizierschule-des-heeres>, abgerufen am 18.05.2021
- [27] <https://www.laendlicher-raum.sachsen.de/leader-2021-2027-11098.html>, abgerufen am 09.08.2021
- [28] <https://www.lvz.de/Region/Delitzsch/Vorkommen-bei-Storkwitz-wirtschaftlich-unattraktiv>, abgerufen am 09.08.2021

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

- [29] <https://www.luft.sachsen.de/inspektionsplan-fur-die-uberwachung-von-storfallanlagen-in-sachsen-15400.html>, abgerufen am 15.09.2021
- [30] Informationen zum Loberausbau: Zeitschrift LMBV konkret: 15. Jahrgang/1 | Februar 2010, S. 4; Zeitschrift LMBV konkret: 17. Jahrgang/1 | Februar 2012
- [31] Landesamt für Denkmalpflege Sachsen
Denkmalliste bzw. -karte
<https://www.lfd.sachsen.de/1406.htm>
abgerufen: 04/2022
- [32] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG)
Bodenfunktionenbewertung – Bodenfunktionen
M 1 : 50.000
Stand (Daten): 2021; Download: 04/2022
- [33] Landesamt für Archäologie Sachsen
Archäologische Denkmale
Stand: 12.10.2020

Teil I Wesentliche Ziele und Zwecke der Planung

1 Einleitung

1.1 Lage im Raum und Kurzbeschreibung

Die Große Kreisstadt Delitzsch mit ihren Ortsteilen (OT) liegt im Nordwesten des Freistaates Sachsen im Landkreis Nordsachsen.

Die Stadt liegt nördlich von Leipzig und nordöstlich von Halle (Saale) als den beiden nächstgelegenen Oberzentren. Die jeweiligen Entfernungen der Kernstadt zu den nächstgelegenen zentralen Orten stellt sich folgendermaßen dar:

- Oberzentren: Leipzig (25 km), Halle (Saale) (30 km), Dresden (125 km), Berlin (160 km),
- Mittelzentren: Schkeuditz (25 km), Eilenburg (23 km), Torgau (55 km).

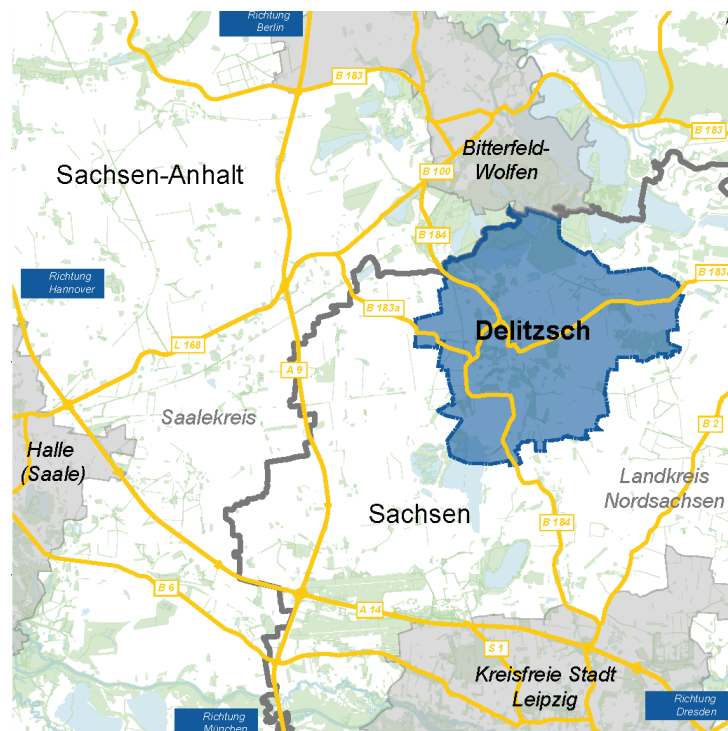


Abbildung 1: Lage im Siedlungsraum (Quelle: OpenstreetMap und BCE)

Die direkten Nachbarkommunen sind ¹:

- Bitterfeld-Wolfen (Sachsen-Anhalt),
- Lößnitz,
- Schönwölkau,
- Rackwitz,
- Wiedemar,
- Sandersdorf-Brehna (Sachsen-Anhalt).

¹ im Uhrzeigersinn, von Norden beginnend

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

Delitzsch liegt auf einer Höhe von etwa 94 m ü. NHN in der Leipziger Tieflandsbucht.

Das Stadtgebiet umfasst eine Fläche von 85,92 km² (8.592 ha) und misst in der größten Nord-Süd-Ausdehnung ca. 11,5 km und in der West-Ost-Ausdehnung ca. 12,2 km. Einen Teil der Kommunalgrenze im Norden bildet die Grenze zum Bundesland Sachsen-Anhalt (S-A).

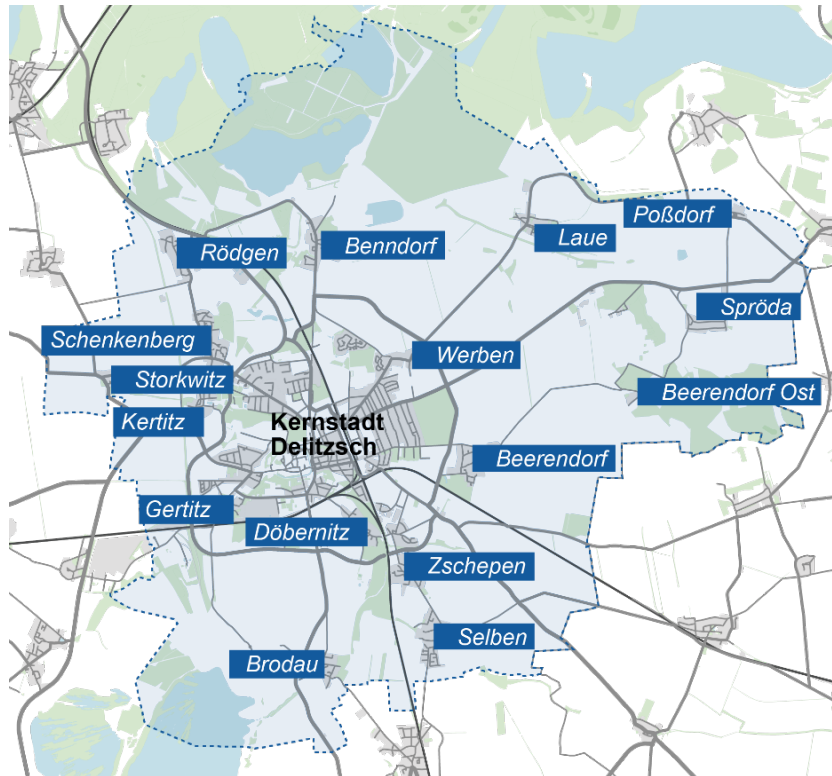


Abbildung 2: Kartenausschnitt mit Geltungsbereich (blaue Umrandung), Stadt Delitzsch (Quelle: OpenstreetMap und BCE)

Zum Stadtgebiet gehören folgende Orts- bzw. Siedlungsteile:

Benndorf	Werben	Laue
Poßdorf	Spröda	Beerendorf und Beerendorf-Ost
Döbernitz	Zschepan	Selben
Brodau	Gertitz	Kertitz
Storkwitz	Schenkenberg	Rödgen

Die Stadt mit ihren Ortsteilen ist mit 24.755 EW (31.12.2020)², gemessen an der Einwohnerzahl, die größte Stadt im Landkreis Nordsachsen. Mit der 2008 verabschiedeten Kreisreform wurde aus den Landkreisen Delitzsch und Torgau-Oschatz der neue Landkreis Nordsachsen gebildet. Der Kreissitz befindet sich im Schloss Hartenfels in Torgau. Verschiedene Verwaltungsaufgaben des Landkreises sind neben Torgau und Eilenburg auch in Delitzsch untergebracht.

Durch die Lage an den Bundesstraßen B 183a und B 184 ist die Kernstadt sehr gut an das Hauptstraßennetz angebunden. Die Anschlussstelle (AST) Wiedemar mit der Auffahrt zur BAB 9 befindet sich in ca. 14 km, die AST Brehna ist ca. 13 km entfernt. Die Autobahn BAB 14 ist mit der AST Leipzig-Mitte ebenfalls gut in ca. 16 km erreichbar. (siehe Anlagen B1 und B2)

² Genesis Online, Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2022

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

Delitzsch verfügt neben einem gut ausgebauten ÖPNV-Netz über eine gute Anbindung an das Schienennetz der DB bzw. des Mitteldeutschen Verkehrsverbundes (MDV). Mit der S-Bahn sind die Oberzentren Leipzig und Halle von Delitzsch aus, sehr gut erreichbar.

Der Flughafen Leipzig-Halle ist von Delitzsch über Bundesstraßen B 184 sowie B 2 und die Bundesautobahn BAB 14 ca. 20 km entfernt.

1.2 Anlass und Fortschreibungserfordernis

Die Stadt Delitzsch erfüllt als Mittelzentrum eine zentralörtliche Versorgungsfunktion. Seit 2013 ist die Stadt verkehrstechnisch an das S-Bahn-Netz des mitteldeutschen Ballungsraums angebunden und entwickelt sich zunehmend zu einem attraktiven Wohnstandort. Bestätigt wird dies vor allem durch den Zuzug und die stabilen, sowie die sich positiver als prognostiziert entwickelnden Bevölkerungszahlen der vergangenen Jahre. Im aktuell fortgeschriebenen Integrierten Stadtentwicklungskonzept hat sich die Stadt zum Ziel gesetzt, dass 2030 etwa 25.000 Einwohner in der Kreisstadt leben.[5]

Aus diesem Grund beabsichtigt die Stadt ihre Flächennutzungsplanung an die voraussehbare städtebauliche Entwicklung anzupassen. Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Delitzsch wurde 2004 genehmigt. Aufgrund der Neuausrichtung der städtebaulichen Ziele und der erforderlichen Steuerung der Entwicklung soll der Flächennutzungsplan gemäß § 1 Abs. 3 BauGB fortgeschrieben werden.

Die Stadt Delitzsch plant die Fortschreibung des Flächennutzungsplans für das gesamte Stadtgebiet Delitzsch mit einer Gesamtfläche von 8.592 ha. Dabei sollen insbesondere der Bestand und der Bedarf an Wohnbauflächen und gewerblicher Bauflächen zur langfristigen Sicherung untersucht und dargestellt werden. Das Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird im Regelverfahren gemäß §§ 2-6 BauGB mit umfassender Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Das Planwerk wird durch eine Begründung mit Darstellung der Umweltbelange ergänzt.

1.3 Verfahrensführung

In der Sitzung des Stadtrates Delitzsch am 26.09.2019 wurde der Einleitungsbeschluss (Beschluss-Nr. 50/19) zur Fortschreibung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Stadt Delitzsch gefasst.

Die Unterlagen zum Vorentwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplan wurden am 25.11.2021 durch den Stadtrat Delitzsch bestätigt.

Die Ämter, Behörden, Nachbargemeinden und Umweltverbände (TÖB) wurden mit Schreiben vom 16.12.2021 über die frühzeitige Offenlage zur Fortschreibung des Flächennutzungsplan informiert und um Rückantwort bis zum 17.02.2022 gebeten. Es sind 44 Antworten von den angeschriebenen TÖB eingegangen, davon haben 28 Ämter und Behörden Hinweise, Anregungen oder Bedenken gegen die Planung geäußert. 16 TÖB und Nachbarkommunen haben keine Hinweise oder Anregungen zur Planung oder sind nicht betroffen. Während der Offenlage sind 7 Hinweise aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Die Hinweise, Anregungen und Bedenken wurden nach dem Abschluss der frühzeitigen Beteiligung intensiv geprüft, ausgewertet und einer Abwägung unterzogen. Das Ergebnis wurde, soweit es für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung relevant ist, gerechtfertigt und der planerischen Zielstellung entspricht, im vorliegenden Entwurf der Fortschreibung berücksichtigt.

1.4 Überblick zur Geschichte

1.4.1 Historische Entwicklung der Kernstadt

Ab dem späten 6. Jahrhundert siedelten entlang der Elbe slawische Einwanderer, die ihr Siedlungsgebiet im 7. und 8. Jahrhundert bis in das Gebiet westlich der Mulde ausdehnten. Delitzsch lag damals im Zentrum eines Siedlungsgebietes an der mittleren Mulde, zu dem etwa 100 kleinere Siedlungen gehörten. Günstige Geländebedingungen auf einem vom Flüsschen Lober umflossenen Höhengraben und eine von West nach Ost verlaufende Fernhandelsstraße, führten im 9. Jahrhundert zur Gründung einer slawischen Burganlage auf dem Gelände des heutigen Schlossgeländes.

In der Mitte des 10. Jahrhunderts wurde die slawische Burg durch eine deutsche Burg ersetzt. Im Schutz dieser Burg kam es um 1140/50 zur Gründung einer planmäßig angelegten städtischen Siedlung.³

Auszug aus der Stadtgeschichte⁴

1207	Erste wirklich gesicherte Erwähnung von Delitzsch in der Namensform "Dieliz"
1291	Delitzsch wird als Stadt erwähnt.
1392	Bau des Hospitals "Zum Heiligen Geist" mit der Kapelle St. Fabian und Sebastian am westlichen Stadtausgang.
1394 bis 1396	Neubau des Halleschen Turmes. Zeitgleich entstehen der Breite Turm und die Stadtmauer.
1401	Umbau eines Bürgerhauses zum Rathaus im Stil der Gotik.
1404 bis 1499	Die Stadtkirche St. Peter & Paul im Zentrum der mittelalterlichen Stadt entsteht im Stil der Spätgotik.
1474 bis 1497	Erweiterungsbau des Rathauses
1516	Bau der Hospitalkirche St. Georg
1518	Grundsteinlegung für die neue Marienkirche
1606	Der Gasthof "Zum weißen Ross" entsteht als Herberge und Ausspanne.
1657	Teilung des Kurfürstentums Sachsen: Delitzsch fällt an das Herzogtum Sachsen-Merseburg, bis die Linie 1738 erlischt.
1661	Fast der gesamte Westteil der Stadt fällt der größten Delitzscher Feuersbrunst zum Opfer.
689 bis 1696	Umbau und Erweiterung des Schlosses zum Witwensitz der Herzöge von Sachsen-Merseburg.
1728 bis 1810	Delitzsch ist Garnisonsstandort für die Kursächsische Armee.
1815	Delitzsch gehört zu Preußen und wird Kreisstadt. Der Kreis entsteht aus den Ämtern Delitzsch und Eilenburg.
1817	Carl Christian Freyberg kauft die Apotheke "Zum weißen Adler" am Markt. Daraus entsteht später die Chemie-Fabrik "Delicia".

³ <https://www.architektur-blicklicht.de/stadtansichten/delitzsch/>

⁴ Auswahl mit Bezug auf bau- und wirtschaftsgeschichtlich wirksame Daten, aus: <https://www.stadtarchiv-delitzsch.de/stadtgeschichte/kurze-uebersicht>, abgerufen am 17.05.2021

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

1859	Inbetriebnahme der Eisenbahnlinie Berlin-Leipzig mit dem Haltepunkt Berlin (Unterer) Bahnhof.
1865	Die Stadt erhält Gasbeleuchtung - ein weiterer Schritt zur Modernisierung.
1872	Die Halle-Sorau-Gubener Eisenbahn wird in Teilbetrieb genommen. Der Sorauer (Oberer) Bahnhof ist Haltepunkt in Delitzsch.
1885	Der erste Teil des späteren Stadtparks wird angelegt und bis 1936 in mehreren Abschnitten erweitert.
1895	Anstelle eines maroden Vorgängerbaus wird in der Dübener Straße ein neues Krankenhaus errichtet.
1902 bis 1904	Delitzsch erhält ein öffentliches Trinkwasserversorgungsnetz.
1908	Die Eisenbahn-Hauptwerkstatt (RAW) wird in Betrieb genommen.
1929	Das Schloss samt Umfeld wird von der Stadt Delitzsch der Regierung in Merseburg abgekauft.
1935	Delitzsch will Kurstadt werden: Erweiterung Stadtpark, Einweihung des "Neuen Heiligbrunnens", Aufnahme des Kurbetriebes im Moorbad
1945	Besetzung der Stadt durch die Amerikaner. Ab Juli gehört Delitzsch zur Sowjetischen Besatzungszone.
1952	Durch eine Gebietsreform in der DDR kommt die seit 1946 zur Provinz Sachsen-Anhalt gehörende Stadt zum neu geschaffenen Bezirk Leipzig.
1974 bis 1992	Acht Dörfer und weitere Ortsteile des Kreises fallen dem Braunkohle-Abbau zum Opfer. Durch Zuzug der Dorfbevölkerung entstehen ab 1975 zusätzliche Wohnblöcke in der Richard-Wagner-Straße, in der Bitterfelder Straße und im Wohngebiet Nord.
1989	Im November vollzieht sich die friedliche Revolution mit Friedensgebeten in der Stadtkirche, anschließenden Protestdemonstrationen und der Bildung eines "Runden Tisches".
1990	Der Kreis Delitzsch kommt durch Volksabstimmung zum Freistaat Sachsen.
Ergänzung von Daten aus dem InSEK [5]:	
1994	Eingemeindung der Dörfer Laue und Benndorf. Die Kreise Delitzsch und Eilenburg werden vereint. Delitzsch bleibt dabei der Sitz des großen Landkreises.
1995	Im Gewerbegebiet Südwest beginnt der Bau eines Wellpappenwerkes. Weitere Firmen, wie eine Dämmstofffabrik, folgen wenig später.
1997	Die Dörfer Schenkenberg und Spröda werden eingemeindet. Delitzsch erhält den Status einer Großen Kreisstadt.
2000	Umfassende Sanierung von Schloss, Barockgarten und Schlossbezirk
2004	Große Teile des innerstädtischen Sanierungsprogrammes im Rahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes wurden erfolgreich zum Abschluss gebracht. Dazu gehörte die Rekonstruktion von Bürgerhäusern, öffentlichen Gebäuden und der städtischen Infrastruktur. Auf Beschluss des Stadtrates Delitzsch und des Gemeinderates von Döbernitz wird zum 1.März 2004 die Gemeinde Döbernitz in die Stadt eingemeindet.

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

2011 bis 2016	Im Rahmen des Wettbewerbs "Energieeffiziente Stadt" erarbeitet ein Energieeffizienz-Manager gemeinsam mit der Universität Leipzig quartiersbezogene Lösungen zur Steigerung der Energieeffizienz.
2014	Die "Genossenschaftsidee" des in Delitzsch geborenen Hermann Schulze-Delitzsch wird als erste Nominierung für die internationale "Repräsentative Liste des immateriellen Kulturerbes der Menschheit" bei der UNESCO ausgewählt.

1.4.2 Historische Entwicklung der Ortschaften [11]

Schenkenberg

Bereits in der jüngeren Steinzeit waren Bereiche von Schenkenberg besiedelt. Reiche Funde aus der späteren Steinzeit, Bronzezeit bis hin zur Eisenzeit und Römerzeit weisen auf eine kontinuierliche Besiedlung des Standortes bis in das erste Jahrhundert n. Chr. hin. Nach der Völkerwanderung wurde das Gebiet erst wieder um 600 n. Chr. durch Slawen besiedelt, an die noch Orts- und Flurnamen erinnern (z.B. Storkwitz). Der ehemalige Ortsteil Storkwitz stellt siedlungshistorisch eine teilerhaltene Gutssiedlung dar.

Im Jahre 1252 n. Chr. wird Konrad Marshall von Schenkenberg in einer Urkunde Dietrichs von Brehna und damit auch Schenkenberg erstmalig erwähnt. Vom 13. Jahrhundert an treten die Herren von Schenkenberg häufig in den Urkunden der Grafen von Brehna auf. Der Bau des Rittergutes war vermutlich der Grund für die Entstehung einer größeren Ansiedlung. Das Rittergut wurde vermutlich als hölzerne Burg auf Holzpfehlen im sumpfigen Untergrund in der Nähe des Lobers erbaut. Es verfügte über eine schützende Grabenanlage, die das gesamte Bauwerk umgab. Die Grabenanlage war bis zur Gründung der Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft (LPG) noch in großen Teilen erhalten, wurde jedoch danach vollständig verfüllt. Die Anlage eines ehemaligen Hofteiches an der östlichen Seite des Gutes ist noch erkennbar. Die zuerst hölzerne Burg wurde zu einem späteren Zeitpunkt aus Steinen neu errichtet. Über die zahlreichen Umbauten, die sicher im Laufe der Jahrhunderte stattgefunden haben, liegen jedoch keine gesicherten Unterlagen vor.

Entscheidende bauliche Veränderungen entstanden nach der Nutzung des Rittergutes durch die LPG in Form von verschiedenen An- und Umbauten, die jedoch ohne Berücksichtigung der historischen Bausubstanz erfolgten.

Die Landschaft in und um Schenkenberg war und ist traditionell eine sehr stark landwirtschaftlich geprägte Kulturlandschaft, bei der die ackerbauliche Nutzung im Vordergrund steht und die Grünlandnutzung nur geringe Teilflächen einnimmt.

Bedingt durch den Braunkohletagebau im Norden von Schenkenberg wurde der Lober an der östlichen Gemarkungsgrenze begradigt sowie eine Kohlenbahn westlich von Schenkenberg und Rödgen errichtet.

Rödgen

Eine erste Erwähnung ist für 1350 unter dem Namen Rotikin belegt. Die Grundherrschaft hatte bis 1747 das Rittergut Schenkenberg. Seit 1816 befand sich im Dorf ein Vorwerk.

Das Dorf wurde seit 1580 von der Pfarrgemeinde in Schenkendorf betreut. Rödgen gehörte bis 1815 zum kursächsischen Amt Delitzsch. Durch die Beschlüsse des Wiener Kongresses kam der Ort zu Preußen und wurde 1816 dem Kreis Delitzsch im Regierungsbezirk Merseburg der Provinz Sachsen zugeteilt. Für das Jahr 1910 ist eine Einwohnerzahl von 316 belegt.

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

Im Zuge der Kreisreform in der DDR von 1952 wurde Rödgen dem neu zugeschnittenen Kreis Delitzsch im Bezirk Leipzig zugeteilt, welcher 1994 im Landkreis Delitzsch aufging. 1950 wurde Rödgen nach Schenkenberg und im Jahr 1996 nach Delitzsch eingemeindet.

Laue

Laue ist eine germanische Siedlungsanlage, es handelt sich um ein Straßen- bzw. Straßenangerdorf aus der 2. Hälfte des 12. Jahrhundert (Entstehungszeit). 1349 erfolgte die Ersterwähnung. Um das 1700 zählte das Dorf 22 Bauernhöfe.

Der Ort lag von 1503 bis 1547 im herzoglich-sächsischen, dann im kurfürstlich-sächsischen und ab 1806 im königlich-sächsischen Amt Delitzsch des Leipziger Kreises. Ab 1815 gehörte Laue zum königlich-preußischen Kreis Delitzsch des Regierungsbezirkes Merseburg in der Provinz Sachsen.

Bis etwa 1541 bestand im Dorf ein eigenes Pfarramt, anschließend wurde Laue der evangelischen Kirche Spröda zugewiesen. Um 1581 entstand das Rittergut. Es umfasste 186 ha Landbesitz. Im Zuge der Durchführung der Bodenreform 1945 wurde das Rittergut enteignet. Die Bockwindmühle wurde erstmals 1720 erbaut. Die zuletzt bestehende Mühle wurde 1912 während eines Sturmes umgeworfen und nicht wieder errichtet. Die Kirche wurde im Jahr 1738 unter dem Besitzer des Rittergutes, Dr. Johann Gottfried Winkler, neu erbaut. Anfang der 80er Jahre erfolgte der Abbruch des Herrenhauses am Gutsplatz.

Benndorf

Ältestes Bauwerk in Benndorf ist die Kirche aus dem 12. Jahrhundert. Der Ort selbst ist vermutlich älter. Der Ort war im Wesentlichen landwirtschaftlich geprägt. Davon zeugen noch die großräumig angelegten Grundstücke (z.B. ehemaliges Rittergut). Zu Beginn des 15. Jahrhunderts kaufte der Rat der Stadt Delitzsch Benndorf (Ratsdorf).

Durch den ab etwa 1950 betriebenen Braunkohlenbergbau der Tagebaue Holzweißig und Goitzsche gingen große Landwirtschafts- und Waldflächen verloren. Die Landwirtschaft spielt fortan eine untergeordnete Rolle. Ein größerer Siedlungszuwachs erfolgte Mitte der 1970er Jahre infolge der Devastierung des Nachbarortes Paupitzsch. Die letzte größere Siedlungserweiterung erfolgte 1993/94 mit dem Bau mehrerer Eigenheime am Quellgrund. Am 01.03.1994 erfolgte die Eingemeindung nach Delitzsch.

Döbernitz

Das Dorf Döbernitz besteht nach Darlegungen des Chronisten Oskar Reime schon seit dem Jahr 927 und ist slawischen Ursprungs. Die erste urkundliche Erwähnung stammt aus dem Jahre 1349.

Die Kirche als ältestes Bauwerk hat einen romanischen Saalbau und einen romanischen Taufstein. Das Rittergut ist wahrscheinlich im 15. Jahrhundert entstanden. Graf von Hohental wird als Besitzer des Rittergutes genannt, das aus Herrenhaus, Park, Schäferei, Brauerei und Scheunen bestand. Im 17. Jahrhundert entstanden die Lehmhäuser am Anger. Das Pfarrhaus stammt aus dem Jahr 1810. Das Jahr 1838 war durch den Bau der Bahnlinie Leipzig - Berlin geprägt. 1858 wurde diese Eisenbahnstrecke geöffnet. 1890 wurde die Schule erbaut. 1912 erfolgte ein Schulneubau, 1913 mit der Pflanzung einer Linde anlässlich des 100. Jahrestages der Beendigung der Völkerschlacht. Kindergarten und Feuerwehrhaus entstanden 1939. Das Kulturhaus wurde 1950 errichtet.

Beerendorf

Beerendorf ist ein Straßenangerdorf germanischer Siedler, die Anlage ist noch zum Teil erhalten. Die Kirche ist das älteste Bauwerk des Ortes aus dem 12. Jahrhundert. Es ist anzunehmen, dass die Entwicklung des Ortes von dem Rittergut ausging. Der jetzt noch erhaltene Teil des Rittergutes einschließlich des Parks wurde vor ca. 200 Jahren südlich des Dorfes angelegt. Die meisten der noch bestehenden Gehöfte sind in der Zeit von 1860 bis 1910 entstanden. Von 1910 bis 1945 gab es im Ort nur wenige bauliche Veränderungen.

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

Als ausgewählte Daten sind überliefert:

- 1349 Ersterwähnung des Dorfes Beerendorf
- 1540 Heinrich von Pak war Besitzer von Beerendorf, Döbernitz u.a. Dörfer
- 1620 Heinrich v. Miltitz auf Schenkenberg ist Besitzer von Beerendorf
- 1692 Verkauf von Beerendorf an Schönfeld aus Löbnitz
- 1730 Schönfeld verkauft Beerendorf an Ludwig, Reichsgraf von Wartensleben
- 1813 Völkerschlacht bei Leipzig, Truppen der Franzosen, Preußen und Russen zogen durch Delitzsch und Beerendorf
- 1820 Verkauf an Hofrat Wemk
- 1853 Verkauf an Carl Gustav Loesch
- 1915 Verkauf an Robert Messerschmidt aus Leipzig
- 1945 Bodenreform
- 1956 Gründung der LPG „Neues Leben“

Selben und Zschepen

Im Jahre 1289 wurden die Orte Selben und Zschepen im Lehnbuch des Kurfürsten Friedrich des Strengen erstmalig erwähnt. Es ist jedoch zu vermuten, dass beide Orte älter sind. Ein Bisdorf von Merseburg erwähnte Selben unter dem Namen Siivellun, welches slawischen Ursprungs ist. Nach der Völkerwanderung besiedelte Wenden die Gegend, bis sie dem Nachfolger Karl des Großen unterlagen. 930 wurde das Territorium vom deutschen König Heinrich I. erobert. 1020 setzt sich die Bevölkerung aus Wenden, Sachsen, Thüringern, Franken und Flamen zusammen. Mitte des 16. Jahrhunderts wurden Selben und Zschepen zusammengelegt (Reformationszeit). Siedlungshistorisch stellt Selben ein Gassengruppendorf und Zschepen ein Platzdorf dar.

Als weitere ausgewählte Daten sind überliefert:

- 1655 Verwüstung durch Wasserflut
- 1711 Feuersbrunst durch Tabakraucher
- 1806 Rittergut, Kirche und Schule im Besitz eines unmündigen Fräuleins von Reitschütz (Zschepen war eine Filiale ihres Besitzes)
- 1838 Bau der Bahnstrecke
- 1858 Eröffnung der Bahnlinie
- 1859 Restaurierung der Kirche
- 1860 Bau von Häusern in der Großen und Kleinen Dorfstraße
- 1872 Pflanzung der Friedenseiche, Bau der Schule an der Kirche
- 1884 Bau der Brücke im östlichen Dorfteil
- 1885 Pflanzung der 3 Linden vor der alten Schule
- 1928-32 Ca. 20 Häuser werden gebaut
- 1928 Restaurierung der Kirche

Brodau

Der Ortsname Brodau ist altsorbischen Ursprungs: „Brod“ oder „Brodu“ steht für die Furt, die durch den Lober ging, welcher sich an der Ostseite des Dorfes befindet. Brodau wurde 1349 erstmalig urkundlich erwähnt und kann siedlungshistorisch als Rundweiler charakterisiert werden. Im Jahr 1682 war das Dorf mit 118 Einwohnern altschriftsässig (d. h. rechtlich verbunden) mit dem Rittergut zusammengehörig.

Sitz des damaligen Rittergutes war das sogenannte Schloß. In der frühen Neuzeit war Brodau ein Dorf „im Leipziger Kreise“ im „Zschortauer Heerwagen“ mit Mühle und einer Pfarrkirche von Werbelin (Parochie).

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

1706 erlebt Brodau die Besetzung durch schwedische Truppen. 1813, im Jahr der Völkerschlacht bei Leipzig, gehörte die Gemarkung Brodau zum Aufmarschgelände des preußischen Koalitionsheeres Blüchers mit 25.000 Soldaten.

1952 wurde im Rahmen der Kollektivierung die LPG vom Typ III in Brodau gegründet, sodass 1953 Brodau erstes vollgenossenschaftliches Dorf im Bezirk Leipzig wurde. Nach einer Phase der kooperativen Zusammenarbeit mit verschiedenen LPG erfolgte 1976 der Zusammenschluss der LPG Brodau und Kattersnauendorf. Seit der Devastierung des Ortes Kattersnauendorf im Jahr 1980 existierte die LPG Brodau bis zu ihrer Auflösung eigenständig.

Aufgrund des schlechten Bauzustandes wurde 1979 das Schloss Brodau abgerissen.

Die Ortslage Brodau sollte nach den bis 1989 verfolgten Abbauplanungen im Bergbauschutzbereich des Tagebaues Delitzsch-Südwest im Zeitraum 2000 bis 2005 umgesiedelt werden. Mit der politischen Wende wurden diese Pläne jedoch verworfen und die Einstellung des Tagebaues realisiert.

Spröda

Der Name Spröda ist slawischer Herkunft und bedeutet so viel wie „Ort, wo es stinkt“ bzw. „Sumpf, Wald mit stinkendem Wasser“ und deutet auf die ehemals feuchten und anmoorigen Bereiche im Niederungsbereich der Leine und des Waldgebietes Spröde hin (das nahe dem Dorf gelegene Waldstück nennt sich Spröde, dessen Name sich vom Dorf ableitet und der ehemalige Ratswald der Stadt Delitzsch war).

Siedlungshistorisch ist Spröda ein gut erhaltenes Straßenangerdorf. Bis 1690 war Spröda Teil des kursächsischen Amtes Petersberg und wurde dann von Kurfürst August dem Starken an Brandenburg verkauft. Mit der Neuordnung der administrativen Verhältnisse durch die Beschlüsse des Wiener Kongresses 1815 kam es zur Bildung des preußischen Kreises Delitzsch, zu welchem das Dorf Spröda beigeordnet wurde. Spröda ist ein traditionelles Bauerndorf mit ca. 25 Höfen und einer barocken Dorfkirche. Bis 1950 gab es das evangelische Pfarramt. Ein Rittergut gab es nicht. Ab ca. 1730 wurde eine Bockwindmühle erbaut, die schließlich 1948 abgerissen wurde.

Um 1953 wurde die ansässige LPG gegründet. Diese initiierte einen Teil der um 1975 neu errichteten Einfamilienhäuser. Weitere entstanden als Kohleersatzmaßnahmen durch die Devastierung von Dörfern im Bereich der Goitzsche.

Poßdorf

Die erste Erwähnung kann für 1350 unter Heyne de Postorp belegt werden. Die Bezeichnung lässt vermuten, dass sich im Dorf ein Herrnsitz befunden haben könnte. Das Rittergut Löbnitz ist seit 1551 als Grundherrschaft belegt. Das Dorf gehört zur Kirchgemeinde in Spröda. 1950 wurde Poßdorf nach Spröda und im Jahr 1997 nach Delitzsch eingemeindet.

2 Grundlagen der Planung, Rahmenbedingungen

2.1 Planungsrechtliche und übergeordnete Grundlagen

2.1.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan (LEP) 2013 enthält landesweit bedeutsame Festlegungen als Ziele (verbindliche Vorgaben) und Grundsätze (allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes) der Raumordnung. Am 30.08.2013 ist der novellierte Landesentwicklungsplan Sachsen in Kraft getreten.

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

Die Stadt Delitzsch ist im LEP gemäß Kapitel 1 der Ziele und Grundsätze der Raumordnung als Mittelzentrum an der überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse von Leipzig via Dessau nach Berlin sowie an der regional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse von Eilenburg nach Halle ausgewiesen. Die Stadt wurde in der Raumkategorie „verdichteter Bereich im ländlichen Raum“ verortet. [1]

Den zentralen Orten werden Verflechtungsbereiche zugeordnet, für die sie ebenfalls Aufgaben übernehmen. Ein Mittelzentrum nimmt neben den mittelzentralen Versorgungsfunktionen auch die Aufgaben eines Grundzentrums für den grundzentralen Nahbereich wahr. So umfasst der Bereich des Mittelzentrums Delitzsch auch Teile des Nahbereichs von Bad Dübener Heide als benachbartes Grundzentrum.

Auf Grund des besonderen landesentwicklungspolitischen Interesses wurde im LEP 2013 die besondere Gemeindefunktion „Verteidigung“ für Delitzsch bestätigt.

Für das Plangebiet sind im LEP folgende Grundsätze (G) und Ziele (Z) genannt:

Z 1.3.7 „Mittelzentren [...] sind als regionale Wirtschafts-, Bildungs-, Kultur-, und Versorgungszentren, insbesondere zur Stabilisierung des ländlichen Raumes, zu sichern und zu stärken.“

G 2.2.2.2 „Die Entwicklung der Städte und Dörfer soll so erfolgen, dass

- das historische Siedlungsgefüge angemessen berücksichtigt, [...]
- eine energiesparende und energieeffiziente, integrierte Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung gewährleistet [...] werden.“

G 2.2.2.4 „Die Lebensqualität und die natürliche, biologische Vielfalt in den Städten und Dörfern soll durch Schaffung und Erhaltung von naturnahen Lebensräumen und Grünflächen innerhalb des Siedlungsgefüges aufgewertet werden.“

Die Ziele und Grundsätze des LEP werden bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

2.1.2 Regionalplan Leipzig-West Sachsen

Mit dem Inkrafttreten des Landesentwicklungsplans Sachsen 2013 am 31.08.2013 sind die Regionalen Planungsverbände angehalten, ihre Regionalpläne an dessen Ziele und Grundsätze anzupassen.

Der Regionalplan Leipzig-West Sachsen wurde am 11.12.2020 als Satzung beschlossen und ist seit der erfolgten Bekanntmachung im Amtlichen Anzeiger des Sächsischen Amtsblattes am 16.12.2021 rechtskräftig.[2] Der Regionalplan bildet die Grundlage für die raumordnerische und regionalplanerische Beurteilung.

Für den Geltungsbereich der Stadt Delitzsch und ihre Ortsteile OT können folgende Aussagen, Grundsätze (G) und Ziele (Z) angenommen werden [2]:

Die Kernstadt Delitzsch bildet als Mittelzentrum den Zentralörtlichen Versorgung- und Siedlungskern (Plansatz Z 2.2.1.5). Das weitere Kommunalgebiet und die Ortsteile bilden den Grundzentralen Verflechtungsbereich des Mittelzentrums.

G 2.1.1 „In der Planungsregion Leipzig-Westsachsen sollen vor dem Hintergrund differenzierter demografischer Entwicklungen in allen Teilräumen ausgewogene wirtschaftliche, infrastrukturelle, soziale, kulturelle und ökologische Verhältnisse angestrebt werden und damit für alle Bewohner die Voraussetzungen für gleichwertige Lebensbedingungen geschaffen werden.“

Die Teilräume sollen sich in ihren Funktionen so ergänzen, dass sie gemeinsam zur Stärkung der Wirtschaftskraft und zur Verbesserung der Lebensqualität in der Planungsregion beitragen.“

G 2.1.2 „In der Planungsregion Westsachsen soll [...]“

- die wirtschaftsnahe Infrastruktur sowie Forschung und Entwicklung zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen und zur Wertschöpfung gestärkt,
- die Lebensqualität in der Region, insbesondere ihre Umweltqualität und Wohnattraktivität sowie ihr Tourismus- und Freizeitangebot, erhalten und gestärkt und
- die natürlichen Lebensgrundlagen für künftige Generationen geschützt sowie die Erhaltung der vielfältigen geistig-kulturellen Traditionen und Kulturlandschaftlichen Besonderheiten der Region gesichert werden.“

G 1.1.3 „Es sollen Standortvoraussetzungen für“

- eine nachhaltige und diversifizierte Wirtschaftsentwicklung, die Fortsetzung eines innovativen wirtschaftlichen Strukturwandels, [...]
- die Entwicklung des Mittelstands, insbesondere der Klein- und Mittelbetriebe des Gewerbes,
- ein räumlich und sektoral attraktives Arbeitsplatzangebot sowie
- eine leistungsfähige und nachhaltig umweltgerechte Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft als wichtiger Wirtschaftsfaktor und zur Pflege der Kulturlandschaft

geschaffen und weiterentwickelt werden.

Die Standortpotenziale sollen insbesondere im Raum Leipzig-Halle länderübergreifend vernetzt werden.“

G 1.1.4 „In der Planungsregion Leipzig-Westsachsen soll durch die Verknüpfung von wirtschafts-, struktur-, technologie- und arbeitsmarktpolitischen Maßnahmen ein ausreichendes, strukturell vielfältiges sowie räumlich und sozial ausgewogenes Angebot an Arbeitsplätzen sowie an Ausbildungs-, Umschulungs- und Fortbildungskapazitäten geschaffen werden.“

G 1.1.5 „Die Belange der Siedlungstätigkeit, der Freiraumsicherung und der Infrastrukturentwicklung in den Teilräumen sollen unter Berücksichtigung der spezifischen raumstrukturellen Bedingungen und des demografischen Wandels so miteinander abgestimmt werden, dass sie die nachhaltige Gesamtentwicklung der Region unterstützen.“

G 1.1.11 „Im Raum Delitzsch soll die charakteristische Raumstruktur mit den weithin offenen Agrargebieten, der Bergbaufolgelandschaft und den Gewerbeansiedlungen im Zuge der Autobahnen A 9 und A 14 funktionsteilig weiterentwickelt werden. Dazu sollen insbesondere

- die vom Verkehrsflughafen Leipzig/Halle ausgehenden Entwicklungsimpulse für gewerbliche Ansiedlungen genutzt,
- die günstigen Voraussetzungen für eine leistungsfähige und umweltgerechte Landwirtschaft auf Böden mit hohem Ertragspotenzial nachhaltig genutzt,
- die Ackerebenen landschaftlich aufgewertet und
- eine attraktive Bergbaufolgelandschaft mit wassergebundenen Freizeit- und Tourismusangeboten als Bestandteil des „Leipziger Neuseenlandes“ sowie neuen Naturrefugien entwickelt und damit die Entwicklung des Wirtschaftsfaktors Erholung und Tourismus gefördert

werden.“

Z 1.3.1 „Zentrale Orte sind für ihren jeweiligen räumlichen Verflechtungsbereich als Wirtschafts- und Versorgungszentren, als Wohnstandorte sowie als Standorte für Bildung und Kultur zu sichern und zu stärken.“

Z 1.3.2 „In den Zentralen Orten sind zentralörtliche Funktionen und dafür erforderliche Einrichtungen in den zentralörtlichen Versorgungs- und Siedlungskernen zu bündeln.“

Z 1.3.3 „In den Zentralen Orten sollen die Standortvoraussetzungen für einen bedarfsgerechten überörtlichen Wohnungsbau in den zentralörtlichen Versorgungs- und Siedlungskernen geschaffen werden.“

Z 1.3.4 „In den Zentralen Orten sollen die Standortvoraussetzungen für eine bedarfsgerechte Ansiedlung von Gewerbe in den zentralörtlichen Versorgungs- und Siedlungskernen geschaffen werden.“

Z 1.3.5 „Zentrale Orte sind zu Ziel- und Verknüpfungspunkten des ÖPNV zu entwickeln. Innerhalb der zentralörtlichen Verflechtungsbereiche sind Verkehrsinfrastruktur und Verkehrsbedienung auf die zentralörtlichen Versorgungs- und Siedlungskerne der Zentralen Orte auszurichten.“

G 1.3.6 „Die Mittel- und Grundzentren im ländlichen Raum sollen so entwickelt werden, dass sie die vom Oberzentrum Leipzig ausgehenden Entwicklungsimpulse in schwächer strukturierte Räume vermitteln.“

Z 1.5.1 „Regional bedeutsame Verbindungs- und Entwicklungsachsen sind mit folgenden Zentralen Orten im Achsenverlauf:

- [...] Eilenburg–Delitzsch–(Halle)“

Als Raum mit besonderem Handlungsbedarf ist die Bergbaufolgelandschaft im Braunkohlenplan Tagebaubereiche Goitzsche, Delitzsch-Südwest und Breitenfeld (als Sanierungsrahmenplan) sachlich und räumlich konkretisiert:

Z 2.2.1.1 „Die Neuinanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll auf das notwendige Mindestmaß beschränkt werden.“

Z 2.2.1.2 „Bei Neubebauung ist eine den landschaftlichen und siedlungsstrukturellen Gegebenheiten angepasste bauliche Dichte anzustreben. Auf eine angemessene Durchgrünung und nachhaltig wirksame Einbindung in die Landschaft ist hinzuwirken.“

G 2.2.1.3 „Im Rahmen der Siedlungsentwicklung sollen verstärkt Belange von Familien, von älteren oder beeinträchtigten Menschen sowie von Migranten berücksichtigt werden.“

Z 2.2.1.4 „Das Angebot an Wohnraum soll vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung die differenzierten Ansprüche hinsichtlich Wohnformen, Wohnungsgrößen und -ausstattung angepasst werden.“

Z 2.2.1.5 „Zentralörtliche Versorgungs- und Siedlungskerne sind die Kernstädte/-orte der Ober-, Mittel- und Grundzentren.“

Z 2.2.1.6 „Die gemeindlichen Versorgungs- und Siedlungskerne sollen die Schwerpunkte der gemeindlichen Siedlungsentwicklung bilden.“

Z 2.2.1.7 „Die Bauleitplanung der Gemeinden soll eine Funktionsmischung von Arbeiten, Wohnen, Versorgen und Erholen unterstützen. Dabei sollen Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen, landwirtschaftliche Gebäude- und Freiflächen, Verkehrsflächen, Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie Spiel- und Erholungsflächen einander so zugeordnet werden, dass Nutzungskonflikte vermieden werden.“

Z 2.2.1.8 „In Siedlungen mit Zugangsstellen zu SPNV oder Straßenbahn sollen bei Eignung und Bedarf im Rahmen der Bauleitplanung Bauflächen oder -gebiete so ausgewiesen werden, dass durch deren lagemäßige Zuordnung zu den Zugangsstellen eine ökologisch verträgliche und verkehrlich ökonomische Erschließung gesichert wird.“

Z 2.2.1.9 „In besiedelten Gebieten sollen Landschaftsbestandteile erhalten, gepflegt und entwickelt werden, die eine besondere Bedeutung für das Ortsbild, die Gliederung von Siedlungsflächen und die Wohnumfeldqualität aufweisen oder die Verbindung zur freien Landschaft herstellen.“

G 2.2.2.3 „In den ländlichen Siedlungen sollen bauliche Maßnahmen unter Berücksichtigung landschafts-typischer siedlungsstruktureller Besonderheiten erfolgen. Dazu sollen die charakteristischen historischen Siedlungsformen

- [...] in den Sandlöss-Ackerebenen-Landschaften die Gassen- und Platzdörfer der Delitzscher und der Brehnaer Platte, die Gassendörfer und Rundweiler der Markranstädter Platte und die Straßen- und Straßenangerdörfer des Naunhofer Lands in ihrer Struktur erhalten werden.“

G 2.2.2.4 „Siedlungen mit gut erhaltenen historischen Siedlungsformen sollen in ihrer Struktur bewahrt und in ihrer Bausubstanz aufgewertet werden.“

Z 2.2.2.5 „In den Städten und Dörfern soll leer stehende oder leer fallende Bausubstanz bei Bedarf und Eignung wieder einer Nutzung zugeführt werden. Dabei sollen Wohnraum für junge Menschen und Familien, barrierefreier Wohnraum, Angebote für gewerbliche und soziokulturelle Nutzungen sowie für betreutes Wohnen und zur Pflege älterer Menschen geschaffen werden.“

Z 2.2.2.7 „Die Flächen und Baukörper stillgelegter Anlagen der Landwirtschaft sollen bei Bedarf und städtebaulicher Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile nachgenutzt werden. Sofern die Anbindung nicht gegeben oder eine Nachnutzung nicht möglich oder zweckmäßig ist, ist auf den Rückbau der Anlagen hinzuwirken.“

Z 2.3.1.2 „Die regionalökonomische Ausstrahlung der wirtschaftlichen Großansiedlungen der Region ist so zu nutzen, dass regionale Wachstums-, Innovations- und Clusterpotenziale auch in anderen Teilräumen aktiviert werden. Vernetzung und wechselseitige Ergänzung einzelner Standorte sind zu unterstützen.“

Z 2.3.1.3 „Die Gemeinden sollen vor der Neuausweisung gewerblicher Bauflächen industrielle und gewerbliche Altstandorte nachnutzen, ihre bereits baurechtlich genehmigten Gewerbegebiete auslasten sowie bei Bedarf verstärkt interkommunale Gewerbegebiete entwickeln.“

Z 2.3.2.1 „Innenstädte und Stadtteilzentren sind als Standorte des Einzelhandels zu entwickeln und zu stärken. Dazu ist auf die Sicherung und Belebung des kleinteiligen Einzelhandels hinzuwirken.“

Z 2.3.2.2 „Die Ansiedlung, Erweiterung oder wesentliche Änderung von großflächigen Einzelhandels-einrichtungen mit überwiegend zentrenrelevanten Sortimenten oder mit einem Anteil von mehr als 800 m² Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente ist nur in städtebaulich integrierter Lage in den zentralörtlichen Versorgungs- und Siedlungskernen zulässig.“

Die Vorranggebiete (VRG) Natur und Landschaft, der Schutz des Grundwassers und der Fließgewässer, der Hochwasserschutz, der Schutz des Bodens, Luftreinhaltung und Klimaschutz, die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft sind zu berücksichtigen.

Im Rahmen des Umweltberichtes sind insbesondere die Ziele und Grundsätze aus den Kapiteln 4 Freiraumentwicklung und hier insbesondere mit Kap. 4.1.1 Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, Kap. 4.1.2 Grundwasser-, Oberflächenwasser-, Hochwasserschutz, Kap. 4.1.3 Bodenschutz, Altlasten, Kap. 4.1.4 Siedlungsklima, sowie aus Kap. 4.2 Freiraumnutzung für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft und in Kap. 4.2.3. Bergbau und Rohstoffsicherung zu beachten.

G 4.1.1.1 „Freiraumbeanspruchende oder -beeinträchtigende Nutzungen und Vorhaben sollen auf das unabdingbar notwendige Maß beschränkt und schutzwürdige Landschaftsteile erhalten werden. Die weitere Reduzierung oder Zergliederung wertvoller Ökosysteme soll vermieden werden.“

G 4.1.2.19 „Bei Planungen und Maßnahmen in Vorbehaltsgebieten vorbeugender Hochwasserschutz (Risikobereich) sollen das bestehende Überschwemmungsrisiko einschließlich der Gefahren des Versagens bestehender Schutzeinrichtungen sowie die Rückgewinnung ehemaliger Retentionsflächen berücksichtigt werden.“

G 4.1.2.20 „In den Vorbehaltsgebieten vorbeugender Hochwasserschutz (Risikobereich) soll eine dem Hochwasserrisiko angepasste Nutzung erfolgen. Bei der Sanierung bestehender Bebauung sowie bei neuer Bebauung sind geeignete bautechnische Maßnahmen zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffe im Überschwemmungsfall vorzusehen.“

G 4.1.3.1 „Die Inanspruchnahme von Boden durch Versiegelung, Abgrabung und Aufschüttung soll auf das unabdingbar notwendige Maß beschränkt werden. Durch Trassenbündelung, Flächenrevitalisierung brachliegender Industrie- und Gewerbeareale, die Minimierung der Flächenneuanspruchnahme durch vorrangige Nutzung des vorhandenen innerörtlichen Bauflächenpotenzials und die Umsetzung eines Verwertungsgebots im Zuge von Baumaßnahmen und Rohstoffabbauvorhaben soll ein sparsamer Umgang mit Flächen und Bodenmaterial erfolgen.“

G 4.2.1.1 „Die Landwirtschaft in der Region soll unter Beachtung der Belastbarkeit des Naturhaushalts so erhalten und entwickelt werden, dass sie nachhaltig ihre Aufgaben

- zur Sicherung von Wertschöpfung und Einkommen im ländlichen Raum,
- zur Versorgung der Bevölkerung mit Nahrungsmitteln und der Wirtschaft mit Rohstoffen,
- zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen und der biologischen Vielfalt,
- zur Kulturlandschaftspflege und Erholungsvorsorge sowie
- zur Gewinnung erneuerbarer Energien wahrnehmen kann.“

Z 4.2.1.2 „In den Vorranggebieten Landwirtschaft im Bereich der Delitzscher und Brehnaer Platte [...] soll die Landwirtschaft so erhalten und entwickelt werden, dass sie zugleich auch zur Umsetzung der Ziele und Anforderungen des Arten- und Biotopschutzes beiträgt und der besonderen Funktion dieser Räume für den großräumig übergreifenden Biotopverbund sowie als überregional bedeutsame Vogelrastgebiete Rechnung trägt. [...]“

VRG Landwirtschaft

- Flächen nördlich B 183a mit Ausnahme der ehemaligen Deponie östlich von Laue, südlich Poßdorf
- Flächen südlich der B 183a westlich Beerendorf bis zur Bergbaufolgelandschaft um den Werbeliner See im Südwesten des Kommunalgebietes mit Ausnahme der Ortslagen und des VRG Windenergie (im Wesentlichen)
- westlich der B 184 und westlich von Kertitz, Schenkenberg und Rödgen mit Ausnahme der Ortslagen und des VRG Windenergie

Z 4.2.2.1 „Die Wälder in der Region sind so zu schützen und zu bewirtschaften, dass sie ihre vielfältigen ökologischen Funktionen für den Naturhaushalt, ihre Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion nachhaltig erfüllen können und dabei geeigneten Lebensraum für Fauna und Flora bilden.“

VRG Waldschutz

- am Neuhäuser und Paupitzscher See
- Stadtwald im Osten von Delitzsch
- südlich des GE DZ Süd-West

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

Z 4.2.2.3 „Der Waldanteil in der Region ist unter Berücksichtigung kulturlandschaftlicher Eigenarten auf mindestens 19 % zu erhöhen [...].“

VRG Waldmehrung

- Erweiterung des Sprödaer Waldes nach Westen
- Waldstück südlich der B 183a östlich von Delitzsch
- sowie Weitere

G 4.2.3.1 „Die Rohstoffgewinnung in Leipzig-Westsachsen soll in den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für den Rohstoffabbau und in den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für den Braunkohlenabbau erfolgen.“

Z 4.2.3.2 „Vorranggebiete für die langfristige Sicherung von Rohstofflagerstätten sind von Nutzungen frei zu halten, die eine zukünftige Rohstoffgewinnung ausschließen.“

VRG Rohstoffabbau

- Flächen östlich Benndorf – Kiesabbau

Im Kap. 5 erfolgen regionalplanerische Aussagen zu Energieversorgung und ausführliche Auseinandersetzung, im Kap. 5.1.2. zur Windenergienutzung, im Kap. 5.1.3 zur Energetischen Nutzung von Biomasse, Wasserkraft und Geothermie, im Kap. 5.1.4 zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und im Kap. 5.1.5 zum Netzausbau.

Die Errichtung von Windenergieanlagen ist ausschließlich in den Vorrang- und Eignungsgebieten zur Nutzung der Windenergie zulässig. Diese sind im Plangebiet (siehe

Abbildung 3: Regionalplan Leipzig-Westsachsen, Raumnutzung Karte 14, Ausschnitt):

- 03 Selben Delitzsch, Schönwölkau
- 04 Zaasch Delitzsch, Wiedemar

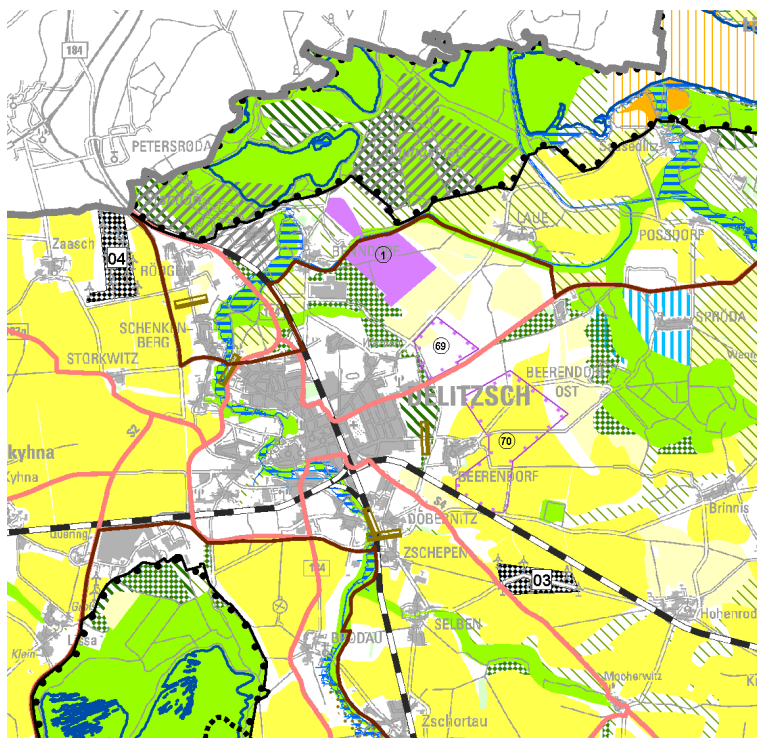


Abbildung 3: Regionalplan Leipzig-Westsachsen, Raumnutzung Karte 14, Ausschnitt (Quelle: Regionaler Planungsverband Westsachsen)

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

Als weitere Vorranggebiete sind dargestellt:

VRG Verteidigung am Neuhauser See

- südlich des Neuhauser See nördlich Benndorf bis zur Bahn im Westen
- Standortübungsplatz Delitzsch östlich Benndorf südöstlich des Paupitzscher Sees

VRG Arten und Biotopschutz

- Bergbaufolgelandschaft am Paupitzscher See und Neuhauser See
- entlang des Loberkanals und der Leine
- südlich und westlich von Spröda - Sprödaer Forst und Auenlandschaft
- das Waldstück „Querbusch“ südöstlich von Beerendorf nördlich des Sprödaer Bachs an der Kommunalgrenze
- am Lober

VRG Wasserversorgung

- bei Spröda (Wasserfassung Spröda)

Die Vorranggebiete des Regionalplanes wurden bei der Flächendarstellung des vorliegenden Flächennutzungsplanes zu Grunde gelegt und berücksichtigt.

In den im Regionalplan ausgewiesenen Vorranggebieten ist, bedingt durch raumstrukturelle Anforderungen, eine bestimmte Angelegenheit vorrangig vor anderen Angelegenheiten zu erfüllen. Es müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Vorhaben in dem betreffenden Gebiet mit dem vorrangigen Ziel vereinbar sein. Vorranggebiete sind Ziele der Raumordnung im Sinne des Raumordnungsgesetzes (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG).

Vorranggebiete (VRG) zu Gunsten einer bestimmten Raumnutzung (z. B. Trinkwassergewinnung, Natur und Landschaft, Rohstoffgewinnung) sichern planungsrechtlich die Vorrangnutzung innerhalb des Gebietes gegen andere raumbedeutsame Nutzungen, die mit ihr nicht vereinbar sind. Vorranggebiete schließen nicht automatisch aus, dass die Vorrangnutzung auch außerhalb der für sie festgelegten Gebiete geplant und verwirklicht wird. Die durch ein Vorranggebiet gesicherte Nutzung bleibt in der Regel auch im restlichen Planungsraum zulässig; ihr kommt dort allerdings kein raumordnerischer Vorrang vor anderen Raumnutzungen zugute.

Vorranggebietsfestlegungen sind „schlussabgewogen“, d. h. Vorhaben und Maßnahmen, die mit dem festgelegten Ziel nicht vereinbar sind, sind generell unzulässig

Vorbehaltsgebiete (VBG) sind Gebiete, in denen bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist. Die dargestellten Vorbehaltsgebiete zählen zu den Grundsätzen der Raumplanung. In Vorbehaltsgebieten ist bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein „besonderes Gewicht“ beizumessen (§ 7 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1 ROG). Wird also z. B. ein Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaft“ festgelegt, wirkt dieses als Grundsatz der Raumordnung und die landwirtschaftliche Nutzung soll von anderen öffentlichen Stellen bei der Abwägung ihrer Planungen und Maßnahmen mit besonderem Gewicht berücksichtigt werden.

Vorbehaltsgebiete sind als abwägungserheblich zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1 Nr. 2 ROG), sie sind ein öffentlicher Belang. Sie können als öffentlicher Belang konkurrierenden Vorhaben im Einzelfall entgegenstehen, führen damit nicht ohne weiteres zur Unzulässigkeit anderer Vorhaben.

Im Regionalplan sind die Vorbehaltsgebiete zu Arten und Biotopschutz und zur Landwirtschaft dargestellt.

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

2.1.3 Braunkohleplan als Sanierungsrahmenplan Goitzsche, Delitzsch-Südwest und Breitenfeld

Der Sanierungsrahmenplan (SRP) für die Tagebaubereiche Goitzsche, Delitzsch-Südwest und Breitenfeld wurde als Braunkohleplan genehmigt und durch den Regionalen Planungsverband Leipzig-West-sachsen am 7. Januar 2021 bekannt gemacht. [3]

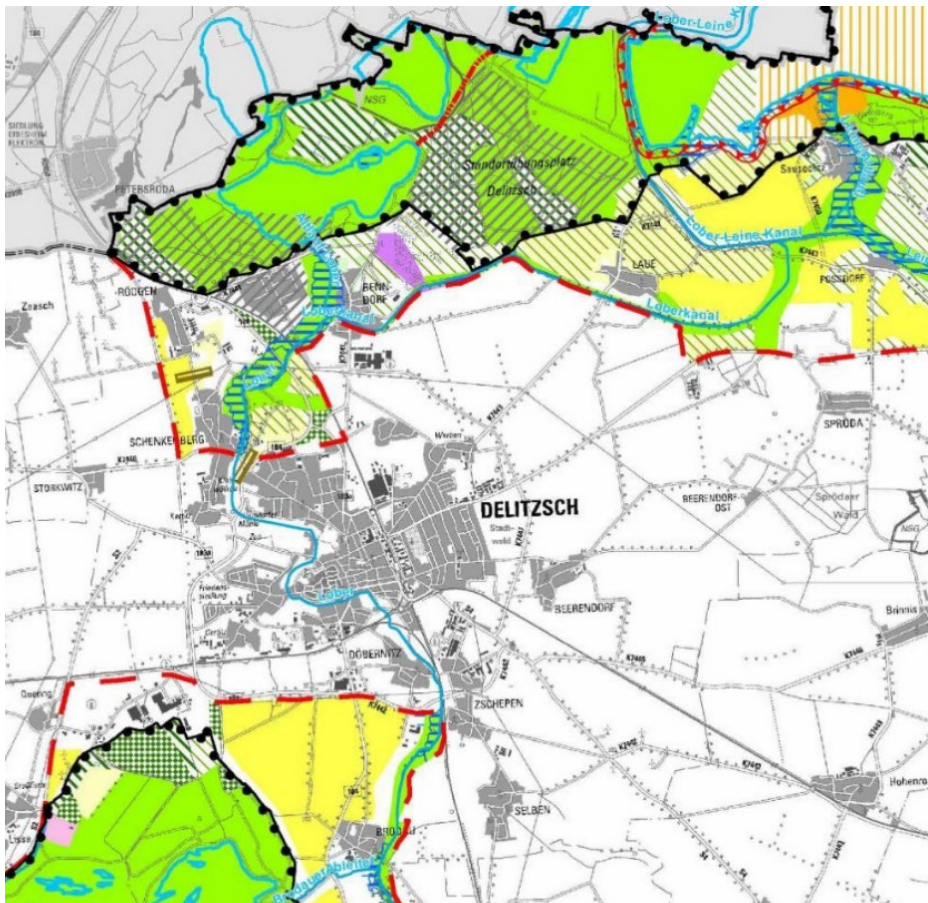


Abbildung 4: Abgrenzung zu den Sanierungsgebieten des Braunkohlenplans als Sanierungsrahmenplan [3] (Quelle: Sanierungsrahmenplan, ohne Maßstab)

Der Braunkohlenplans bildet eine zukunftsorientierte Planungsgrundlage und das Leitbild zur Entwicklung der Bergbaufolgelandschaft. Inhaltliche Schwerpunkte des SRP sind die naturschutzrechtliche Gebietskulisse am Werbeliner See und die (fehlenden) wasserrechtlichen Entscheidungen für die Perspektiven des Lobers, der Leine und des Lobe-Leine-Kanals.

Weitere Nutzungs- und Entwicklungsaspekte im Sanierungsgebiet bilden der Erhalt und die bezüglich der Flächenverfügbarkeit begrenzte Mehrung der Waldbestände sowie des Standortübungsplatzes Delitzsch im Rahmen seiner militärischen Zweckbestimmung. Maßnahmen zum Schutz des vorhandenen Waldes konzentrieren sich auf die Kippenareale in der Goitzsche. Die Erschließung der Bergbaufolgelandschaft zur Sicherung von Erreichbarkeiten sowie Unterhaltungs- und Bewirtschaftungserfordernissen bedarf gezielter Wiederherstellungs- und Ausbaumaßnahmen der Verkehrsinfrastruktur. Die verkehrstechnische Erschließung insbesondere der intensiv genutzten Erholungsbereiche sowie die Entwicklung des touristischen Rad-, Reit- und Wanderwegenetzes werden auf dieses Maß ausgerichtet.

Das Sanierungsgebiet ist durch die ehemaligen Tagebaubereiche Goitzsche-Holzweißig-Rösa, Delitzsch-Südwest und Breitenfeld mit ihren jeweiligen Umfeldern bestimmt. Es umfasst insbesondere die

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

ehemaligen Abbaubereiche, die als Restloch- und Kippenbereiche wiedernutzbar gemacht wurden, die Bereiche ehemaliger Betriebsanlagen (Tagesanlagen, Trassen) sowie durch die frühere Abbautätigkeit oder durch die Sanierung berührte Gewässerläufe und Elemente der technischen Infrastruktur (Straßen, Trassen, Leitungen). Damit erfolgt durch den Sanierungsrahmenplan neben den regionalplanerischen Vorgaben aus Kap. 2.1.2 eine weitere Rahmensetzung für die Flächennutzungsplanung der Stadt Delitzsch in den durch die raumordnerisch übergeordneten Planungen in deren ausgewiesenen Bereichen. Diese Rahmensetzung findet in der kommunalen Planung seine Berücksichtigung.

2.1.4 Leitbild Delitzsch 2030

Mit dem durch den Stadtrat beschlossenen Leitbild Delitzsch 2030 wird die Zielstellung zur Entwicklung für die nächsten Jahre bestimmt und ein angestrebter Entwicklungsstand der Stadt für das Jahr 2030 beschrieben. Es soll Bürger, Verantwortungsträger in Vereinen und Verbänden und Andere in ihrem Engagement für die Stadt anleiten. Den politischen Entscheidungsträgern und der Stadtverwaltung ist es eine Entscheidungshilfe zur Umsetzung von Fachplanungen und strategischen Schlüsselmaßnahmen. [4]

Als Leitlinien wurden beschlossen:

- Sparsamer Umgang mit der Fläche
- Konzentration der Siedlungsentwicklung
- Potenziale im Bestand erschließen, neue Flächen bedarfsgerecht erschließen
- Ökologisches und energiesparendes Bauen fördern
- Belastung von Wohngebieten durch Gewerbe vermeiden
- Reaktivierung von Brachflächen
- Stärkung der Innenstadt
- Stärkung und Weiterentwicklung der Dorfkerne
- Erhalt bestimmter Nahversorgungseinrichtungen
- Grundversorgung sozialer Infrastruktur sichern
- Natürliche Ressourcen schützen und erhalten
- Fuß- und Radwegenetz ausbauen
- ÖPNV sichern und verbessern

Die Leitlinien wurden der Fortschreibung zu Grunde gelegt und finden, sofern sie flächenrelevant sind, ihre Berücksichtigung in der vorliegenden Flächennutzungsplanung.

2.1.5 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (InSEK)

Die Folgen des strukturellen und demographischen Wandels, die besondere Dynamik eines Mittelzentrums an der S-Bahn-Linie innerhalb der Metropolregion Mitteldeutschland und gleichzeitig in peripherer Lage im umgebenden ländlichen Raum an der Bundeslandgrenze sowie die sich stetig weiterentwickelnde Fördergebietskulisse in Delitzsch begründeten die Notwendigkeit, das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (InSEK) für Delitzsch fortzuschreiben.

Im InSEK erfolgt eine ausführliche Darstellung des Bestandes und eine der Prognose der Entwicklungen bis zum Jahr 2038. Mit dem vom Stadtrat am 25.06.2020 bestätigten InSEK handelt es sich um eine Fortschreibung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Delitzsch aus dem Jahr 2009. Daraus aufbauend wird eine Strategie bis zum Jahr 2030 formuliert.

Grundlage der Stadtentwicklungsstrategie bildete die intensive Analyse der verschiedenen Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung. Neben der Aufarbeitung und Aktualisierung der bestehenden Fachplanungen lag ein wesentlicher Schwerpunkt in einer realistischen Analyse der demographischen Entwicklung und deren besonderen Folgen für die Themenbereiche Stadtstruktur (Bebauung und Freiraum), Wohnungsangebot/Wohnqualität und Sicherung der Daseinsvorsorge. Das Querschnittsthema Demographie ist dabei eine maßgebliche Kenngröße für die zukünftige Entwicklung aller Fachkonzepte. Parallel dazu wurden thematische Ziele der Stadtentwicklung für Delitzsch 2030 definiert.

Unter Berücksichtigung dieser Leitlinien konnten strategische Ansätze und allgemeine Handlungsfelder abgegrenzt und für die einzelnen Fachkonzepte konkretisiert werden. Das InSEK Delitzsch 2030 soll als städtisches Strategiepapier die Grundlage der Beantragung von weiteren Städtebaufördermitteln übernehmen können.[5]

Auf Grund der Aktualität des InSEK und der darin erfolgten gewissenhaften Herleitung und Erfassung wird im vorliegenden Bericht zum Flächennutzungsplan auf diese Daten Bezug genommen.

2.1.6 LEADER-Region „Delitzscher Land“

LEADER ist ein Förderprogramm der Europäischen Union, das seit 1991 zur Entwicklung im ländlichen Raum beiträgt. Das Delitzscher Land mit den beteiligten Kommunen, u.a. Delitzsch, nimmt seit 2002 an dieser Förderung teil.

Wesentliche Bestandteile der LEADER-Methode sind Vernetzung, Kooperation und Innovation. Im Mittelpunkt stehen die Lokalen Aktionsgruppen (LAGs), die den Entwicklungsprozess in der Region maßgeblich steuern. Der Verein Delitzscher Land e.V. ist Träger der LAG Delitzscher Land und hat eine LEADER-Entwicklungsstrategie (LES) für die Förderperiode 2014 - 2020 im Freistaat Sachsen erstellt. Auf deren Basis wurde das Gebiet am 22.04.2015 zum LEADER-Gebiet ernannt. Basierend auf einer Regionalanalyse, erstellt unter großer öffentlicher Beteiligung in Gemeinde- und Themenwerkstätten, wurden der Handlungsbedarf herausgearbeitet und strategische Ziele und Unterziele in sechs Handlungsfeldern definiert.[6]

Die Förderperiode 2014 bis 2020 ist abgelaufen. Aufgrund der bisherigen guten Erfahrungen mit der gemeinsamen Anerkennung und Umsetzung von LEADER-Aktivitäten aus dem Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raumes (ELER) und dem Europäischen Meeres- und Fischereifonds (EMFF) soll auch dieser Ansatz ab 2023 wieder zum Tragen kommen. Am 13. Juli 2021 stellte das Sächsische Staatsministerium für Regionalentwicklung den interessierten Gebieten im Rahmen einer Online-Veranstaltung die in einer Leistungsbeschreibung LES formulierten grundlegenden Anforderungen an eine LEADER-Entwicklungsstrategie für den Förderzeitraum 2023 – 2027 vor. In der Leistungsbeschreibung LES sind darüber hinaus auch Informationen zum weiteren zeitlichen Ablauf sowie der Auswahl und Anerkennung der LES für den kommenden Förderzeitraum enthalten. Mit der Anerkennung der LES ist gleichzeitig auch die Anerkennung als LEADER-Gebiet und LAG verbunden. Die Erarbeitung der LES kann auf der Grundlage des Aufrufes von Herrn Staatsminister Schmidt vom 16. Juli 2021 mit Fördermitteln Fördermittel des Bundes und des Landes auf der Grundlage des Gesetzes über die Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (GAK) aus der RL Ländliche Entwicklung (RL LE/2014) unterstützt werden. [26]

Sofern die Inhalte und Themen als flächenrelevant eingestuft werden konnten, sind sie in die Inhalte der vorliegenden Fortschreibung eingeflossen.

2.1.7 Wirtschaft und Innovation im Kreisentwicklungskonzept KEK 2030

Durch das Landratsamt Nordsachsen wurde ein Kreisentwicklungskonzept KEK 2030 [7] erarbeitet, welches am 24.03.2021 beschlossen wurde. Im KEK 2030 wird als Leitbild für Wirtschaft und Innovation definiert: „Nordsachsen ist ein attraktiver Wirtschaftsstandort in Mitteldeutschland, der den Strukturwandel durch Innovation und Digitalisierung gestaltet“.

Der Auszug aus der SWOT-Analyse im KEK 2030 kann von der Landkreisebene gleichfalls auf die Stadtebene Übertragung finden [7]:

Stärken:

- Positive wirtschaftliche Entwicklung in den letzten Jahren
- Wichtige Standortvorteile des Wirtschaftsstandortes: Flughafennähe und Leipzig
- Landwirtschaft und Handel/Logistik mit überdurchschnittlich hoher wirtschaftlicher Bedeutung
- Geringere Auswirkungen der Finanz- und Wirtschaftskrise 2008 als im Landes- und Bundesdurchschnitt (geringere Krisenanfälligkeit)
- Schwerpunktbranchen mit einem mehr als viermal so hohen Beschäftigtenanteil im Landkreis als in Deutschland insgesamt: Lagerei und Erbringung von sonstigen Dienstleistungen für den Verkehr, Landwirtschaft, Jagd u. damit verbundene Tätigkeiten, Herstellung von Glas, Keramik, Verarbeitung Steine + Erden
- Die Beschäftigung in wissens- und forschungsintensiven Industrien hat in Nordsachsen schneller als in Sachsen und Deutschland zugenommen (Anteil jedoch deutlich unterdurchschnittlich)

Schwächen:

- Erwerbstätigenentwicklung deutlich weniger dynamisch als auf Bundes- und Landesniveau – zuletzt stagnierend
- Produktivität einzig in der Landwirtschaft über Bundesdurchschnitt
- Geringe Internationalität der Industrie (aber auch: geringe Krisenanfälligkeit)
- Herausforderung Unternehmensnachfolge in Kleinstbetrieben
- Geringe Beschäftigtenanteile in wissens- und forschungsintensiven Industrien
- Kein aktiver Wissens- und Forschungstransfer wegen fehlender Hochschulen und geringem wissensintensiven Firmenbesatz, kaum innovative Unternehmensgründungen
- Förderprojekte des Freistaates und der IHK zur Innovationsförderung werden von Unternehmen im Landkreis wenig angenommen, vor allem kleinen Unternehmen fehlt es an Zeit und Ressourcen, sich mit Zukunftsthemen zu beschäftigen
- Fachkräftemangel zeichnet sich bereits ab, wird in Zukunft zunehmen
- Ansiedlungen gestalten sich als schwierig; Flächenanfragen (GE und GI) können nur schwer bedient werden, es fehlt an attraktiven Flächen zu akzeptablen Preisen - vor allem bebaute Grundstücke (Hallen) werden nachgefragt, dem Landkreis fehlen jedoch Entwicklungsmöglichkeiten für Flächen und Hallen

Chancen:

- Fachkräftesicherung, Sicherung Unternehmensbestand und damit auch kreative Lösungen zur Nachfolgeregelungen als wichtige Grundsteine zur Sicherung des Wirtschaftsstandortes
- Image KMU und Familienunternehmen aufwerten und als Stärke des Landkreises nutzen
- Potenziale für ein Technologie-/Forschungs-/Transferzentrum prüfen, an dem Forschungs-/Analysemodule kostengünstig an zentraler Stelle im Landkreis bereitgestellt und von Unternehmen bzw. Bildungs- und Forschungseinrichtungen als „Open Lab“ genutzt werden können.
- Wissenstransfer zwischen Unternehmen verbessern - für Synergien und Kooperationen
- Regionale Wertschöpfungsketten identifizieren, stärken und fortentwickeln (z. B. Logistik <-> Ernährungswirtschaft)
- Potenzial Nordsachsens als Standort der Kultur- und Kreativwirtschaft wird 2019 durch KREATIVES SACHSEN untersucht (Potenziale werden jedoch als gering eingeschätzt)
- Potenzial besserer Aufbau Gewerbeflächenimmobilienbörse (z. B. mit Informationen zu leerfallenden Hallen), um Anfragen besser begegnen zu können
- Attraktive Möglichkeiten für Ansiedlungen und Bestandserweiterungen schaffen – auch in interkommunaler und länderübergreifender Zusammenarbeit

Risiken:

- Bereits hohes Durchschnittsalter in Unternehmen, Fachkräftemangel wird sich verstärken, gut ausgebildete Arbeitskräfte wandern verstärkt ab
- Fachkräftemangel wird sich in allen Branchen verstärken und mit dem Wirtschaftsstandort auch die Qualität des Landkreises Nordsachsen als Wohnort bedrohen
- Landkreis holt Defizit im Bereich Forschung und Entwicklung/Innovation nicht auf und „verliert“ im wissensbasierten Strukturwandel (der ALLE Branchen betrifft)
- Wachsende Flächenkonkurrenzen, v. a. Gewerbe, Tourismus und Naturschutz behindern teilweise gegenseitig Entwicklungen
- Herausforderungen Landwirtschaft: Klimawandel, Wetterextreme, Neuregelung EU-Agrarpolitik, Preisverfall am Markt für tierische Produkte, Flächenverluste, Imageproblem, Überflutungsflächen Landwirtschaft)

2.2 Natur- und Landschaftsraum

Die naturräumlichen Grundlagen sind ausführlich im Landschaftsplan [8] beschrieben. Vorliegend werden die wichtigsten Grundaussagen daraus übernommen und, sofern sich Fortschreibungsbedarf ergibt, diese aktualisiert.

Das Plangebiet ist zum Großteil dem Leipziger Land zuzuordnen und durch ein flachwelliges Relief gekennzeichnet. Daneben zählen die östlichen Gebiete des Planungsraumes zu den Ausläufern des Naturraumes der Düben-Dahlener Heide, der durch ein kuppiges Glazialrelief gekennzeichnet ist.

Im gesamten Plangebiet herrscht ein flaches Relief, welches natürlich lediglich durch die Taleintiefungen der Fließgewässer strukturiert wird. Weitere Vertiefungen sind hauptsächlich künstlich durch den Rohstoffabbau (Braunkohle, Kiese und Sande) und damit zusammenhängende Eingriffe geschaffen worden.

In den folgenden Kapiteln werden die Themen Gewässer, Klima, Böden und Geologie, Freiraum und Vegetationsbestand sowie die Landschaft als Bergbaufolge detaillierter zusammengefasst:

2.2.1 Gewässer

Fließgewässer

Die folgende Charakterisierung der Fließgewässer im Untersuchungsgebiet knüpft an die Unterscheidung nach Gewässern erster und zweiter Ordnung an. (siehe Anlage B3_Gewässer)

Lober (Lober-2, Lober-3, DESN_5496-2, -3, Gewässer I. Ordnung)

Der Lober fließt von Südosten kommend nach Delitzsch, an Schenkenberg vorbei nach Norden und mündet südlich von Benndorf in den Lober-Kanal.

Der Flussverlauf führt an den Ortschaften Lemsel, Zschortau der Gemeinde Rackwitz und dem OT Brodau vorbei. Gemäß Strukturkartierung sind die abiotischen Flussmerkmale in diesem Abschnitt zwischen deutlich bis sehr stark verändert. Die Gewässerbreite ist ca. 1 bis 5 m. Südlich von Zschortau trifft ein weiterer Loberarm, der so genannte „Kohlelober“, auf den Lober-Altarm. Südlich von Brodau mündet der Ableiter vom Werbeliner See in den Lober. Südlich der Ortschaft Zschepchen tritt der Strengebach in den Lober.

Nördlich von Delitzsch in der Ortslage Schenkenberg ist der Flussabschnitt bis zum Eintritt in den Lober-Kanal vom Typ „Lösslehmgeprägte Tieflandsbach“. Er besitzt eine Gewässerbreite von ca. 1 bis 5 m und wird von seiner Struktur her als deutlich bis sehr stark verändertes Gewässer eingestuft.

Nördlich von Schenkenberg zweigt der Lober-Altlauf nach Norden zum Neuhauser See ab, der Lober fließt in dem künstlich angelegten Lober-Kanal weiter von Südwest nach Nordost durch freie Landschaft sowie an den Ortschaften Benndorf und Laue vorbei. Östlich von Laue tritt der Sprödaer Bach mit einer Gefällestufe in den Lober-Kanal. Danach fließt der Lober in nördliche Richtung und mündet mit einem künstlichen Flussbett über ein Wehr in den Lober-Leine-Kanal.

Im Februar 2010 begannen am Lober bauvorbereitende Arbeiten zum Gewässerausbau auf gut 830 m gegen die Folgen des Grundwasserwiederanstiegs im Stadtgebiet von Delitzsch zwischen den Bahnbrücken entlang der Ortslage Döbernitz bis zur Brücke Bahnweg. Es erfolgten, neben den Bauarbeiten, eine ökologische Baubegleitung sowie Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen mittels Gehölzpflanzungen (ab März 2012), Neuanlegungen von vier Gewässeraltarmen, Begrünung der neuen Gewässerböschungen und das Anbringen von Nistkästen. Parallel dazu wurde ein flächendeckendes Monitoring, welches auch nach Ende der Bauarbeiten fortgesetzt wurde, durchgeführt. Neben den vorbereitenden Maßnahmen konnten im Weiteren Arbeiten zum Rückbau des Loberwehres und Ersatzbaumaßnahmen für die Speisung des Wallgrabens und Biokraftwerkes anschließen. Ebenso wurde die Kolmationsschicht im Lober auf gut drei Kilometern entnommen. Ziel der Baumaßnahme war die Herstellung der hydraulischen Durchgängigkeit sowie der Anschluss des Lobers an den Hangendgrundwasserleiter, sodass es in der Folge zu einer verbesserten Vorflutwirkung des Lobers und zu einer spürbaren Grundwasserabsenkung im Bereich der Stadt Delitzsch kommt. Der Einbau eines Flächenfilters aus gebrochenem Naturstein unterhalb der Gewässersohle mit seitlichem Anschluss an den oberflächennahen Grundwasserleiter war dabei das Kernelement für die angestrebte Entwässerungswirkung. Diese tritt nur bei dauerhafter Gewährleistung niedriger Wasserstände des Lobers ein. [29]

Lober-Kanal (DESN_5496-4, Gewässer I. Ordnung)

- Beginnt südlich von Benndorf im nördlichen Plangebietes, Verlauf ca. West-Ost, Einmündung der Leine nordwestlich von Poßdorf, Verlauf westlich des Seelhausener Sees,

Nach Verbindung der technischen Gerinne des Lober-Kanals mit dem Leine-Kanal nordwestlich von Poßdorf fließt das Gewässer im Lober-Leine-Kanal weiter. Das Gewässer wird gemäß Strukturkartierung als sehr stark verändert eingestuft vom Typ „Sand- und lehmgeprägte Tieflandflüsse“. Der Lober-Leine-Kanal umfließt den Seelhausener See entlang seinem südlichen und westlichen Ufer.

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

Der Kanal weist ein trapezförmiges Ausbauprofil auf, welches über weite Strecken von beidseitigen Deichen eingefasst ist.

Die Landestalsperrenverwaltung (LTV) ist Träger der Gewässerunterhaltungslast gemäß §§ 31 ff. SächsWG und als Bau- und Unterhaltungslastträger für öffentliche Hochwasserschutzanlagen gemäß §§ 78 ff. SächsWG sowie für den Freistaat Sachsen als Flächeneigentümer für die Gewässer- und Anlagengrundstücke zuständig.

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich die obenstehend benannten Gewässer I. Ordnung Lober und Loberkanal sowie angrenzend der Lober-Leine-Kanal sowie öffentliche Hochwasserschutzanlagen an diesen Gewässern. Bei der Festsetzung von Flächennutzungen sind die Bestimmungen des SächsWG und WHG insbesondere in Hinblick auf Überschwemmungsgebiete und natürliche Hochwasserrückhaltegebiete sowie die Vorschriften für die Schutzstreifen an Gewässern und Hochwasserschutzanlagen einzuhalten, um den Hochwasserabfluss, den vorbeugenden Hochwasserschutz, die Gewässerunterhaltung und naturnahe Gewässerentwicklung nach den Vorgaben der EU Wasserrahmenrichtlinie WRRL sowie die Unterhaltung öffentlicher Hochwasserschutzanlagen zu gewährleisten. Dies betrifft insbesondere das Gewässer Lober im zusammenhängend bebauten Stadtgebiet.

Ebenso sind die im Stadtgebiet im Zuge des Ausbaus des Lobers geschaffenen ökologischen Ausgleichs- und Ersatzflächen, Böschungen und Schutzbereiche sowie die Maßnahmen zur Wiederanbindung des Gewässers an den Grundwasserleiter bauplanungsrechtlich dauerhaft vor Eingriffen und Beeinträchtigungen zu schützen.

Insbesondere die Freihaltung des Gewässerrandstreifens und somit die Erreichbarkeit des Gewässers für die erforderlichen Unterhaltungs-, Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen ist zu berücksichtigen. Es wird auf die Duldungspflicht der Eigentümer der am Gewässer angrenzenden Grundstücke gemäß § 38 SächsWG und ihre Verpflichtung zur standortgerechten und naturnahen Bewirtschaftung und Pflege der Ufer und der Gewässerrandstreifen gemäß § 24 SächsWG i.V.m. § 38 WHG verwiesen. Die Vorgaben der EU WRRL sind zu beachten, so dass eine naturnahe und eigendynamische Entwicklung des Gewässers hin zu einem guten ökologischen Zustand ermöglicht und begünstigt wird. Bei der Planung von Flächen und Anlagen zur wassertouristischen Nutzung sind die Belange der Gewässerunterhaltung und die ggf. abflussbehindernden Wirkungen derartiger baulichen Anlagen im oder am Gewässer zu bedenken.

Landeseigene Flächen oder Gewässer I. Ordnung samt ihren Ufern und Gewässerrandstreifen sowie Hochwasserschutzanlagen stehen nicht für ökologische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Verfügung, welche sich aus den geplanten Flächennutzungen ergeben.

Die Fortschreibung der Hochwasserschutzkonzepte und die Erstellung der Karten gemäß EU Hochwasserrisikomanagementrichtlinie erfolgt durch die LTV entsprechend den Bestimmungen gemäß § 71 SächsWG. Diese Karten werden nach Abschluss der Erstellung und Prüfung der Stadt Delitzsch übergeben.

Gewässer II. Ordnung im Plangebiet

- Strengbach DESN_54964: Mündet an der nordöstlichen Grenze des südlichen Teil-UG in den Lober,
- Gruppachgraben (GKZ 549644): Fließt südlich von Mocherwitz westlich in den Strengbach
- Sprödaer Bach DESN_54966: Fließt nördlich des Ortes Spröda in den Lober-Leine-Kanal
- Lober Altlauf (GKZ 54962)– im Tagebaubereich Delitzsch/Südwest und Breitenfeld, Verlauf von Rackwitz in westlicher Richtung zum Schladitzer See und von Wolteritz bis Zschortau sowie im Tagebaubereich Goitzsche-Holzweißig-Rösa Loberaltlauf und Holzgraben im Bereich Bennsdorf,

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

- Leine Altlauf: Verlauf nördlich der Mündung der Leine in den Lober-Leine-Kanal nach Norden in den Seelhausener See.
- Kreumaer Bach (GKZ 5496194): Fließt südlich von Zschortau, Biesen und Kreuma (Ortsteile der Gemeinde Rackwitz) in den Lober
- Ausleiter Werbeliner See (GKZ 5496396): Fließt östlich aus dem Werbeliner See, südlich des Ortsteils Brodau in den Lober
- Überleiter Neuhauser See – Paupitzscher See (GKZ 54971882): nördlich des Neuhauser Sees
- Ausleiter Ludwigsee (GKZ 5497188): Befindet sich östlich des Ludwigsees
- Überleiter Paupitzscher See/Rehränke – Großer Goitzschensee (GKZ 5497188): befindet sich östlich des Paupitzscher Sees
- Holzgraben
- zentraler Ableiter innerhalb des „Rubach Viertels“ (verrohrt)

Auf der Trasse des Rubachgraben verläuft der zentrale Ableiter aus dem Tagebau Delitzsch Südwest. Auf Grund einer Entscheidung der Landesdirektion Sachsen aus dem Jahr 2001 hat der zentrale Ableiter seinen Gewässerstatus ca. ab der B 184 als Gewässer 2. Ordnung, der Bereich davor hat den Gewässerstatus verloren und ist teilweise bereits verfüllt und bepflanzt (Station 1660.95 - 2483.00).

Gewässerrandstreifen

Zum Schutz oberirdischer Gewässer hat der Gesetzgeber in § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und in § 24 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) Gewässerrandstreifen vorgesehen. Diese schließen sich an das Ufer an und betragen ab Böschungsoberkante auf beiden Seiten des Gewässers landwärts 10 m und innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen 5 m.

Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses und der Verminderung von Stoffeinträgen. Mit der ökologischen Funktionsfähigkeit wird die natürliche Selbstregulierung der Gewässer gestärkt und der Unterhaltungsaufwand reduziert. Vorrangiges Ziel für Gewässerrandstreifen im Innenbereich ist die Sicherung des Wasserabflusses zur Vermeidung bzw. Verminderung von Hochwasserrisiken. Somit kann Hochwasserschäden vorgebeugt werden.

Die Erhaltung der Funktionsfähigkeit der Gewässerrandstreifen obliegt den Grundstückseigentümern und Nutzungsberechtigten. Wenn sie diese nicht oder unzureichend erfüllen, wird der für die Gewässerunterhaltung Verantwortliche (der Freistaat Sachsen für Gewässer 1. Ordnung und die Stadt Delitzsch für Gewässer 2. Ordnung) die notwendigen Maßnahmen im Rahmen der Gewässerunterhaltung ausführen.

Die Errichtung baulicher und sonstiger Anlagen im Gewässerrandstreifen ist, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, gemäß Wassergesetz verboten. Bauliche Anlagen sind in diesem Sinne z. B. Gebäude, Brücken, Stege, Zäune, Durchlässe, Ufermauern, Gewässerkreuzungen mit Trassen und Leitungen, Bootsstege, Anlegestellen, bzw. Anlagen die in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Gewässer stehen. Das Verbot gilt auch für Aufhöhungen oder Abgrabungen. Die auch nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen am Gewässer, die den Wasserabfluss behindern oder die fortgeschwemmt werden können, ist ebenfalls untersagt. Dazu gehören Komposthaufen, Rasenschnitt, Holz oder auch Baumaterial. Nicht nur im Hochwasserfall kann dies zu Problemen bei den Unterliegern oder durch die Verstopfung („Verklausung“) von Durchlässen o. ä. führen. Durch das Verrotten von pflanzlichen Abfällen werden Nährstoffe und Schadstoffe in das Gewässer eingespült, die zu übermäßigem Pflanzenwachstum führen oder den Wasserorganismen schaden können. Zudem verschlammt der Wasserlauf dadurch zunehmend. Die Folgen sind ein erhöhter Wasserstand, ein erhöhter Gewässerunterhaltungsaufwand und ökologische Schäden im Gewässer.

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und die Ausbringung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sind im Gewässerrandstreifen ebenfalls verboten. Es darf keine Umwandlung von Grünland in Ackerland erfolgen und keine standortgerechten Bäume und Sträucher entfernt werden. Diese helfen insbesondere bei der Beschattung des Wasserlaufes. Dadurch kommt es zu einem geringeren Wachstum von Wasserpflanzen.

Nicht standortgerechte Bäume und Sträucher dürfen nicht neu angepflanzt werden. Dazu gehören u. a. Koniferen und Nadelgehölze, weil ihre Wurzeln nicht in der Lage sind, den Boden festzuhalten. Das Ufer kann aufgrund des fehlenden Wurzelwerks unterspült werden und es kann zu Böschungsabbrüchen kommen.

Standgewässer

Die Standgewässer im Plangebiet sind künstlich, das heißt anthropogen entstanden. Der flächenmäßig größte Teil sind die Tagebaurestseen:

- Werbeliner See, Tagebau Delitzsch-Südwest, ca. 450 ha Fläche, ca. 46 Mio. m³ Volumen, planfestgestellter mittlerer Wasserstand bei 98 m NHN, Flutung 1998- 2010
- Paupitzscher See, Tagebau Goitzsche, Restloch Paupitzsch, ca. 80 ha
- Neuhauser See, Tagebau Goitzsche, Restloch Holzweißig West, ca. 159 ha, 18 Mio. m, planfestgestellter mittlerer Wasserstand bei 78 m NHN
- Ludwigsee, Tagebau Goitzsche, Restloch Holzweißig West, 87 ha, planfestgestellter mittlerer Wasserstand bei 78 m NHN

Weitere kleinere Standgewässer sind der Kosebruch, die Kiesgrube Benndorf nördlich von Delitzsch sowie die Dorfteiche in Laue, Spröda, Werben, Beerendorf, Brodau, Schenkenberg/Kertitz und Rödgen.

Die Darstellung der stehenden Gewässer im Flächennutzungsplan bzw. im Beiplan B-3 Gewässer bezieht sich dabei nicht auf die technischen Anlagen des AZV Delitzsch zu Niederschlagswasserbehandlung.

Grundwasser

Jahrzehntelang wurde die Hydrodynamik des Hangend-Grundwasserleiters durch künstliche Absenkung der Grundwasserstände im Bereich der Tagebaue beeinflusst. Nach der künstlichen bergbaubedingten Grundwasserabsenkung im Bereich der Tagebaue während des aktiven Bergbaus erfolgte nach Beendigung der Kohleförderung die Flutung der Restlöcher. Das Restloch (RL) Delitzsch-Südwest (Werbeliner See) wurde durch Eigenaufgang des Grundwassers und durch Zugabe von Fremdwasser (Einleitung von Luppewasser) seit 1998 geflutet. Die Restlöcher Holzweißig West (Neuhauser See), Innenkippenzufahrt (Ludwigsee) und Paupitzsch (Paupitzscher See) wurden ab 1998 durch Eigenaufgang des Grundwassers geflutet.

Der bergbaubedingte Grundwasserwiederanstieg ist weitgehend abgeschlossen. Die jährlichen Schwankungsbreiten des Grundwasserspiegels sind inzwischen meist größer als der noch zu erwartende bergbaubedingten Grundwasseranstieg.

Im Sanierungsrahmenplan [3] sind die Grundwasserverhältnisse im Zusammenhang mit den Braunkohle Tagebau detailliert beschrieben. Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanung können nicht abgeleitet werden.

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

2.2.2 Klima

Die Region um Delitzsch gehört großklimatisch zur Westwindzone der mittleren Breiten mit warm- und feucht-gemäßigtem Übergangsklima zwischen maritimen westeuropäischen und kontinentalen osteuropäischen Klimaeinflüssen und ausgeprägten Jahreszeiten. Durch den überwiegenden Einfluss westlicher Winde werden meist feuchte Luftmassen vom Atlantik herangeführt. Dieser maritime Einfluss sorgt für relativ milde, niederschlagsreiche Winter und nicht zu heiße Sommer. Da aber der kontinentale Einfluss in Deutschland von Nordwest nach Südost zunimmt, wird das Klima der Region im bundesweiten Vergleich bereits relativ stark kontinental geprägt. Die Region gehört zu den wärmsten und zugleich niederschlagsärmsten Gebieten Sachsens und wird dem Klimabezirk des Ostdeutschen Binnenland-Klima (Leipziger Tieflandsbucht) zugeordnet.[8] [9]

Gemäß Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan Region Leipzig-West Sachsen, Kap. 2.4 Klima/Luft liegt Delitzsch mit seinen Ortsteilen im „Subkontinentalen Binnenlandsklima im Lee des Harzes“. In der weiter differenzierten Beschreibung zu diesem Klimagebiet wird ausgeführt:

- im Mittel höchste Temperaturen der Region,
- höchste Anzahl frostfreier Tage,
- längste Vegetationsperiode und
- geringste Niederschläge
- Jahresmitteltemperatur 9,2 - 9,7°C,
- im Mittel 195 - 200 frostfreie Tage, <20 Eistage, <80 Frosttage, 25-35 Tage mit Schneefall,
- mittlerer Beginn der Feldarbeiten vor dem 15. März,
- 500 - 530 mm Jahresniederschlag
- ausgeprägte Trockenheit des Winterhalbjahres (September-April: 70-80% trockene Monate)
- kein Ausgleich des Herbst- und Winter-Feuchtedefizits trotz 20-30% feuchter Monate bei >40% normaler Monate von Mai-August durch hohe Verdunstungsansprüche des Sommers
- Übergangsgebiet zu Trockengebiet

In der Stadt Delitzsch befindet sich eine Aufzeichnungsstation der DTN MeteoGroup Switzerland AG. Die Wetterstation befindet sich auf einer Höhe von 108 m in der Nähe der Kleingartenanlagen am Rosental nahe des Tiergartens. Nachfolgende Grafiken und Diagrammen wurden aus den am 10.03.2021 übermittelten Daten der Wetterstation generiert. Es handelt sich hierbei um tagesaktuell erfasste Klimadaten der Messstation, aus denen die entsprechenden Mittelwerte gebildet wurden.

Temperaturentwicklung in Delitzsch in den Jahren 2010 bis 2020

Detailliert stellt sich die Temperatur im Jahreslauf und im Vergleich der Jahre 2010 bis 2020 folgendermaßen dar:

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

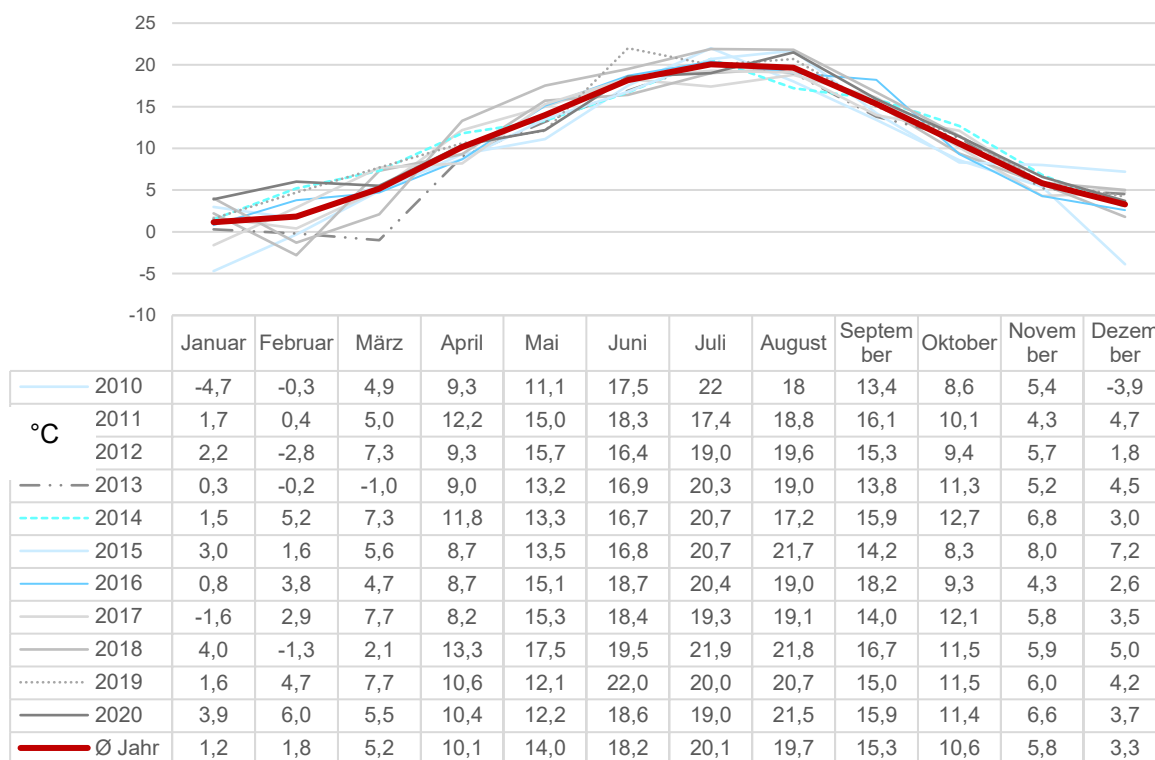


Abbildung 5: Verlauf der mittleren Temperatur im Monatsvergleich, Temperatur in °C (Quelle: DTN MeteoGroup Switzerland AG [10])

Im Zeitraum 1951-2006 waren in der Region bis zu 9 Hitzetage pro Jahr zu verzeichnen. Gemäß den Prognosen des Potsdam-Instituts für Klimafolgenforschung (PIK) wird sich die Anzahl der Hitzetage in der Region bis Mitte des Jahrhunderts auf 15 bis 18 Tage erhöhen. [9]

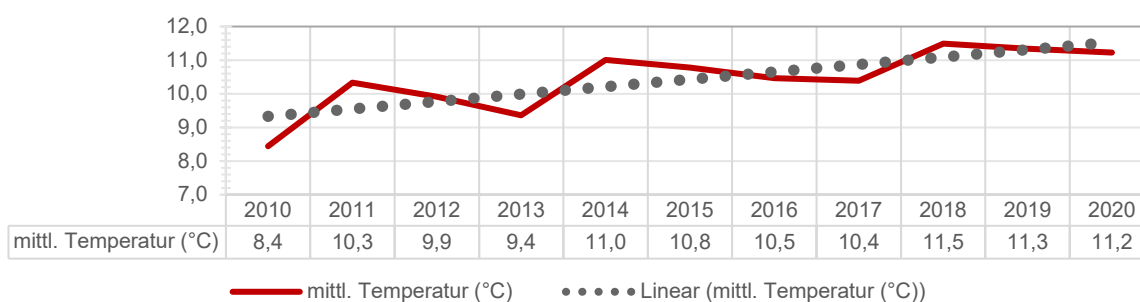


Abbildung 6: Temperaturentwicklung seit 2010, Mittlere Temperatur in °C (Quelle: DTN MeteoGroup Switzerland AG [10])

Die Abbildung 6 verdeutlicht den Temperaturanstieg der mittleren Temperatur über die vergangenen 10 Jahre. Während 2010 die mittlere Temperatur noch mit 8,4°Celsius angegeben werden konnte, wurde im Jahr 2018 der bisher höchste Wert mit 11,5°Celsius ausgewiesen.

Sonnenstunden

Neben den großklimatischen Einflüssen auf die Temperaturentwicklung vor Ort hat auch die Sonnenscheindauer einen Einfluss auf das Temperaturgeschehen. Für die Sonnenscheindauer konnte seit 2010 ebenfalls jährlich steigende Tendenz wahrgenommen werden. Die Sonnenscheindauer wurde für die Jahre 2010 bis 2020 folgendermaßen aufgezeichnet:

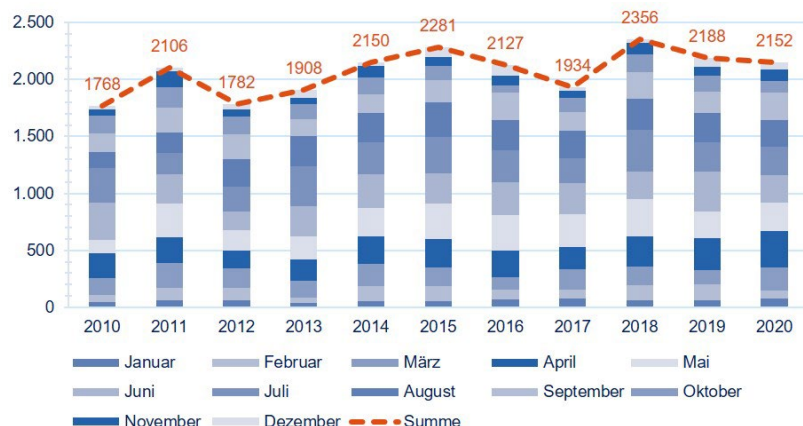


Abbildung 7: Entwicklung der Sonnenscheindauer seit 2010, Gesamt- Sonnenschein in Stunden (Quelle: DTN Meteogroup Switzerland AG [10])

Die Einzelwerte aus der nachfolgenden Tabelle 1 unterstreichen die Tendenz steigender Sonnenstunden. Mit den vorliegenden Daten seit 2010 ist eine deutliche Zunahme der Sonnenstunden sowohl im Jahreslauf als auch in Summe der einzelnen Jahre zu verzeichnen.

	Jan	Feb	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug	Sept	Okt	Nov	Dez	Summe
2010	42,4	62,8	147,4	220,9	118,8	326,1	307,0	134,9	163,1	162,8	50,4	31,4	1768,0
2011	61,6	110,8	213,8	225,0	302,3	258,0	184,0	182,9	217,0	178,2	136,1	36,4	2106,1
2012	58,5	110,7	170,4	160,5	173,8	168,1	217,5	243,8	212,1	156,2	64,4	45,9	1781,9
2013	41,7	43,4	148,1	185,8	200,0	270,0	347,7	265,2	146,6	134,5	57,9	67,5	1908,4
2014	55,9	131,6	190,4	243,0	254,6	293,3	278,1	257,5	166,5	149,7	96,2	33,3	2150,1
2015	53,6	129,4	164,2	255,6	309,4	266,5	319,3	301,7	191,4	129,0	78,8	81,8	2280,7
	Jan	Feb	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug	Sept	Okt	Nov	Dez	Summe
2016	68,3	84,4	112,8	234,2	308,3	293,9	276,6	263,1	247,3	58,8	82,2	96,8	2126,7
2017	78,5	79,6	176,7	194,2	287,1	275,4	215,3	245,3	161,9	125,7	60,5	33,5	1933,7
2018	59,1	137,9	160,8	265,4	326,8	238,2	367,1	276,6	233,0	156,2	103,0	31,6	2355,7
2019	63,6	139,2	125,0	280,5	230,4	349,5	262,7	253,7	191,3	138,0	79,0	74,9	2187,8
2020	79,1	70,6	203,6	316,7	252,3	235,2	253,4	229,2	247,1	98,2	101,2	64,9	2151,5

Tabelle 1: Gesamtsonnenschein in Stunden, Sonnenstunden im Jahreslauf und Vergleich der Jahre 2010 bis 2020 (Quelle: DTN Meteogroup Switzerland AG [10])

Niederschlag

Die Region ist wegen des abnehmenden maritimen Einflusses, der geringen Höhenlagen und des regionalen Regenschatteneffekts im Lee des Harzes verhältnismäßig niederschlagsarm. Im landesweiten Vergleich zählt die Region Leipzig-West Sachsen mit rund 550 bis 800 mm Jahresniederschlag zu den trockensten Teilräumen in Sachsen.

Als Niederschlag konnten im Vergleich der Jahre 2010 bis 2020 folgende Werte gemessen werden:

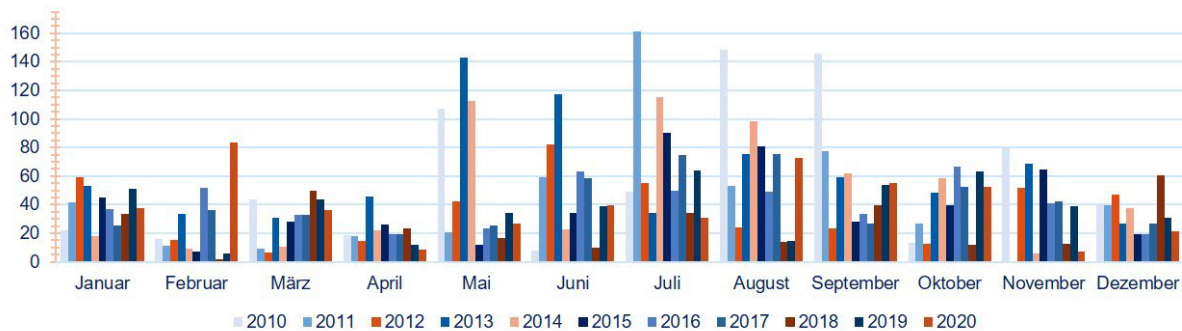


Abbildung 8: Gesamtregenmenge im Monat und Jahresvergleich seit 2010, Gesamt-Regen (l/qm) (Quelle: DTN Meteogroup Switzerland AG [10])

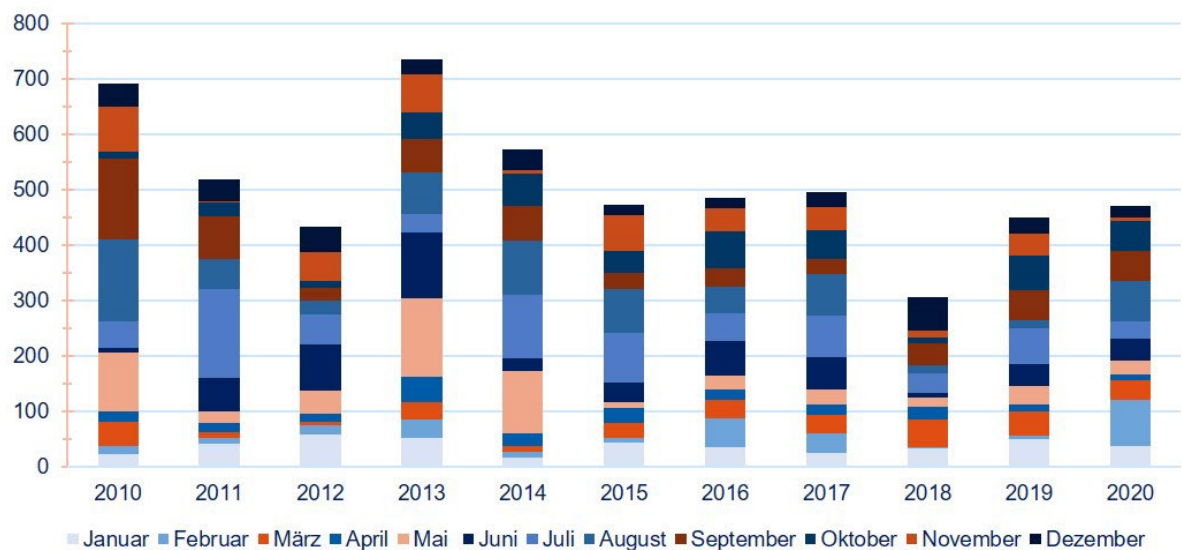


Abbildung 9: Gesamtregenmenge im Jahresvergleich und je Monat seit 2010, Gesamt-Regen (l/qm) (Quelle: DTN Meteogroup Switzerland AG [10])

Die Abbildung 9 zeigt auf, wie sich mindestens ab dem Jahr 2014 die jährlichen Regenmengen verringert haben, mit besonders niedrigen Werten des extrem trockeneren Jahres 2018. Abhängig vom jeweiligen Monat und dem Verdunstungsgrad führte die Trockenheit zu einer deutlichen Dürre der oberen und mittleren Bodenschichten.

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

Wind

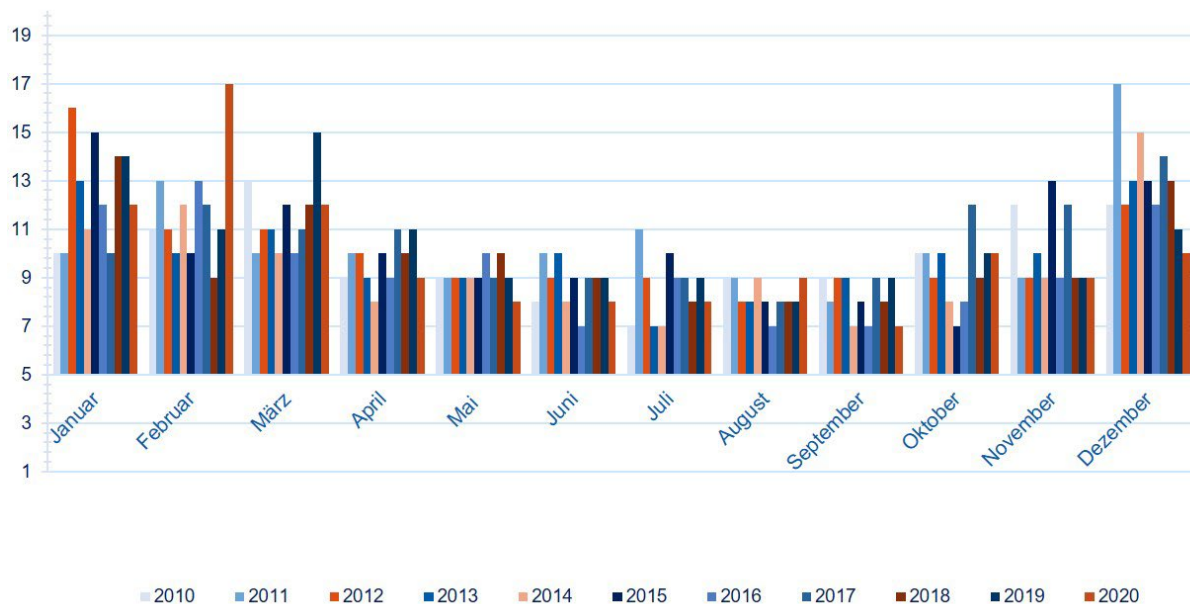


Abbildung 10: Wind im Monat und Jahresvergleich seit 2010, mittlerer Wind (km/h) (Quelle: DTN MeteoGroup Switzerland AG [10])

In der Übersicht zum Mittleren Wind kann keine Tendenz der Entwicklung im Jahresvergleich abgelesen werden. Die einzelnen Spitzen in Abb. 10 verdeutlichen jedoch die herausragenden Orkantiefs der verfolgten Jahre (Sturmtief „Felix“ Januar 2015, „Xavier“ Oktober 2017, „Friederike“ Januar 2018 und „Sabine“ Februar 2020). Die sturmträchtigste Zeit ist erwartungsgemäß der Herbst und Winter.

Regionale Klimaprojektionen und Klimatrends

Änderungen in der atmosphärischen Zirkulation als Folge des globalen Klimawandels beeinflussen auch die regionalen Klimate. Ein steigender Erwärmungstrend ist in der Region bereits nachweisbar und wird sich zukünftig fortsetzen. Infolge des Klimawandels sind deutliche Zunahmen der Jahresmitteltemperatur, steigende Minimum- und Maximum-Temperaturen, ein Rückgang der Frostperioden und eine starke Zunahme von Hitzebelastungen zu erwarten, begleitet von leichten Zunahmen der Niederschläge im Winter, Niederschlagsabnahmen im Frühjahr und Sommer sowie ein hierdurch deutlich erhöhtes Trockenheitsrisiko innerhalb der Vegetationsperiode I (April bis Juni), vor allem in den bereits trocken-warmer und niederschlagsarmen Tieflandsgebieten um Delitzsch.

Künftige Klimaentwicklungen in der Region lassen sich mit Hilfe regionaler Klimaprojektionen abschätzen. Die Region Leipzig-West Sachsen ist ein Modellvorhaben der Raumordnung „Raumentwicklungsstrategien zum Klimawandel“ (KlimaMORO). Es liegen deshalb wissenschaftlich belegte Daten vor. In einer Phase I des Modellvorhabens wurden die möglichen klimatischen Veränderungen zunächst auf Basis eines Klimamodell für Sachsen (Rasterklimadatenbank RaKliDa im LFULG), ausgewertet. Im Verfestigungsprozess des Modellvorhabens (Phase II 2012-2013) wurden die Ergebnisse der regionalen Klimaanalyse auf Grundlage des weiterentwickelten Regionalisierungsverfahrens überprüft und fortgeschrieben.[9]

Projektion der Mittleren Temperatur

Es ist ein Anstieg der Mittleren Temperatur in allen Jahreszeiten bis Ende des 21. Jahrhunderts zu erwarten. Die Projektionsergebnisse bestätigen diesen Trend der steigenden Durchschnittstemperaturen für die Region in allen Jahreszeiten.

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

Aktuell liegt die Jahresdurchschnittstemperatur in der Region im Mittel zwischen 9,5 bis 10,0 °C. Auf Basis der Projektion ist bis Mitte des 21. Jahrhunderts eine Erwärmung im Jahresmittel um ca. +2 °C, bis Ende des 21. Jahrhunderts um ca. +3,7 °C zu erwarten.

Besonders stark ist das Erwärmungssignal im Winter in der Region ausgeprägt mit bis zu +6°C. Aber auch die Sommermonate zeigen im Mittel mit bis zu +4°C deutlich steigende Durchschnittstemperaturen. Insgesamt ist auf Basis der projizierten Temperaturänderungen ein gleichmäßiger Temperaturanstieg bis Ende des 21. Jahrhunderts abzulesen.

Die Region um Delitzsch zählt bereits zu den wärmsten Teilräumen in Sachsen. Es sind auch zukünftig die höchsten Temperaturwerte zu erwarten. Landnutzungen sind in den Klimaprojektionen allerdings nicht einbezogen. Insbesondere in stark versiegelten städtischen Räumen ist ein zusätzliches Erwärmungspotenzial anteilig zur versiegelten Fläche zu berücksichtigen. Waldgebiete, Seen und Gewässerauen bewirken hingegen ausgleichende und abkühlende lokale Effekte. [9]

Projektion des Mittleren Niederschlags

Projektionen der zukünftigen Niederschlagsentwicklungen sind mit gewissen Unsicherheiten verbunden und es ist eine breite Spannweite der möglichen Niederschlagsentwicklungen in der Region zu verzeichnen. In der Dekade 2041-2050 weisen einige Rechenmodelle neben deutlichen Niederschlagsabnahmen auch Niederschlagszunahmen auf. Es liegen jedoch auch Projektionen vor, welche für das Tiefland ein deutlich stärkeres Signal der Niederschlagsrückgänge ableiten und einen starken Rückgang des Mittleren Niederschlags verzeichnen, im Jahresmittel eine Abnahme des Mittleren Niederschlags um ca. 15,5 % im Vergleich zur Klimanormalperiode 1961-1990. [9]

Projektion der Klimatischen Wasserbilanz

In Auswertung der Klimamodelle ist künftig mit einer kontinuierlichen Abnahme der klimatischen Wasserbilanz zu rechnen. Der regionsweit projizierte Temperaturanstieg und die räumlich differenzierten Veränderungen der Niederschlagssummen werden sich auf das Wasserdargebot in der Region auswirken und zu einem deutlich angespannten Wasserhaushalt führen. Die projizierten Jahresmittelwerte der Klimatischen Wasserbilanz zeigen bereits bis Mitte des 21. Jahrhunderts in weiten Teilen der Region einen negativen Wert. Es ist mit einer signifikanten Abnahme der Wasserverfügbarkeit, besonders im Sommerhalbjahr zu rechnen. Im Winterhalbjahr liegt die Klimatische Wasserbilanz aufgrund geringer Temperaturen und potenzieller Verdunstung regionsweit im positiven Bereich und weist trotz der projizierten klimatischen Veränderungen einen Wasserüberschuss auf. Im sachsenweiten Vergleich ist die Region Leipzig-Westsachsen und damit auch Delitzsch am stärksten innerhalb des Freistaates durch die projizierte Verringerung der Klimatischen Wasserbilanz bis Ende des 21. Jahrhunderts betroffen. [9]

2.2.3 Böden und Geologie

Die Leipziger Tieflandsbucht, wozu die Landschaft um Delitzsch zu zählen ist (siehe auch Kap. 2.2), zählt zu den tertiären Senken Deutschlands. Sie ist mit teils marinen, teils festländischen tonig-sandigen und nährstoffarmen Ablagerungen verfüllt, denen Braunkohleflöze eingelagert sind. Die während des Pleistozäns nach Süden vorrückenden Eismassen aus Skandinavien überdeckten die tertiären Sedimente fast überall mit glazialen Ablagerungen. Tertiär tritt nur noch vereinzelt an die Oberfläche, z. B. in den künstlichen Aufschlüssen der Tagebaue.

Die tertiären Bildungen, die u. a. die umfangreichen Braunkohlelagerstätten im Plangebiet beinhalten, sind in zwei Eiszeiten (Saale- und Elstereiszeit) mit Geschiebe überlagert worden, die vorwiegend aus Sanden und Kiesen bestehen, wobei sehr häufig auch in den tertiären Tonen Quarzsandeinlagerungen zu finden sind.

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

In der Elstereiszeit lagerte sich der Geschiebemergel ab, der in der folgenden Interglazialzeit stark erodierte, so dass große Mengen an Feinsanden und -kiesen entstanden. Auch in der folgenden Eiszeit spielten sich ähnliche Prozesse ab, so dass die Geschiebemergel mit fluvioglazialen Sanden und Kiesen durchsetzt sind. Zum Teil entstanden mehr oder weniger mächtige Talsanddecken.

In der Loberaue sind streckenweise Torfablagerungen zu finden, die aus nicht zersetzten Pflanzenbestandteilen innerhalb der Überflutungsbereiche entstanden sind. Weitgehend dominieren jedoch geringmächtige Sandlöße, die durch das Gewässer während des Holozäns abgelagert wurden.

Die Angaben zur Geologie und Geomorphologie entstammen der Geologischen Karte 1:25.000 sowie den dazugehörigen Erläuterungsberichten. [11]

Die Angaben zu Vorkommen der Böden im Planungsraum wurden der Mittelmaßstäbigen landwirtschaftlichen Standortkartierung (M 1:100.000) und dem Bodenatlas des Freistaates Sachsen (1997) entnommen.

Folgende Bodentypen sind für den Untersuchungsraum kartiert worden (siehe Abbildung **11**):

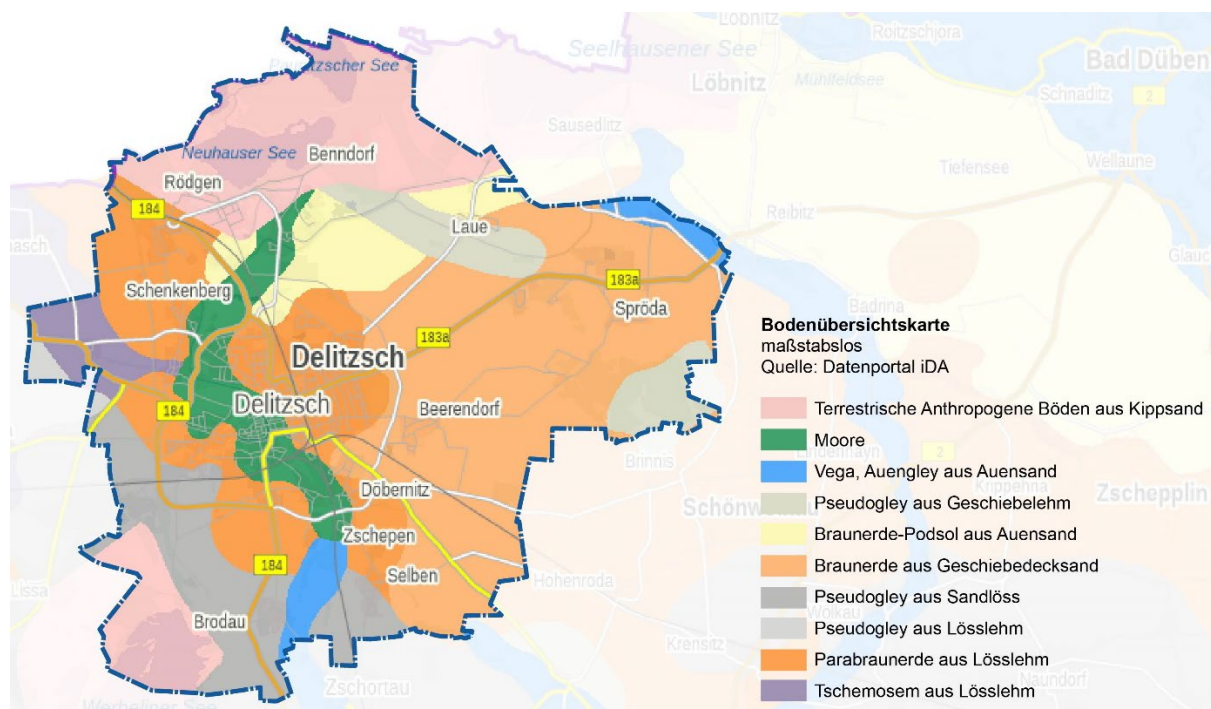


Abbildung 11: Bodenübersichtskarte (Quelle: Datenportal iDA und BCE)

Im Norden und Nordosten des Untersuchungsraumes dominieren Decklehmsand-Braunerden und Decklehmsand-Parabraunerden. Häufig eingestreut und ebenfalls größere Flächen einnehmend sind Sandlößtieflehm-Parabraunerden mit Sandlößtieflehm-Braunstaugleyen sowie Lehmsand-Parabraunerden und -Braunerden mit Tieflehm-Braunstaugleyen.

Im südlichen und westlichen Untersuchungsraum herrschen in erster Linie Sandlößtieflehm-Parabraunerden sowie Sandlößtieflehm-Braunstaugleye und Sandtieflehm-Grieserden und / oder Braunschwarzerden vor. Diese Pseudogleyböden aus Sandlöss sowie Parabraunerden aus Lösslehm zählen zu den hochwertigeren Böden, da sie für die landwirtschaftliche Nutzung gute Ackerböden bilden.

Im natürlichen Überschwemmungsgebiet der Loberaue bilden Auenlehm-Vegagleye und Auenlehm-Gleye die vorherrschenden Bodentypen. [11]

Im Jahr 2012 wurden bei Tiefenbohrungen Seltene Erden im Ortsteil Storkwitz entdeckt. Dabei wurde aus einer Tiefe von 700 m Material gewonnen, das die historischen Bohrungen und Schätzungen zu DDR-Zeiten bestätigte. Bei Storkwitz liegt damit die einzige bekannte Lagerstätte für Seltene Erden in Mitteleuropa. Die sogenannte JORC-Ressourcenberechnung ergab, dass in der Lagerstätte Storkwitz etwa 20.100 Tonnen Seltenerdenoxide und 4.000 Tonnen Niob liegen.

Im Jahr 2015 wurde die bergbauliche Erlaubnis zur Exploration, also zur Erschließung und Untersuchung der Lagerstätte und die Abbau-Lizenz auf Grund der negativen Aufwand-Nutzen-Rechnung an das Sächsische Oberbergamt zurückzugeben. Insbesondere die Aufbereitung der im Bergbau bei Storkwitz gewonnenen Seltenen Erden wäre sehr aufwendig geworden, weil deren Anteil in den Erzen sehr gering sei. [28]

Im Regionalplan Leipzig-West Sachsen sind im Kapitel 4.1.3 Böden mit besonderen Funktionen aufgezeigt, deren Eigenschaften unter anderem zur Festlegung als Bestandteile der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft führte. Neben dem Schutz der Böden vor Zerstörung, Versiegelung und Beeinträchtigung ihrer Funktionsfähigkeit ist bei der unvermeidbaren Inanspruchnahme von Böden sowohl ihre Empfindlichkeit als auch ihre besondere Leistungsfähigkeit im Naturhaushalt zu berücksichtigen. [1] [2] In Anlage B-9 des vorliegenden Flächennutzungsplans sind daher für das Stadtgebiet Delitzsch die besonderen Bodenfunktionen aus der regionalplanerischen Einschätzung heraus dargestellt:

Im Nordosten, Osten, Süden und Westen befinden sich zum überwiegenden Teil Böden mit besonderer Filter- und Pufferfunktion, welche der Grundwasserneubildung und dem Grundwasserschutz auf Grund der spezifischen Durchlässigkeit für Sickerwasser sowie Filterung des Wassers bei der Bodenpassage dienen. Im Westen des Gemeindegebietes werden diese Böden ebenfalls mit den Funktionen Infiltrationsfähigkeit und Speicherung überlagert. Diese begünstigen die Versickerung und minimieren den Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser. Dieser Effekt dient dem vorbeugenden Hochwasserschutz. Entlang des Lober sind Böden mit hoher Klimaschutzfunktion zu finden. Diese Böden weisen eine hohe Kohlenstoff-Senkenfunktion auf und sind im Zuge des Klimaschutzes vor Entwässerung und Versiegelung zu schützen. Des Weiteren finden sich im Nordosten des Gemeindegebietes Delitzsch Böden mit besonderer Biotopentwicklungsfunktion. Diese Böden weisen unterschiedliche Bodenverhältnisse auf engem Raum auf, wenn es sich um naturnahe Böden oder landwirtschaftliche Grenzertragsböden (i.d.R. Bodenwertzahlen <30) handelt. Besonders seltene oder naturnahe Böden sind in den Ortsteilen Beerendorf, Storkwitz (wie bereits oben erwähnt) und Kertitz ausgewiesen [1].

2.2.4 Freiraum und Vegetationsbestand

Im westlichen Bereich des Planungsraumes, der vorrangig Lößtieflöhme und Sandlößtieflöhme bzw. Sandlößtieftone aufweist und unter stärkerem Stauwassereinfluss steht, bilden typische Traubeneichen-Hainbuchenwälder und Haselwurz-Labkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwälder die potentiell natürliche Vegetation (PNV). In Bereichen in denen ein geringerer Stauwassereinfluss festzustellen ist (Lößtieflöhme-Grieserden), werden verstärkt Edelhölzer beigemischt sein. Ansonsten sind die Traubeneiche (*Quercus petraea*), die Hainbuche (*Carpinus betulus*) und die Winterlinde (*Tilia cordata*) bestandsbildend.

In den vorwiegend sickerwasserbestimmten Bereichen im Osten des Planungsraumes, in welchen Sande und Lehmsande vorherrschen und die zum Landschaftsraum der Dübener-Dahlener-Heide überleiten, bilden Knäuelgras-Linden-Hainbuchenwälder und Wachtelweizen-Linden-Hainbuchenwälder die potentiell natürliche Vegetation. Hier tritt neben den oben genannten Baumarten verstärkt die Stieleiche (*Quercus robur*) hinzu.

In den grundwasserbestimmten Bereichen der Auen von Lober und Sprödaer Bach ist die Ausbildung von Waldziest-Stieleichen-Hainbuchenwäldern vorkommend, wobei in anmoorigen Senken Erlenbruchwälder und im direkten Uferbereich der Bäche Erlen-Eschenwälder eingestreut sind.

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

In den Bereichen der Kippen und Abgrabungen kommen kleinräumige wechselnde Ausbildung (je nach Kipp- bzw. Ausgangssubstrat) verschiedener Vegetationskomplexe vor, die von verschiedenen Sukzessionsstadien gekennzeichnet sind, jedoch vorrangig arme Sukzessionskomplexe aufweisen. Vorherrschende Baumarten sind Birke (*Betula pendula*), Kiefer (*Pinus sylvestris*), Zitterpappel (*Populus tremula*), Stieleiche (*Quercus robur*) und Eberesche (*Sorbus aucuparia*).

Die Reale Vegetation ist das Ergebnis einer Jahrhunderte währenden Vegetationsentwicklung unter dem bestimmenden Einfluss des Menschen und seiner Wirtschaftsweise. Die im Plangebiet verbreitete Vegetation kann der Karte „Biotoptypen und Biotoptypenbewertung“ des Landschaftsplanes [8] entnommen werden.

Die weiträumigen, intensiv genutzten Ackerflächen in Delitzsch reichen bis an die Siedlungsbereiche heran. Eine Gliederung der landwirtschaftlichen Nutzflächen durch Randstreifen mit Wildpflanzen, Hecken oder Feldgehölze ist nur stellenweise vorhanden. Strukturierende Elemente finden sich insbesondere in der Nähe der Ortschaften und entlang von Wegen, Gräben und Gewässern.

Als Grünland bewirtschaftete Flächen liegen hauptsächlich im Umfeld der Gewässer Lober und Sprödaer Bach.

Größere, nicht ackerbaulich genutzte Flächen existieren im Bereich der Tagebaufolgelandschaften. Das nördliche Plangebiet um Rödgen und Benndorf, zwischen Neuhauser See, Paupitzscher See bis zur Kommunalgrenze ist durch zusammenhängende Wald- und Forstflächen charakterisiert. Im Osten liegt außerdem der Sprödaer Wald zwischen Spröda, Beerendorf Ost und Brinnis (Schönwölkau). Erwähnenswert ist darüber hinaus der Stadtwald, der östlich an den Hauptort anknüpft. Reliktartige Waldbestände sind in der Loberaue vorhanden.

Im Herbst 2020 betrug der Waldanteil ca. 10 % der Fläche von Delitzsch und liegt damit unter der regionalplanerischen Zielstellung von ca. 19 % Waldfläche für die Region Westsachsen. Allerdings sind Aspekte wie die Nutzung hochwertiger Böden für die Landwirtschaft oder Aspekte des Artenschutzes und damit dem Schutz von Offenlandanteilen ebenfalls maßgeblich und werden von anderen Fachgesetzen bestimmt. (siehe Anlage B5_Waldfläche)

Vegetationsbestände, insbesondere Wälder und Gehölzflächen, sind grundsätzlich befähigt, als bioklimatische Ausgleichsflächen zu wirken und nachhaltig zur Luftregeneration beizutragen, da diese gegenüber bebauten und versiegelten Flächen eine deutlich reduzierte Einstrahlungsintensität sowie tages- und jahreszeitlich ausgeglichene Lufttemperatur und -feuchte aufweisen und in Abhängigkeit von Bestandsgröße und Struktur kontinuierlich Schadstoffe sowie Staubfrachten aus der Luft filtern, zurückhalten und die in der Luft verbleibenden Stoffimmissionen verdünnen. Infolge von temperaturbedingten Differenzen bewirken größere Waldbestände lokale Luftzirkulationen und eine Luftdurchmischung, befördern den lufthygienischen Austausch im Siedlungsbereich, verbessern die Luftqualität durch das Absorbieren von Luftverunreinigungen und bewirken einen Abbau anthropogener Schadstoffemissionen. Wälder und gehölzdominierte Freiräume besitzen also eine hohe Bedeutung für den Erhalt und die Verbesserung der lufthygienischen Verhältnisse. Bedeutsam sind vor allem die Waldbestände in urbanen Wirkungsräumen bzw. im räumlichen Bezug zu diesen sowie Wälder in Gebieten für die landschaftsbezogene Erholung.

Die Fähigkeit und das Maß der Wald- oder Gehölzflächen zur Luftregeneration und Frischluftentstehung beizutragen, ist abhängig von:

- der Baumartenzusammensetzung (Laub- oder Nadelgehölze), wobei die Wirkung mit Größe und Rauigkeit der Blattoberflächen steigt; sommergrüne Laubwälder können aufgrund höherer Luftfeuchten stärkere Reinigungswirkungen erzielen als zeitgleich Nadelwälder, während winterkahle Laubwälder über eine wesentlich geringere Wirkungsleistung als Nadelwälder

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

- verfügen; insgesamt nehmen immergrüne Gehölzbestände im Jahresverlauf die größten Schadstoffmengen auf
- dem Bestandsalter und der -dichte, wobei sich die Wirkung mit Alter und Dichte der Waldbestände erhöht (größere Blattoberflächen)
- der Größe und räumlichen Anordnung des Bestands, wobei sich ein ausgeprägtes Bestandsklima erst 50-100 m vom Waldrand entfernt entwickeln kann; klimatisch wirksam sind daher Waldbestände ab einer Mindestbreite von 200 m
- dem Gesundheitszustand und der Vitalität der Bestände (Waldschäden)

In der Waldfunktionenkartierung des Freistaats Sachsen werden die besonderen Leistungen des Waldes, die den Menschen über das Medium Luft erreichen, erfasst und Wälder mit besonderen Klimaschutzfunktionen gemäß § 29 Abs. 2 SächsWaldG bestimmt. Dabei wird in „Wälder mit besonderer lokaler Klimaschutzfunktion“ (zum Schutz von Wohnstätten, Erholungsanlagen oder Sonderkulturen vor Wind- oder Kaltluftschäden) und „Wälder mit besonderer regionaler Klimaschutzfunktion“ (zur Verbesserung des Klimas und der Luftqualität durch Luftmassenaustausch) differenziert.

Zu den Wäldern mit besonderer regionaler Klimaschutzfunktion nach sächsischer Waldfunktionenkartierung zählen u. a. die Wälder bzw. Forsten im Umfeld der Stadt Delitzsch. [8]

2.2.5 Die Landschaft als Bergbaufolge

Die größten Beeinträchtigungen in den vergangenen letzten Jahrzehnten hat der Planungsraum durch den Braunkohletagebau erfahren. Hier ist insbesondere die großräumige Braunkohlegewinnung im Tagebau in den Abbaufeldern Goitzsche-Holzweißig-Rösa im Norden und Delitzsch-Südwest/Breitenfeld im Süden zu nennen.

Diese ging mit folgenden tiefgreifenden landschaftlichen Veränderungen einher:

- Devastierung mehrerer im ehemaligen Landkreis Delitzsch gelegener Ortschaften (u. a. Paupitzsch, Seelhausen) und Umsiedlung der Einwohner in neue Siedlungsgebiete in Delitzsch (zumeist mehrgeschossiger Wohnungsbau in Plattenbauweise),
- Zerstörung der ehemaligen Kulturlandschaft, die im Norden durch Waldungen und die als Grünland genutzten Auen von Lober und Leine sowie im Süden durch eine vielgestaltige Ackerlandschaft gekennzeichnet war
- Anlage großflächiger Kippenbereiche im südlichen und nördlichen Planungsraum und Schaffung von größeren Tagesanlagen im Bereich des Tagebaues Delitzsch Süd-West/Breitenfeld
- Verlegung von Lober und Leine sowie Schaffung des Lober- und Leinekanals als Bestandteil der Wasserhaltung im Tagebaugebiet Goitzsche
- Umfassende Absenkungen des Grundwasserspiegels, die sich nahezu auf den gesamten Planungsraum auswirkten

Nach 1990 wurden die Braunkohleaufschlüsse nicht weiter verfolgt. In der folgenden Zeit waren die Bereiche der Goitzsche und des Tagebaues Delitzsch-Südwest durch die Sanierung der Tagebaue gekennzeichnet. Diese ist nunmehr abgeschlossen. An Stelle der Braunkohletagebaue sind der Werbeliner See, der Neuhauser See, der Paupitzscher See sowie Ludwigsee getreten.

Aus der Bergbaulandschaft sind neben den Seen nunmehr wertvolle Flächen für die Entwicklung von Flora und Fauna entstanden und als Europäische FFH-Gebiete (Natura 2000) und nach Bundes- und Landesrecht als Schutzgebiete ausgewiesen.

Grundwasserwiederanstieg

Im Planungsgebiet vollzieht sich durch die Einstellung der Braunkohlentagebaue der LMBV mbH ein großräumiger Wiederanstieg des Grundwassers (siehe Kap. 2.2.1). Dies wird zu Veränderungen des derzeitigen Grundwasserstandes, 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. Bedingt durch den Grundwasserwiederanstieg sowie durch die auch nach Einstellung stationärer Grundwasserverhältnisse klimatologisch bedingten Schwankungen des Grundwasserspiegels kann es zu geringen Veränderungen (Hebungen, Senkungen) der Tagesoberfläche kommen.

Altbergbau, Hohlraumgebiete

Im Plangebiet befinden sich mehrere Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen. Für geplante Baumaßnahmen in diesen Geltungsbereichen wird empfohlen, vor Beginn entsprechend der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr in § 8 Abs. 1 über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung - SächsHohlrVO) vom 20. Februar 2012 (SächsGVBl. S. 191) konkrete objektbezogene bergbehördliche Mitteilungen beim Sächsischen Oberbergamt einzuholen.

Die Hohlraumgebiete sind auf der Hohlraumkarte des Sächsischen Oberbergamtes unter <https://www.bergbau.sachsen.de/8159.html> dargestellt.

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich die Restlöcher mehrerer alter Tagebaue (Sand-, Kies- und Lehmgruben). Für die Tagebaurestlöcher ergibt sich die ordnungspolizeiliche Zuständigkeit des Sächsischen Oberbergamtes aus dem § 3 der SächsHohlrVO.

2.3 Demographische Rahmenbedingungen und ihre Auswirkungen auf den Wohnungsbedarf

2.3.1 Demographische Entwicklung

Die Stadt Delitzsch ist aufgrund ihrer Lage und der Funktion als Mittelzentrum im ländlichen Raum von verschiedenen demographischen Trends beeinflusst. Zum einen zeigen sich die Auswirkungen einer älter werdenden Bevölkerung, andererseits werden diese durch die Nähe zu den Metropolen Leipzig und Halle und den damit verbundenen suburbanen Wanderungsbewegungen abgemildert bzw. gänzlich neue Strukturen geschaffen.

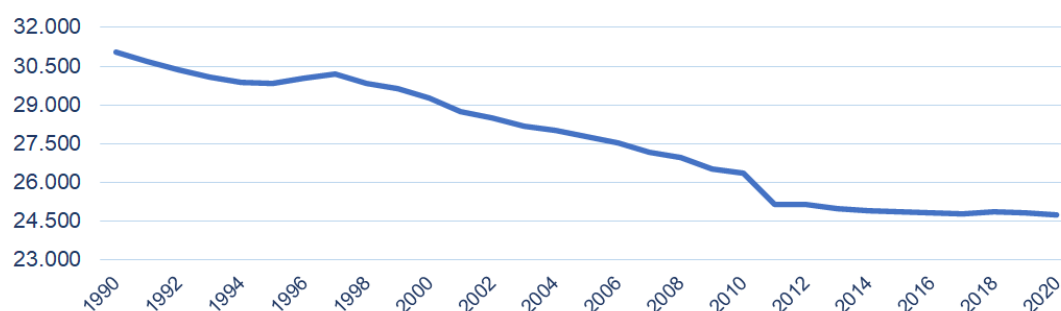


Abbildung 12: Einwohnerentwicklung in Delitzsch von 1990 bis 2020 (Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2022 | Stand: 02.05.2022)

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

Wie Abbildung 12 verdeutlicht, unterlag die Einwohnerzahl der Stadt Delitzsch seit 1990 verschiedenen kurz- und langfristigen Tendenzen. Unmittelbar nach 1990 kam es zu einem Rückgang, der seine Ursache durch Abwanderung als auch durch ausbleibende Geburten hatte. Es schloss sich von 1994 bis 1997 eine kurze Phase der Stabilisierung bzw. des Wachstums an. Ausgelöst wurde diese durch eine erste Suburbanisierungswelle aus Leipzig. Es folgte ein Rückgang bis in die Jahre 2010/2011.

Seither geht die Bevölkerungszahl nur noch leicht zurück und stabilisiert sich zunehmend. Der starke Rückgang zwischen 2010/2011 ist auf Registerbereinigungen im Rahmen des Zensus 2011 zurückzuführen. Auch diese aktuelle Stabilisierung hat ihren Ursprung im starken Wachstum der Stadt Leipzig und den damit verbundenen Suburbanisierungstendenzen. Delitzsch partizipiert damit am Wachstum von Leipzig. [5]

An Hand der folgenden Daten und Darstellung in der Abbildung 13 ist ersichtlich, dass sich die Bevölkerungsentwicklung in Delitzsch und seinen Ortsteilen seit 2013 stabilisiert. Den 220 Geburten im Jahr 2018 standen zwar 377 Sterbefälle gegenüber und bedingten mit -157 ein negatives natürliches Bevölkerungssaldo.

Jedoch konnte die Wanderungsbewegung den Verlust auffangen, 1.156 Zuzüge und 919 Wegzüge bilanzierten einen Überschuss von 237 Einwohnern. Damit konnte das negative Saldo kompensiert werden, so dass 80 Einwohner zum Jahresende 2018 mehr als 2017 in Delitzsch lebten (siehe Abbildung 14).

Für die Analyse der Bevölkerungsentwicklung wurden aufgrund der pandemischen Situation und deren Auswirkungen die Daten aus dem Jahr 2020 nicht berücksichtigt.

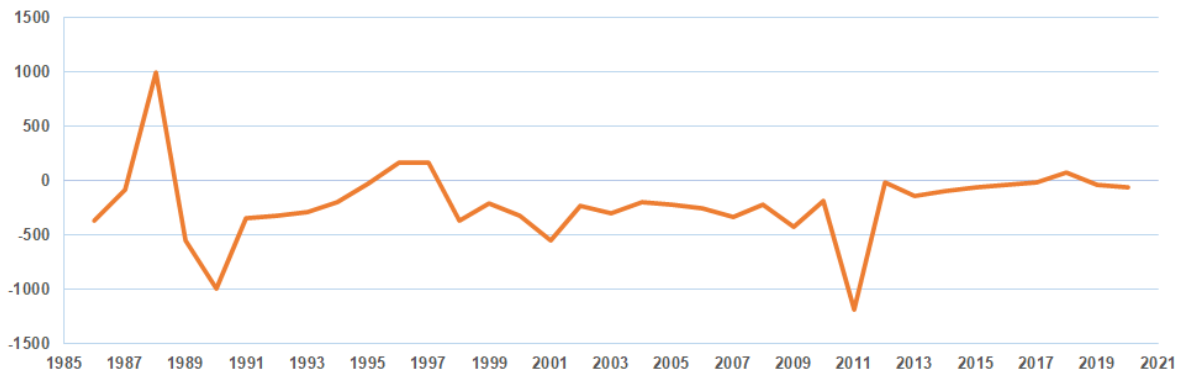


Abbildung 13: Bevölkerungszu- und -abnahme, Gesamtveränderung in Zahlen, für Delitzsch (Quelle: abgerufen am 02.05.2022 bei Genesis Online © Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen 2022)

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

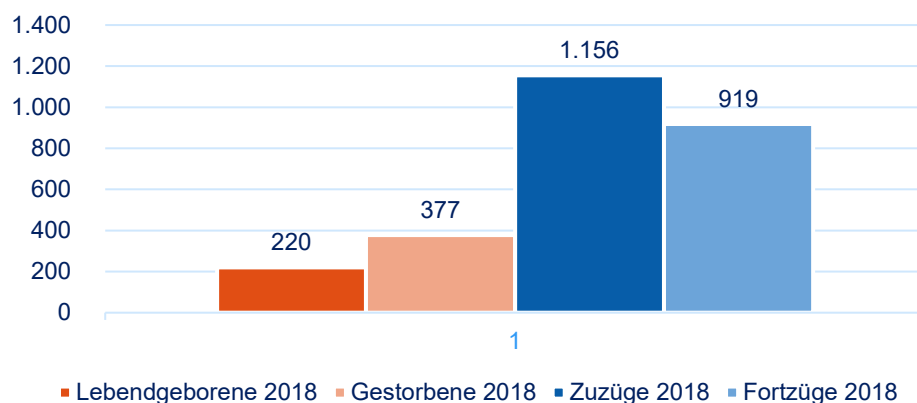


Abbildung 14: Bevölkerungsbewegung im Jahr 2018, Delitzsch (Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2021 | Stand: 24.02.2021)

Vergleicht man das Wanderungssaldo der letzten 30 Jahre miteinander, wird ersichtlich, dass Delitzsch immer durch Phasen der Zuzüge aber auch gegenteilige Phasen (Fortzüge) geprägt ist. Seit Anfang 2010 geht der Trend in die positive Richtung, dies bedeutet, dass die Stadt mehr Bewohnerzuwachs erfährt (siehe Abbildung 15).

Dennoch ist Delitzsch hinsichtlich der Alterungsprozesse der Bevölkerung von vergleichbaren Entwicklungstendenzen geprägt wie Kommunen ähnlicher Größe und Lage. Die 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose sieht in ihrer Prognose der Altersverteilung der Bevölkerung eine Dominanz der Altersgruppen 50 bis 65 und 65 und älter in den kommenden Jahren. Diesem Trend der Alterung der Stadt kann die vergleichsweise geringe Zahl von unter 6 bis 18 Jährigen kaum entgegentreten und die Folgen der Schrumpfung schwer ausgleichen (siehe Abbildung 16).

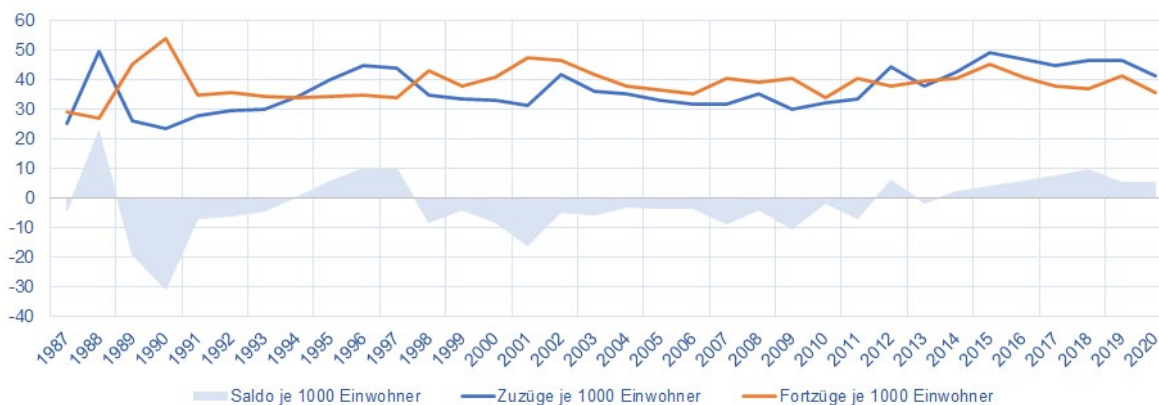


Abbildung 15: Wanderungssaldo Zu-, Fortzüge und Saldo (je 1000 EW) über die Gebietsgrenze für Delitzsch (Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2022 | Stand: 02.05.2022)

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

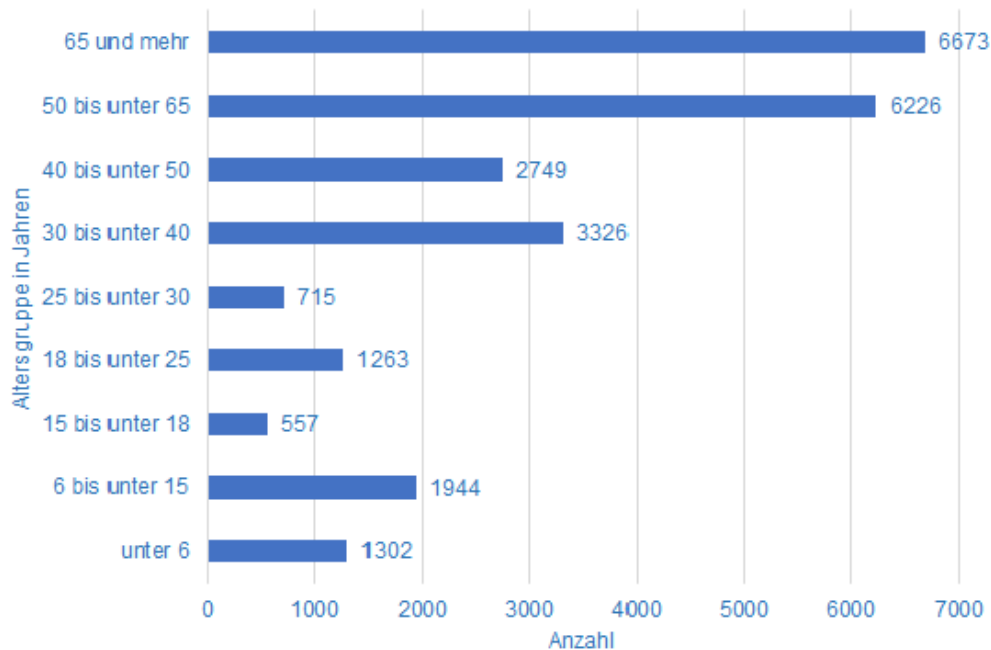


Abbildung 16: Altersverteilung in Delitzsch, Bevölkerung im Alter von 0 bis 65 Jahre und älter, am 31.12.2020 Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2022 | Stand: 04.05.2022)

Zum Zeitpunkt der Abfrage der Bevölkerungsdaten lagen die Erhebungen des Jahres 2021 noch nicht vor. Aus diesem Grund stellen die hier verwendeten Daten mit Stichtag 31.12.2020 den aktuellsten Stand dar.

2.3.2 Bevölkerungsprognose

Für eine Prognose zur Bevölkerungsentwicklung in Delitzsch sind neben der Lage im Landkreis Nordsachsen und der Nähe zum Oberzentrum Leipzig auch die Erreichbarkeit und Anbindung an die Verkehrsinfrastruktur in Betracht zu ziehen.

Die folgende Abbildung 17 soll die Bevölkerungsprognose bis ins Jahr 2040 wiedergeben. Während für Nordsachsen ein Bevölkerungsverlust von 21.300 Einwohnern prognostiziert wird, gewinnt Leipzig im gleichen Zeitraum 81.300 Einwohner.

Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung stuft deshalb Nordsachsen als „Ländlicher Raum (Ost)“ in die Kategorie 3 „peripher“ und mit der Unterkategorie „schrumpfend“ ein. Die Einstufung für Leipzig erfolgt als „Städtischer Raum (Ost)“ in der Kategorie 1 „sehr zentral“ und zudem „überdurchschnittlich wachsend“. Eine Differenzierung innerhalb des Landkreises erfolgt nicht. Die prognostizierte Entwicklung für den Landkreis kann jedoch nicht gleichermaßen auf die Stadt Delitzsch übertragen werden. Die Voraussetzungen in der Stadt Delitzsch, insbesondere der Kernstadt zum einen auf Grund seiner Einstufung als Mittelzentrum, zum anderen auf Grund der Lage im Einzugsbereich der wirtschaftlichen Dynamik von Leipzig als auch die Lage z. B. im Mitteldeutschen Verkehrsverbund ermöglichen Delitzsch sich vom Trend in Nordsachsen abzusetzen.

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

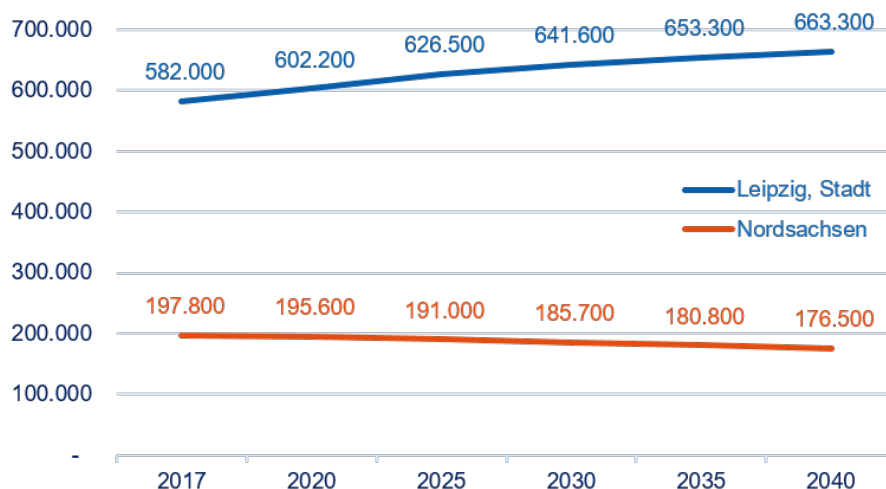


Abbildung 17: Vergleich der Bevölkerungszahl (Prognose) für die Stadt Leipzig und den Landkreis Nordsachsen (Quelle: © Bevölkerungsprognose 2040 des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung, Tabellen zur Bevölkerungszahl im Zeitraum 2017 bis 2040 [16])

Für die Prognose der Bevölkerungszahl in Delitzsch bis zum Jahr 2035 kann auf die Daten des Statistischen Landesamtes zurückgegriffen werden. In der 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung aus dem Jahr 2020 wird in einem oberen Szenario (Variante 1) von einer relativen Stabilität bzw. nur von einem geringem Rückgang ausgegangen. Variante 2 geht von einem moderatem Rückgang aus. Je nach Szenario liegt die Einwohnerzahl im Jahr 2035 bei 24.560 (Variante 1) bzw. 23.850 (Variante 2) Einwohnern (Rückgang um 1,3 bis 4,1 %). Diese Szenarien betrachten die vorherrschenden regionalen Wanderungsmuster jedoch nicht vollständig.

						Prognose			InSEK
09. Mai 2011	31. Dez 2018	31. Dez 2019	31. März 2020	30. Juni 2020	30. Dez 2020	2025	2030	2035	2038
25.361 EW	24.868 EW	24.823 EW	24.756 EW	24.734 EW	24.755 EW	24.800 EW	24.690 EW	24.560 EW	24.741 EW

Tabelle 2: Einwohnerdaten, 2011, 2018 – 2020 und Prognosewerte (Quelle: Daten der 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen bis 2035 und Prognose aus dem InSEK [15] [5] und Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2022 | Stand: 02.05.2022)

Für das InSEK wurde anhand der aktuellen Altersstruktur sowie grundlegender Parameter wie Geburtenzahl und Sterbetafel eine Fortschreibung der Bevölkerungszahl bis 2038 durchgeführt und hierbei die konkreten Gegebenheiten vor Ort berücksichtigt. So wurde bspw. auch das regionale Wanderungsmuster in die Berechnung einbezogen.

Im InSEK wurden verschiedene Szenarien abgeleitet. Diese unterscheiden sich ausschließlich in den Wanderungssalden. Das Szenario „natürliche Entwicklung“ begründet sich ausschließlich auf eine „alternde“ Bevölkerungsstruktur. Das Szenario „Worst Case“ geht von einer Fortsetzung der Wanderungsdynamik von 2014 bis 2018 aus. Im mittleren Szenario wird mit einem etwas geringerem Zuzug gerechnet. Im Szenario „Best Case“ werden die Planungen der Stadt hinsichtlich der zukünftigen Bauplatzausweisung berücksichtigt. Damit rechnet sich für die Stadt Delitzsch im Jahr 2038 eine Einwohnerzahl von 24.741 EW. Dieses Szenario geht davon aus, dass die aktuelle Zuwanderung im Zuge der Wirtschaftsdynamik in Leipzig anhält. es wird berücksichtigt, dass der Zuzug sowohl im Neubau als auch im

Bestand erfolgt und auch bereits existierende Wohneinheiten entsprechend genutzt werden. Um eine stabile Einwohnerentwicklung zu erreichen, müssen jährlich etwa 200 Personen mehr zuziehen als wegziehen. [5]

Mit dem Wissen um die stabile bzw. steigende wirtschaftliche Entwicklung im nahe gelegenen Oberzentrum Leipzig, und hier vor allem in seinen nördlichen Stadtteilen, und mit den gewerbewirtschaftlichen Bestrebungen in Delitzsch selbst als auch in den Nachbarkommunen ist die prognostizierte Einwohnerentwicklung der Stadt, wie im InSEK beschrieben, als realistisch zu betrachten.

Die Einwohnerentwicklung sollte gemäß der raumordnerischen Ziele vorwiegend im Hauptort vollzogen werden. In den Ortsteilen kann sich die bauliche Entwicklung überwiegend auf die Eigenentwicklung konzentrieren.

Bereits im InSEK hat die Stadt die Handlungsstrategie bestimmt: Das demographische Zielszenario zieht für die bauliche Strategieausrichtung die Notwendigkeit der Bereitstellung von ausreichend Bauland und Wohnangeboten nach sich. Um weiter von der aktuell vorhandenen Zuzugsdynamik zu profitieren, müssen attraktive und zielgruppenorientierte Angebote geschaffen und erhalten werden. Dabei gilt es die Fortentwicklung des Siedlungskörpers behutsam anzugehen. Um die vorhandenen Infrastrukturen entsprechend weiterhin zu nutzen und eine Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden, bedeutet dies für Delitzsch eine prioritäre Entwicklung innerhalb des Stadtringes. Daneben sollen auch die bestehenden Qualitäten der Ortslagen bewahrt werden. Die Herausforderung der nächsten Jahre wird dabei sein, eine entsprechende Balance zwischen Partizipation am Wachstum und Erhalt der traditionellen Ortslagen zu finden.

Die Nachfrage im Marktsegment „Einfamilienhäuser“ ist unter aktuellen Bedingungen sehr hoch und kann im Oberzentrum Leipzig kaum noch bedient werden.

Damit ergibt sich für Delitzsch die Chance, mit diesem Segment am prosperierenden Wachstum teilzuhaben. Die Nachfrage nach Bauland kann in Delitzsch derzeit jedoch ebenfalls nicht bedient werden. Es werden momentan verschiedene Bauleitverfahren durchgeführt, die den derzeitigen Bedarf und die große Nachfrage nach Bauland absichern sollen. Hier werden Flächenausweisungen für künftige Bedarfe erforderlich.

Gefragt sind neben der klassischen Einfamilienhäuser auch Wohneigentum (Eigentumswohnung, Doppelhaushälfte, innerstädtischer Bestand etc.) für die Zielgruppe der Haushaltsgründer und Berufseinsteiger sowie für Alleinstehende und Ältere. Zusätzlich sind auch Mietwohnungen mit modernen Standards sowie unkompliziertem Zugang zu Versorgungseinrichtungen und Nahverkehrsanschlüssen ins Oberzentrum Leipzig, sowie für Ältere zunehmend barrierefreie Wohnungen, ggf. mit zusätzlichen Dienstleistungsangeboten beliebt.

Die ermittelten Einwohnerwerte aus dem InSEK mit einer Prognose von 24.741 Einwohnern erscheint somit plausibel (siehe 2.3.1).

2.3.3 Siedlungsentwicklung, Wohnflächen und Haushalte

Im Jahr 2020 sind für Delitzsch und seine Ortsteile 14.638 Wohnungen in einem Bestand von 5.237 Wohngebäuden in den statistischen Verzeichnissen aufgeführt. Jedem der 24.755 Einwohner (Stand 2020) standen dabei durchschnittlich 44,5 m² Wohnraum zur Verfügung. Etwas mehr als zwei Drittel der Haushalte lebte in Ein- oder Zweifamilienhäusern.

Wohnungen insgesamt	davon mit ... Räumen						
	1	2	3	4	5	6	7 und mehr
14.638	230	1.442	4.115	4.809	2.298	1.022	722

Tabelle 3: Bestand an Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden in Delitzsch 2020 (Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2022, Gebäude- und Wohnungsbestand)

2.3.4 Wohnbauflächenbedarfsprognose für den Zeitraum bis 2030

Im Landesentwicklungsplan Sachsen wird mit dem Ziel 5.1.2 für allen Gemeinden die Möglichkeit der Eigenentwicklung gesichert. Damit kann der Bedarf an zusätzlichen Wohnungen aus der natürlichen Zunahme der Bevölkerung begründet werden bzw. wo dieses, wie absehbar in den Ortsteilen, nicht der Fall ist - also bei rückläufiger Bevölkerungsentwicklung - auch aus Veränderungen der Haushaltsstruktur und aus dem Überalterungsgrad oder einem schlechten Bauzustand und daraus folgendem Erneuerungsbedarf

Die Bedarfsermittlung erfolgt auf der Grundlage von vier maßgeblichen Einflussgrößen:

(1) Bedarf aus der Bevölkerungsentwicklung

Als Grundlage dienen die Prognosen der natürlichen Entwicklung (Saldo aus Geburten- und Sterbefällen) und die der Wanderungsbewegungen. Aus diesen beiden Werten wird der zukünftige Bedarf hinsichtlich der Bevölkerungszahl ermittelt. Die Bevölkerungsprognose für die Stadt Delitzsch ist stagnierend, für den Landkreis Nordsachsen wird ein Einwohnerverlust prognostiziert, für die Stadt Leipzig jedoch ein starker Einwohnerzuwachs. Aus einer Eigenentwicklung heraus ist nicht mit einem Mehrbedarf in Delitzsch zu rechnen.

(2) Auflockerungsbedarf

Der Auflockerungsbedarf ergibt sich aus einem steigenden Wohnflächenbedarf sowie der Entwicklung der Anzahl und Größe der Haushalte. Ein allgemeiner Trend ist die stete Verkleinerung der Haushaltsgrößen, das heißt, der Anteil an 1- und 2-Personen-Haushalten steigt, während der Anteil von Haushalten mit 3 oder mehr Personen sinkt. In der Konsequenz steigt daher die Zahl der Wohneinheiten für die gleiche Anzahl an Personen.

Neben dem allgemeinen Bedürfnis nach mehr Wohnfläche ist auch die steigende Wohnfläche pro Kopf eine indirekte Folge der abnehmenden Belegungsdichte, da immer kleinere Haushaltsgemeinschaften immer mehr Wohnfläche belegen.

Während 1990 in den neuen Ländern noch ca. 2,31 Menschen in einem Haushalt lebten, waren dies 2021 noch 1,91 Personen / Haushalt. Für 2035 wird erwartet, dass pro Haushalt noch 1,8 Menschen gerechnet werden können.⁵ Allerdings liegt Delitzsch mit seinen Ortsteilen bei einem Ausgangswert von 14.638 Wohnungen für 24.755 EW schon bei einer geringen Belegungsdichte von 1,69 EW / Wohnung. Da auch die Wohnfläche pro Kopf in Delitzsch mit ca. 44,5 m² bereits auf einem vergleichsweise hohen Niveau liegt, erscheint ein Auflockerungsbedarf nur wenig plausibel.

⁵ BBSR Haushalt Prognose 2012 bis 2035 /Zensus

(3) Erneuerungsbedarf

Für den Erneuerungsbedarf wird davon ausgegangen, dass sich die Nachfrage nach Wohnimmobilien vornehmlich auf neuere Bausubstanz bzw. Neubauten bezieht und den Umfang des durch Wohnungsabgang infolge von Abbruch, Umnutzung oder Baumaßnahmen zu ersetzenden Wohnungsbestand angibt. Abgängige ältere Bebauung würde dementsprechend durch neuere Gebäude ersetzt. Voraussetzungen für diesen Prozess sind ein geringer Leerstand, wachsende Bevölkerung und eine relativ hohe bauliche Dichte. Dies ist zumindest in der Kernstadt von Delitzsch in geringem Umfang der Fall. Im Wesentlichen wird es in Delitzsch um das absolute und relative Wachstum von selbst genutztem Wohneigentum gehen, zumeist in Form des freistehenden Einfamilienhauses. Der Neubedarf wird aus dem Baugeschehen der vergangenen Jahre abgeleitet und weist aus heutiger Sicht für den künftigen Neubautrend die höchste Plausibilität. Es ist jedoch zu betonen, dass dieser nicht notwendigerweise auch einen Flächenanspruch auslöst, weil Ersatzbauten an Ort und Stelle entstehen können.

(4) Qualität und Ausstattung

Der Delitzscher Wohnungsmarkt wird im Wesentlichen durch zwei Sparten bestimmt. Auf der einen Seite stehen die meist innenstadtnahen Mehrfamilienhäuser mit Mietwohnungen, auf der anderen Seite die in den Randlagen der Kernstadt und den Ortsteilen vorhandenen Einfamilienhäuser.

Die Entwicklung des Wohnungsmarktes weist auf das Nebeneinander von Mietwohnungen und Eigenheimen (in der Regel Einfamilienhäuser) hin. Gleiches gilt auch für die Wohnungsbedarfsprognose.

Ab dem Jahr 1993 zog es viele Bewohner in die Innenstadt auf Grund der Altstadtsanierung. Von 1995 bis 2000 konnte ein starker Anstieg der Errichtung und Sanierung von Einfamilienhäusern bemerkt werden. Damit einhergehend entstand jedoch Leerstand in den bestehenden Plattenbausiedlungen, weshalb sich die Stadt Delitzsch mittels Stadtumbau Ost entschloss, diese ab den 2000er Jahren zurückzubauen.

Seit etwa 2006 geht die Anzahl der Wohnungen leicht zurück, allerdings wächst die Zahl der Wohngebäude seitdem stetig. Dieser Effekt entsteht durch den Rückbau nicht mehr marktgängiger Wohnungen in den Plattenbaugebieten und dem Bau neuer Einfamilienhäuser. Gleichzeitig steigt auch die Anzahl der verfügbaren Wohnungen je 1.000 Einwohner, was mit dem Trend immer kleinerer Haushaltsgrößen einhergeht.

Den Wohnungsmarkt dominieren in Delitzsch große Wohneinheiten, nur 10 % der Wohneinheiten sind 1- oder 2-Raum-Wohnungen. Der Rückbau in den sogenannten Plattenbauten erfolgte v. a. im Segment der 2- und 3-Raum-Wohnungen, diese sind aber in gleichem Maße auch neu entstanden, durch Sanierung und Neubau.

Hinsichtlich der bisherigen Neubaudynamik lassen sich drei wesentlich Entwicklungspunkte festhalten:

- Erhöhte Neubauaktivität in der ersten Leipziger Suburbanisierungsphase (1995 bis ca. 2003)
- Geringe Neubautätigkeit bis ca. 2010, seither wieder leicht ansteigend
- Neubau findet überwiegend im Einfamilienhausbau statt.

Aufgrund der vorhandenen Nachfrage aus dem Umland und der Region Leipzig möchte die Stadt Delitzsch die Zahl der Neubauten in den nächsten Jahren weiter erhöhen und mit einer Neuausweisung von Einfamilienhausgebieten untersetzen.

Anhand der in Kapitel 2.3 vorgestellten Bevölkerungsprognose lässt sich eine grobe Prognose hinsichtlich des Wohnungsbedarfes ableiten. Dabei ist berücksichtigt, dass die Haushaltsgröße voraussichtlich auch zukünftig kleiner wird. Grundlegend für die Prognose des Wohnungsbedarfes ist die Verteilung der Haushaltsgrößen auf die Wohnungsgröße (Raumanzahl)..

Im Zielszenario „Best Case“ wird sich die insgesamt benötigte Wohnungsanzahl nur geringfügig ändern und bei etwa 14.000 Wohneinheiten liegen.[5] Die Prognose zeigt auch, dass der Wohnungsbestand, bei gleichbleibender Verteilung, zukünftig von großen Wohnungen (in Eigenheimen) geprägt sein wird. Das bedeutet im Umkehrschluss jedoch nicht, dass kleine Wohnungen nicht nachgefragt werden. Deren Anteil ist aktuell jedoch so gering, dass die Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt marginal sind und sich aktuell auch nicht abzeichnet, dass in diesem Segment zukünftig schwerpunktmäßig Neubau betrieben wird, da bereits seit Jahren die Nachfragemuster hin zu mehr Wohnraum je Einwohner gehen.

Im Zielszenario „Best Case“ im InSEK wird sich die insgesamt benötigte Wohnungsanzahl aufgrund geänderter Nachfragemuster nur geringfügig ändern (Bedarf 2035 bei rund 14.000 WE).

Etwa ein Drittel des Wohnungsbestandes in Delitzsch wird durch die zwei größten Wohnungsunternehmen (Wohnungsgenossenschaft Aufbau eG und Wohnungsbaugesellschaft Delitzsch mbH) verwaltet. Die Genossenschaft „UNITAS“ bewirtschaftet weniger als 1% der Wohnungen. Knapp 3/4 des Bestandes sind in Privateigentum vieler Einzeleigentümer, darunter auch ein Großteil der Bauten in der Altstadt.

Delitzsch profitiert von Wachstumsprozessen in Leipzig und Halle (Saale). Die Nachfrage nach Bauland ist entsprechend hoch. Diese Nachfrage soll kurz- und mittelfristig bedient werden können. Dazu sollen die im InSEK beschriebenen Schlüsselmaßnahmen zur Erschließung neuer Bauflächen in Delitzsch-West beitragen. Die Stadt verfolgt die Strategie, die Wohnbauentwicklung innerhalb des Delitzscher Rings zu priorisieren. Die nutzbaren Flächen westlich der Innenstadt bieten dafür beste Voraussetzungen.

Die Entwicklung von Bauland soll dazu beitragen, die Aufgaben zur Daseinsvorsorge in der Funktion Stadt als Mittelzentrum solide erfüllen zu können. Auf Grund der infrastrukturellen Ausstattung und S-Bahn-Anbindung kann Delitzsch den regionalen Verbund stärken; zum einen als Entlastungspool für das Oberzentrum wirken und zum anderen in den ländlichen Raum ausstrahlen.

2.3.5 Wohnbaulandpotentiale und Baulücken

Dem voraussichtlichen Bedarf für Flächen zum Einfamilienhausbau stehen die verfügbaren Innenentwicklungspotentiale in Delitzsch gegenüber. Dazu zählen die Baulücken mit Baurecht nach § 34 BauGB bzw. freie Bauplätze im Geltungsbereich von Bebauungsplänen. Die bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes wurden mit der Fortschreibung überprüft und überarbeitet. Für die Gesamtbewertung des Baulandbedarfes wurden die vorhandenen Baulücken bzw. der Gebäudeleerstand berücksichtigt.

Die Innenentwicklungspotentiale wurden im InSEK ermittelt. Bereits 2016 hat die Stadtverwaltung Delitzsch ein Brachflächenkonzept erarbeitet, welches 2018/2019 fortgeschrieben wurde. In Summe wurden 17 Brachflächen aufgeführt, bewertet und teilweise mit Maßnahme- bzw. Nutzungsideen untersetzt. Damit konnte die Zahl der Brachen von 30 Brachen im Jahr 2016 nahezu halbiert werden. Mit dem Brachflächenkonzept sollen die Revitalisierungs- und Vermarktungschancen der Flächen gesteigert werden. Die Hinweise des InSEK sind insoweit in die Fortschreibung zum Flächennutzungsplan eingeflossen.

Mit den Wohnungsunternehmen WGD und Genossenschaft Aufbau besteht ein Konsens auf eine Reihe von Rückbaumaßnahmen. So wurden mit Hilfe der Stadtumbauförderung in den Stadtquartieren Delitzsch West, Nord und Südost bislang 1.468 Wohneinheiten vom Markt genommen. Vor dem Hintergrund der altersstrukturellen Entwicklung ist vor allem in den Plattenbaugebieten auch zukünftig mit geringen Nachfragen zu rechnen. Auch in den kommenden Jahren gibt es daher weitere Rückbaubedarfe. Die beiden großen Wohnungsunternehmen WGD und Genossenschaft Aufbau planen bis zum Jahr 2022 einen zusätzlichen Rückbau von 199 Wohnungen.

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

Das Stadtumbaugebiet „Delitzsch-Ost“ wurde per Stadtratsbeschluss 2020 auf rund 42 ha erweitert. Es befindet sich im Stadtteil Delitzsch- Südost und wird begrenzt durch die Friedrich- Ebert-Straße, Beerendorfer Straße, Oststraße und Dübener Straße. Hier erfolgen Aufwertungsmaßnahmen wie eine multifunktionale Sport- und Freizeitanlage und die Sanierung bzw. Umbau des Elberitzbades.

Im Stadtumbaugebiet „Delitzsch Nord/West“ mit einer Gebietsgröße von 173 ha erfolgte sowohl Rückbau als auch eine Aufwertung der Strukturen, hauptsächlich durch die Sanierung und Erweiterung der Oberschule Nord.

Das Stadtumbaugebiet „Stadtteilzentrum Delitzsch-Nord“ nimmt eine Fläche von gut 32 ha ein. Im Fördergebiet sind Maßnahmen in allen drei Programmteilen des Stadtumbaus (Rückbau Wohngebäude, Rückbau Infrastruktur und Aufwertung) vorgesehen. Es ist gelungen, die Plattenbaugebiete Delitzsch-Nord und Delitzsch-West zu stabilisieren, allerdings kann nach wie vor nicht von einer verstetigten positiven Entwicklung die Rede sein. Der Wohnstandort konkurriert zunehmend trotz günstiger Mieten und einer sehr guten Infrastruktur unter dem Wettbewerb von Neubauten in besseren Lagen. Ziel ist es daher, durch wohnumfeldverbessernde Maßnahmen die Attraktivität dieses Stadtteils zu erhöhen, durch Rückbau von Wohngebäuden und Infrastruktur sollen nicht mehr benötigte Wohngebäude sowie die zugehörige technische Infrastruktur zurückgebaut werden.

Zur Erhöhung der Attraktivität und Standortsicherung wurde der Bebauungsplan "Auenhöfe" aufgestellt und im Juni 2021 durch den Stadtrat beschlossen. Ziel ist die Errichtung von modernen zeitgemäßen Wohnungen durch die städtische Wohnungsgesellschaft.

2.4 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

2.4.1 Bestandssituation Wirtschaft und Gewerbe

Bestimmend für die Wirtschaft in Delitzsch war das Handwerk. Es entstanden im frühen 19. Jahrhundert Manufakturen, u.a. der Tabakherstellung und der Chemie-, Textil- und Lebensmittelindustrie. In der Stadt mit ihrer landwirtschaftlich geprägter Umgebung wurden die ersten größeren Werke zur Verarbeitung dieser Produkte errichtet. So wurde 1875 die Walzenmühle, 1886 die Dampfmolkerei, 1889 die Zuckerfabrik, 1894 die Schokoladefabrik und 1901 die Delitzscher Rübsamenzucht GmbH gebaut. Die Entwicklung des Spezialunternehmens „Delicia“ als chemische Fabrik geht auf das Wirken des Apothekers Carl Chr. Freyberg in Delitzsch zurück. [11]

Ab 1858 hatte Delitzsch Anschluss an das Eisenbahnnetz und damit Zugang zu den Braunkohlerevieren nahe Bitterfeld. Gewerbe und Industrie nahmen von da an einen Aufschwung. Viele Handwerker und Gewerbetreibende verloren ihre Existenzgrundlage, weil sie mit der Industrialisierung nicht Schritt halten konnten. In Delitzsch jedoch begann die Industriegeschichte. Mit dem Anschluss der Stadt an die Eisenbahnlinien Berlin–Leipzig 1859 und Halle–Sorau 1872 und dem Ausbau der Straßen entstanden größere Industriebetriebe. Nach 1900 wuchs Delitzsch zum Zentrum von Nahrungs- und Genussmittelindustrie, Metallverarbeitung und der Herstellung von Schädlingsbekämpfungsmitteln (Delicia). 1907 etablierte sich die Maschinenfabrik Dammhahn. 1908 folgte der Grundstein für das spätere Reichsbahnausbesserungswerk (RAW), bis heute ein wichtiger Arbeitgeber der Stadt. [19]

Die Region um Delitzsch war seit dem 19. Jahrhundert durch den Braunkohlebergbau mit dem Tagebau Goitzsche und den Tagebauen Delitzsch-Südwest und Breitenfeld geprägt. Der Braunkohlebergbau wurde 1993 eingestellt, die Tagebauflächen entsprechend genehmigter Abschlussbetriebspläne saniert.

Die Schlüsselbranchen der Stadt sind heute die Nahrungsmittelindustrie, das Bauhandwerk, die Herstellung von chemischen Erzeugnissen, Papierverarbeitung, Metallbearbeitung, Schienenfahrzeugbau

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

und der öffentliche Dienst. Während das Schokoladenwerk und die Bahnwerkstätten in engem Bezug zur Ortslage stehen, sind nach 1990 weitere Gewerbeflächen am Rand und entlang der Hauptstraßen entstanden.

Der Standort der ehemaligen Zuckerfabrik, zwischen 2004 bis 2011/2014 als Biomassekraftwerk genutzt, wurde inzwischen aufgegeben. Eine Nachnutzung als Forschungsstandort ist vorgesehen.

Delitzschs zentrale Lage im Wirtschaftsdreieck mit Leipzig und Halle/Saale im Umkreis von 30 Kilometern und die nur wenige Minuten entfernten Anbindungen an die Autobahnen A 9 und A 14 bieten sehr gute infrastrukturelle Voraussetzungen für Unternehmensansiedlungen. Die Möglichkeiten eines Bahnanschlusses und der nur 25 Kilometer entfernte Interkontinentalflughafen Leipzig/Halle sind zusätzliche Pluspunkte.

Neben der Orientierung auf zukünftige Branchen und Trends unterstützt die Wirtschaftsförderung der Stadtverwaltung die Unternehmen mit einem zielorientierten Service in allen Fragen der Wirtschaft. Mitten im Leipziger Neuseenland bietet Delitzsch neben einer kulturvollen Altstadt und Freizeitangeboten wie dem Tiergarten, dem Freibad oder der Theaterakademie eine hohe Lebensqualität durch viele Kindeinrichtungen, alle Schulformen, inhabergeführte Geschäfte bzw. Hotels und eine abwechslungsreiche Gastronomie. Zahlreiche zufriedene Unternehmer haben die herausragende Verbindung von weichen und harten Standortfaktoren für die Wirtschaft erkannt und nutzen diese für ihr Unternehmen.⁶

2.4.2 Beschäftigte und Arbeitsmarkt

Zur Abschätzung der Entwicklung und Darstellung des Wirtschaftsstandortes sollen vorhandene Daten zur Erwerbsbeteiligung sowie eine grobe Darstellung zum Fachkräftepotenzial, welches aus der Stadt heraus zur Verfügung steht, getroffen werden. Diese Daten werden ergänzt durch eine Betrachtung zu Arbeitslosigkeit, der Erwerbsbeteiligung und des Arbeitsmarkts generell. Außerdem konnte eine Pendleranalyse durchgeführt werden.

Es wird zu dem zwischen sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SvB) am Wohn- und Arbeitsort (WO/AO) unterschieden. Der Wohnort bezeichnet in diesem Fall die Regionaleinheit, in der die Beschäftigten wohnen, unabhängig davon wo sie arbeiten. Der Arbeitsort bezeichnet die Regionaleinheit, in der die Beschäftigten arbeiten, unabhängig davon wo sie wohnen. Größere Konzerne mit zahlreichen Filialen melden häufig ihre Beschäftigten am Ort ihres Haupt-Firmensitzes, der nicht unbedingt dem tatsächlichen Arbeitsort der Beschäftigten entsprechen muss.

SV-pflichtig Beschäftigte am Arbeitsort	darunter Einpendler über Gemeindegrenzen	SV-pflichtig Beschäftigte am Wohnort	darunter Auspendler über Gemeindegrenzen	Pendlersaldo
7811	4017	10572	6784	-2767

Tabelle 4: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am AO/WO, Einpendler/Auspendler/Pendlersaldo über Gemeindegrenzen für Delitzsch, am 30.06.2021 (Quelle: abgerufen am 04.05.2022 bei Genesis Online Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen 2022)

⁶ <https://www.kip.net/sachsen/landkreis-nordsachsen>, abgerufen am 09.08.2021

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

Insgesamt	männlich	weiblich
7811	3663	4148

Tabelle 5: Sozialvers.-pflichtig Beschäftigte am AO nach Geschlecht am 30.06.2021 (Quelle: abgerufen am 04.05.2022 bei Genesis Online Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen 2022)

Im Jahr 2021 waren in Delitzsch 7.811 SV-pflichtig Beschäftigte am Arbeitsort gemeldet. Davon waren 4.148 weiblich und 3.663 männlich (siehe Tabelle 5). Wiederum 10.572 SvB waren am Wohnort gemeldet. Dies entspricht einer Arbeitsplatzzentralität (SvB Arbeitsort/SvB Wohnort) von 0,74. Da der Wert kleiner als 1 ist, hat Delitzsch eine höhere Bedeutung als Wohnort denn als Arbeitsort. Die höhere Bedeutung als Wohnort wird durch das negative Pendlersaldo bestätigt. Dieser Wert weist auf darauf hin, dass mehr Auspendler in den benachbarten Kommunen arbeiten als Einpendler in Delitzsch direkt (siehe Tabelle 4). Aufgrund der Nähe zu Leipzig ist dies nicht ungewöhnlich, da sich das Arbeitsangebot in der Großstadt zentriert und Delitzsch und Leipzig gut via Bahn und Pkw angebunden sind. Durch die attraktive Größe und gute Lage, wohnen viele Bewohner in Delitzsch, pendeln zum Arbeiten jedoch nach Leipzig.

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Sozialversicherungs-pflichtige Beschäftigte am Arbeitsort	7.673	7.792	7.970	7.883	7.775	7.811
Geringfügig Beschäftigte (Minijobber) am Arbeitsort	1.160	1.303	1.182	1.161	1.079	1.018
Arbeitslose (insg.)	1.452	1.337	1.200	1.062	1.116	1.071

Tabelle 6: Sozialvers.-pflichtig Beschäftigte am AO im Zeitraum 2016 bis 2021 (Quelle: abgerufen am 04.05.2022 bei Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Tabellen, Arbeitsmarkt kommunal, Nürnberg, Januar 2022)

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

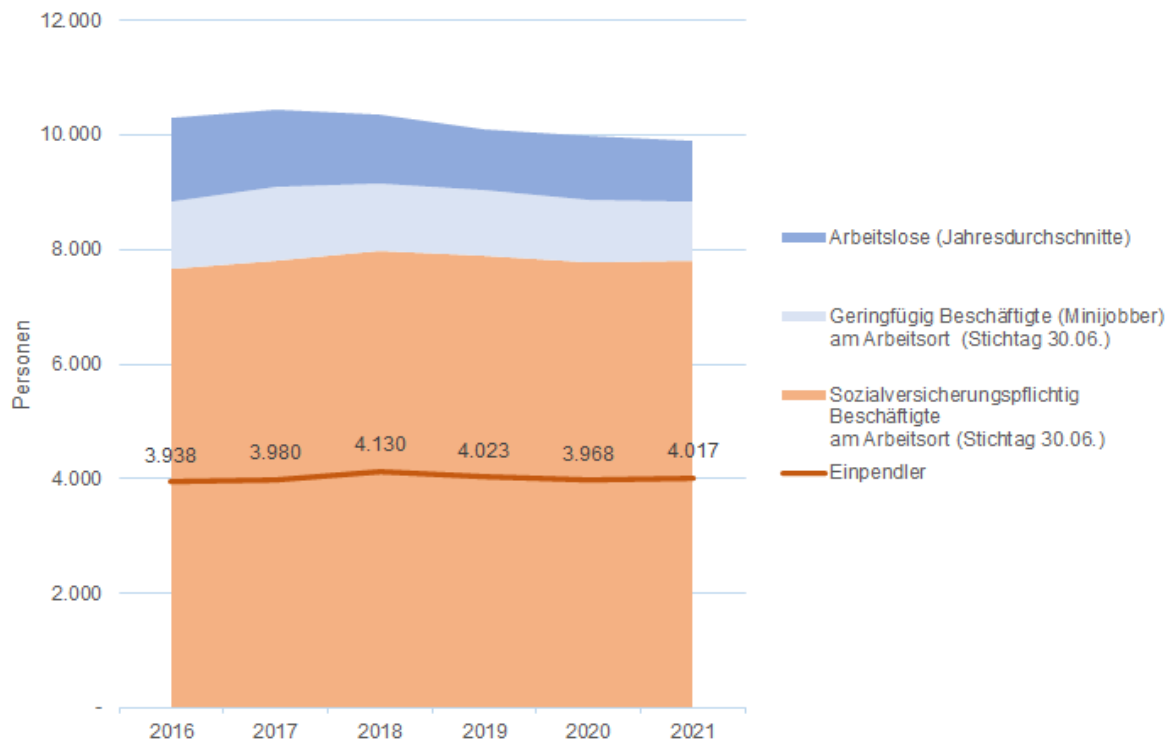


Abbildung 18: Anzahl der sozialversicherungspflichtig und geringfügig Beschäftigten und Arbeitslosen der Jahre 2016 bis 2021 (Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Tabellen, Arbeitsmarkt kommunal, Nürnberg, Januar 2022)

Die Beschäftigtenzahlen und der Vergleich mit den gemeldeten Arbeitslosenzahlen der vergangenen fünf Jahre zeigen eine im Wesentlichen ausgeglichene Bilanz mit geringen Schwankungen und hinsichtlich der Beschäftigten einer leicht steigenden Tendenz. Bei der Fortschreibung der Zahlen sind mögliche konjunkturelle Auswirkungen der Coronapandemie zu berücksichtigen. Insgesamt spiegeln die Beschäftigungszahlen die deutschlandweite solide Wirtschaftslage wider.

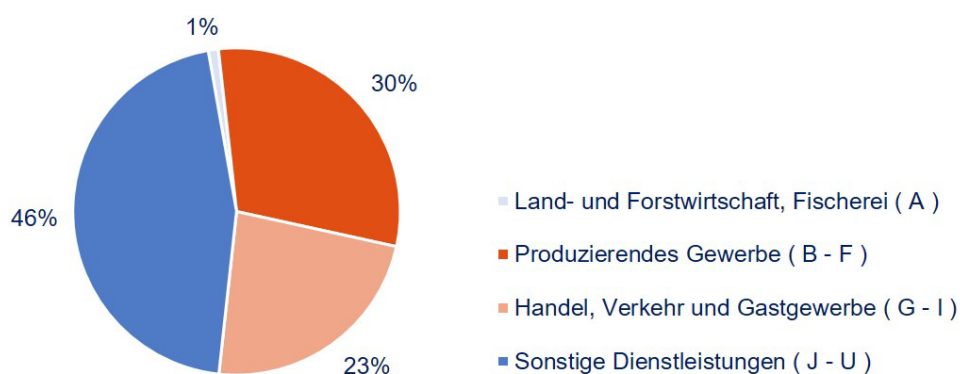


Abbildung 19: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach zusammengefassten Wirtschaftszweigen der WZ 2008 am Arbeitsort, prozentuale Verteilung (Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Tabellen, Arbeitsmarkt kommunal, Nürnberg, Januar 2022)

Mit 46 % arbeiten die meisten SV-pflichtig Beschäftigten in Delitzsch, Stand Januar 2022, im Sektor der Sonstigen Dienstleistungen. Fast ein Drittel der SvB (30 %) arbeitet im sekundären Sektor und damit im Produzierenden Gewerbe. Im primären Sektor (Land-, Forstwirtschaft und Fischerei) sind 1 % tätig. Die restlichen 23 % sind im Handel, Verkehr und Gastgewerbe tätig (siehe Abbildung 20). Werden die

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

Wirtschaftszweige nochmals detaillierter betrachtet, finden sich die meisten SvB in Delitzsch in den Branchen Handel (1074), Industrie (591) und Handwerk (278) (siehe Abbildung 20).

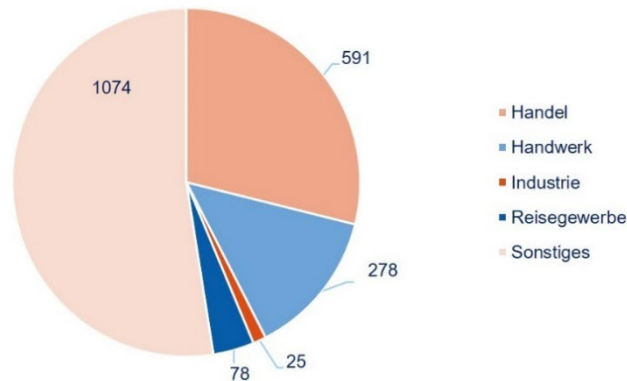


Abbildung 20: Anzahl der SvB nach Branchen (Quellen: © Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Tabellen, Arbeitsmarkt kommunal, Nürnberg, Januar 2021)

Die Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SvB) lassen sich noch hinsichtlich ihres Berufsabschlusses unterscheiden. So haben im Jahr 2020 knapp dreiviertel der SvB (73 %) am Arbeitsort einen anerkannten Berufsabschluss. Weitere 13 % verfügen über einen akademischen Berufsabschluss. Lediglich 8 % verfügen über keinen Berufsabschluss.

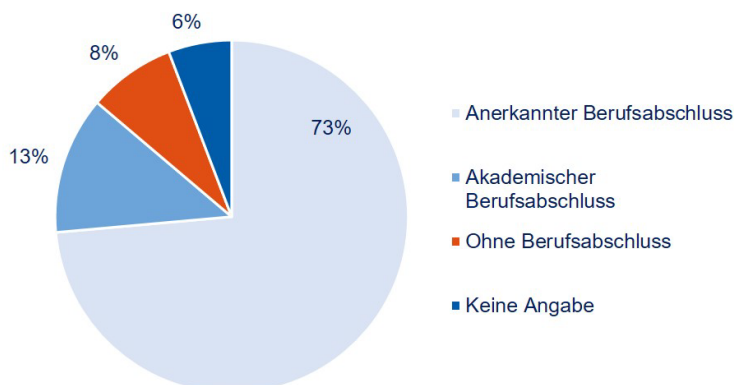


Abbildung 21: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SvB) am Arbeitsort (AO) nach Berufsabschluss 2020 für Delitzsch (Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Tabellen, Arbeitsmarkt kommunal, Nürnberg, Januar 2021)

Segmentiert man die Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SvB) am Arbeitsort nochmals nach Berufen auf Basis der Klassifikation der Berufe 2020, sind in Delitzsch am meisten die Fertigungs- und Fertigungstechnischen Berufe präsent. Dahinter gliedern sich die Medizinischen und Nicht-Medizinischen Berufe sowie soziale und kulturelle Dienstleistungsberufe an (siehe Abbildung 22).

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

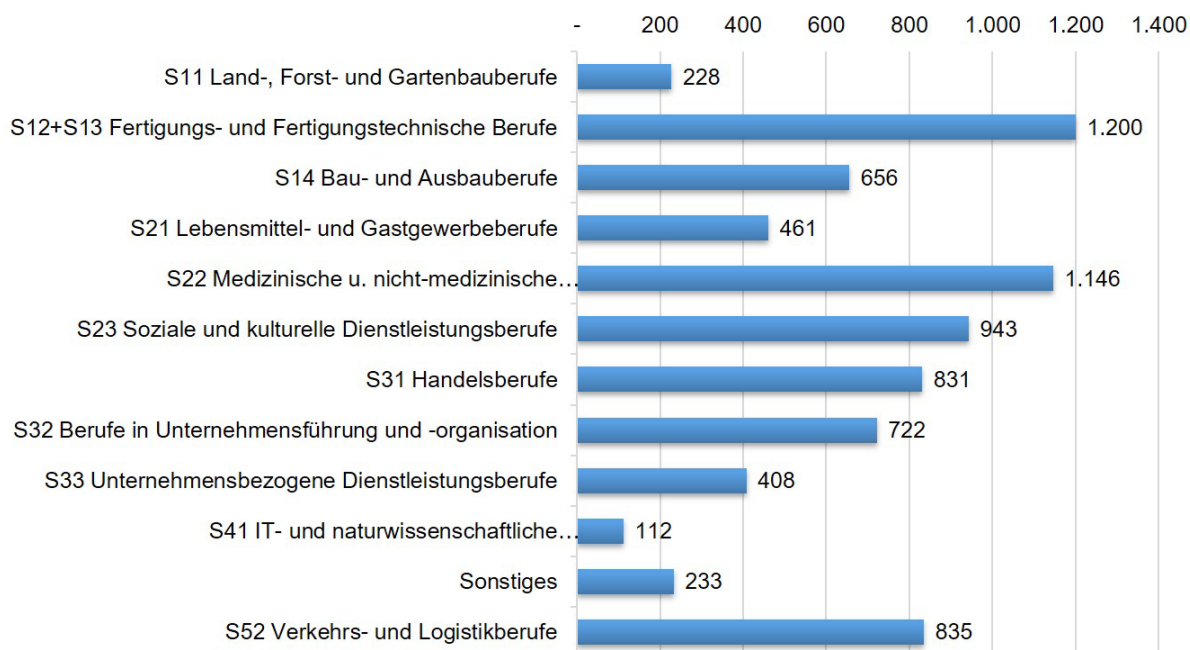


Abbildung 22: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SvB) am Arbeitsort nach Berufssegmenten auf Basis der Klassifikation der Berufe 2020 (Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Tabellen, Arbeitsmarkt kommunal, Nürnberg, Januar 2021)

2.4.3 Ausgewählte Wirtschaftsdaten zu Delitzsch

Ausgewählte Wirtschaftsdaten zur Stadt Delitzsch lassen sich unter anderem in der Sächsischen Gewerbestatistik finden. Hier liegt der Fokus auf Daten zu Gewerbeanmeldungen und -abmeldungen sowie auf die Betriebe im Bauhauptgewerbe und Ausbaugewerbe mit Personenanzahl und Gesamtumsatz im Jahr 2017. Diese werden im Folgenden aufgezeigt. Ebenso werden im vorliegenden Kapitel Anlagen nach Emissions-Richtlinie (§ 3 der 4. BImSchV) sowie bestehende Industrie- und Gewerbegebiete in Delitzsch benannt.

Gewerbeanzeigen					
149 Anmeldungen (2018)			152 Abmeldungen (2018)		
136 Anmeldungen (2020)			147 Abmeldungen (2020)		
Bauhauptgewerbe			Ausbaugewerbe		
Juni 2020 (Ergänzungserhebung)			Juni 2020 (Jährliche Erhebung)		
Betriebe	tätige Personen	Gesamtumsatz 2017 in 1.000 €	Betriebe	tätige Personen	Gesamtumsatz 2017 in 1.000 €
25	387	41.470	11	246	31.794

Tabelle 7: Ausgewählte Wirtschaftsdaten zu Delitzsch (Quelle: Sächsische Gemeindestatistik)

Im Jahr 2018 lag das Verhältnis zwischen Gewerbeanmeldungen und -abmeldungen mit 149 Anmeldungen zu 152 Abmeldungen ungefähr im Gleichgewicht. Im Juni 2020 waren im Bauhauptgewerbe

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

25 Betriebe mit 387 Personen tätig, welche einen Gesamtumsatz von 41,470 Mio. EUR im Vorjahr erwirtschafteten. Das Ausbaugewerbe meldete elf Betriebe mit 246 tätigen Personen und einem Gesamtumsatz von 31,794 Mio. EUR im Jahr 2020.

Das deutsche Handwerk und die handwerkliche Selbstverwaltung werden in Deutschland durch die Handwerksordnung (HwO) geregelt. Auf dieser einheitlichen gesetzlichen Grundlage wird die Ausübung des Handwerks, sowie das Ausbildungs-, Fortbildungs- und Prüfungswesen geregelt. Diese stellt auch Statistiken hinsichtlich der Entwicklung der zahlungspflichtigen Handwerksbetriebe zusammen. In den vergangenen vier Jahren (2017 bis 2020) ist die Zahl der zulässigen Betriebe ungefähr gleich geblieben. Die Stadt Delitzsch verfügt in der Gruppe der Gesundheits- und Körperpflege sowie chemisches und Reinigungsgewerbe über die meisten Handwerksbetriebe. Es folgt das Holzgewerbe und das Bau- und Ausbaugewerbe.

Gruppenzusammenstellung lt. alter HwO	Nr. HwO	12/2017	12/2018	12/2019	12/2020
Gruppe I: Bau- und Ausbaugewerbe	2100	10	11	11	9
Gruppe II: Metallgewerbe	2200	0	1	1	1
Gruppe III: Holzgewerbe	2300	14	12	12	11
Gruppe IV: Bekleidungs-, Textil- und Ledergerwerbe	2400	4	4	4	4
Gruppe V: Nahrungsmittelgewerbe	2500	0	1	1	1
Gruppe VI: Gesundheits- u. Körperpflege sowie chemische und Reinigungsgewerbe	2600	18	19	20	20
Gruppe VII: Sonstige Gewerbe	2700	0	0	0	0
Betriebe Insgesamt	2000	46	48	49	46

Tabelle 8: Entwicklung der zulassungspflichtigen Handwerksbetriebe in Delitzsch nach alter HwO (Quelle: Handwerkskammer zu Leipzig Hauptabteilung Wirtschaft und Recht)

Als Anlagen nach Industrieemissions-Richtlinie (§ 3 der 4. BImSchV) sind für Delitzsch verzeichnet:

- **Kreiswerke Delitzsch GmbH**
Rudolf-Diesel-Str. 4, 04509 Delitzsch

Sortieranlage mit nachgeschalteter EBS-Produktion IE-RL Nr.: 5.3.a.iii Beseitigung nicht gefährlicher Abfälle mit einer Kapazität von über 50 t pro Tag durch Abfallvorbehandlung für die Verbrennung oder Mitverbrennung Nr. Anhang 4. BImSchV: 8.11.2.3EG
- **URSA Deutschland GmbH**
Carl-Friedrich-Benz-Str. 46-48, 04509 Delitzsch

Anlage zur Herstellung von Glasfaserdämmstoffen einschließlich der Weiterverarbeitungsprozesse für Glasfaserdämmstoffe auf Grundlage § 17 Absatz 1 Satz 1 sowie Absatz 2a Bundes-Immissionsschutzgesetz

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

Als IED-Anlagen im Zuständigkeitsbereich des Landkreises Nordsachsen als untere Immissionsschutzbehörde sind bekannt:

- **Danpower Energie Service GmbH**
Biomassekraftwerk und Altholzlager, (Zuordnung gemäß § 1 Abs. 1 i. V. m. Nr. 8.1.1.1 und 8.12.1.1 des Anhanges 1 der 4. BImSchV)
- **Mineralölhandel Hans Schmidt GmbH & Co. KG**
Anlage zur Lagerung und Behandlung von gefährlichen Abfällen (Zuordnung gemäß § 1 Abs. 1 i. V. m. 8.11.1.1, 8.11.2.1 und 8.12.1.1 des Anhanges 1 zur 4. BImSchV).

Weiterhin befinden sich im Plangebiet folgende, nach dem BImSchG genehmigungsbedürftige und im Zuständigkeitsbereich des Landkreises Nordsachsen als untere Immissionsschutzbehörde befindliche Anlagen:

- DAM Delitzsch Asphaltmischwerk GmbH
- Delitzscher Landhandels- und Dienste GmbH
- Fuhrunternehmen Ralf Rösenberger, NL Döbernitz
- Lienig N. und Lienig A. GbR Garten- und Landschaftsbau
- Mineralöl Hans Schmidt GmbH & Co. KG
- Schießanlage Beerendorf-Ost
- Stadtwerke Delitzsch GmbH
- Standortübungsplatz/Schießanlage Delitzsch der Bundeswehr
- Windenergieanlagen in den Gemarkungen Selben Flur 4 und 5 sowie Schenkenberg Flur 2.

In Delitzsch befinden sich Anlagen und Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen. Diese verpflichtet den jeweiligen Betreiber nach Art und Ausmaß der möglichen Gefahren erforderliche Vorkehrungen zu treffen, um etwaige Störfälle zu verhindern. In Sachsen ist das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) landeszentral für die Überwachung der Störfallbetriebe zuständig.

Es handelt sich um folgende Anlagen [28]:

- **Agrargenossenschaft Beerendorf eG** (untere Klasse)
Landwirtschaftsbetrieb
Beerendorfer Anger 76, Betriebsteil Selben, Lange Str. 61, 04509 Delitzsch
- **Frunol Delicia GmbH** (obere Klasse)
Schädlingsbekämpfung und Pflanzenschutz
Dübener Str. 145, 04509 Delitzsch
- **Delicia Freyberg GmbH** (obere Klasse)
Chemiewerk
Dübener Str. 174, 04509 Delitzsch

Als Industrie- und Gewerbeflächen **im Bestand** in Delitzsch sollen benannt werden:

Industrie- und Gewerbegebiet Delitzsch Südwest

Das Industrie- und Gewerbegebiet Delitzsch Südwest, welches gemeinsam mit der Gemeinde Wiedemar entwickelt wurde, liegt am südwestlichen Stadtrand von Delitzsch, südlich der Gleis- bzw. Bahntrasse Halle-Eilenburg. Über die anliegenden B 184 und die Staatsstraße 2 ist das Gewerbegebiet

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

Delitzsch Süd-West ohne Ortsdurchfahrt an das internationale Fernstraßennetz durch die BAB 9 und BAB 14 angeschlossen. Die Möglichkeiten eines Bahnanschlusses und der nur 25 km entfernte Interkontinentalflughafen Leipzig/Halle sind zusätzliche Pluspunkte.

- voll erschlossen, rechtswirksamer Bebauungsplan
- Gesamtfläche ca. 110 ha, davon ca. 54 ha in Delitzsch
- Insgesamt rund 600 Beschäftigte
- Ansässige Firmen:
 - Smurfit Kappa GmbH
 - URSA Deutschland GmbH
 - DSD Industrie Rohrtechnik GmbH
 - Kreiswerke Delitzsch GmbH
 - ebrosia GmbH & Co. KG
 - Trapezblech Gonschior oHG
 - Mineralölhandel Hans Schmidt GmbH & Co. KG
 - Weitere

Gewerbegebiet Rödgen

Das Gebiet liegt 2 km nördlich vom Mittelzentrum Delitzsch und ist vor allem für kleine und mittelständische Unternehmen geeignet. In 3 km Entfernung befindet sich ein Güterbahnhof. Über die Bundesstraßen 184 und 100 besteht Anschluss an die BAB 14 und 9.

- voll erschlossen, rechtswirksamer Bebauungsplan
- Gesamtfläche: ca. 8,8 ha,
- Ansässige Firmen:
 - Alpha Dichtungstechnik GmbH
 - DBV GmbH Delitzscher Baumaschinen Vermietung
 - Krause-Transporte KG
 - Fahrzeug- und Landtechnik Rödgen GmbH
 - Werbeagentur NUEVOMEDIA
 - Weitere

Weitere (private) Industrie- und Gewerbegebiete sind

- Gewerbe- und Industriepark „Am Stadtforst“
- Energie- und Gewerbepark Delitzsch-Benndorf
- Industrie- und Gewerbegebiet Ziehwerk Delitzsch
- Gewerbepark „An der Leipziger Chaussee“

Nördlich vom Ortsteil Laue befindet sich mit dem Gelände der Gesellschaft für Materialforschung und Prüfungsanstalt für das Bauwesen MFPA Leipzig GmbH eine weitere gewerbliche Fläche, diese ist aufgrund ihrer konkreten Nutzung als Brandprüfstelle im Außenbereich gelegen. An diesem Standort finden Prüfungen zur Beurteilung des Brandverhaltens von Baustoffen und Bauprodukten, zur Beurteilung des Feuerwiderstands von Bauteilen und Bauarten sowie zur Bestimmung des Brandverhaltens von Sonderkonstruktionen, wie z.B. Tunnel und Fassaden, statt. Ein Ausbau mit Erweiterung der Betriebs ist geplant und wird im Flächennutzungsplan berücksichtigt.

Die Stadt geht davon aus, dass zur Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit die Standortbedingungen ständig den wirtschaftlichen Erfordernissen entsprechend flexibel zu gestalten sind. Insbesondere gilt es, gewerblichen Betrieben verschiedener Branchen und Größen die Ansiedlung und Erweiterung zu ermöglichen, um die Wirtschaftskraft der Stadt zu verbessern.

In den vergangenen drei Jahren (2017-2020) wurden pro Jahr zwischen 20 und 40 ha Gewerbefläche durch die übergeordneten Ebene der Wirtschaftsförderung die WfS Sachsen, Invest Region Leipzig und die WfG Nordsachsen nachgefragt. Diesen Anfragen möchte die Stadt vorausschauend begegnen können und rechtzeitig Flächenvorsorge betreiben. Deshalb sollen geeignete Flächen, auch größere, zusammenhängende Flächen mit einer hohen Eignung, auch für industrielle Betriebsbereiche entwickelt werden können.

In den rechtskräftig mit Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen sind derzeit ⁷ ca. 29,8 ha Gewerbeflächen in kleinteiligen Flächenparzellen verfügbar:

BPL-Nr.	Bezeichnung	Größe in [ha]	Noch verfügbar in [ha]
2	Wohn- und Gewerbepark Delitzsch Nord-Ost	11,82	11,0
4	Industrie- und Gewerbegebiet Delitzsch Süd-West	53,61	12,1
7	Gewerbegebiet Süd	12,35	-
16	Ziehwerk Delitzsch	20,85	1,0
35	Gewerbegebiet Delitzsch Ost – Am Stadtforst	12,45	2,0
1/3	Gewerbegebiet Rödgen	12,30	3,7
3/1	Gewerbepark – An der Leipziger Chaussee	6,90	-
3/3	Gewerbegebiet Eilenburger Chaussee	12,70	12,7
Summe Gewerbegebiete ⁸			29,8

Tabelle 9: Übersicht über Gewerbeflächen in Bebauungsplänen, Oktober 2022

Gegenwärtig (Stand 2022) kann die Stadt Delitzsch insgesamt auf einen Bestand von ca. 165 ha ausgewiesene Gewerbeflächen in planungsrechtlich durch Bebauungsplan gesicherten und ausgewiesenen Gebieten verweisen. Weitere Fläche befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Werkstättenweg“, im Sondergebiet Delitzsch Nord, Sachsenstraße, 1. Änderung Teilfläche Gewerbe und im VEP „Am Wasserturm“, alle gegenwärtig im Verfahren, mit verfügbaren Flächen von ca. 11,56 ha.

2.4.4 Flächenbedarfsermittlung

Flächenbereitstellung gehört zu den wichtigsten Instrumenten der kommunalen Wirtschaftsförderung. Dazu gehört jedoch nicht nur die bloße Ausweisung von Flächen, sondern auch Flächensanierung, -verdichtung und die Nutzung vorhandener baurechtlich genehmigter Potenziale als Bestandteil eines nachhaltigen Flächenmanagements.

Es gibt Altstandorte und andere Brachflächen, die für eine Gewerbe(neu)ansiedlung in Betracht gezogen werden können. In diesen Bereichen sind Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds und des Naturhaushalts nicht zu erwarten und sind deshalb zu bevorzugen. In der Regel bestehen bereits die infrastrukturellen und baurechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Betrieben. Die erforderlichen

⁷ Stand Oktober 2022

⁸ siehe auch Tabelle 13: Übersicht über Gewerbeflächen in Bebauungsplänen, Oktober 2022

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

Standortvoraussetzungen für die konkrete Ansiedlung müssen natürlich gegeben und die Nachnutzung gewerblicher Altstandorte muss mit einem vertretbaren Kosten- und Zeitaufwand möglich sein.

Da für einige Gebiete im Bestand ungünstig zugeschnittenen Restflächen oder sonstige Lagebeschränkungen vorliegen, ist die Entwicklung neuer Gewerbegebietsflächen mit dem Focus auf konkrete Neubauvorhaben bzw. auf Erweiterungsabsichten vorhandener Betriebe nötig. Die bedarfsgerechte Neuausweisung von Flächen ist insofern geboten, da in Delitzsch anderweitig keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen.

Gewerbe- und Industriegebiete dienen nach § 8 Abs. 1 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben bzw. nach § 9 Abs. 1 BauNVO ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Bei der Neuausweisung von Flächen wird empfohlen, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung solche Festsetzungen zu treffen, die eine Ansiedlung von Gewerbe und Industrie sicherstellen und entgegenstehende Nutzungen (wie PV-Freiflächenanlagen oder Einzelhandelseinrichtungen) ausschließen.

Die Ermittlung des Gewerbeflächenbedarfs ist an Hand der prognostizierten Einwohner bzw. Beschäftigtenentwicklung jedoch nicht sinnvoll. Die 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung prognostiziert für Delitzsch im Jahr 2035 etwa 24.560 Einwohner, dies errechnet bei einem 54 %-Anteil ca. 13.262 Personen im erwerbsfähigen Alter (20-65 Jahre). Bei einer Beschäftigungsquote von 60 % kann somit im Jahr 2035 von ca. 7.957 SvB ausgegangen werden. Dies entspricht annähernd den aktuellen Bevölkerungswerten und würde im Umkehrschluss bedeuten, dass die vorhandenen Gewerbeflächen ausreichen.

Abhängig von der Branche oder anderen Rahmenbedingungen gibt es hinsichtlich der Beschäftigungsdichte in den Gewerbe/Industrieflächen eine sehr große Bandbreite von 25 bis 70 Arbeitsplätzen pro ha. Eine Hochrechnung auf den benötigten Gewerbeflächenbedarf im Jahr 2035 an Hand der Beschäftigtenzahlen wird deshalb als nicht valide eingeschätzt.

Auf Grund der Bedeutung als Mittelzentrum und da Delitzsch ein negatives Pendlersaldo aufweist, wird davon ausgegangen, dass bei einem entsprechenden Arbeitsplätzedargebot zukünftig auch viele Beschäftigte nach Delitzsch wiederum einpendeln könnten.

Mit den Bestandsflächen stehen jedoch auch keine Erweiterungsmöglichkeiten für bestehende Betriebe in der Kommune zur Verfügung.

Außerdem ist gemäß der aktuellen Regionalplanung [2] davon auszugehen, dass die wirtschaftliche Entwicklung in der Planungsregion Leipzig-West Sachsen positiv und die Nachfrage nach Gewerbeflächen im Allgemeinen stabil bleiben wird. Damit besteht auch künftig ein Bedarf an zusätzlichen Flächen für die Ansiedlung von überregional bedeutsamen Industrie- und Gewerbebetrieben. Vorrangiges regionalpolitisches Ziel ist es auch, die wirtschaftliche Entwicklung bereits ansässiger Unternehmen abzusichern und Flächen für deren Erweiterung bereitzustellen.

Die Nachfrage nach Gewerbeflächen konzentriert sich nach Aussagen des Regionalen Planungsverbandes auf den Nordraum von Leipzig (entlang prägender Infrastrukturen wie der BAB A 14 und des Flughafens Leipzig/Halle sowie in der Nähe ansässiger Leitunternehmen wie BMW, Porsche und DHL).

Dies basiert auf den Kriterien der Standortanfragen innerhalb der Planungsregion der zurückliegenden Jahre bei der Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH. Es ist von einem weiter zunehmenden Bedarf an Gewerbeflächen auszugehen. Neue größere Ansiedlungen sind angesichts der Standortqualität des Nordraumes von Leipzig wahrscheinlich. Deshalb sind Flächenpotenziale mit Größen über 25 ha, insbesondere über 50 ha erforderlich und planungsrechtlich vorzubereiten. Die Nachfrage im Nordraum

von Leipzig betrifft dabei insbesondere Automobilzulieferer und -dienstleister, Logistiker mit höherer Arbeitsplatzdichte und -qualität, flughafenaffines Gewerbe sowie verarbeitendes Gewerbe, das sich in die Branchenschwerpunkte der Region einordnet.

Mögliche Veränderungen in den Anforderungen an die Flächen sind für die nächsten 10 Jahre schwer absehbar. Es wird jedoch von einer beständig hohen logistischen/logistik-affinen Nachfrage gemäß des heutigen Status quo ausgegangen. Daraus ergibt sich, dass die Art der nachgefragten Flächen vorrangig GI-Flächen bzw. GE-Flächen mit bestimmten GI-Eigenschaften (z. B. 24-h-Betrieb) ist. Des Weiteren stehen großmodulare Entwicklungen von über 5 ha im Fokus.

Seit dem Jahr 2008, in dem das Luftfrachtdrehkreuz der DHL (DHL Hub Leipzig) in Betrieb ging, ist eine steigende Tendenz in den nachgefragten Flächengrößen festzustellen, insbesondere in der Größenordnung über 10 ha.

Gewerbliche Bauflächen für Ansiedlungen mit einem Flächenbedarf bis 5 ha stehen im Nordraum prinzipiell ausreichend zur Verfügung. In einigen Fällen sind allerdings erst die planerischen Voraussetzungen durch Ausübung des Planungsrechts zu schaffen. GE/GI-Flächen größer 50 ha sind nicht und mit einer Größe zwischen 25 und 50 ha nur begrenzt vorhanden. Die regionalplanerische Vorsorge liegt daher auf diesen Größenklassen. Insbesondere fehlen GI-geeignete Flächen.

Somit wird deutlich, dass im regionalen Kontext kaum Flächenreserven für gewerbliche Angebote bestehen. Die vorhandenen Flächen haben eine geringe Eignung, um Flächenanfragen für Ansiedlungsinteressen zu bedienen. Delitzsch läuft damit Gefahr, in der wirtschaftlichen Entwicklung auch innerhalb des Landkreises abgehängt zu werden. Dem möchte die Wirtschaftsförderung mit der Darstellung und Planung neuer Gewerbe- und Industrieflächen hinsichtlich attraktiver Flächenqualitäten und Flächenquantitäten gegensteuern.

Mit der Darstellung weiterer Industrie- und Gewerbeflächen möchte Delitzsch seine raumordnerisch zugewiesene Funktion als Mittelzentrum und regionales Wirtschaftszentrum wahrnehmen und die Aufgaben zur Daseinsvorsorge solide erfüllen zu können. Auf Grund der infrastrukturellen Ausstattung und S-Bahn-Anbindung kann Delitzsch zum einen als Entlastungspool für das Oberzentrum wirken und zum anderen in den ländlichen Raum ausstrahlen und somit den regionalen Verbund stärken. Damit können Standortvoraussetzungen für die Entwicklung des Mittelstands, insbesondere der Klein- und Mittelbetriebe des Gewerbes und ein räumlich und sektoral attraktives Arbeitsplatzangebot als wichtiger Wirtschaftsfaktor geschaffen werden. Es können somit Angebote für eine bedarfsgerechte Ansiedlung von Gewerbe auch im Hinblick auf die Entwicklung in der Region geschaffen werden. Die wirtschaftsnahe Infrastruktur sowie Forschung und Entwicklung können zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen und zur Wertschöpfung gestärkt werden.

2.4.5 Landwirtschaftsbetriebe

Die Landwirtschaft stellte historisch den treibenden Wirtschaftsimpuls im Raum Delitzsch dar. Zu Beginn des 19. Jahrhunderts begann auf den fruchtbaren Böden ein umfangreicher Zuckerrübenanbau, später folgte der spezialisierte Anbau von Weizen, Gerste, Kartoffeln und auch Futterpflanzen. Mit dieser Entwicklung war siedlungsstrukturell die Anlage zahlreicher Gutswirtschaften in den Dörfern verbunden. Die Betriebsgröße überstieg in den meisten Fällen die 100-Hektar-Grenze nicht.

Mit der Industrialisierung der Landwirtschaft in der ehemaligen DDR gingen in den Dörfern zahlreiche landwirtschaftliche Hofstellen verloren. Bis heute stellt sich das Plangebiet als agrarstrukturiertes Gebiet mit großen zusammenhängenden Ackerflächen in einer „ausgeräumten“ Landschaft und dem Fehlen von Gehölzstrukturen in der Feldflur dar.

Landwirtschaftlich genutzte Fläche

Landwirtschaftliche Betriebe 2020 Gebietsstand: 01.01.2021				Landwirtschaftliche Betriebe und landwirtschaftlich ge- nutzte Fläche 2020 in ha							
insgesamt	davon mit einer landwirt- schaftlich genutzten Fläche von ... bis unter ... ha			insgesamt		und zwar					
						Ackerland		Dauerkultu- ren		Dauergrün- land	
	unter 10	10 - 100	100 und mehr	Be- triebe	Flä- che	Be- triebe	Flä- che	Be- triebe	Flä- che	Be- triebe	Flä- che
15	3	3	9	15	4.928	11	4.770	1	.	10	156

Tabelle 10: Übersicht über Landwirtschaftliche Betriebe und landwirtschaftlich genutzte Fläche (Quelle: Sächsische Gemeindestatistik, Stand: 04.05.2022)

Landwirtschaftliche Betriebe in Delitzsch (Haupterwerb):

- Dietmar Mieth Landwirtschaftsbetrieb Alter Dorfring 22, OT Zschepen
- Schweinezucht u. Mast GbR Helmut Collin, Rödgener Str. 102, OT Rödgen
- Werner Hoppe Landwirtschafts GbR, Innenring 4, OT Possdorf
- Landgut Brodau GmbH, Werbeliner Weg,
- Agrargenossenschaft Beerendorf e.G. Beerendorfer Anger 76, Betriebsteil Selben, Lange Str. 61, 04509 Delitzsch
- Kartoffelhof Lienig - LLV GmbH, Zum Kartoffelhof 13, OT Döbernitz
- Landbau Schenkenberg GbR, Am Rödgener Anger 30, 04509 Delitzsch

In der folgenden Übersicht ist der Gesamtbestand (in Landwirtschaftsbetrieben einschließlich Nebenerwerb und private Tierhaltung) der bezeichneten Tierarten für Delitzsch und seine Ortsteile dargestellt. Diese Übersicht basiert auf den gegenüber dem Lebensmittelüberwachungs- und Veterinäramt im Landkreis Nordsachsen gemeldeten Beständen. Eine Unterteilung nach Haupt- und Nebenerwerb wird nicht geführt.

Ortsteil	Anzahl Betriebe	Rinder	Schweine	Schafe	Ziegen	Pferde	Geflügel	Bienenstände
Delitzsch	64	5	6	23	21	62	327	118
Beerendorf	11	0	0	0	5	9	146	3
Beerendorf-Ost	5	0	0	3	0	0	20	0
Benndorf	6	4	0	7	0	3	30	12
Brodau	8	406	0	15	0	3	120	0
Döbernitz	14	0	2	3	0	3	162	18
Kertitz	3	0	0	0	0	0	20	5
Laue	4	0	0	0	0	3	62	0
Poßdorf	6	0	0	0	5	0	104	0

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

Ortsteil	Anzahl Betriebe	Rinder	Schweine	Schafe	Ziegen	Pferde	Geflügel	Bienenstände
Rödgen	17	0	0	18	0	41	200	0
Schenkenberg	27	0	0	73	1	22	184	30
Selben	15	743	0	35	0	6	225	23
Spröda	4	1	9	6	0	0	23	0
Storkwitz	7	0	0	0	0	0	208	0
Zschepen	7	0	0	35	0	2	84	6
gesamt	198	1159	17	218	32	154	1915	215

Tabelle 11: Anzahl der Landwirtschaftsbetriebe sowie deren Tierbestände (Quelle: LK Nordsachsen, Lebensmittelüberwachungs- und Veterinäramt, Stand: 09/2021)

Weiterführende Daten z. B. zu den Beschäftigtenzahlen in der Landwirtschaft, zur Situation im Ausbildungsbereich wurden in den zuständigen Behörden nachgefragt, sind nach derzeitigem Stand jedoch nicht verfügbar.

2.4.6 Handel und Versorgungswirtschaft

Im Jahr 2012 haben die Stadträte von Delitzsch das Einzelhandelskonzept beschlossen. [13]

Wesentlicher Inhalt des Zentrenkonzeptes ist die räumliche und funktionale Festlegung der zentralen Versorgungsbereiche:

- Innenstadtzentrum
- Nahversorgungszentrum Beerendorfer Straße

Die Ansiedlungsleitsätze des Einzelhandelskonzeptes umfassen die Zulässigkeit des nahversorgungsrelevanten Einzelhandels für ein Hauptsortiment in den zentralen Versorgungsbereichen und zur Gewährleistung der Nahversorgung an sonstigen integrierten Standorten. Außerdem wurde eine sogenannte Sortimentsliste für die Stadt Delitzsch für die kommunale Daseinsvorsorge mit Waren des täglichen Bedarfs zur Gewährleistung der Versorgungsziele bestimmt. [13]

Im Jahr 2018 erfolgte eine Neubewertung der quantitativen Nahversorgungssituation [14]. Die Stadt Delitzsch weist gemäß dieser erneuten Einschätzung im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel insgesamt eine Verkaufsfläche von ca. 16.950 m² auf. Gegenüber der Bestandserhebung aus dem Jahr 2011 sind die sortimentspezifische Verkaufsflächen in Delitzsch um ca. 2.340 m² zurückgegangen. Auch die Verkaufsflächenausstattung je Einwohner hat im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel abgenommen. Mit ca. 0,63 m² Verkaufsfläche je Einwohner im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel liegt Delitzsch über dem Bundesdurchschnitt von ca. 0,40 m² je Einwohner. Dieser hohe Wert ist jedoch auf Grund der Versorgungsbedeutung der Stadt Delitzsch insbesondere für die umliegenden Gemeinden und Siedlungsbereiche, welche keine eigenen Nahversorgungsstrukturen bzw. keinen vollständigen Betriebstypenmix vorhalten können, zu relativieren.

Die Stadt Delitzsch verfügt gemäß Angaben des Instituts für Handelsforschung GmbH (IFH) im Jahr 2017 über eine lebensmittelbezogene Kaufkraft in Höhe von ca. 53,5 Mio. Euro. Dies entspricht einer Kaufkraft von ca. 2.165 Euro je Einwohner im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel (einschl.

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

Backwaren/Fleischwaren und Getränke). Damit ist die lebensmittelbezogene Kaufkraft im Vergleich zu den Angaben aus dem Einzelhandelskonzept von 2012 mit damals ca. 1.951 Euro je Einwohner deutlich gestiegen. Die einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer beträgt in Delitzsch ca. 91 und liegt deutlich unter dem Bundesdurchschnitt von 100. [14]

Der dynamische Strukturwandel im Einzelhandel stellt auch die Stadt Delitzsch vor große Herausforderungen im Hinblick auf die Sicherung einer räumlich möglichst flächendeckenden und zentrenorientierten Nahversorgung. In der Kernstadt ist die flächendeckende Nahversorgung nahezu gesichert. Versorgungslücken gibt es im Westen und Südwesten durch die erschwerte fußläufige Nahversorgung Anbindung.

Die Nahversorgungssituation für Delitzsch kann gemäß Einzelhandelskonzept als gut zusammengefasst werden. Die Kernstadt übernimmt ihre Versorgungsaufgabe für die Ortsteile. Die bestehenden Lebensmittelmärkte weisen insgesamt eine gute städtebauliche Integration auf.

Die außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche angesiedelten Lebensmittelmärkte weisen überwiegend einen räumlich-funktionalen Zusammenhang zu Wohngebieten auf und übernehmen die Versorgungsfunktion vorrangig für die umliegenden Wohngebiete. Davon auszunehmen ist der REWE-Markt am südlichen Rand der Kernstadt, der aufgrund seiner autokundenorientierten Lage nur eine eingeschränkte bzw. untergeordnete Nahversorgungsfunktion einnimmt.

In den übrigen vom Hauptsiedlungsbereich abgesetzten Ortsteilen sind keine strukturprägenden Nahversorgungsstrukturen vorhanden, für Neuansiedlungen bestehen keine entsprechenden Rahmenbedingungen, insbesondere hinsichtlich des Kaufkraftpotenzials. Somit übernehmen die Lebensmittelbetriebe im Kernort der Stadt Delitzsch eine wichtige Mitversorgungsfunktion für die dezentralen Siedlungsbereiche ohne fußläufige Nahversorgung.

Für die Darstellung in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Berücksichtigung innerhalb der gemischten Bauflächen.

Als weitere Standorte für Handel und Versorgung gemäß Zulässigkeit nach dem Einzelhandelskonzept werden im Flächennutzungsplan ausgewiesen und als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Handel dargestellt:

- Sondergebiet Leipziger Straße - Großflächiger nicht-zentrenrelevanter Einzelhandel,
- Sondergebiet am Standort Sachsenstraße (Kaufland),
- Sondergebiet Richard-Wagner-Straße Nahversorgungsstandort.

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ergibt sich keine Erforderlichkeit zur Ausweisung weiterer Standort für Sonderbauflächen Handel. Für neue Wohnbauflächen ist zum gegebenen Zeitpunkt die Nahversorgungssituation neu zu bewerten.

2.4.7 Tourismuswirtschaft

Die herausragenden touristische Ziele in Delitzsch sind das Barockschloss mit Museum und seinen Außenanlagen, das Deutsche Genossenschaftsmuseum mit dem Schulze-Delitzsch-Haus als immaterielles Kulturerbe der Menschheit (UNESCO), die historische Kernstadt mit Stadtmauer, der Tiergarten sowie die Tagebauseen im Norden und Süden. Im Norden gibt es die "Goitzsche Wildnis" mit dem Paupitzscher See sowie der Neuhauser See u. a. als Naturrefugium. Der Werbeliner See im Süden ist aufgrund der Ausweisung für den Naturschutz vor allem für Besucher mit hohen Anspruch an ein naturnahes Landschaftserleben geeignet.

Insgesamt ist die touristische Eignung der Stadt und ihrer Umgebung vor allem im Bereich der Naherholung zu verorten. Jedoch spielen die Nähe zum wachsenden Erholungsgebiet rund um den Großen

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

Goitzschensee im benachbarten Sachsen Anhalt sowie die Nähe zur Tourismusdestination Leipzig auch für Delitzsch eine wachsende Rolle.

Seit 2018 ist die Stadt Mitglied im Tourismusverein Sächsisches Burgenland e. V.. Die Stadt ist gut in das touristische Netzwerk der Region eingebunden, welche unter der Dachmarke „Region Leipzig“ vermarktet wird.

Im Jahr 2018 gab es in Delitzsch sechs Beherbergungseinrichtungen mit insgesamt ca. 302 angebotenen Gästebetten. Dieses Angebot soll ergänzt werden: An der östlichen Seite der Leipziger Straße erfolgt die Darstellung eines Sondergebiets für Beherbergung, ein entsprechendes Bebauungsplanverfahren bereitet den Bau einer Hotelanlage vor. Die Anlage wird den historischen Wasserturm integrieren.

Zusätzliche Ableitungen oder Bedarfe für flächenrelevante Ausweisungen von Sonderbauflächen für Naherholung oder andere touristische Zwecke können in der Fortschreibung zum Flächennutzungsplan nicht begründet werden.

Als überörtlicher Radweg durchquert die Kohle-Dampf-Licht Radroute das Plangebiet von Nord nach Süd. Der Torgische Radweg verbindet Delitzsch über Bad Dübau mit dem Elberadweg in Torgau.

2.4.8 Der Bundeswehrstandort in Delitzsch

Im Norden des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes befindet sich der Standortübungsplatz (StOÜPI) Delitzsch und die Feldwebel-Boldt-Kaserne der Bundeswehr.

Die Unteroffizierschule des Heeres der Bundeswehr (USH), westlich von Benndorf gelegen, ist ein zu beachtender Standortfaktor. Der Auftrag der Unteroffizierschule des Heeres im sächsischen Delitzsch ist die Ausbildung von Unteroffizier- und Feldwebelanwärtern, Unteroffizieren und Heeresuniformträgern der Streitkräftebasis in Laufbahn-, Verwendungs- und Sprachlehrgängen.

Die USH bereitet den militärischen Führungskräftenachwuchs auf die allgemeinmilitärischen Aufgaben im Grundbetrieb und in den Einsätzen der Bundeswehr vor. Des Weiteren werden an der USH Berufsunteroffiziere mit Führungserfahrung zur Weiterentwicklung des eigenen Führungsverhaltens befähigt.

Mit Stammpersonal von ca. 350 Mitarbeitern gehört sie zu den größten Arbeitgebern der Stadt. Jährlich durchlaufen etwa 7.000 Soldaten die Unteroffiziers- bzw. Feldwebelausbildung in Delitzsch. Das Potenzial zur Erhöhung der lokale Wertschöpfung ist durch geeignete zielgerichtete Instrumente für den Bundeswehrstandort zu entwickeln. [26]

Die Liegenschaftsgrenzen und der Standortübungsplatz sind als Sonderbaufläche/Sondergebiet Militär übernommen bzw. gekennzeichnet. Die militärisch genutzten Flächen befinden sich im Eigentum des Bundes (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben) und sind der Planungshoheit des Landes und der Kommune entzogen. Andere regionale Nutzungen sind in Gebieten mit militärischer Nutzung ausgeschlossen, soweit sie mit den Belangen der Bundeswehr nicht vereinbar sind.

Für die Erweiterung der USH wurde ein Liegenschaftsbezogenes Ausbaukonzeptes (LbAK) vorgelegt und die zuständigen Planungsbehörden bereits beteiligt. Die Erweiterung ist im Flächennutzungsplan vorliegend berücksichtigt. Das Landschaftsschutzgebiet Loberaue schneidet die Erweiterungsfläche an der südöstlichen Ecke und damit den Bereich der geplanten Bebauung. Dies könnte im Rahmen der Erweiterung der USH ein potentielles Planungshindernis darstellen. Es wurde dahingehend vereinbart, dass durch die mit der Planung beauftragte Bauverwaltung bei der unteren Naturschutzbehörde Nord-sachsen ein Antrag zur Änderung der Schutzgebietsverordnung mit Begründung auf die Landesverteidigung und die Alternativlosigkeit der Planung gestellt wird.

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

2.4.9 Großforschungszentrum des Max-Planck-Institut, CTC

Am Standort Delitzsch im Mitteldeutschen Chemiedreieck wird ein neues Großforschungszentrum als ein global sichtbarer Leuchtturm der Spitzenforschung und ein Kristallisationskeim für Ansiedlungen und Ausgründungen im Mitteldeutschen Revier etabliert.

Es knüpft damit an die lange Tradition im Chemiedreieck Halle/ Merseburg/ Bitterfeld an. Ziel des Center for the Transformation of Chemistry (CTC) ist es, die bisher lineare Chemiewirtschaft in eine nachhaltige Kreislaufwirtschaft zu transformieren. Entwickelt und erfolgreich vorangetrieben wurde die Idee für das CTC vom Potsdamer Max-Planck-Institut für Kolloid- und Grenzflächenforschung. Das Konzept des Max-Planck-Institutes setzte sich im Wettbewerb „Wissen schafft Perspektiven für die Region!“ von Bundesministerium für Bildung und Forschung, Freistaat Sachsen und Land Sachsen-Anhalt um 1,25 Milliarden Euro Förderung durch.

Ausgehend vom „Strukturstärkungsgesetz Kohleregionen“ - der Gestaltung des Strukturwandels nach dem Kohleausstieg - wird das Großforschungszentrum im Mitteldeutschen Revier institutionell gefördert. Damit soll der Wissenschafts- und Innovationsstandort Deutschland zukunftsfähig gestaltet und gestärkt werden.

Auf dem Gelände der ehemaligen Zuckerfabrik wird in den nächsten Jahren das CTC als bisher erste Forschungseinrichtung im Landkreis Nordsachsen etabliert. Der Campus mit dem Neubau des Großforschungszentrums, angrenzenden Wohnquartieren und einem eigenen S-Bahn-Anschluss mit Verbindungen nach Leipzig und Halle lässt einen neuen Stadtteil in Delitzsch wachsen. Durch das CTC und weitere Ansiedlungen in Delitzsch und in der Region werden bestehende Arbeitsplätze gesichert und neue geschaffen.[17]

In der Stadt Delitzsch ist hierfür eine Fläche von ca. 22,5 ha in integrierter Lage südlich der Richard-Wagner-Straße bis zur Bahnlinie im Süden (der historischen Mark Rubach) vorgesehen. Die Fläche hat eine lange industrielle Vorgeschichte, da es sich um den Standort der ehemaligen Zuckerfabrik Delitzsch (gegr. 1889) handelt. Das Werk bestand ca. 100 Jahre, bis es im Jahr 2000 durch den letzten Betreiber stillgelegt wurde.

Im Anschluss wurde auf dieser Fläche und in den Gebäudeanlagen die Biogasanlage des "Biokraftwerk Delitzsch GmbH" betrieben. Ein privater Investor verfolgte 2019 Entwicklungsabsichten zu einem Wohnungsbaustandort, die in einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan mündeten. Das Vorhaben und das begleitende Bauleitplanverfahren wurden nicht weiter verfolgt.

Die Fläche bedarf einer Beurteilung hinsichtlich möglicher Altlasten. Es gibt Hinweise, dass der Werkkomplex teilweise unter Denkmalschutz steht.

Südlich der Fläche verlaufen die Bahngleise der Strecke Halle Hbf - Guben (6345). Die ist für die Lärmimmissionen im Gebiet zu berücksichtigen, bietet zugleich jedoch auch die Chance, einen zusätzlichen Haltepunkt im S-Bahnnetz für das CTC zu implementieren.

Die östlich benachbarten Mischbauflächen ermöglichen dem Standort, weitere Nutzungen in Zusammenhang mit der Forschungseinrichtung (z. B. boarding houses) in räumlicher Nähe zu etablieren.

2.5 Klimaschutz und Klimaanpassungsmaßnahmen

Die Stadt Delitzsch nimmt seit 2006 am Zertifizierungssystem und Qualitätsmanagementverfahren European Energy Award (eea) teil. Zum einen macht dieser Prozess die Erfolge der Kommune bei Energieeffizienz und Klimaschutz mess- und sichtbar, zum anderen ist er ein ideales Monitoring- und Controllinginstrument für die Aktivitäten der Kommune im Themenfeld Energieeffizienz und Klimaschutz.

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

Ein entsprechender Maßnahmenkatalog mit Auflistung verschiedener Klimaschutzmaßnahmen dient der Etablierung eines Klimaschutzmanagements. [18]

Klimaschutz befasst sich mit Maßnahmen zur Energieeinsparung und der Reduzierung von Treibhausgasemissionen. Hierzu zählen insbesondere Maßnahmen zum Wärmeschutz an Gebäuden, aber auch zur Gewinnung erneuerbarer Energien im Bereich Photovoltaik, Biomasse- und Biogasanlagen sowie Windenergie. Im Flächennutzungsplan sind zwei Flächen für den Betrieb von Windenergieanlagen (WEA) dargestellt. Dies erfolgt in Übereinstimmung mit der regionalplanerischen Ausweisung für WEA im Raum Delitzsch. Außerdem ist im Plangebiet ein Sondergebiet Photovoltaik ausgewiesen. Die Installation von Photovoltaikanlagen auf Gebäuden oder als Nebenanlagen in den Bauflächen ist gewünscht, von einer Ausweisung im Flächennutzungsplan jedoch unabhängig möglich. Die Zulässigkeit von „Stromtankstellen“ in den Baugebieten ergibt sich gemäß BauNVO, eine Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt nicht.

Für die vorliegend dargestellte Flächenentwicklung in der Kommune ist jedoch der Themenbereich der Klimaanpassungsmaßnahmen und die Stärkung der Widerstandsfähigkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels zu betrachten. Klimaanpassung umfasst dabei vor allem jene Maßnahmen, mit denen die Folgen des Klimawandels bewältigt werden können, z. B. verträgliche Versiegelungsgrade, Hochwasser- oder Erosionsschutz, Schutz vor Überwärmung der Innenstadt, Verschattung oder Begrünung. Mit dem Aufbau resilienter Strukturen soll eine Nachhaltigkeit in der Daseinsvorsorge erreicht werden (siehe auch Kap. 2.2.2).

Eine grundsätzlich klimaangepasste Stadt- und Flächenplanung umfasst deshalb verschiedene, zum Teil komplexe Maßnahmen, um die ersichtlichen Folgen des Klimawandels zu bewältigen.

Konkret finden in der Fortschreibung zum Flächennutzungsplan folgende Vorgaben Berücksichtigung:

- Begrenzung der Flächenausweisung auf ein begründetes und erforderliches Maß
- Überprüfung der Flächenausweisung des FNP 2004
- Rücknahme von Flächenausweisungen des FNP 2004, die nicht in Anspruch genommen wurden,
- Berücksichtigung einer „kompakten“ Ortsentwicklung (Innenentwicklung vor Außenentwicklung)
- Berücksichtigung von Luftleitbahnen, Grünschnitten, Grüngürteln bzw. Ortsrandeingrünung
- Freihaltung von Grünschnitten zwischen den Ortsteilen (sofern nicht historisch „zusammengewachsen“)
- eine Darstellung als „Baufläche“ bezieht das laut BauNVO zu beachtende Maß an Grünanteilen mit ein, ebenso den begrünten Übergang an den Rändern der Baufläche zur freien Landschaft („Ortsrandeingrünung“)
- Prüfung der Erhöhung des Anteils von Waldflächen
- umfangreiche Darstellung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung Natur und Landschaft (Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Berücksichtigung von Nach- und Umnutzungspotentialen von Bauflächen

Es sind Flächenausweisungen zur Gewinnung von regenerativen Energien (Windenergie, Photovoltaik sowie Solarthermie) erfolgt.

In der Bauleitplanung können nachfolgend, auf Ebene der Bebauungsplanung, Festsetzungen zum Anteil der Grünflächen, von Versiegelungsgraden, zum flächenschonenden Bauen getroffen werden.

3 Darstellungsinhalte der Fortschreibung

3.1 Flächen für Verkehr und Technische Infrastruktur

3.1.1 Straßenverkehrsflächen

Im Flächennutzungsplan sind die überörtlichen Straßen und das Hauptverkehrsnetz dargestellt.

Durch die Lage an den zwei Bundesstraßen B 184 (von Nord nach Süd) und B 183a (von Ost nach West) ist die Stadt verkehrlich sehr gut angebunden und verfügt über ein sehr gut ausgebautes Straßennetz. Auf der Bundesstraße B 184 Richtung Süden kann man mit dem Pkw in ca. 15 min bzw. in 15 km die BAB 14, AST „Leipzig Mitte“ erreichen. Die BAB 9 mit der AST Sandersdorf-Brehna ist über die B 183a Richtung Nordwest in 14 km erreichbar. Die nördlich in Sachsen-Anhalt verlaufende B 100 ist ca. 6 km vom OT Rödgen entfernt und von der Einmündung in die B 100 bis zur AST Sandersdorf-Brehna sind es ca. weitere 8 km.

Die B 184 mit ihrem westlichen Verlauf um die Kernstadt und der östliche Stadtring mit den Kreisstraßen 7441, 7442, 7447, einem kurzen Abschnitt der Staatsstraße S4 und der kommunalen Gemeindestraße „Ringstraße“ ermöglichen eine Ortsumgehung um die Kernstadt und die unmittelbar angrenzenden Ortsteile.

Die Ortsteile sind, wenn nicht über die genannten Bundes-, Staats- oder Kreisstraßen, über Gemeindestraßen miteinander und mit der Kernstadt verbunden.

Im Bundesverkehrswegeplan 2030 sind keine Maßnahmen in Delitzsch vorgesehen. In der „Ausbau- und Erhaltungsstrategie 2030“ hat der Freistaat Sachsen den Ausbau der Staatsstraße S 4 in Delitzsch vorgesehen. Baulastträger für die Bundes- und Staatsstraßen ist das LASuV.

Der Kreuzungsbereich Richard-Wagner-Straße/August-Bebel-Straße/ Leipziger Straße in der Kernstadt ist sehr unübersichtlich. Zusätzlich ist perspektivisch eine Lösung für die niveaufreie Querung der Bahntrasse Halle – Eilenburg erforderlich. Um den Verkehrsfluss auf der vielbefahrenen Leipziger Straße (südliche Hauptzufahrt in Kernstadt) zu gewährleisten, wird mittelfristig eine Veränderung der Bahnkreuzungssituation erforderlich.

Bei einer weiteren Planung zu diesem Vorhaben wird die 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) Beachtung finden. Diese regelt die Anforderungen an die wesentliche Änderung und den Neubau von öffentlichen Verkehrswegen.

Da aus dem Angebot des ÖPNV keine flächenrelevanten Ableitungen im Maßstab des vorliegenden Flächennutzungsplan getroffen werden können, werden an dieser Stelle die Aussagen zum ÖPNV nicht weiter vertieft. Im aktuellen InSEK wird der öffentliche Nahverkehr betrachtet.

3.1.2 Bahnflächen für Güter – und Personenverkehr

Delitzsch ist ein regionaler Eisenbahnknoten, denn die Stadt liegt direkt an den Bahnstrecken Leipzig–Berlin und Halle/Saale–Cottbus. Beide Strecken sind zweigleisig ausgebaut und elektrifiziert. Die Strecke nach Leipzig bzw. Berlin ist Teil der Fernverkehrsverbindung zwischen Berlin und München und damit Teil der europäischen Eisenbahnachse Berlin–Palermo. Die Strecke wird zu großen Teilen von Zügen im Personenverkehr genutzt.

Die Strecke Halle/Saale–Cottbus wird im Bereich Delitzsch zu großen Teilen vom Güterverkehr genutzt. Nach regionaler Einschätzung wird der Entwicklung des Schienengüterverkehrs auf dieser Verkehrsachse bis 2030 ein moderater Anstieg unterstellt.

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

Unter Berücksichtigung der aktuellen Verkehrsprognose des Bundesverkehrswegeplans 2030 werden die Hauptströme im Schienengüterverkehr nicht im Raum Delitzsch spürbar.

Delitzsch ist durch den Mitteldeutschen Verkehrsverbund (MDV) an den öffentlichen Personennahverkehr im Großraum Leipzig-Halle angeschlossen. Seit der Eröffnung des City-Tunnels in Leipzig im Dezember 2013 ist der Untere Bahnhof (Strecke Leipzig–Berlin) und seit Dezember 2017 auch der Obere Bahnhof (Strecke Halle/Saale–Cottbus) ein Haltepunkt der S-Bahn Mitteldeutschland. Damit verfügt Delitzsch über zwei Haltestellen im Stadtgebiet. Beide Bahnhöfe werden von Regionalzügen und S-Bahnen verschiedener Linien bedient.

Halbstündlich halten am Unteren Bahnhof die Züge der Linie S2 nach Leipzig und Bitterfeld. Am unteren Bahnhof verkehrt zusätzlich zur genannten S-Bahnlinie auch der Regionalexpress RE 13 Leipzig – Magdeburg im 60-min-Takt.

Das Bahnhofsgebäude am Unteren Bahnhof befindet sich nicht mehr im Eigentum der DB AG und bedarf nach jahrelangem Leerstand umfangreicher Sanierungsmaßnahmen. Im Mai 2022 hat die Wohnungsgesellschaft der Stadt Delitzsch (WGD) das Objekt übernommen, Nutzungspläne liegen u.a. für Räumlichkeiten für die Volkshochschule des Landkreises Nordsachsen (VHS) vor. Mit dem dadurch wieder erhöhten Normal-Betrieb in und um das Gebäude erhofft man sich eine stärkere Sozialkontrolle und damit verbunden eine Aufwertung des Bahnhofsumfeldes, in dem sich auch der Delitzscher Busbahnhof befindet.

Der Bahnhof soll als sogenannter „Mobilitätshub“ weiter entwickelt werden, eine größere Park & Ride Fläche steht am Bahnhof bereits zur Verfügung.

Am Oberen Bahnhof verkehren wochentags die Züge der Linie S9 im Stundentakt nach Halle und Eilenburg, am Wochenende alle zwei Stunden.

Nördlich des Unteren Bahnhofes befindet sich unmittelbar an der Strecke Leipzig–Berlin das Schienenfahrzeugwerk Delitzsch. Es handelt sich dabei um ein Wartungszentrum für Revision, Modernisierung und Neubau von Personenwaggons.

Der Mitteldeutsche Verkehrsverbund MDV weist darauf hin, dass die S-Bahn-Station „Delitzsch oberer Bahnhof“ hinsichtlich ihrer Lagegunst und Anbindung an das Straßennetz derzeit ungünstiger zu beurteilen ist als der gut ausgebaute und bereits als Verknüpfungsstelle zwischen Schienenpersonennahverkehr, Stadtbuss, Regionalbus, Fahrrad und Pkw gut entwickelte „untere Bahnhof“.

Der MDV empfiehlt deshalb, auch den oberen Bahnhof als Verknüpfungsstelle weiter zu entwickeln, zumal zwischen den beiden Bahnhöfen keine S-Bahn-Verbindung besteht. Die Anfahrbarkeit des oberen Bahnhofs im Busverkehr kann derzeit nur mit Kleinfahrzeugen erfolgen. Der Einsatz von Standardbussen, welche auf Stadt- sowie Regionalbuslinien regelmäßig eingesetzt werden, ist aus Platzgründen bisher nicht möglich. Der MDV möchte vor diesem Hintergrund anregen, dass – ähnlich wie im unteren Bahnhof bereits vorgesehen – auch am oberen Bahnhof geeignete Flächen ermittelt und perspektivisch als „Verkehrsfläche“ ausgewiesen werden.

Im Plangebiet des Flächennutzungsplanes verlaufen die Bahnstrecken Strecke Trebnitz - Leipzig Hbf (6411) ca. Bahn-km 56,1 - 64,7; Strecke Halle Hbf - Guben (6345) ca. Bahn- km 23,2 - 31,1 und Delitzsch Gbf- Abzw Ah (6392).

Bei den Grundstücken der DB AG und ihrer Konzernunternehmen innerhalb des Plangebietes handelt es sich um planfestgestellte und gewidmete Bahnanlagen, die gemäß § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) der Planungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Zu den Betriebsanlagen einer Eisenbahn zählen insbesondere der Schienenweg, Ingenieurbauwerke (wie etwa Brücken, Tunnel, Durchlässe), Erdbauwerke (wie Dämme, Einschnitte, Böschungen), Signal-, Sicherungs- und Telekommunikationsanlagen, Bahnhöfe und Haltepunkte.

Gemäß § 4 Abs. 3 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) sind Eisenbahnen verpflichtet, ihre Eisenbahninfrastruktur in betriebssicherem Zustand zu halten. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise, etc.) sind stets zu gewährleisten. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. In unmittelbarer Nähe von elektrifizierten Bahnstrecken oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen.

Die DB Station&Service AG plant für die Verkehrsstation Delitzsch und Bahnhof den Bahnhofsentwicklungsplan, der eine ganzheitliche Betrachtung vorsieht. Eine Abstimmung zwischen dem Bahnhofsmangement mit der Stadt Delitzsch zum Thema „Mobilitätshub“ ist vorgesehen.

Im Plangebiet westlich von Storkwitz verläuft die 110-KV-Bahnstromleitung der DB Energie GmbH.

3.1.3 Trinkwasser

Für die Trinkwasserversorgung der Stadt Delitzsch mit ihren Ortsteilen zeichnet der Zweckverband Delitzsch- Rackwitzer Wasserversorgung (DERAWA) verantwortlich. Der Zweckverband unterhält in seinem Verbandsgebiet ca. 620 km Transport-, Verteilungs- und Hausanschlussleitungen. Die Versorgung wird zu zwei Dritteln über das eigene Wasserwerk Delitzsch mittels Brunnen sichergestellt. Ein Drittel wird über das Versorgungssystem der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH abgedeckt.

Die Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH hat allerdings im Bereich des Flächennutzungsplan selbst keine Leitungen oder Anlagen.

Das Versorgungsgebiet insgesamt umfasst etwa 50.000 Einwohner sowie die darin gelegenen Industrie-, Gewerbe-, Handels-, Landwirtschaftsbetriebe.

3.1.4 Abwasser

Der Abwasserzweckverband Delitzsch (AZV Delitzsch) übernimmt die sichere Ableitung von gebrauchtem Wasser sowie Regenwasser, die Zuleitung zur Wiederaufbereitung und die Entsorgung von Reststoffen. Dies erfolgt über ein rund 250 km langes Kanalnetz, über ca. 50 Pumpstationen und eine hochmoderne Kläranlage in der Bitterfelder Straße.

Eine Übersicht und Auflistung der Entsorgungsmöglichkeiten von Schmutz- und Regenwasser in den Bebauungsplangebieten mit Stand 17.03.2022, wurde durch den AZV Delitzsch im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgelegt.

Zu seinem Einzugsgebiet gehört neben der Stadt Delitzsch (außer den Ortsteilen Spröda und Poßdorf) auch die Gemeinde Wiedemar. Die Ortsteile Spröda und Poßdorf gehören zum Abwasserzweckverband Unteres Leinetal, dieser verfügt über keine zentrale Kläranlage. Spröda ist über eine Druckleitung an das Klärwerk Delitzsch angeschlossen; in Poßdorf gibt es private Kleinkläranlagen, die regelmäßig erneuert werden müssen. Eine Eingliederung der beiden Ortsteile in den Abwasserzweckverband Delitzsch ist erstrebenswert.

Mit dem Generalentwässerungsplan verfügt die Stadt über ein Abwasserkonzept.

3.1.5 Elektroenergie, Gas- und Wärmeversorgung

Die Versorgung und der Betrieb der Strom-, Gas- und Wärmenetze erfolgt durch die Stadtwerke Delitzsch (SWD). Beliefert werden etwa 17.900 Privathaushalte und Kleingewerbekunden sowie 20 Industriegesellschaften. Gesellschafter der SWD sind die Wohnungsgesellschaft der Stadt Delitzsch mbH, die Gelsenwasser Stadtwerkedienstleistungs GmbH und die envia Mitteldeutsche Energie.

Seit der Gründung 1991 sind die Stadtwerke Delitzsch (SWD) der kommunale Fernwärmeversorger. Im Jahr 1995 erfolgte von der Westsächsischen Energie AG (WESAG) die Stromversorgungsübernahme. Nach dem Zusammenschluss der Gasversorgung Delitzsch GmbH und Delitzsch Netz GmbH mit den Stadtwerken übernahmen diese im September 2014 die städtische Gasversorgung und den Betrieb.

Die Gewährleistung der Versorgungssicherheit mit Elektroenergie erfolgt über die vorhandenen Mittelspannungs- und Niederspannungsnetze im Stadtgebiet sowie in den Ortsteilen. Des Weiteren werden Transformatorenstationen betrieben, insbesondere sind hier aufgrund der Flächengröße und technischen Ausstattung das Hauptschalthaus in der Eilenburger Chaussee 69 in Delitzsch zu benennen, sowie die Schalthäuser Schachtweg, Straße der Jugend und Werkstättenweg in Delitzsch.

Zur Sicherung der Gasversorgung werden Gasdruckregelanlagen im Stadtgebiet Delitzsch sowie den Ortsteilen einschließlich der Gasübernahmestation im Kyhnaer Weg in Delitzsch betrieben. Das Gas wird in der Stadt Delitzsch sowie in den Ortsteilen über Nieder-, Mittel- und Gashochdruckleitungen transportiert.

In der Stauffenbergstraße in Delitzsch betreibt die Stadtwerke Delitzsch GmbH ein Blockheizkraftwerk zur Fernwärmeversorgung von Delitzsch-Nord und Delitzsch-West.

Versorgungsleitungen und -kabel sind sowohl in öffentlichen Verkehrsflächen als auch in privaten Flächen verlegt. Diesbezüglich sind auch Eingriffe in ausgewiesene Schutzgebiete unvermeidbar.

Die öffentlichen Versorgungsnetze sind ständiger Veränderungen unterlegen. Im Regelfall werden Netzinvestitionen wie z. B. für neue Wohnungsbau- oder Gewerbegebiete o. ä. rechtzeitig vom jeweiligen Erschließungsträger angezeigt und unter Beachtung der erforderlichen Leistungsparameter die Trassen bzw. die Erschließung der Gebiete mit der Stadtwerke Delitzsch GmbH abgestimmt.

Als Beitrag zur CO₂-Minderung beabsichtigt die Stadtwerke Delitzsch GmbH auf einer Fläche von 1,5 ha eine Solarthermie-Anlage zur Warmwasserversorgung für das Fernwärmegebiet Delitzsch Nord gegenüber ihres Betriebssitzes in der Sachsenstraße in Delitzsch zu errichten. Diesbezüglich haben die Stadtwerke Delitzsch GmbH und die Große Kreisstadt Delitzsch die gemeinsame Entwicklung zur städtebaulichen Neustrukturierung von Flächen im Zusammenhang mit dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 10 „Sondergebiet Delitzsch-Nord“ vereinbart.

Die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH betreiben Verteilungsanlagen des Mittel- und Niederspannungsnetzes im Gebiet des Flächennutzungsplanes. Die Netzgesellschaft weist darauf hin, dass für die vorhandenen Leitungen Schutzstreifen für Kabeltrassen 2,0 m und Mittelspannungsfreileitungen 15,0 m zu beachten sind. Erdverlegte 110-kV-Anlagen sind nicht vorhanden.

Im ausgewiesenen Änderungsbereich 11 verläuft die 110-kV-Freileitung Taucha - Lützschena, Abzweig Delitzsch, Mastbereich 2D – 4D, für die die MITNETZ STROM den Betriebsservice übernommen hat. In einem Schutzstreifenbereich der Freileitung kann es in einem Bereich von 21 m beidseitig der Trassenachse zu Konflikten kommen. Bei landschaftspflegerischen Maßnahmen ist zu berücksichtigen, dass die Neuanpflanzung von Bäumen in den Leitungsschutzstreifen durch den Leitungsträger nicht gestattet wird. Es wird das Anpflanzen niedrig wachsender Gehölze, Hecken und Sträucher, die eine Endwuchshöhe von 3,0 m nicht überschreiten, empfohlen.

Im Bereich des Flächennutzungsplanes befinden sich Anlagen der MITGAS GmbH.

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

Anlagen der envia THERM GmbH gibt es keine und es befinden sich keine Anlagen in Planung.

Das Plangebiet durchläuft eine 380-kV-Leitung Jessen/Nord - Lauchstädt der 50Hertz Transmission GmbH. Der Leitungsverlauf ist in der Planzeichnung enthalten und quert das Plangebiet im Westen bei Storkwitz, um nördlich der Kernstadt weiter nach Osten bzw. Südosten abzubiegen. Es ist ein Freileitungsbereich als Anhaltswert von etwa 50 m beidseitig der Trassenachse zu beachten. Innerhalb des Freileitungsbereiches befindet sich der Freileitungsschutzstreifen von ca. 35 m beidseitig der Trassenachse. In den Freileitungsschutzstreifen dürfen u. a. keine baulichen oder sonstigen Anlagen errichtet werden, die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Hochspannungsfreileitung beeinträchtigen oder gefährden. Außerdem sind je nach Nutzungsart besondere Auflagen einzuhalten. Einer Errichtung von Gebäuden und der Nutzung von Grundstücken, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, wird seitens des Leitungsträgers grundsätzlich nicht zugestimmt. Durch den Leitungsbetrieb sind Lärmimmissionen möglich. Es wird ein Mindestabstand zu neuen Wohngebieten von 150 m empfohlen.

3.1.6 Abfall

In Delitzsch wird keine Deponie mehr betrieben, die ehemalige Deponie Spröda ist geschlossen bzw. befindet sich in der Stilllegung. Der LK Nordsachsen zeichnet für geschlossenen Deponien im Sinne von § 3 Abs. 6 SächsABG verantwortlich. Der Landkreis gewährleistet auch den Betrieb von Anlagen, an denen Abfälle nach Maßgabe der Satzungen direkt angeliefert werden können. Die Kreiswerke Delitzsch GmbH sichert hierzu den Betrieb als „beauftragte Dritte“.

Dabei handelt es sich insbesondere um folgende Anlagen:

- Kleinanlieferungsbereich Entsorgungsanlage Spröda als Wertstoffhof und kommunale Sammel- bzw. Annahmestelle für
 - Elektro- und Elektronikaltgeräte,
 - Problemstoffe (Kleinmengen) aus privaten Haushalten,
 - sperrige Abfälle (in haushaltsüblichen Mengen),
 - Metalle,
 - Bio- und Grünabfälle,
- Umladestation Spröda für die Direktanlieferung von Sperrmüll und von gemischten Siedlungsabfällen. [21]

Delitzsch ist keinem Abfallverband zugehörig. Im Auftrag des Landkreises Nordsachsen werden durch die Kreiswerke Delitzsch GmbH Restabfall (Graue Tonne), Altpapier (Blaue Tonne) und Sperrmüll in der Stadt gesammelt. Diese Abfälle werden im Auftrag des Entsorgungspflichtigen durch ein von ihm beauftragtes Unternehmen geleert. Die Gelben Tonnen/Gelben Säcke für Verpackungen u. ä. werden im Auftrag der ALL (Abfall-Logistik Leipzig GmbH) geleert.

Die Sammelstellen für Altglas werden im Flächennutzungsplan nicht dargestellt.

3.1.7 Breitband und Telekommunikation

Im Rahmen des von der Bundesregierung und dem Freistaat initiierten Breitbandausbaus erfolgt durch die Deutsche Telekom ein Ausbau der Verbindungen über Glasfaser-Leitungen auf mindestens 100 Mbit/s. Dabei werden Geschwindigkeiten von bis zu 1 Gigabit pro Sekunde beim Herunterladen und 500 Megabit pro Sekunde beim Heraufladen angeboten.

Die Gewerbegebiete sollen nach dem Ausbau flächendeckend über eine Down- und Uploadrate von 1 Gbit/s verfügen. Dies betrifft alle Gebiete, die aktuell eine Anschlussgeschwindigkeit von weniger als

30 Mbit/s aufweisen. Aktuell verfügen etwa 77 % aller Haushalte über eine Versorgung mit 30 Mbit/s. Der Ausbau soll bis Ende 2021 abgeschlossen sein. [5]

Im Plangebiet befinden sich Gemeinschafts-Fernmelde-Kabelanlagen in Rechtsträgerschaft der enviaM und envia TEL GmbH.

3.2 Wohnbauflächen

Vorhandene Wohnbauflächen werden in der Fortschreibung zum Flächennutzungsplan als „W“ dargestellt. Neue bzw. künftige Wohnbauflächen, für die eine Absicht zur Entwicklung besteht, werden ebenfalls als „W“ dargestellt. Sofern auf den Wohnbauflächen rechtskräftige Bebauungspläne vorliegen, werden diese Flächen als „WA“ dargestellt.

Die Wohnbauflächen nehmen von allen Bauflächen mit ca. 5,5 % der Kommunalfäche den höchsten Anteil ein. (vgl. Kap. 3.12)

Nachfolgend sind die planungsrechtlich gesicherten oder im Verfahren befindlichen Wohnbauflächen innerhalb von Bebauungsplänen oder Vorhabenbezogenen Bebauungsplänen bzw. städtebaulichen Satzungen als Übersicht zusammengefasst. (siehe Anlage B7_Bebauungspläne)

BPL-Nr.	Bezeichnung	Rechtskräftig seit	im Verfahren Fläche in [m²]	Fläche in [m²]	Noch verfügbare Fläche in [m²]
2	Wohn- und Gewerbepark Delitzsch Nord-Ost, 3. Änderung Teilfläche	11/2002		163.201	
3	Wohngebiet Delitzsch West II	05/1999		62.902	
5	Südlich Securiusstraße / ehem. Gärtnerei Wilke	09/2021		2.834	
8	Wohngebiet Erzbergerstraße	05/1998		2.331	
9	Wohngebiet Döbernitzer Weg	im Verfahren	21.945		
11	An der Marienkirche	06/2014		13.731	
12	Wohngebiet Südliches Heimfeld	10/2000		56.119	
14	An den Gärten	12/1999		13.119	
20	Wohnanlage Kertitz-Kleinwölkau, 2. Änderung	12/2010		126.241	
21	Alte Stadtgärtnerei	03/2018		16.369	
23	Wohngebiet Kyhnaer Weg	11/2001		46.833	
25	Storchenaue im OT Storkwitz, 1. Änderung	01/2019		12.839	
31	Dorfstraße Benndorf	09/1993		8.892	

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

BPL-Nr.	Bezeichnung	Rechtskräftig seit	im Verfahren Fläche in [m²]	Fläche in [m²]	Noch verfügbare Fläche in [m²]
32	An den Schrebergärten	06/1999		13.815	1.500
34	Wohngebiet – Am Werbener Teich	07/1997		66.226	1.663
36	Delitzscher Auenhöfe	09/2021		38.735	38.735
39	Wohnbebauung an der Lo-bergasse - Brodau	im Verfahren	5.643		
41	An der Securiusstraße	03/2001		4.552	
43	Wohnanlage -An den Distelstücken-	11/2001		4.316	
46	Ehrenbergsiedlung – Halle-sche Straße, Teilfläche	im Verfahren	72.943		
47	Wohngebiet Lauesche Straße	11/2017		5.788	
49	Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße, Teilge-biet Nord, Teilfläche	08/2021		33.259	33.259
51	Wohngebiet Schenkenberg	im Verfahren	35.135		
1/1	Wohngebiet Schenkenberg Nord	08/2002		31.122	
1/2	Alte Schäferei	02/2001		9.170	
3/11	Wohnpark Selben An der Mühle	11/1997		9.780	
3/4	Wohngebiet Beerendorf	08/1995		3.373	
3/6	Wohnpark Brodau Nord	12/1996		11.806	1.158
3/7	Am Löschteich	-		3.772	
3/8	Zschortauer Straße	10/1993		5.901	
3/9	Wohnpark Selben Süd	09/1993		49.532	2.166
Summe Wohnflächen			360.041	816.558	78.481

Tabelle 12: Übersicht über Wohnflächen in Bebauungsplänen, Oktober 2022

Zusätzlich zu der Darstellung der Wohnflächen im Bestand und zu den Flächen mit planungsrechtlicher Sicherung nach § 30 BauGB bzw. nach Satzung erfolgen in der Fortschreibung die nachfolgend beschriebenen Änderungen. (vgl. auch Kap. 0)

Im **Änderungsbereich 1** in Benndorf wird eine neue Wohnfläche von ca. 2 ha dargestellt und ermöglicht eine Abrundung der Ortslage.

Zum einen um den Festsetzungen des BPL „Wohngebiet Kyhnaer Weg“ zu entsprechen und zum anderen um an geeigneter Stelle Angebote zur Wohnbauflächenenerweiterung anzubieten, erfolgt im **Änderungsbereich 25** die Darstellung von ca. 11,4 ha neuer Wohnflächen.

Im Ortsteil Kertitz, westlich der Schenkenberger Straße, wird im **Änderungsbereich 28** eine Ergänzung und Abrundung der Ortslage durch die Darstellung einer neuen Wohnbaufläche mit einer Größe von ca. 0,8 ha vorgenommen.

In Schenkenberg wird im **Änderungsbereich 29** eine Abrundung und Anpassung an die Festsetzungen des BPL Wohngebiet Schenkenberg durchgeführt.

Eine weitere kleinflächige Abrundung kann mit ca. 0,5 ha in Rödgen im **Änderungsbereich 34** am nördlichen Ortsrand erfolgen. Eine Erweiterung der Wohnnutzung als westliche Ortsrandabrundung in Rödgen ist aufgrund der westlichen gelegenen Windenergieanlagen nicht möglich.

3.3 Gewerbeflächen

Vorhandene Gewerbeflächen werden in der Fortschreibung zum Flächennutzungsplan als „G“ dargestellt. Neue bzw. künftige Gewerbeflächen, für die eine Absicht zur Entwicklung besteht, werden ebenfalls als „G“ dargestellt. Sofern auf den Flächen rechtskräftige Bebauungspläne vorliegen, werden diese Flächen als „GI“ oder „GE“ dargestellt. Ein hoher Anteil der Gewerbeflächen in Delitzsch und den OT ist bereits durch Satzung bzw. durch Baurecht gemäß § 30 BauGB gesichert.

Folgende Gewerbeflächen sind planungsrechtlich gesichert bzw. im Verfahren und in der Fortschreibung dargestellt: (siehe Anlage B7_Bebauungspläne)

BPL-Nr.	Bezeichnung	Rechtskräftig seit	im Verfahren Fläche in [m²]	Fläche in [m²]	Noch verfügbare Fläche in [m²]
2	Wohn- und Gewerbepark Delitzsch Nord-Ost, 3. Änderung, Teilfläche	11/2002		118.250	110.566
4	Industrie- und Gewerbegebiet Delitzsch Süd-West, 1. Änderung	10/2008		536.078	121.348
7	Gewerbegebiet Delitzsch Süd, 2. Änderung, Teilfläche	03/2022		123.558	
13	Gewerbestandort Fabrikstraße 2, Teilfläche	07/2005		199.117	B-Planänderung 13_1
16	Ziehwerk Delitzsch	06/1999		208.496	10.285
22	Kreiswerke Delitzsch	11/1994		26.232	
27	Gewerbegebiet Werkstättenweg	im Verfahren	97.816		
28	Gewerbepark Delitzsch – Benndorf	10/2009		234.422	

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

BPL-Nr.	Bezeichnung	Rechtskräftig seit	im Verfahren Fläche in [m²]	Fläche in [m²]	Noch verfügbare Fläche in [m²]
30	Kalksandstein- und Transportbetonwerk Benndorf (VuE)	11/1994		79.607	
35	Gewerbegebiet Delitzsch Ost – Am Stadtforst	05/1997		124.346	19.685
40	Sondergebiet Delitzsch Nord, Sachsenstraße, 1. Änderung, Teilfläche Gewerbe	im Verfahren	5.219		
48	VEP „Am Wasserturm“	Im Verfahren	12.617		
1/3	Gewerbegebiet Rödgen	09/2006		122.677	37.030
2/1	Recyclinganlage Spröda	10/1994		32.209	
3/1	Gewerbepark – An der Leipziger Chaussee, 1. Änderung	07/2006		68.901	
3/2	Autohaus Haselbach	10/1993		4.049	
3/5	Firma Reifen-Service-Schmidt	09/1995		8.260	
Summe Gewerbeflächen			115.652	1.886.202	298.914

Tabelle 13: Übersicht über Gewerbeflächen in Bebauungsplänen, Oktober 2022

Eine Änderung gegenüber der Darstellung im FNP 2004 betrifft den **Änderungsbereich 5** an der Kreuzung B 183a und „Sprödaer Straße“ nördlich Spröda. Hier erfolgt eine Rücknahme der Baufläche von ca. 1 ha. Die Fläche wird nunmehr als Landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Die „alte“ Darstellung entsprach der damals gewerblich geprägten Bestandsnutzung, diese soll an der Stelle jedoch nicht verfestigt bzw. verfolgt werden.

Eine weitere Änderung betrifft den **Änderungsbereich 7** in Werben Nordwest. Auch hier erfolgt eine Rücknahme der Baufläche, in einer Größenordnung von ca. 9 ha. Die Fläche wird nunmehr ebenfalls als Landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Die Fläche weist auf Grund ihrer Lage und verkehrlichen Anbindung keine günstigen Voraussetzungen für die Entwicklung einer gewerblichen Nutzung auf. Zudem ist durch die Nähe der Wohnbebauung in Werben mit Einschränkungen hinsichtlich einer gewerblichen Nutzung zu rechnen. Anderen Standorten mit einer günstigeren Eignung für eine gewerbliche Entwicklung ist im Kommunalgebiet der Vorzug zu geben.

Im **Änderungsbereich 8** in Werben erfolgt durch die Darstellung einer Mischnutzung eine Anpassung an die derzeitige reale Nutzung. Damit entfällt hier die Darstellung einer Teilfläche mit ehemals gewerblicher Nutzung.

Die Darstellung der Gewerbefläche im **Änderungsbereich 11.1** für eine vorhabenbezogene Entwicklung des Standortes „Norma“ BPL Nr. 3/3 an der Eilenburger Chaussee wird zurückgenommen.

Eine neue gewerbliche bzw. industrielle Nutzung wird im **Änderungsbereich 23** in Delitzsch Süd, zwischen der Bahnlinie und der B 184 dargestellt. Mit ca. 50,5 ha bietet diese Fläche eine gute Voraussetzung für eine gewerblich-industrielle Nutzung auch für Betriebe mit besonderen Ansprüchen an eine Großflächigkeit oder besonderen immissionsrechtlichen Bedürfnissen. Die Fläche liegt außerhalb von raumordnerisch ausgewiesenen Vorranggebieten und naturräumlichen Schutzgebieten. Die verkehrliche Anbindung ist sehr gut. Mit Darstellung als gewerblich-industrielle Fläche von besonderer Größe nimmt die Fläche zum einen Bezug auf die, durch den regionalplanerischen Bedarf formulierten Flächenansprüche und die günstige verkehrliche Lage und Erreichbarkeit. Die Flächenausweisung begründet sich außerdem durch die Wegnahme von den im FNP 2004 vorgesehenen Gewerbeflächen im Nordosten der Stadt (vgl. Änderungsbereich 7) und durch den Entfall der Gewerbeflächen an der Eilenburger Straße (vgl. Änderungsbereich 11.1).

In Delitzsch, südlich der Richard-Wagner-Straße und der Bahnlinie erfolgt im **Änderungsbereich 24** eine Umwidmung der ehemals als Gewerbefläche dargestellten Nutzung. Es handelt sich dabei um Flächen des „Gewerbestandes Fabrikstraße“, dem historischen Standort des ehemaligen Zuckerwerkes und späteren Biomassekraftwerkes. Eine Nutzung als Gewerbe soll nicht weiter verfolgt werden. Mit der Entscheidung für Delitzsch als Standort für ein Großforschungszentrum wird dieser Fläche vorgesehen und als Sondergebiet Forschungs- und Entwicklung ausgewiesen.

Eine weitere neue Darstellung von Gewerbeflächen mit der Möglichkeit für eine industriellen Eignung erfolgt im **Änderungsbereich 35** in Rödgen im Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet. Die Gewerbefläche Rödgen ist straßentechnisch sehr gut angeschlossen. Zur Standorterweiterung bietet sich eine Ausdehnung der vorhandenen Nutzung bis zur südlichen Grenze des LSG an und ermöglicht so ein Flächenpotenzial von ca. 9,8 ha.

Außerhalb der Ortslage, nördlich von Laue ist der Standort der Brandprüfstelle der MFPA GmbH bereits als Gewerbefläche ausgewiesen. Es erfolgt im **Änderungsbereich 37** eine Erweiterung der Fläche um ca. 2,5 ha, um den Ausbau des Standortes zu ermöglichen.

3.4 Gemischte Bauflächen

Vorhandene Gemischte Bauflächen werden in der Fortschreibung zum Flächennutzungsplan als „M“ dargestellt. Neue bzw. künftige Mischbauflächen, für die eine Absicht zur Entwicklung besteht, werden ebenfalls als „M“ dargestellt. Sofern auf den Flächen rechtskräftige Bebauungspläne vorliegen, werden diese Flächen als „MI“, „MU“ bzw. „MK“ dargestellt.

Als Gemischte Bauflächen in der Fortschreibung zum Flächennutzungsplan sind im Bestand insbesondere die Innenstadt mit ihrer „klassischen“ Nutzungsmischung aus Wohnen, Arbeiten und Versorgen dargestellt sowie alle weiteren Ortskerne und Dörfer, sofern auch hier die Mischnutzung bzw. dörfliche Prägung überwiegt. Durch einen Bebauungsplan sind folgende Gemischte Bauflächen planungsrechtlich gesichert bzw. im Verfahren: (siehe Anlage B7_Bebauungspläne)

BPL-Nr.	Bezeichnung	Rechtskräftig seit	im Verfahren Fläche in [m ²]	Fläche in [m ²]	Noch verfügbare Fläche in [m ²]
13	Gwerbestandort Fabrikstraße	07/2005		14.289	B-Planänderung 13-1
19	An der Berliner Straße	11/2004		16.657	

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

BPL-Nr.	Bezeichnung	Rechtskräftig seit	im Verfahren Fläche in [m ²]	Fläche in [m ²]	Noch verfügbare Fläche in [m ²]
24	Wohngebiet Schkeuditzer Straße	01/1996		4.255	
37	dp park&ride center, 2. Änderung	07/2016		29.373	
42	Einkaufszentrum Südost Richard-Wagner-Straße, Teilfläche	02/2001		9.629	
46	Ehrensiedlung – Halle-sche Straße, Teilfläche	im Verfahren	19.040		
49	Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße, Teilgebiet Nord, Teilfläche	08/2021		7.095	7.095
Summe gem. Bauflächen			19.040	81.298	7.095

Tabelle 14: Übersicht über gemischte Bauflächen in Bebauungsplänen, Oktober 2022

Eine Änderung gegenüber der Darstellung im FNP 2004 betrifft den **Änderungsbereich 3** in Poßdorf. Hier erfolgt südlich der Straße eine Rücknahme der Baufläche aus der Aue und damit dem NSG, die Fläche wird nunmehr als Landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Im **Änderungsbereich 8** in Werben erfolgt eine Änderung der Darstellung der ehemals vorgesehenen Gewerbefläche; Wohnfläche südlich der Lauesche Straße in eine Gemischte Baufläche. Dies erfolgt als Anpassung an die reale Nutzung und zieht keine Flächenneuausweisung nach sich.

Dies betrifft auch den **Änderungsbereich 17** in Selben, südlich der „Großen Dorfstraße“, auch hier erfolgt eine Rücknahme der Baufläche aus der Aue und dem NSG um ca. 0,5 ha.

Im **Änderungsbereich 29** in Schenkenberg erfolgt eine Änderung der Darstellung der ehemals vorgesehenen Gemischten Baufläche nunmehr in eine Wohnbaufläche, dies erfolgt als Abrundung und Anpassung an die Festsetzung BPL „Wohngebiet Schenkenberg“.

Als neues Mischgebiet wird in der Fortschreibung im **Änderungsbereich 33** in Rödgen eine kleine Abrundung, „Am Rödgener Anger“ vorgenommen.

3.5 Sonderflächen

Vorhandene Sonderflächen werden in der Fortschreibung zum Flächennutzungsplan als „S“ dargestellt, mit Angabe der jeweiligen Zweckbestimmung. Neue bzw. künftige Sonderflächen, für die eine Absicht zur Entwicklung besteht, werden ebenfalls als „S“ dargestellt, mit Angabe der jeweiligen Zweckbestimmung. Sofern auf den Flächen rechtskräftige Bebauungspläne vorliegen, werden diese Flächen als „SO“ dargestellt.

Als Sonderbauflächen in der Fortschreibung zum Flächennutzungsplan sind dargestellt:

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

BPL-Nr.	Bezeichnung	Rechtskräftig seit	im Verfahren Fläche in [m²]	Fläche in [m²]	Bestand Ausbau vor- gesehen
Sondergebiet Zweckbestimmung Sport an der „Werbener Straße“					
02	Wohn- und Gewerbepark Delitzsch-Nord-Ost, 3. Änderung, Teilfläche SO Sport und Erholung	11/2002		130.834	
Sondergebiet Zweckbestimmung Handel, Sport und Freizeit an der „Sachsenstraße“					
10	Sondergebiet Delitzsch Nord (SO Sport & Freizeit)	06/1998		86.471	
10	Sondergebiet Delitzsch Nord, 1. Änderung (SO Sport & Freizeit), Teilfläche	im Verfahren	71.698		17.554
10	Sondergebiet Delitzsch Nord, 1. Änderung (SO Solarthermie), Teilfläche	im Verfahren	14.773		Teilbereich wird SO Solarthermie
40	Sondergebiet Delitzsch Nord Sachsenstraße	09/2006		31.531	
40	Sondergebiet Delitzsch Nord, Sachsenstraße, 1. Änderung, Teilfläche SO Handel	im Verfahren	28.713		Teilbereich wird GE
Sondergebiet Zweckbestimmung Fremdenverkehr und Beherbergung „Am Wasserturm“					
48	Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet - Am Wasserturm“	im Verfahren	8.568		
Sondergebiet Zweckbestimmung Handel an der „Leipziger Straße“					
1	Sondergebiet Delitzsch Süd mit 1. Änderung des VE- Planes Nr. 1.1 Sondergebiet Delitzsch Süd	02/2007		83.505	19.390
7	Gewerbegebiet Süd, 2. Änderung, Teilfläche	03/2022		54.425	
Sondergebiet Zweckbestimmung Handel an der „Richard-Wagner-Straße“					
42	Einkaufszentrum Südost – Richard-Wagner-Str., Teilfläche	02/2001	13.657		

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

BPL- Nr.	Bezeichnung	Rechtskräftig seit	im Verfahren Fläche in [m²]	Fläche in [m²]	Bestand Ausbau vor- gesehen
50	Nahversorgungszentrum Richard-Wagner-Str.	im Verfahren	13.323		Überlage- rung B-Plan Nr. 42
Sondergebiet Zweckbestimmung Photovoltaik, nördlich der Bahnlinie					
44	vBPL Solarpark Delitzsch Südwest	03/2015		50.257	
Sonderbaufläche Zweckbestimmung Landesverteidigung, bei Benndorf, Feldwebel-Boldt-Kaserne			umfasst die Flächen der Unteroffiziersschule des Heeres USH		
Sonderbaufläche Zweckbestim- mung Freizeit an der Straße „Zur Alm“			Reit- u. Voltigierverein Delitzsch/ Schenkenberg		
Sonderbaufläche Zweckbestim- mung Krankenhaus, Klinik Delitzsch			Kreiskrankenhaus „Dübener Straße“		
Sonderbaufläche Zweckbestim- mung Freizeit Rosental			Freizeit- und Begegnungsstätte (Festplatz)		
Sonderbaufläche Zweckbestim- mung Windenergieanlagen, östlich Selben, Änderungsbereich 16			WEA im Bestand, Ausbau vorgesehen		
Sonderbaufläche Zweckbestim- mung Windenergieanlagen (WEA), westlich von Rödgen			WEA im Bestand		
Sonderbaufläche Forschung und Entwicklung CTC			Center for the Transformation of Chemistry (CTC). Die Aufstellung zum Bebauungsplan- verfahren befindet sich in Vorbereitung.		
SUMME			137.075	450.897	36.944

Tabelle 15: Übersicht Sonderbauflächen in Bebauungsplänen, Oktober 2022

Eine weitere Änderung gegenüber der Darstellung im FNP 2004 betrifft den **Änderungsbereich 10**, da die Darstellung einer Sonderbaufläche am Werbeliner See zurückgenommen wurde.

3.6 Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sind Flächen für Anlagen oder Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen und in denen (mit staatlicher oder gemeindlicher Anerkennung) eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird, wogegen ein etwaiges privatwirtschaftliches Gewinnstreben eindeutig zurücktritt. [22]

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

Bei wachsender Einwohnerzahl, bedingt durch die Auslastung der Wohngebiete und neu ausgewiesener Wohnbauflächen ist ein möglicher zusätzlicher Bedarf an sozialen Einrichtungen (Schule, Kita) zu prüfen. Zum Zeitpunkt der Fortführung des Flächennutzungsplan kann ein Bedarf nicht prognostiziert werden. Es wird derzeit eingeschätzt, dass die vorhandenen Kapazitäten dem kurzfristig absehbaren Bedarf standhalten.

Als Flächen für den Gemeinbedarf in der Fortschreibung zum Flächennutzungsplan sind dargestellt:

Verwaltung

- Rathaus Delitzsch, Markt 3 und
- Technisches Rathaus, Schloßstraße 30
- Landratsamt, Richard-Wagner-Straße 7.

Kultur

- Barockschloss Delitzsch
Ursprünglich im 17. Jahrhundert als Witwensitz errichtet, wird das Barockschloss heute vielfältig genutzt. Im **Museum** ist die Barockzeit erlebbar, die Mitarbeiterinnen der **Tourist-Information** beraten zu Ausflugszielen und Veranstaltungen in der Region, das **Standesamt** lädt zur Hochzeit und im Seitenflügel ist die **Kreismusikschule** untergebracht.
Schlossstraße 31
- Schulze-Delitzsch-Haus mit Museum
Genossenschaftsidee von Dr. Hermann-Schulze-Delitzsch und Friedrich Wilhelm Raiffeisen – immaterielles Kulturerbe der Unesco
- Bibliothek
Stadtbibliothek Alte Lateinschule, An der Kirche 1 -3
- Theater
Am Oberen Bahnhof wird ein privatwirtschaftliches Theater betrieben
Anna- Zammert-Straße 1
- Bürgerhaus, Securiusstraße 34
- Pfarrscheune Schenkenberg

Bildung: Schulen und Sportstätten [23]

Förderschulen

- Fröbel-Schule, Schule für geistig Behinderte, Kahlhausen 1, Geplant: Richard-Wagner-Straße, Ortsteil Südwest,
- Pestalozzischule, Förderzentrum mit dem Förderschwerpunkt Lernen, Pestalozzistraße 5, Geplant: Richard-Wagner-Straße, Stadtteil Südwest,

Grundschulen

- Grundschule Delitzsch-Ost mit Sporthalle, Beerendorfer Straße 47, Stadtteil Ost
- Evangelische Grundschule, Evangelisches Schulzentrum Delitzsch e. V., Schulstraße 23, Stadtteil Mitte
- Diesterweg-Grundschule Delitzsch mit Sporthalle, August-Bebel-Straße 4, Stadtteil Süd,
- Grundschule am Rosenweg Delitzsch mit Sporthalle, Rosenweg 1, Stadtteil Nordwest,

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

Oberschulen

- Erasmus-Schmidt-Oberschule mit Sporthalle, Am Kosebruchweg 16, Stadtteil Nordwest,
- Artur-Becker-Oberschule mit Sporthalle und Lehrschwimmbaden, Oststraße 11, Stadtteil Ost,

Gymnasien

- Christian-Gottfried-Ehrenberg-Gymnasium Delitzsch mit Sporthalle, Am Wallgraben 16 (Haus 1) Bitterfelder Straße 15 (Haus 2), Dübener Str. 20 (Haus 3), Stadtteil Mitte

Berufsschulen

- Berufliches Schulzentrum (BSZ) in öffentlicher Trägerschaft, BSZ Dr. Hermann Schulze-Delitzsch mit Sporthalle, Karl-Marx-Straße 1, Stadtteil Nord,

Weitere Schulen

- Volkshochschule Nordsachsen, Wittenberger Straße 1, Stadtteil Nordost, geplant: Bahnhofsgelände Unterer Bahnhof, Eisenbahnstraße,
- Musikschule „Heinrich Schütz“, Schlossstraße 31, Stadtteil Mitte
- Theaterakademie Sachsen (Dramatische Bühnenkunst), Anna-Zambert-Straße 1, Stadtteil Südost.

Soziale Einrichtung

- Klinik Delitzsch - Kreiskrankenhaus Delitzsch GmbH, Dübener Straße 3-9
- Lebenshilfe für geistig Behinderte Delitzsch e.V. mit dem "Bobby Brederlow Haus"
- Sozial- und Beschäftigungszentrum Delitzsch GmbH für Behinderte Menschen, Richard-Wagner-Straße 18 a
- Jugendhaus YOZ - Youth Only Zone, Eine Institution der offenen Kinder und Jugendarbeit. Träger ist der DRK-Kreisverband Delitzsch e.V.
- Obdachlosenheim, Windmühlenweg 4
- Altenheime:
 - AWO-Seniorenzentrum/betreutes Wohnen Beerendorf, Beerendorfer Anger 10,
 - Caritas Altenpflegeheim St. Maria am Rosenthal, Hainstraße 74
 - Diakonisches Werk Delitzsch/Eilenburg e. V., Stauffenbergstraße 22
 - Seniorenzentrum „Am Pfortenplatz“ GmbH, Pfortenplatz 1
 - St. Georg-Hospital, Hallesche Straße 44, Betreiber: Stiftung „St. Georg-Hospital“
 - valere, Seniorenpflege und Wohnen Delitzsch GmbH, Ludwig-Jahn-Straße 13 und G.-Müller-Weg 1

Kindertagesstätten in kommunaler und privater Trägerschaft werden im vorliegenden Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Planungsrechtlich ist die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte nicht notwendig, da sie als Einrichtung für soziale Zwecke in einem allgemeinen Wohngebiet regelmäßig zulässig ist bzw. in einem reinen Wohngebiet ausnahmsweise zugelassen werden kann. [22]

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

Außerdem werden folgende Gemeinbedarfsflächen bzw. -einrichtungen dargestellt:

- der Tiergarten Delitzsch, Rosental 60, 04509 Delitzsch
- das Polizeirevier in der Halleschen Straße 58
- die örtlichen Kirchen in Benndorf, Laue, Spröda, Beerendorf, Döbernitz, Zschepen, Selben, Brodau und Schenkenberg
- die Standorte der örtlichen Freiwilligen Feuerwehren in Delitzsch (Schäfergraben 6) und in den Ortsteilen Benndorf, Laue, Spröda, Beerendorf, Zschepen, Selben, Schenkenberg,

Für das Tierheim des Tierschutzverein Delitzsch e.V in der Sausedlitzer Straße bei Laue erfolgt die Darstellung mit Symbol, jedoch keine Flächendarstellung. Aufgrund der besonderen Spezifik von Tierheimen ist diese Einrichtung im Außenbereich zulässig.

3.7 Grünflächen

3.7.1 Grünflächen (öffentlich)

Die Festsetzung der öffentlichen Grünflächen erfolgt vordergründig zur Sicherung wohngebietsnaher Erholung. Die Grünflächen übernehmen zudem neben der Verbundfunktion von Freiflächen und Naturräumen eine erhebliche städtebauliche und ökologische Funktion für das Stadtklima.

In der Darstellung zu den (öffentlichen) Grünflächen im Flächennutzungsplan sind enthalten:

Parkanlagen

- der Barockgarten am Schloss,
- der Stadtpark,
- der Rosengarten am Rand des Lober, südliche Innenstadt, an der Leipziger Straße und Wallgrabenpromenade,
- die Grünfläche zwischen Schäfergraben und Marienplatz, an der Marienkirche.

Friedhöfe

In kommunaler Verwaltung befinden sich der städtische Friedhof in der Dübener Straße und im Ortsteil Selben, Delitzscher Straße 97 sowie eine Teilfläche des Friedhofs im Ortsteil Döbernitz, Zum Kartoffelhof 9.

Darüber hinaus befinden sich jeweils im Anschluss an die Dorfkirchen

- Benndorf,
- Laue,
- Spröda,
- Döbernitz,
- Zschepen,
- Beerendorf,
- Brodau und
- Schenkenberg sowie

weitere acht kleinere Friedhöfe in Verwaltung der Kirchgemeinden.

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

Kleingärten/Sonstige Gärten⁹

Kernstadt	Ortsteile
KGV "Am Schachtweg" e.V. Delitzsch	KGV "Wiesengrund" e.V. Benndorf
KGV "Zur Erholung" e.V. Delitzsch	KGV "Altes Lobertal" e.V. Benndorf
KGV "Delitzsch Ost" e. V.	KGV "Brodau" e.V.
KGV "Gute Hoffnung" e.V. Delitzsch	KGV "Loberaue 1" e.V. Döbernitz
KGV "Dr. Schreiber" e.V. Delitzsch	KGV "Loberaue 2" e.V. Döbernitz
KGV "Grüne Oase" e.V. Delitzsch	KGV "Am Sportplatz" e.V. Döbernitz
KGV "Eigene Scholle" e.V. Delitzsch	KGV "Siedlerstolz" e.V. Laue
KGV "Vor dem Kohltor" e.V. Delitzsch	KGV "Freundschaft" e.V. Rödgen
KGV "Frohe Zukunft" e.V. Delitzsch	KGV "Früh-Auf" Selben e.V.
KGV "Kleinwirte" e.V. Delitzsch	
KGV "Sparte Wasserturm" e.V. Delitzsch	
KGV "Früh-Auf" e.V. Delitzsch	
KGV "Sonneneck" e.V. Delitzsch	
KGV "Rosenthal" e.V. Delitzsch	
KGV "Schenkenberger Park" e.V. Delitzsch	
KGV "Lobertal" e.V. Delitzsch	
KGV "Morgensonne" e.V. Delitzsch	

Tabelle 16: Kleingartenanlagen (KGV) im Kreisverband der Kleingärtner in Delitzsch und Ortsteilen (KGV)

Schwimmbad/Freibad

Am traditionellen Badstandort in der Elberitzstraße in Delitzsch soll bis 2024 ein zukunftsfähiges Badangebot mit drei Freibecken und einer Schwimmhalle entstehen. Aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung sollte das Vorhaben fachgutachterlich zum Lärmschutz begleitet werden, um Konflikte zwischen Emitenten und schutzbedürftiger Nutzung zu vermeiden.

Sport- und Spielanlagen

Spielplätze sind in allen Ortsteilen außer Werben und Selben vorhanden. Als Sportplätze sind im Flächennutzungsplan dargestellt:

- Sporthalle Schenkenberg, Ortsteil Schenkenberg,

Sportplätze im Stadtteil Nordwest:

- Kleinspielfeld/Bolzplatz – Straße der Freundschaft,
- Sportanlage am Jugendzentrum YOZ,
- Kegelbahn Bürgerhaus – Securiusstraße.

Sportplätze im Stadtteil Südwest:

- Elberitzsportplatz.

Sportplätze im Stadtteil Südost:

- Bolzplatz (Kleinspielfeld) – Beerendorfer Straße,
- Streetsoccer-Anlage,
- Bolzplatz Eilenburger Chaussee.

⁹ Homepage Kreisverband der Kleingärtner, <http://s133593123.online.de/>, abgerufen am 27.04.2021

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

Sportanlagen in den Ortsteilen:

- Bolzplatz Ortsteil Rödgen,
- Bolzplatz Ortsteil Benndorf,
- Bolzplatz Ortsteil Laue,
- Bolzplatz Ortsteil Brodau,
- Volleyballplatz Ortsteil Strokwitz,
- Sportplatz Ortsteil Döbernitz,
- Sportplatz Ortschaft Beerendorf.

Kommunale Sportplätze in Betreuung von Vereinen:

- Sportplatz Ortsteil Spröda,
- Sportplatz Ortsteil Selben/Zschepfen,
- Sportplatz Ortsteil Schenkenberg,
- Sportanlage am YOZ – Sachsenstraße,
- Hundesportplatz,
- Boxhalle am Eisenbahnstadion.

Sportstätten weiterer Träger:

- Reithalle Ortsteil Schenkenberg,
- Sport- und Judohalle Delitzsch Ost,
- Stadion der Eisenbahner,
- Kegelsportanlage – Fabrikstraße 1,
- Schießsportanlagen „Arsenal Lüttich“ Eilenburger Chaussee sowie in Beerendorf Ost,
- Tennisanlagen – Am Wallgraben,
- Therapeutische Einrichtungen/Sportstudios,
- Bundeswehr – Sportanlagen der Unteroffizierschule des Heeres.

Schwimmbäder und sonstige Anlagen für sportliche Zwecke werden als Flächen für Sport- und Spielanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB dargestellt („Flächen für Sport- und Spielanlagen“). Nur wenn sie Teil einer sonstigen Gemeinbedarfseinrichtung sind, z. B. bei Hallen und Plätzen für den Schulsport, sind sie in die betreffende Gemeinbedarfsfläche einbezogen. [24] Dies ist berücksichtigt (vgl Kap. 3.6).

3.7.2 Grünflächen mit Zweckbestimmung für Natur und Landschaft

Eine weitere Darstellung in der Fortschreibung nehmen die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ein. Diese Flächendarstellungen können zur Sicherung von Flächen für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen nach dem Bundesnaturschutzgesetz dienen. Diese Flächen sollen zugleich jedoch auch Freiflächen bzw. Landschaftsflächen beschreiben, bei denen die Belange von Natur und Landschaft eine höhere Wichtung gegenüber einer Erwerbsnutzung haben können.

3.8 Wasserflächen

Die Darstellung der fließenden und stehenden Gewässer erfolgt gemäß der Beschreibung aus Kap. 2.2.1 für die

Gewässer I. Ordnung:

- Lober (Lober-2, Lober-3, DESN_5496-2, -3, Gewässer I. Ordnung)
- Lober-Leine-Kanal (DESN_5496-4, Gewässer I. Ordnung)
- Gewässer II. Ordnung:

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

- Strengebach (GKZ 54964),
- Gruppachgraben (GKZ 549644),
- Sprödaer Bach (GKZ 54966),
- Lober Altlauf (GKZ 54962),
- Kreumaer Bach (GKZ 5496194),
- Ausleiter Werbeliner See (GKZ 5496396)
- Überleiter Neuhauser See – Paupitzscher See (GKZ 54971882)
- Ausleiter Ludwigsee (GKZ 5497188)
- Überleiter Paupitzscher See/Rehränke – Großer Goitzschensee (GKZ 5497188)
- Holzgraben

Standgewässer - Tagebaurestseen:

- Werbeliner See,
- Paupitzscher See,
- Neuhauser See,
- Ludwigsee,

sowie den Kosebruch, die Kiesgrube Benndorf nördlich von Delitzsch sowie die Dorfteiche in Laue, Spröda, Werben, Beerendorf, Brodau, Schenkenberg/Kertitz und Rödgen.

Für die festgesetzten Überschwemmungsgebiete erfolgt eine Kennzeichnung (vgl. Kap. 4).

3.9 Landwirtschaft und Wald

3.9.1 Landwirtschaftsflächen

Insgesamt sind 4.261,9 ha als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt, dies entspricht ca. 49,6 % des Plangebietes. Als landwirtschaftliche Flächen werden die Ackerflächen als auch die Wiesen- und Weideflächen und die baulichen Anlagen im Zusammenhang mit landwirtschaftlicher Nutzung betrachtet.

Die im Regionalplan Leipzig-Westsachsen ausgewiesenen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft sind in der Darstellung der Fortschreibung Flächennutzungsplan beachtet. Die Vorranggebiete liegen vor allem westlich von Schenkenberg und im Süden bzw. Südosten des Plangebietes. Im Beiplan B-9 werden besondere Bodenfunktionen dargestellt, welche gemäß Regionalplan Leipzig-Westsachsen unter anderem als Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft festgelegt wurden. Neben dem Schutz der Böden vor Zerstörung, Versiegelung und Beeinträchtigung ihrer Funktionsfähigkeit, ist bei der unvermeidbaren Inanspruchnahme von Böden sowohl ihre Empfindlichkeit als auch ihre besondere Leistungsfähigkeit im Naturhaushalt zu berücksichtigen. Weitere Informationen sind im Kapitel 2.2.3 Boden und Geologie zu finden.

Die Böden um Delitzsch verfügen über Ackerwertzahlen zwischen 60 bis 75 und eignen sich gut für den ökologischen Landbau, lediglich im Osten der Stadt sind die Ackerwertzahlen mit ca. 40 deutlich niedriger. [2]

3.9.2 Wald und Forstflächen

Die größeren Wald- und Forstflächen in Delitzsch befinden sich im Norden des Plangebietes um den Paupitzscher und Neuhauser See und im Südwesten am Werbeliner See im Zuge der Bergbaufolgelandschaft sowie im Osten des Plangebiets südlich von Spröda. Kleine Waldflächen ergänzen den

Landschaftsraum. Östlich der Kernstadt sollen die vorhandenen kleineren Forstflächen zu einem Waldgürtel entwickelt werden.

Es sind insgesamt 1.435,4 ha als Waldflächen dargestellt, dies entspricht ca. 16,7 % des Plangebiets. Davon sind amtlich ca. 1.142 ha als Wald- oder Forstflächen im Sinne des § 2 SächsWaldG bewertet. Die Einstufung der Waldflächen wird von der Unteren Forstbehörde im Landratsamt Nordsachsen verwaltet. Die Waldfunktionskartierung (z.B. für Erholung, Bodenschutz, Klimaschutz, Landschaftsbild u. a.) und Verwaltung der Forstgrunddaten erfolgen durch das SMUL bzw. den Staatsbetrieb Sachsenforst.

Die im Regionalplan Leipzig-West Sachsen ausgewiesenen Vorrang- und Vorbehaltsstandorte für Waldmehrung und den Waldschutz sind in der Darstellung der Fortschreibung Flächennutzungsplan beachtet.

Für die Nachbarschaften zwischen baulicher Nutzung und Wald ist ein Mindestabstand zwischen Gebäuden und Wald nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG einzuhalten.

3.10 Ergänzende Hinweise zu den Darstellungen

Kartographische Grundlage für die Darstellung des Flächennutzungsplans ist die Digitale Topographische Karte.¹⁰ Die Darstellung der Planzeichnung erfolgt im Maßstab 1:15.000. Diese Maßstabswahl bewirkt, dass Flächen, die kleiner als 1 ha sind, in der Flächennutzung i.d.R. nicht differenziert ausgeführt werden. Bei entsprechend kleinen Gemeinbedarfsflächen erfüllt das Symbol die Flächennutzungsdarstellung. Die Darstellungstiefe des Flächennutzungsplans ist nicht parzellen- oder grundstücksscharf.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan ist Grundlage für Bebauungspläne, die grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind (§ 8 Abs. 2 BauGB) und die Darstellungen des Flächennutzungsplanes durch Festsetzungen rechtsverbindlich konkretisieren (verbindliche Bauleitplanung).

Der Flächennutzungsplan dient nicht zur Abgrenzung von Innen- und Außenbereich. Seine Darstellungen können jedoch Voraussetzungen für Entwicklungssatzungen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB) sein oder über die Zulässigkeit von Außenbereichsvorhaben entscheiden (§ 35 Abs. 3 BauGB). Der Flächennutzungsplan ist für die Kommune, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB) bindend. Er entfaltet i.d.R. keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber Dritten bzw. Privatpersonen. Durch Dritte bzw. Privatpersonen können keine Ansprüche aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans geltend gemacht werden.

Im vorliegenden Flächennutzungsplan werden neben der Darstellung der **Flächennutzung im Bestand** (Bauflächen zu G, W, M, oder S mit Zweckbestimmung), die **baurechtlich gesicherten Flächennutzungen** nach § 30 BauGB (Bebauungsplan oder Satzung als Baugebiete GE/GI, WA, MI, MD oder MU bzw. SO mit Zweckbestimmung) sowie die zukünftig **zur Entwicklung vorgesehene Bauflächen** (als G, W, M oder S) dargestellt.

¹⁰ Digitales Landschaftsmodell Basis DLM, GeoSN, dl-de/by-2.0 im Koordinatensystem: ETRS 1989 UTM Zone 33N, abgerufen am 24.02.2021 (SiDaS-download)

3.11 Zusammenfassung der Änderungsinhalte

An dieser Stelle werden die Änderungsbereiche der Darstellung der vorliegenden Fortschreibung gegenüber dem wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2004 erläutert (vgl. Planzeichnung)

Nr.	Lage, OT	Darstellung im FNP 2004	Fortschreibung	Bemerkung
1	Benndorf, Südost	Grün	Wohnen	Abrundung ca. 2 ha
2	Militär, östlich Neuhauser See	Waldfläche	Sonderbaufläche	Anpassung an Realnutzung und Flächenausweisung durch Bundeswehr
3	Poßdorf, Süd	Mischfläche	Landwirtschaftliche Nutzfläche	Südlich der Straße, Rücknahme der Baufläche aus der Aue und dem NSG
4	Deponie Spröda	Fläche für Versorgungsanlage	Grün, 2 kleine GE-Flächen für den Wertstoffhof der Kreiswerke DZ GmbH	Deponie außer Betrieb
5	An der Kreuzung B 183a und „Sprödaer Straße“ nördlich Spröda	Gewerbefläche	Landwirtschaftliche Nutzfläche	Rücknahme der Baufläche, ca. 1 ha
6	Spröda, Nordwest	Grünfläche	Mischgebiet	Anpassung an Realnutzung
7	Werben, Nordwest	Gewerbefläche	Landwirtschaftliche Nutzfläche	Rücknahme der Baufläche, ca. 9 ha
8	Werben	Gewerbefläche; Wohnfläche südlich der Lauesche Straße	Mischfläche	Änderung von G und W in M; Anpassung an Realnutzung, keine Flächenneuausweisung
9	Beerendorf, Nordwest	Wohnfläche und Mischfläche	Mischfläche und Wohnfläche	Anpassung an Realnutzung
10	Beerendorf, Süd	W und Grün	Landwirtschaftliche Nutzfläche	Anpassung an Realnutzung
11	Döbernitz, Ost, beidseits „Eilenburger Chaussee“, S 4	Landwirtschaftliche Nutzfläche	Gewerbe- und Industriefläche	beidseits der „Eilenburger Chaussee“, Ergänzung vorhandener Gewerbebetriebe, insg. ca. 20 ha
11.1	Döbernitz, Ost, südlich der	Gewerbe- und Industriefläche	Landwirtschaftliche Nutzfläche	Rücknahme der Baufläche, ca. 12,6 ha

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

Nr.	Lage, OT	Darstellung im FNP 2004	Fortschreibung	Bemerkung
	„Eilenburger Chaussee“, S 4			
12	Döbernitz, Ost	Gewerbefläche	Mischfläche	Anpassung an Realnutzung
13	Zschepeden	Grünfläche	Waldfläche	Anpassung an Realnutzung
14	Zschepeden	Wohnfläche	Mischfläche	Anpassung an Realnutzung
15	Zschepeden, Süd	Wohnfläche	Grünfläche	Anpassung an Realnutzung
16	östlich Selben, östlich der S4, beidseits der K4742	Landwirtschaftliche Nutzfläche	SO WEA	Gemäß Entwurf RegPlan 2020 VRG Windenergie
17	Selben, südlich der „Großen Dorfstraße“	Mischfläche	Grün	Rücknahme der Baufläche aus der Aue und dem NSG, ca. 0,5 ha
18	Brodau	Landwirtschaftliche Nutzfläche und Grünfläche	Mischfläche	Anpassung an Realnutzung
19	Werbelineer See	SO Erholung	Grünfläche mit Zweckbestimmung Natur und Landschaft	Rücknahme der SO Ausweisung
20	Döbernitzer Weg	Grünfläche	Wohnfläche	Anpassung an Festsetzung BPL Wohngebiet „Döbernitzer Weg“. ca. 2,1 ha
21	Delitzsch, Süd, an der B 184 „Leipziger Straße“	Kleingartenanlage	SO	Anpassung an Festsetzung vBPL Sondergebiet „Am Wasserturm“, ca. 2 ha
22	Delitzsch, Süd	Gewerbefläche	Sonderbaufläche	Anpassung an Festsetzung BPL „Gewerbegebiet Delitzsch-Süd“, 2. Änderung, ca. 5,4 ha
23	Delitzsch, Süd, zwischen Bahnlinie und nördlich der B 184	Landwirtschaftliche Nutzfläche, Versorgungsfläche	Gewerbe- und Industriefläche	Vorzugstandort da keine VRG Landwirtschaft und keine Schutzgebiete, guter Abstand zu IO im

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

Nr.	Lage, OT	Darstellung im FNP 2004	Fortschreibung	Bemerkung
				Norden mit mind. 50 m möglich, ca. 50,5 ha
24	Delitzsch, Süd, zwischen Bahnlinie und südlich der Richard-Wagnerstraße	Gewerbefläche	Sonderbaufläche Forschung- und Entwicklung	Umwidmung, ca. 20 ha
25	Delitzsch Südwest, östlich der B 184 und der Bestandsbebauung	Landwirtschaftliche Nutzfläche, Grün	Wohnen	Teilweise Anpassung an Festsetzung von BPL „Wohngebiet Kyhnaer Weg“, Neuausweisung ca. 22 ha
26	Delitzsch zwischen Delitzscher Straße und südlich Kyhnaer Weg	Mischfläche, Gewerbefläche	Urbanes Gebiet	Südlich Kyhnaer Weg, Anpassung an Festsetzung BPL „Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße Teilgebiet Nord“
27	Delitzsch, Halle-sche Str, Hainstr.	Gewerbefläche	Wohnfläche	Anpassung an Realnutzung (Zielvorstellung, da Konflikt zwischen W und G)
28	Kertitz	Landwirtschaftliche Nutzfläche	Wohnfläche	Abrundung, ca. 0,8 ha
29	Schenkenberg	Mischfläche, Grün, Sonderbaufläche	Wohnen	Abrundung, Anpassung an Festsetzung BPL „Wohngebiet Schenkenberg“
30	Delitzsch, Nord, Sachsenstraße	Sonderbaufläche	Gewerbefläche	Anpassung an Festsetzung BPL Sondergebiet „Delitzsch Nord-Sachsenstraße“, Teilfläche
31	Delitzsch	Waldfläche in Planung auf aktuell Landwirtschaftlicher Nutzfläche (ca. 0,9 ha)	Sondergebiet Delitzsch Nord, Sachsenstraße, 1. Änderung: SO Solarthermie	Neuaufteilung innerhalb des BPL Nr. 10 Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Stadtratssitzung am 25.03.2021
32	Delitzsch	Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten, Verkehrsfläche	Mischgebiet	Neuausweisung, Anpassung an Bedarf

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

Nr.	Lage, OT	Darstellung im FNP 2004	Fortschreibung	Bemerkung
		besonderer Zweckbestimmung		
33	Rödgen, Süd	Grün	Mischgebiet	Kleine Abrundung, „Am Rödgener Anger“ nach Westen; (Darstellung GE in Anpassung an die Realnutzung, GE zu M)
34	Rödgen, Nord	Grün	Wohnen	Kleine Abrundung, ca. 0,5 ha keine weitere Ortsrandabrundung nach Westen mgl., um Abstand zu WEA einzuhalten,
35	Rödgen, Ost	Landwirtschaftliche Nutzfläche	Gewerbe- und Industriefläche	Neuausweisung, ca. 9,8 ha bis zur Grenze LSG, kein VRG, keine Schutzgebietsausweisung, Standorterweiterung
36	Militär, südlich Neuhauser See	Waldfläche und Grünfläche	Sonderbaufläche	Anpassung an Realnutzung und Flächenausweisung durch Bundeswehr
37	Nördlich von Laue	Grünfläche mit Zweckbest. für Natur und Landschaft	Gewerbe- und Industriefläche	Ca. 2,5 ha

Tabelle 17: Änderungen in der Fortschreibung (Entwurf) gegenüber dem FNP 2004

3.12 Flächenbilanz der Darstellungen im Flächennutzungsplan (Fortschreibung, Entwurf)

Nutzungsart	Status	Fläche in ha	Fläche in ha	Anteil in %
Ackerflächen			4261,9	49,6
Flächen für Wald			1435,4	16,7
Wasserflächen			419,8	4,9
Straßenverkehrsflächen			87,7	1,0
Verkehrsflächen mit besond. Zweckbestimmung			0,2	< 0,1
Grünflächen mit Zweckbestimmung für Natur und Landschaft			852,1	9,9
Flächen für den Gemeinbedarf	Bestand		30,9	0,4
Flächen für Versorgungsanlagen	Bestand		14,9	0,2
Bahnanlagen			31,1	0,4
Grünflächen			227,6	2,7
Wohnbauflächen (W)	Bestand	347,26		
Wohnbauflächen (WA)	BPL	93,75		
Wohnbauflächen (W)	Plan	20,86		
Wohnbauflächen (W)	Plan_Best	6,73		
Wohnbauflächen Summe			468,6	5,5
Gemischte Bauflächen (M)	Bestand	206,67		
Gemischte Bauflächen (MI, MU)	BPL	13,67		
Gemischte Bauflächen (M)	Plan	6,27		
Gemischte Bauflächen (M)	Plan_Best	0,65		
Gemischte Bauflächen Summe			227,3	2,6
Gewerbliche Bauflächen (G)	Bestand	37,12		
Gewerbliche Bauflächen (GE)	BPL	101,29		
Gewerbliche Bauflächen (G)	Plan	60,02		
Gewerbliche Bauflächen (G)	Bestand	25,55		
Gewerbliche Bauflächen (GI)	BPL	61,83		
Gewerbliche Bauflächen (G)	Plan	18,06		
Gewerbliche Bauflächen Summe			303,9	3,5
Sonderbauflächen	Bestand	118,37		
Sonderbauflächen	BPL	41,74		
Sonderbauflächen	Plan	19,72		
Sonderbauflächen	Plan_Best	54,62		
Sonderbauflächen Summe			235,8	2,7
Summe:			8593,5	100

Tabelle 18: Flächenbilanz, Stand Entwurf

4 Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf der vorliegenden Fortschreibung wurden die Versorgungsunternehmen und Träger öffentlicher Belange beteiligt. Der von den Versorgern benannte Leistungsstand wurde in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Soweit die eingegangenen Hinweise eine Bedeutung für die Flächenplanung aufweisen, wurden diese in die vorliegenden Begründung aufgenommen.

Nachrichtliche Übernahmen erfolgen für folgende Inhalte:

- Flächen für Bahnanlagen und sonstige Anlagen der deutschen Bahn
- Hauptversorgungsleitungen Elektrizität, Gas, Trinkwasser und Abwasser
- Schutzgebiete (siehe Anlage B4_Schutzgebiete)
 - Schutzgebiet gemäß EWG-Richtlinie 92/43 EWG Europäisches Vogelschutzgebiet
 - Schutzgebiet gemäß EWG-Richtlinie 92/43 EWG (Flora-Fauna-Habitat-Schutzgebiet)
 - Behördliches bekanntes, besonderes geschütztes Biotop (nach § 26 SächsNatSchG)
 - Naturschutzgebiet
 - Landschaftsschutzgebiet
 - Flächennaturdenkmal
 - Wasserschutzgebiet

Im Plangebiet befindet sich das Trinkwasserschutzgebiet der Wasserfassung Spröda. Hierbei handelt es sich um eine Brunnenfassung zur öffentlichen Trinkwasserversorgung. Zum Schutz der unterirdischen Wasserressource wurde ein Schutzgebiet festgesetzt. Das Schutzgebiet ist in drei Zonen mit unterschiedlichen Schutzbestimmung unterteilt. Schutzzone I (umfasst den Fassungsbereich der Brunnen), Schutzzone II (engere Schutzzone) zum Schutz der unmittelbaren Umgebung der Wasserfassung sowie Schutzzone III als weitere Schutzzone, welche das gesamte unterirdische Einzugsgebiet der Wasserfassung ausweist. Die Fläche insgesamt wurde als Trinkwasserschutzgebiet benannt und im Plan-/Anlage Nr. 3 zeichnerisch dargestellt. Die Unterteilung des Schutzgebietes ist grafisch im Flächennutzungsplan und im Beiplan nicht darstellbar.

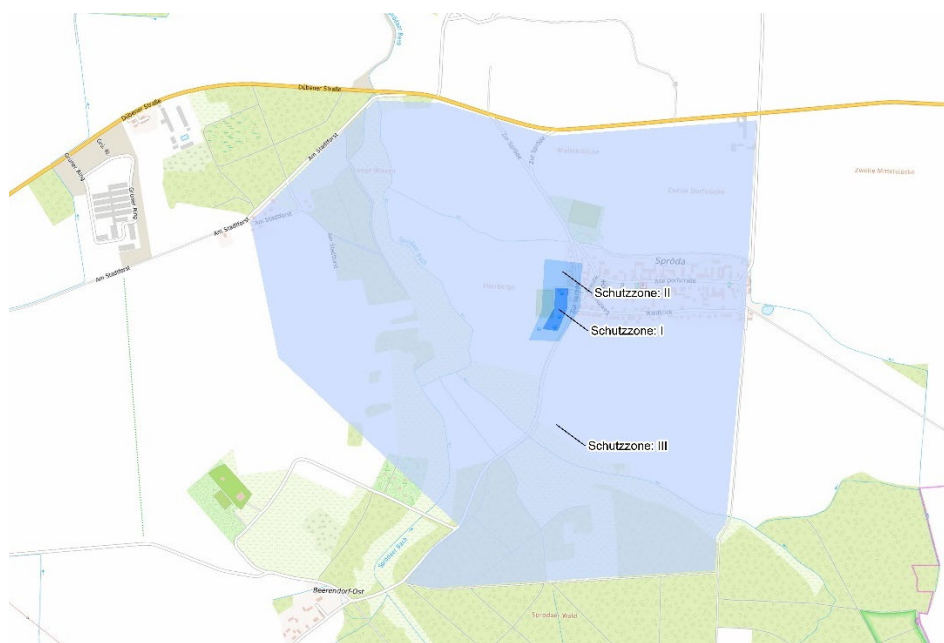


Abbildung 23: Trinkwasserschutzgebiet der Wasserfassung Spröda mit Schutzzeiten

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

Kennzeichnungen erfolgen für folgende Inhalte:

- Denkmale (siehe Anlage A2_Einzeldenkmale)
- Bergbauberechtigungsgebiet – Kiesabbau bzw. Flächen zur Gewinnung bodennaher Rohstoffe (siehe Anlage B6_Bergbauberechtigung_Altbergbau)
- Archäologische Relevanzbereiche (siehe Anlage B8_Archäologie)
- Altstandorte und Altablagerungen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (siehe Anlage B9_Altlasten)

Eine weitere Kennzeichnung erfolgt für die nach WHG festgesetzten Überschwemmungsgebiete (Retentionsgebiete), welche dem Durchfluss und Rückhalt von Hochwasser dienen. Die Überschwemmungsgebiete im Plangebiet sind in der Anlage B3_Gewässer dargestellt. Im südlichen Plangebiet besitzt der Lober Überschwemmungsflächen zwischen den Ortschaften Zschortau, Brodau und Zschepen. Im nordwestlichen Plangebiet befindet sich ein Überschwemmungsgebiet entlang des Lober bis Bennndorf.

Auf dem Territorium der Gemeinde Delitzsch befinden sich die nachstehend aufgeführten Bergbauberechtigungen und unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:

- Bergwerkseigentum BWE „Benndorf“, Nr. 3144, Schotter- und Kies-Union GmbH & Co. KG Leipzig, Am Ochsenwinkel 2, 04319 Leipzig, Kiese und Sande
- BWE „Delitzsch/Werben“, Nr. 3147 Schotter- und Kies-Union GmbH & Co. KG Leipzig, Kiese und Sande
- Hauptbetriebsplan, Rahmenbetriebsplan, Abschlussbetriebsplan HBP, RBP, ABP Kiessandtagebau Benndorf, Nr. 6033, DBF Baustoff GmbH OT Siersleben, Zum Gleisdreick 38, 06347 Gerbstedt, Kiese und Sande
- BWE „Delitzsch Südwest“, Nr. 3208, LMBV mbH, Walter-Köhn-Str. 2, 04356 Leipzig, Braunkohle
- ABP Braunkohletagebau Delitzsch-Südwest, Nr. 6410, LMBV mbH, Braunkohle
- ABP Braunkohletagebau Goitzsche, Nr. 6412, LMBV mbH, Braunkohle
- BWE „Delitzsch-Süd“, Nr. 3247, BVVG Bodenverwertungs- und verwaltungs GmbH, Schönhäuser Allee 120, 10437 Berlin, Braunkohle
- BWE „Rösa“ Nr. 3252, BVVG, Braunkohle
- BWE „Delitzsch-Nordwest“, Nr. 3254 BVVG, Braunkohle

Das sächsische Geotopkataster weist für das Gebiet der Stadt einschließlich ihrer Ortsteile das Geotop „Findlingsgruppe an der Kippe am Gedenkkreuz“ (Geotop-Nr. 371; Koordinaten: UTM 33: 315271,99/5711465,45) aus. Es besteht ein Schutzstatus als Naturdenkmal gemäß § 28 BNatSchG und § 18 SächsNatSchG.

Nach § 1 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen angemessen zu berücksichtigen.

Die im Flächennutzungsplan bzw. im Beiplan B8 Archäologie gekennzeichneten archäologischen sind geschützte Kulturdenkmale im Sinne von § 2 SächsDSchG. Der Bestand an archäologischen Denkmalen kann tatsächlich wesentlich umfangreicher sein, da das Gebiet von Delitzsch und seinen Ortsteilen Teil einer archäologisch vielschichtig geprägten Kulturlandschaft ist. Durch Neuentdeckungen wird sich die Zahl archäologischer Kulturdenkmale ständig erhöhen. Es ist jederzeit eine Fortschreibung möglich. In einer historisch gewachsenen Landschaft sind es nicht nur die sichtbaren, sondern auch die überwiegend verborgenen archäologischen Spuren, die den Erscheinungscharakter einer ganzen Region entscheidend beeinflussen.

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

Im Bereich der auf dem beigefügten Plan eingetragenen Kulturdenkmale sind Bodeneingriffe wenn möglich zu vermeiden bzw. auf ein Minimum zu reduzieren, um die archäologische Substanz mit ihrem weitgefächerten und unersetzbaren Quellenwert nicht zu zerstören. Flächen mit archäologischen Kulturdenkmälern sollen so genutzt werden, dass deren Erhaltung dauerhaft gewährleistet ist. Eine archäologische Ausgrabung, das bedeutet letztlich die Zerstörung eines Bodendenkmals, sollte nur als letzte Möglichkeit in Betracht gezogen werden.

Innerhalb des Plangebietes sind etliche Raumbezugsfestpunkte (RBP) und Höhenfestpunkte (HP) vermarktet. Die Standorte dieser Punkte können der Karte „Festpunkte“ im digitalen „Geoportal Sachsenatlas“, das vom GeoSN im Internet angeboten wird, entnommen werden. Die Festpunkte sind grundsätzlich zu erhalten¹¹. Sie sind bei Gefahr ihrer Beeinträchtigung so durch geeignete Maßnahmen zu schützen, dass sie durch Bauarbeiten, Baustoffablagerungen, Baustellenverkehr oder andere Handlungen nicht beschädigt oder in ihrer Lage verändert werden.

¹¹ Rechtsgrundlage ist § 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), zuletzt geändert durch Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517).

Teil II: Umweltbericht zur Fortschreibung

5 Umweltbericht

5.1 Methodisches Vorgehen und Ziel der Umweltprüfung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen für die Änderungsbereiche ermittelt, beschrieben und bewertet sowie die sonstigen Belange des Umweltschutzes dargelegt. Hierfür ist entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2a Nr. 2 BauGB sowie Anlage 1 BauGB).

Dazu wird folgendermaßen vorgegangen:

- Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes in den Bereichen, wo erhebliche Umweltauswirkungen nicht von vornherein ausgeschlossen werden können, hier in den Änderungsbereichen (vgl. Kapitel 3.11)
- Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen in den Änderungsbereichen

Im Kapitel 3.11 sind die Änderungsbereiche aufgeführt. Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes werden jedoch nur diejenigen baulichen Entwicklungsflächen beschrieben und bewertet, für die noch **kein** rechtsgültiger Bebauungsplan vorliegt.

Bei der Darstellung der Flächen, für die bereits ein Bebauungsplan vorliegt, handelt es sich lediglich um eine Anpassung an den Bestand. Die Prognose der Umweltauswirkungen wurde bereits im Umweltbericht zum jeweiligen Bebauungsplan durchgeführt und wird daher an dieser Stelle nicht betrachtet. Ausgenommen von den Betrachtungen zur Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung sind daher die Änderungsbereiche 20, 21, 22, 24, 26, 29, 30 und 31 .

Für die Änderungsbereiche 3, 5, 6, 9, 11.1, 16 und 19 ist eine Rücknahme von Bauflächen gegenüber der Darstellung im FNP 2004 vorgesehen, auch dafür erfolgt keine Betrachtung zu Umweltauswirkung.

Im vorliegenden Umweltbericht werden demzufolge die Änderungsflächen 1, 10, 15, 23, 25, 28, 34, 35 und 37 beschrieben und hinsichtlich der Umweltauswirkungen durch die neue Darstellung in der Fortschreibung des Flächennutzungsplan untersucht.

Während in den vorherstehenden Kapiteln 2.2 zum Natur- und Landschaftsraum ein Überblick auf der maßstäblichen Ebene der Flächennutzungsplanung erfolgt, werden in den Steckbriefen zu den Änderungsbereichen im Kapitel 5.5 detaillierte Informationen angeführt. Aufgrund der Hinweise des Landesamtes für Denkmalpflege Sachsen in der frühzeitigen Beteiligung werden zusätzlich die Kulturdenkmale bei der schutzgutbezogenen Betrachtung berücksichtigt.

5.2 Darstellung der in Fachgesetzen festgelegten umweltrelevanten Ziele

Folgende umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen sind zu beachten:

Baugesetzbuch (BauGB):

- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insb. die Nutzung natürlicher Ressourcen
- Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge
- Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes,
- Berücksichtigung der Risiken für die menschliche Gesundheit und das kulturelle Erbe
- sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden
- Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts
- Berücksichtigung kumulierender Auswirkungen von Vorhaben

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG):

- Schutz von Natur und Landschaft aufgrund ihres Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen
- Dauerhafte Sicherung
- der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts
- der Regenerationsfähigkeit und nachhaltiger Nutzungsfähigkeit der Naturgüter
- der Vielfalt, Eigenart, Schönheit und des Erholungswertes von Natur und Landschaft
- der biologischen Vielfalt
- Unterstützung der Ziele des Biotopverbundes
- Ausreichende Freihaltung von Teilen der Natur und Landschaft und begrünter Fläche im besiedelten Bereich,
- Erhalt, Pflege und Wiederherstellung von wertgebenden Flächen und Einzelgebilden wie Gewässern, Biotopen, heimische Bäumen und Sträuchern im besiedelten Bereich
- Naturnahe/r Ausgestaltung bzw. Ausbau von Fließgewässern
- Schutz von Feuchtgebieten, sumpfiger/mooriger Flächen, Verlandungszonen, Altarmen, Teichen und Tümpeln

Waldgesetz für den Freistaat Sachsen(SächsWaldG):

- Erhalt des Waldes mit seiner Nutzfunktion und seiner Bedeutung für die Umwelt, die dauernde Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, die Pflanzen- und Tierwelt, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung
- Nachhaltige Sicherung der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung
- Förderung der Forstwirtschaft, Unterstützung der Waldbesitzer bei der Erfüllung ihrer Aufgaben
- Herbeiführen eines Interessenausgleiches zwischen den Belangen der Allgemeinheit und der Waldbesitzer

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG):

- Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre, Kultur- und sonstigen Sachgütern durch Vermeidung und Verminderung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft
- Vorbeugung schädlicher Umwelteinwirkungen

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG):

- Abwehr von schädlichen Bodenveränderungen und Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen wegen der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften (Grundwasserschutz) etc.) und der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
- Sicherung/Wiederherstellung der Funktionen des Bodens
- Vorsorgetreffen gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden
- Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten

Wasserhaushaltsgesetz des Bundes (WHG) und Sächsisches Wassergesetz (SächsWG):

- Vermeidung von Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen der Gewässer und Erhalt der natürlichen Eigenschaften
- Sicherung/Wiederherstellung der ökologischen Funktionen, des naturnahen Zustandes, des Selbstreinigungsvermögens der Gewässer
- Berücksichtigung der Bedeutung der Gewässer und ihrer Uferbereiche als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere, als Vernetzungselement und als wesentliches Landschaftsmerkmal
- Wiederherstellung/Verbesserung des Wasserrückhaltevermögens der Gewässer
- Vorsorgetreffen gegen nachteilige Einwirkungen auf den Wasserhaushalt
- nachhaltige Bewirtschaftung der Gewässer
- Berücksichtigung besonderer Anforderungen in Wasserschutzgebieten
- Berücksichtigung der Grundsätze der Abwasserbeseitigung (ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser, Einleitung über Regenwasserkanal in Gewässer, Erschließung neuer Baugebiete im Trennsystem)
- Hochwasserschutz (Berücksichtigung von Überschwemmungsgebieten), Vermeidung von Hochwasserschäden und des schädlichen Abschwemmens von Boden

Sächsisches Denkmalschutzgesetz

- Schutz und Pflege von Kulturdenkmalen, Überwachung des Zustandes
- Vermeidung von Gefährdungen
- Erfassung und Erforschung bei Bergung von Kulturdenkmalen
- Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen

Bundesberggesetz (BbergG)

- Sicherung der Rohstoffversorgung
- Vorsorge gegen Gefahren durch die bergbauliche Tätigkeit für Leben, Gesundheit und Sachgüter Dritter
- Verbesserung des Ausgleichs unvermeidbarer Beeinträchtigungen

5.3 Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzrechts; Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete

Im Stadtgebiet Delitzsch sind FFH-Gebiete, Europäische Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Flächennaturdenkmäler und bei der selektiven Biotopkartierung erfasste Biotopie vorhanden. Weiterhin liegen ein Trinkwasserschutzgebiet und ein Überschwemmungsgebiet innerhalb des Stadtgebietes. (siehe Anlage B3_Gewässer und Anlage B4_Schutzgebiete)

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

In der nachfolgenden Übersicht sind die Namen, amtliche Nummern oder Bezeichnungen sowie die jeweilige Verordnung des Schutzgebietes aufgeführt.

Name	Nr.	Verordnung
FFH-Gebiete		
FFH „Ehemaliger Übungsplatz mit Paupitzscher See“ Teilfläche „Goitzsche und Paupitzscher See“	4440-301	Grundschutzverordnung Sachsen für FFH-Gebiete vom 26. November 2012 (SächsABl. S. 1499)
FFH „Leinegebiet“	4440-302	Grundschutzverordnung Sachsen für FFH-Gebiete vom 26. November 2012 (SächsABl. S. 1499)
FFH „Sprödaer Wald und Triftholz“	4440-303	Grundschutzverordnung Sachsen für FFH-Gebiete vom 26. November 2012 (SächsABl. S. 1499)
Europäische Vogelschutzgebiete		
SPA „Goitzsche und Paupitzscher See“	4439 - 451	Verordnung der Landesdirektion Sachsen zur Bestimmung von Europäischen Vogelschutzgebieten vom 26. November 2012 (SächsABl. S. 1513)
SPA „Kämmereiforst und Leineau“	4440-451	Verordnung der Landesdirektion Sachsen zur Bestimmung von Europäischen Vogelschutzgebieten vom 26. November 2012 (SächsABl. S. 1513)
SPA „Agrarraum und Bergbaufolgelandschaft bei Delitzsch“	4439- 452	Verordnung der Landesdirektion Sachsen zur Bestimmung von Europäischen Vogelschutzgebieten vom 26. November 2012 (SächsABl. S. 1513)
Naturschutzgebiete		
NSG „Paupitzscher See“	L 46	Verordnung des Regierungspräsidiums Leipzig zur Festsetzung des Naturschutzgebietes "Paupitzscher See" vom 20.12.2002 (Sächsisches Amtsblatt Nr. 7, S. 141-145)
NSG „Werbelineer See“	ES 5	Verordnung des Landratsamtes Nordsachsen über die Festsetzung des Naturschutzgebietes „Werbelineer See“ vom 15.05.2019 (SächsGVBl Nr. 8/2019, S. 343-351)
Landschaftsschutzgebiete		
LSG „Goitzsche“	I 35	Verordnung des Landratsamtes Delitzsch zur Festsetzung des Landschaftsschutzgebiets "Goitzsche" vom 05.12.1995 (Amtsblatt des Landkreises Delitzsch Nr. 50, S. 23 - 25); Änderung der Abgrenzung: 23.10.2013 (SächsGVBl Nr. 15/2013, S. 845)

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

Name	Nr.	Verordnung
LSG „Loberaue“	I 36	Verordnung des Landratsamtes Delitzsch zur Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes "Loberaue" vom 04.12.1996 (Amtsblatt des Landkreises Delitzsch); Änderung der Verordnung zur Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes "Loberaue": 28.12.2009 (SächsGVBl 02/10, S. 34)
LSG „Leinetal“	I 39	Verordnung des Landratsamtes Delitzsch zur Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes "Leinetal" im Landkreis Delitzsch vom 03.12.1997 (Amtsblatt der Stadt und des Landkreises Delitzsch Nr. 49, S. 19-21); Änderung der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebiets "Leinetal": 06.11.2013 (SächsGVBl Nr. 15/2013, S. 846)

Flächennaturdenkmale

FND Der Teich (Laue)	tdo: 8	RVO vom 31.05.1985
FND Trapo-Teich (Spröda)	tdo: 7	RVO vom 31.05.1985
FND Sumpfwiese (Spröda)	tdo: 37	RVO vom 31.05.1985
FND Rosentalwäldchen DZ	tdo: 6	RVO vom 02.09.1937

Biotope

Naturnaher eutropher Teich/Weiher	§10081 ObjectID 96345	Erfassungsdatum: 31.07.2018 (bei Laue)
Magere Frischwiese	§10048 98791	17.09.2011
Magere Frischwiese	§10049 99265	17.09.2011
Magere Frischwiese	§10050 103464	17.09.2011
Naturnaher eutropher Teich/Weiher	§10003 97805	24.07.2018 (3 Teiche am Kosebruch, östlich von Schenkenberg an der B184)
Naturnaher eutropher Teich/Weiher	§10004 95677	24.07.2018
Naturnaher eutropher Teich/Weiher	§10082 97748	24.07.2018
Magere Frischwiese	§10072 101653	20.08.2018

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

Name	Nr.	Verordnung
		(zwischen Beerendorf-Ost und Gemeindegrenze, südwestlich Sprödaer Bach)
Trinkwasserschutzgebiete (Grundwasser und Uferfiltrat)		
WW Spröda	T-5491521	Festsetzung vom 16.05.1980 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) § 46 (alt § 48), RVO des ehemaligen Landkreises Delitzsch vom 16.05.1980
Hochwasserschutzgebiet		
UEG Lober	U-5491005 ObjectID 181225	Festsetzung vom 06.12.2006 § 72 Abs. 2 Nr. 2 SächsWG

Tabelle 19: Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzrechts, Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete in der Stadt Delitzsch

5.4 Übersicht zu den Änderungsbereich mit Umweltrelevanz

In der nachfolgenden Übersicht ist dargestellt, welche Änderungsbereiche im Umweltbericht behandelt werden. Wenn keine Darstellung der Umweltbelange im Rahmen der Fortschreibung zum Flächennutzungsplan erfolgt, wird dies bei den Bemerkungen begründet.

Nr.	FNP 2004	Fortschreibung	Relevanz für Umweltbericht	Bemerkung
1	Grünfläche	Wohnfläche	x	
2	Wald	Sondergebiet „Militär“	-	Anpassung an Realnutzung
3	Mischfläche	Landwirtschaftliche Nutzfläche	-	Rücknahme, Nutzungsänderung ohne Umweltauswirkungen
4	Fläche für Versorgungsanlage	Grünfläche, GE-Flächen	-	Nutzungsänderung ohne Umweltauswirkungen Potenzial für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft (Randsignatur)
5	Gewerbefläche	Landwirtschaftliche Nutzfläche	-	Rücknahme, Nutzungsänderung ohne Umweltauswirkungen
6	Grünfläche	Mischfläche	-	Anpassung an Realnutzung, Nutzungsänderung ohne zusätzl. Umweltauswirkungen

Nr.	FNP 2004	Fortschreibung	Relevanz für Umweltbericht	Bemerkung
7	Gewerbefläche	Landwirtschaftliche Nutzfläche	-	Rücknahme, Nutzungsänderung ohne Umweltauswirkungen
8	Gewerbe- /Wohnfläche	Mischfläche	-	Anpassung an Realnutzung, Nutzungsänderung ohne zusätzl. Umweltauswirkungen
9	Mischfläche	Wohnfläche	-	Anpassung an Realnutzung
10	Wohnfläche, Grünfläche	Landwirtschaftliche Nutzfläche	-	Rücknahme, Nutzungsänderung ohne Umweltauswirkungen
11	Landwirtschaftliche Nutzfläche	Gewerbe- und Industriefläche	x	
11.1	Gewerbefläche	Landwirtschaftliche Nutzfläche	-	Rücknahme, Nutzungsänderung ohne Umweltauswirkungen
12	Gewerbefläche	Mischfläche	-	Umwidmung ohne zusätzl. Umweltauswirkungen
13	Wiesen- und Weidefläche	Fläche für Wald	-	Anpassung an Realnutzung bzw. Nutzungsänderung ohne zusätzl. Umweltauswirkungen
14	Wohnfläche	Mischfläche	-	Umwidmung ohne zusätzl. Umweltauswirkungen
15	Wohnfläche	Grünfläche	-	Anpassung an Realnutzung
16	Landwirtschaftliche Nutzfläche	Sondergebiet	-	Anpassung an Realnutzung, auf der Fläche sind bereits WEA vorhanden
17	Mischfläche	Grünfläche	-	Rücknahme, Nutzungsänderung ohne Umweltauswirkungen
18	Landwirtschaftliche Nutzfläche, Grünfläche	Mischfläche	-	Anpassung an Realnutzung
19	Sondergebiet	Grünfläche mit Zweckbestimmung Natur und Landschaft	-	Rücknahme, Nutzungsänderung ohne Umweltauswirkungen
20	Grünfläche (Kleingärten)	Wohnfläche	-	Behandlung der Umweltbelange im Bebauungsplan „Östlich Döbernitzer Weg“

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

Nr.	FNP 2004	Fortschreibung	Relevanz für Umweltbericht	Bemerkung
21	Kleingartenanlage	Sondergebiet	-	Behandlung der Umweltbelange im vBPL Sondergebiet „Am Wasserturm“
22	Sonderbauflächen, Gewerbeflächen	Sonderbauflächen, Gewerbeflächen	-	Behandlung der Umweltbelange in den BPL „Gewerbegebiet Süd 2. Änderung“, „1. Änderung des VE-Planes Nr. 1.1 Sondergebiet Delitzsch Süd“ und „Gewerbepark An der Leipziger Chaussee, 1. Änderung“
23	Landwirtschaftliche Nutzfläche, Versorgungsfläche	Gewerbe- und Industriefläche	x	
24	Gewerbefläche	Sonderbaufläche Forschung und Entwicklung	-	Behandlung der Umweltbelange im künftigen BPL
25	Landwirtschaftliche Nutzfläche, Grünfläche	Wohnfläche, Grünfläche	x	
26	Misch- / Gewerbefläche	Urbanes Gebiet	-	Behandlung der Umweltbelange im BPL „Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße Teilgebiet Nord“
27	Gewerbefläche	Wohnfläche	-	Umwidmung ohne zusätzl. Umweltauswirkungen
28	Landwirtschaftliche Nutzfläche	Wohnfläche	x	
29	Misch- / Grün- / Sonderbaufläche	Wohnfläche	-	Behandlung der Umweltbelange im BPL „Wohngebiet Schenkenberg“
30	Sondergebiet	Sondergebiet, Gewerbefläche	-	Behandlung der Umweltbelange in der BPL-Änderung „Sondergebiet Delitzsch Nord Sachsenstraße 1.Änderung“
31	Waldfläche, geplant	Sondergebiet Solarthermie	-	Behandlung der Umweltbelange in der BPL-Änderung „Sondergebiet Delitzsch Nord 1.Änderung“
32	Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung, Grünfläche	Mischgebiet	-	Umwidmung einer bereits bebauten Fläche ohne zusätzl. Umweltauswirkungen

Nr.	FNP 2004	Fortschreibung	Relevanz für Umweltbericht	Bemerkung
33	Grünfläche, Landwirtschaftliche Nutzfläche	Misch- / Gewerbefläche	-	Anpassung an Realnutzung
34	Grünfläche	Wohnfläche	x	
35	Landwirtschaftliche Nutzfläche	Gewerbe- und Industrie- fläche	x	
36	Landwirtschaftliche Nutzfläche	Sondergebiet Militär	-	Anpassung an Realnutzung, Vorranggebiet
37	Grünfläche mit Zweckbest. für Natur und Landschaft	Gewerbe- und Industrie- fläche	x	

Tabelle 20: Die Änderungsbereiche und ihre Relevanz für eine umweltfachliche Betrachtung

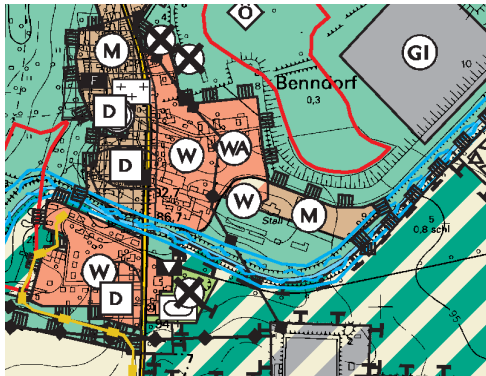
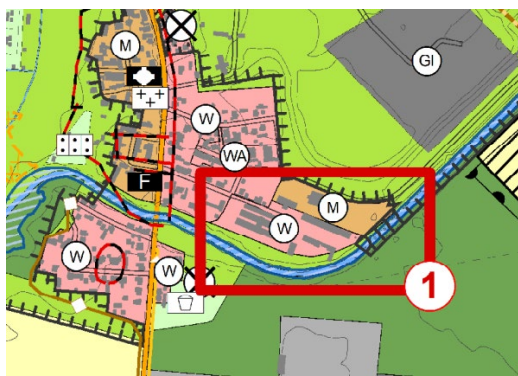
Nachfolgend wird für die Änderungsbereiche, die zuvor als relevant für den Umweltbericht herausgestellt wurden, eine Bestanderfassung der umweltrelevanten Belange durchgeführt. Zudem wird stichpunktartig zusammengefasst, welche Umweltauswirkungen für den jeweiligen Änderungsbereich durch die geplante Darstellung zu erwarten sind. Die farbigen Punkte signalisieren das Konfliktpotenzial in Bezug auf die Umweltbelange.

-  geringes Konfliktpotenzial
-  erhöhtes Konfliktpotenzial
-  hohes Konfliktpotenzial

Bei einem erhöhten oder hohen Konfliktpotenzial ist die Eignung als bauliche Entwicklungsfläche nicht grundsätzlich eingeschränkt oder sogar ausgeschlossen. Durch Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kann das Konfliktpotenzial reduziert werden. Bei den Auswirkungen der Planung sind Hinweise formuliert, welche Maßnahmen zur Reduzierung des Konfliktpotenzials im Bebauungsplan-Verfahren sinnvoll wären.





5.5 Umweltbelange zu den Änderungsbereichen

5.5.1 Änderungsbereich 1 - Benndorf Südost, Abrundung, Wohnbaufläche

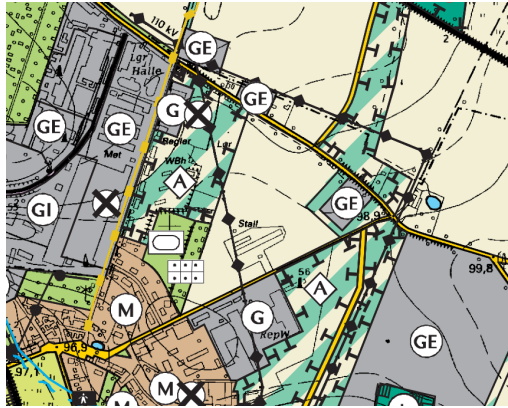
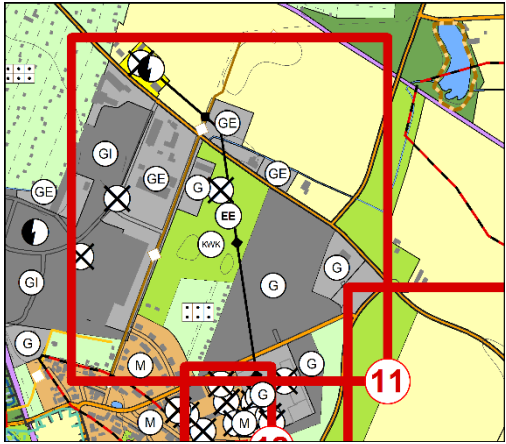
	Ausschnitt FNP 2004	Ausschnitt FNP, Fortschreibung
		
Schutzgut	Bestand	Auswirkungen der Planung
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • östlich angrenzend LSG „Goitzsche“ • leerstehende Gebäude: Habitate / Quartiere für gebäudebewohnende Tierarten • potenzielle Habitate für Zauneidechse • Gehölze vorhanden, Bruthabitate für Gehölzbrüter • Vorbelastung der Habitate durch Nähe zu Siedlungsbereichen 	<ul style="list-style-type: none"> • keine Auswirkungen auf das LSG zu erwarten ● • Verlust von Quartieren / Habitaten bei Gebäudeabriss • Gehölzrodung, Verlust der Bruthabitate <ul style="list-style-type: none"> ➢ Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen
Boden, Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • 2,2 ha • Boden durch Bebauung vorbelastet, teilweise verdichtet • teilweise Versiegelungen vorhanden • terrestrische Rohböden aus anthropogenem Skelett-führendem Sand [24] • erhöhte Konzentration von Schadstoffen im Oberboden (Quecksilber: 0,2 -<0,33 mg/kg, Zink: 90 -<140 mg/kg) [25] • natürliche Bodenfruchtbarkeit, Wasserspeichervermögen, Puffer-/ Filterfunktion: gering [25] • Archivfunktion: Lockersyrosem [32] 	<ul style="list-style-type: none"> • zusätzliche Bodenversiegelung / -verdichtung und Flächeninanspruchnahme, dadurch: ● • Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium • Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse <ul style="list-style-type: none"> ➢ Voruntersuchungen (z.B. Bodengutachten, Schadstoffbelastung) auf Bebauungsplan-Ebene
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Lober-Leine-Kanal südlich und östlich angrenzend • ÜSG „Lober“ angrenzend • Lober-Leine-Kanal ist als Gewässer mit signifikantem Hochwasserrisiko ausgewiesen, die Änderungsfläche liegt 	<ul style="list-style-type: none"> • infolge der Bodenversiegelung: erhöhter Oberflächenabfluss und verringerte Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung ● <ul style="list-style-type: none"> ➢ Voruntersuchungen (z. B. Hydrologisches Gutachten) auf Bebauungsplan-Ebene

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

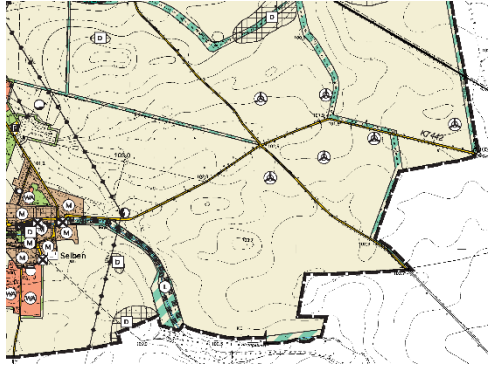
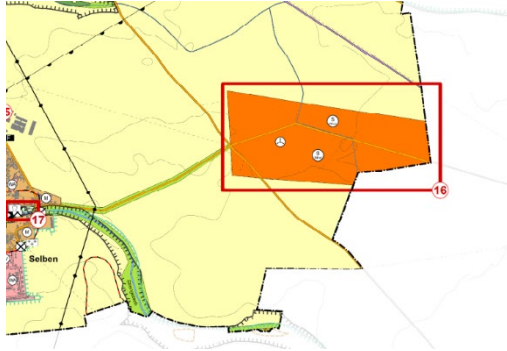
	<p>jedoch außerhalb der bei einem Extremhochwasser betroffenen Bereiche [25]</p> <ul style="list-style-type: none"> • mehrere kleinere Oberflächengewässer im Umfeld • Grundwassermessstelle benachbart [25] • Versickerungs- und Abflussverhalten anthropogen vorbelastet 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene
Luft, Klima	<ul style="list-style-type: none"> • mögliche Staubimmissionen durch benachbarten Kiessand-Tagebau • geringe Bedeutung für Kalt- / Frischluftentstehung oder für den Luftaustausch 	<ul style="list-style-type: none"> • geringe Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten 
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> • mögliche Lärmimmissionen und eventuell erhöhter Staubeintrag durch benachbarten Kiessand-Tagebau • keine Relevanz als Erholungsraum 	<ul style="list-style-type: none"> • mögliche Lärmbelastung für künftig im Wohngebiet lebende Menschen durch Kiessand-Tagebau  ➤ Untersuchungen zu Lärmimmissionen und ggf. Maßnahmen zum Lärmschutz auf Bebauungsplan-Ebene
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • geringe Bedeutung für das Landschaftsbild 	<ul style="list-style-type: none"> • das entstehende Wohnbaugebiet wird den neuen Ortsrand von Benndorf bilden  ➤ Festsetzungen zur Einbindung der Siedlung in die Landschaft auf Bebauungsplan-Ebene
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • keine archäologischen Relevanzbereiche vorhanden • im Umfeld [31]: Preußischer Meilenstein (ID 08971746) (~180 m) Freigut Benndorf b. Delitzsch (ID 08971944) (~260 m) Dorfkirche Benndorf (ID 08971745) (~340 m) 	<ul style="list-style-type: none"> • keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu erwarten 

5.5.2 Änderungsbereich 11 - Döbernitz, Ost, Gewerbliche Bauflächen

	Ausschnitt FNP 2004	Ausschnitt FNP, Fortschreibung
		
Schutzgut	Bestand	Auswirkungen der Planung
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> keine Schutzgebiete betroffen oder angrenzend zum Großteil landwirtschaftliche Nutzfläche mit geringer Habitateignung; im südlichen Abschnitt der Fläche: leerstehende, von Gehölzen umgebene Gebäude mit Bruthabitaten für Gehölzbrüter und potenziellen Habitaten/Quartieren für gebäudebewohnende Tierarten 	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen und potenziellen Jagdhabitaten für Greifvögel Verlust von Habitaten/Quartieren durch Abriss der Gebäude Gehölzrodung, Verlust der Bruthabitate erhebliche Beeinträchtigungen möglich (südliche Fläche, Bereich mit Gebäuden und Gehölzen) (Worst-Case) <ul style="list-style-type: none"> Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen erforderlich
Boden, Fläche	<ul style="list-style-type: none"> ~ 7,4 ha landwirtschaftliche Nutzfläche - Ackernutzung reliktische Gley-Braunerde aus Flugsand über periglazialen Ablagerungen (nördliche Fläche); terrestrische Rohböden aus anthropogenem Skelett-führendem Sand (südliche Fläche) [25] erhöhte Konzentration von Schadstoffen im Oberboden (Quecksilber: 0,12 - <0,20 mg/kg) [25] Boden im Bereich der Gebäude versiegelt biotisches Ertragspotenzial, Wasserspeichervermögen: gering - mittel [Stellungnahme Landratsamt 17.02.2022, S. 5] 	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen zusätzliche Bodenversiegelung / -verdichtung und Flächeninanspruchnahme, dadurch: Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse <ul style="list-style-type: none"> Festsetzungen zum Schutz des Bodens / Ausgleich der Bodenversiegelung durch Entsiegelungsmaßnahmen an anderer Stelle auf Bebauungsplan-Ebene

	<ul style="list-style-type: none"> • Puffer-/ Filterfunktion: gering [25] • Boden durch Bebauung und v. a. landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet (Stoffeintrag, Verdichtung, Störung der Bodenstruktur) • z.T. (südlicher Bereich) Archivfunktion: Lockersyrose 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Schwemmteich im Umfeld • Lober verläuft westlich benachbart • Versickerung über die Oberbodenschicht möglich, bei Starkregenereignissen aufgrund der Vorbelastung (landwirtschaftliche Bearbeitung) jedoch begrenzt (teilweise Oberflächenabfluss) 	<ul style="list-style-type: none"> • erhöhter Oberflächenabfluss sowie verringerte Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung • ohne Berücksichtigung von wirksamen Maßnahmen - Erhöhung des Überschwemmungsrisikos bei Starkregenereignissen <ul style="list-style-type: none"> ➤ Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene
Luft, Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Eintrag von Luftschadstoffen durch die S4 • Vorbelastung durch benachbarte gewerbliche Nutzung • großflächige siedlungsnaher Kaltluftentstehungsfläche, aufgrund geringer Geländeneigung ist ein Abfließen in Siedlungsbereiche jedoch nur bedingt möglich 	<ul style="list-style-type: none"> • großflächige Versiegelungen führen zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v. a. im Sommer <ul style="list-style-type: none"> ➤ Festsetzungen von klimawirksamen Maßnahmen, z. B. zur Begrünung (Fassaden, Dächer) auf Bebauungsplan-Ebene
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> • keine Relevanz als Erholungsraum • angrenzend/benachbart befinden sich Kleingartenanlagen, die als Erholungsraum bedeutsam sind 	<ul style="list-style-type: none"> • mögliche Lärmimmission in den benachbarten Kleingartenanlagen (Orientierungswert der DIN 18005: 55 dB (A) (Tag & Nacht)) <ul style="list-style-type: none"> ➤ Lärmgutachten und ggf. Maßnahmen zum Lärmschutz auf Bebauungsplan-Ebene
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • geringe Bedeutung für das Landschaftsbild 	<ul style="list-style-type: none"> • das entstehende Gewerbegebiet bildet künftig den neuen Siedlungsrand <ul style="list-style-type: none"> ➤ Festsetzungen zur Einbindung in die Landschaft auf Bebauungsplan-Ebene
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • keine archäologischen Relevanzbereiche vorhanden • im Umfeld [31]: ortsbildprägendes, baugeschichtlich bedeutsames Wohnhaus Kurzer Weg 2 (ID 09257053) (~300 m) 	<ul style="list-style-type: none"> • keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu erwarten

5.5.3 Änderungsbereich 16 - Selben Ost, WEA - Anpassung an den Bestand

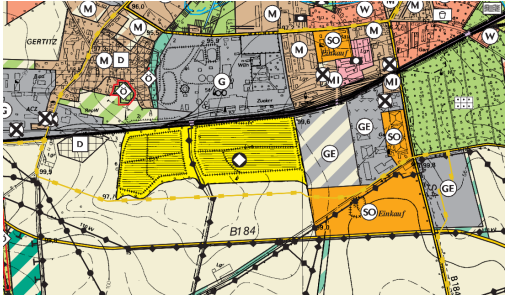
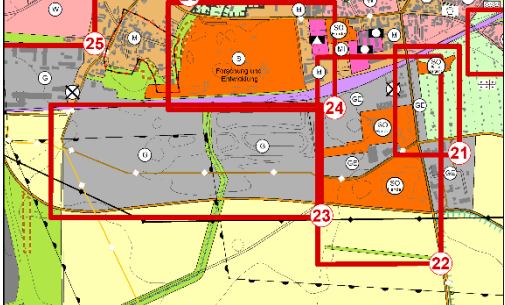
	Ausschnitt FNP 2004	Ausschnitt FNP, Fortschreibung
		
Schutzgut	Bestand	Auswirkungen der Planung
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> keine Schutzgebiete betroffen oder angrenzend landwirtschaftliche Nutzfläche mit geringer Habitateignung, als Lebensraum für wenige, störungsunempfindliche Arten geeignet im Ausgangszustand vermutlich Jagdhabitats für Greifvögel, durch vorhandene WEA jedoch Vergrämung angrenzend an die Straßen befinden sich Gehölze 	<ul style="list-style-type: none"> teilweiser Verlust von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen (vor allem baubedingt) Verlust von Jagdhabitats für Greifvögel Vergrämung und Störung verschiedener Tierarten (v. a. Vögel)
Boden, Fläche	<ul style="list-style-type: none"> ~ 29 ha Pseudogley-Parabraunerde, aus Lösssand über glazialen Ablagerungen biotisches Ertragspotenzial, Wasserspeichervermögen, Filter- und Puffervermögen: hoch [Stellungnahme Landratsamt 17.02.2022, S. 5] Boden durch landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet (Stoffeintrag, Verdichtung, Störung der Bodenstruktur) 	<ul style="list-style-type: none"> Bodenversiegelung / -verdichtung und Flächeninanspruchnahme im Bereich des Mastfußes und der Zuwegungen, Flächeninanspruchnahme vor allem baubedingt Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium in den versiegelten / verdichteten Bereichen
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> über die Flächen verlaufen mehrere Entwässerungsgräben Versickerung über die Oberbodenschicht möglich Strengbach verläuft benachbart 	<ul style="list-style-type: none"> geringe Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten <ul style="list-style-type: none"> ➤ Erhaltung der Entwässerungsgräben empfehlenswert
Luft, Klima	<ul style="list-style-type: none"> geringe Bedeutung für Kalt- / Frischluftentstehung oder für den Luftaustausch 	<ul style="list-style-type: none"> positive Auswirkungen auf das Schutzgut, da durch Energieerzeugung aus WEA Emissionen von Treibhausgasen und Luftschadstoffen vermieden werden kann

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

		<ul style="list-style-type: none">• keine Beeinträchtigungen zu erwarten	
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none">• keine Relevanz als Erholungsraum	<ul style="list-style-type: none">• Lärmimmission für die Wohnnutzung im Umfeld (v. a. Selben), Schlagschatten, Lichtreflektion	●
Landschaft	<ul style="list-style-type: none">• geringe Bedeutung für das Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none">• negative Auswirkungen auf das Schutzgut, da es sich jedoch um keine für das Landschaftserleben bedeutende Fläche handelt, sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten<ul style="list-style-type: none">➤ Einbindung in die Landschaft empfehlenswert (angepasste Farbgestaltung etc.)	●
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none">• keine archäologischen Relevanzbereiche vorhanden• keine denkmalschutzrechtlich relevanten Objekte im Umfeld vorhanden [31]	<ul style="list-style-type: none">• keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu erwarten	●


5.5.4 Änderungsbereich 23 – Delitzsch Süd, Gewerbe- und Industriefläche

	Ausschnitt FNP 2004	Ausschnitt FNP, Fortschreibung
		
Schutzgut	Bestand	Auswirkungen der Planung
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> keine Schutzgebiete betroffen oder direkt angrenzend SPA-Gebiet „Agrarraum und Bergbaufolgelandschaften bei Delitzsch“ befindet sich in ~500 m Entfernung landwirtschaftliche Nutzung auf ca. 15,3 ha teilweise mit Gehölzflächen ausgestattet, v. a. im Bereich, der im gültigen FNP als „Flächen für Versorgungsanlage“ dargestellt ist (ehem. „Absetzbecken“) Bruthabitate für Gehölzbrüter evt. vorhandene Altbäume: potenzielle Quartiere für höhlenbewohnende Tierarten aufgrund der (temporären) Wasserflächen der ehem. Absetzbecken ist ein Vorkommen von gewässerbewohnenden Arten bzw. Arten mit engem Bezug zum Gewässer (Amphibien, Wasservögel) nicht ausgeschlossen 	<ul style="list-style-type: none"> Verlust der landwirtschaftlichen Nutzflächen und der dort vorhandenen Habitate Gehölzrodung, Verlust der Bruthabitate und ggf. von Quartieren Verlust von Gewässer-Habitaten <ul style="list-style-type: none"> ➤ Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen ➤ Maßnahmen zum forstrechtlichen Ausgleich auf Bebauungsplan-Ebene
Boden, Fläche	<ul style="list-style-type: none"> ~ 50,5 ha landwirtschaftliche Nutzfläche - Ackernutzung Kolluvisol über erodierter Pseudogley-Parabraunerde über tiefem, glazialen Carbonatlehm [25] erhöhte Konzentration von Schadstoffen im Oberboden (Quecksilber: 0,2 - <0,33 mg/kg, Zink: 90 - <140 mg/kg) [25] nördlicher Bereich[31]: natürliche Bodenfruchtbarkeit, Filter- 	<ul style="list-style-type: none"> Inanspruchnahme einer für die Landwirtschaft bedeutsamen Fläche zusätzliche Bodenversiegelung / -verdichtung und Flächeninanspruchnahme in großem Umfang dadurch: Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse <ul style="list-style-type: none"> ➤ Maßnahmen zum Schutz des Bodens/Ausgleich der

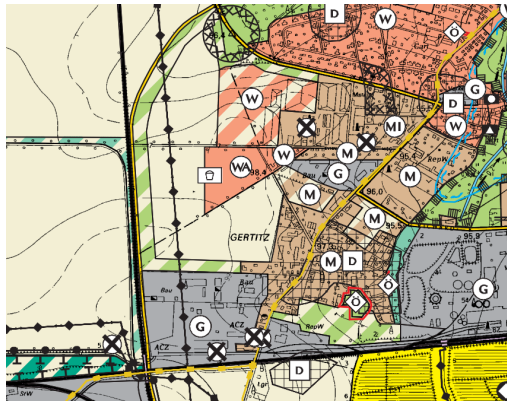
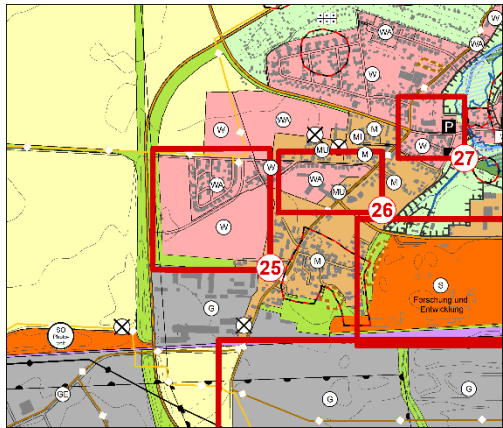
	<p>und Puffervermögen, Wasserspeichervermögen: gering Archivfunktion: Lockersyrosem</p> <ul style="list-style-type: none"> • südlicher Bereich [31]: natürliche Bodenfruchtbarkeit: sehr hoch Filter- und Puffervermögen: mittel – hoch Wasserspeichervermögen: hoch • Boden durch landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet (Stoffeintrag, Verdichtung, Störung der Bodenstruktur) 	<p>Bodenversiegelung durch Entsiegelungsmaßnahmen an anderer Stelle auf Bebauungsplan-Ebene</p>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • über die Flächen verlaufen mehrere Gräben, einer der Gräben mündet weiter nördlich in den Lober • Versickerung über die Oberbodenschicht möglich, bei Starkregenereignissen aufgrund der Vorbelastung (landwirtschaftliche Bearbeitung) jedoch begrenzt (teilweise Oberflächenabfluss) • ehem. Absetzbecken sind potenziell temporär wasserführend 	<ul style="list-style-type: none"> • erhöhter Oberflächenabfluss und verringerte Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung • ohne Berücksichtigung von wirksamen Maßnahmen - Erhöhung des Überschwemmungsrisikos bei Starkregenereignissen <ul style="list-style-type: none"> ➤ Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene ➤ Erhalt der Gräben zur Ableitung/Versickerung von Niederschlagswasser
Luft, Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Eintrag von Luftschadstoffen durch die westlich und südlich angrenzende B 184 • großflächige siedlungsnahe Kaltluftentstehungsfläche, aufgrund geringer Geländeneigung und vorhandener Strömungsbarrieren ist ein Abfließen in Siedlungsbereiche jedoch nur bedingt möglich • in geringen Maße Frischluftproduktion durch die auf der Fläche befindlichen Gehölze 	<ul style="list-style-type: none"> • großflächige Versiegelungen führen zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v. a. im Sommer <ul style="list-style-type: none"> ➤ Festsetzungen von klimawirksamen Maßnahmen (z. B. Gebäude-Begrünung, Luftschneisen) auf Bebauungsplan-Ebene
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> • Lärmimmissionen durch angrenzende B 184 und die nördlich verlaufende Bahnlinie • geringe Bedeutung als Erholungsraum 	<ul style="list-style-type: none"> • mögliche Lärmimmission für die Wohnbebauung in Gertitz sowie die potenzielle Wohnbaufläche nördlich der Bahnlinie (Änderungsbereich 24) <ul style="list-style-type: none"> ➤ Lärmgutachten und ggf. Maßnahmen zum Lärmschutz auf Bebauungsplan-Ebene
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • gehölzbestandene Bereiche (ehem. Absetzbecken) erfüllen Funktionen als Sichtschutz • restliche Bereiche haben eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild 	<ul style="list-style-type: none"> • das entstehende Gewerbegebiet wird den neuen Ortsrand bilden <ul style="list-style-type: none"> ➤ Festsetzungen zur Einbindung in die Landschaft erforderlich (Fassadenbegrünung, Erhalt der Straßenbäume, Gehölzpflanzungen als

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

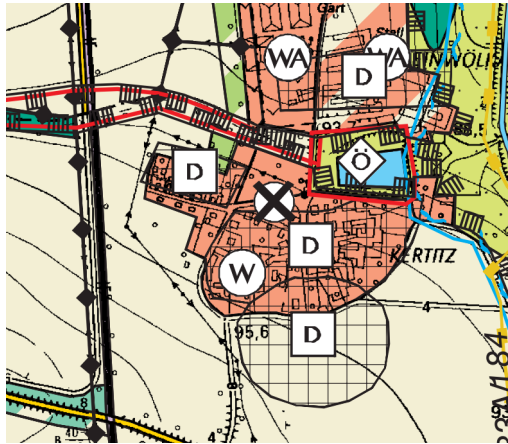
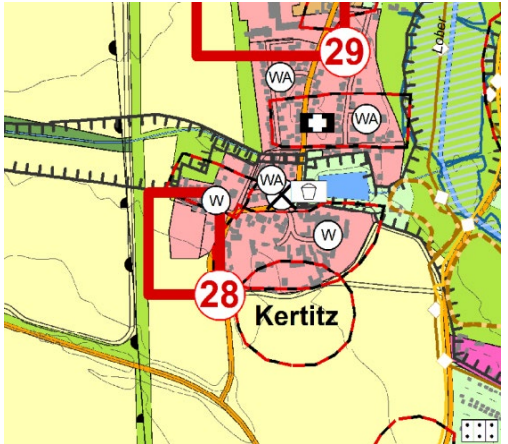
	<ul style="list-style-type: none">• Landschaft durch bereits bestehende Gewerbe- / Industriegebiete und Hochspannungsleitungen im Umfeld sowie die angrenzende Bahnlinie und die B 184 vorbelastet	Sichtschutz) auf Bebauungsplan-Ebene
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none">• keine archäologischen Relevanzbereiche vorhanden• Im Umfeld [31]: Denkmal für die Gefallenen des 1. Weltkrieges (ID 08971814) (~230 m) baugeschichtlich bedeutsame Scheune eines Bauernhofes (ID 08971815) (~260 m) sozialgeschichtlich bedeutsames Wohnhaus und Seitengebäude eines Bauernhofes (ID 08971816) (~320 m) Fabrikensemble der Walzenmühle (ID 08971742) (~430 m)	<ul style="list-style-type: none">• keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu erwarten 






5.5.5 Änderungsbereich 25 - Delitzsch Südwest, Wohnbauflächen

	Ausschnitt FNP 2004	Ausschnitt FNP, Fortschreibung
		
Schutzgut	Bestand	Auswirkungen der Planung
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> keine Schutzgebiete betroffen oder angrenzend landwirtschaftliche Nutzflächen mit geringer Habitateignung potenzielles Jagdhabitat für Greifvögel randlich befinden sich Straßenbäume aufgrund der zwischen Siedlungsbereichen und der B 184 eingeschlossenen Lage sind keine seltenen oder besonders geschützten Arten zu erwarten 	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen ● geringe Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten potenziell positive Auswirkungen bei strukturreicher Gartennutzung
Boden, Fläche	<ul style="list-style-type: none"> ~ 11,4 ha landwirtschaftliche Nutzfläche - Ackernutzung Kolluvisol über erodierter Pseudogley-Parabraunerde aus umgelagertem Schluff über tiefem, glazialen Kies führendem Lehm [Stellungnahme Landratsamt 17.02.2022, S. 6] erhöhte Konzentration von Schadstoffen im Oberboden (Quecksilber: 0,2 - <0,33 mg/kg, Zink: 90 - <140 mg/kg) [25] Puffer-/ Filterfunktion: mittel [25] biotisches Ertragspotenzial, Wasserspeichervermögen: sehr hoch [Stellungnahme Landratsamt 17.02.2022, S. 5] Boden durch landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet (Stoffeintrag, Verdichtung, Störung der Bodenstruktur) 	<ul style="list-style-type: none"> Verlust einer für die Landwirtschaft bedeutsamen Fläche ● zusätzliche Bodenversiegelung / -verdichtung und Flächeninanspruchnahme dadurch: Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse <ul style="list-style-type: none"> ➤ Maßnahmen zum Schutz des Bodens/Ausgleich der Bodenversiegelung durch Entsiegelungsmaßnahmen an anderer Stelle auf Bebauungsplan-Ebene

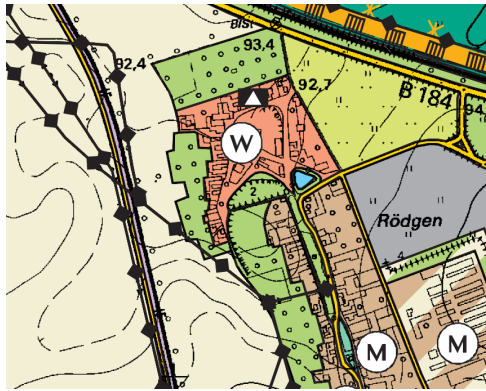
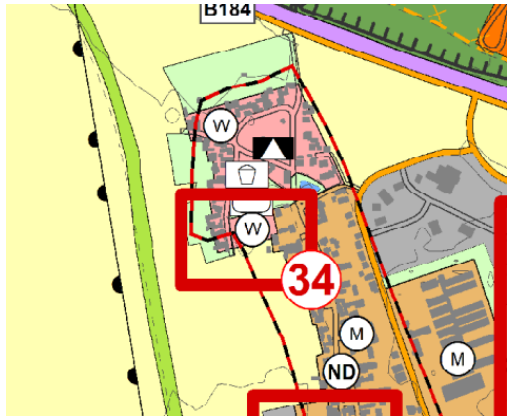
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • keine Oberflächengewässer auf der Fläche oder im Umfeld vorhanden • Versickerung über die Oberbodenschicht möglich, bei Starkregenereignissen aufgrund der Vorbelastung (landwirtschaftliche Bearbeitung) jedoch begrenzt (teilweise Oberflächenabfluss) 	<ul style="list-style-type: none"> • erhöhter Oberflächenabfluss und verringerte Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung <ul style="list-style-type: none"> ➤ Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene
Luft, Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Immission von Luftschadstoffen durch westlich/nordwestlich angrenzende B 184 • großflächige siedlungsnaher Kaltluftentstehungsfläche, aufgrund geringer Geländeneigung ist ein Abfließen in Siedlungsbereiche jedoch nur bedingt möglich 	<ul style="list-style-type: none"> • großflächige Versiegelungen führen zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v. a. im Sommer <ul style="list-style-type: none"> ➤ Festsetzungen von klimawirksamen Maßnahmen (z. B. Gebäude-Beegrünung, Luftschneisen) auf Bebauungsplan-Ebene
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> • südlich befindet sich eine Anlage zum Umschlagen von Althölzen (Anlage nach Industrieemissionsrichtlinie (gemäß Anhang 1 der 4. BImSchV)) • keine Relevanz als Erholungsraum 	<ul style="list-style-type: none"> • Lärmimmission im Wohngebiet durch angrenzende B 184 und benachbarte Gewerbegebiete / -anlagen <ul style="list-style-type: none"> ➤ Lärmgutachten und ggf. Maßnahmen zur Minimierung der Lärmbelastung auf Bebauungsplan-Ebene
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • geringe Bedeutung für das Landschaftsbild 	<ul style="list-style-type: none"> • das entstehende Wohnbaugebiet wird den neuen Ortsrand bilden <ul style="list-style-type: none"> ➤ Festsetzungen zur Einbindung der Siedlung in die Landschaft
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • keine archäologischen Relevanzbereiche vorhanden • im Umfeld [31]: Mühle Gertitz (ID 08971813) (~60 m) baugeschichtlich bedeutsames Wohnhaus und Toreinfahrt (ID 08971817) (~150 m) baugeschichtlich bedeutsame Scheune eines Bauernhofes (ID 08971815) (~250 m) sozialgeschichtlich bedeutsames Wohnhaus und Seitengebäude eines Bauernhofes (ID 08971816) (~270 m) Denkmal für die Gefallenen des 1. Weltkrieges (ID 08971814) (~300 m) 	<ul style="list-style-type: none"> • keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu erwarten

5.5.6 Änderungsbereich 28 - Kertitz Südwest, Wohnbaufläche

	Ausschnitt FNP 2004	Ausschnitt FNP, Fortschreibung
		
Schutzgut	Bestand	Auswirkungen der Planung
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • LSG „Loberaue“ befindet sich 30 m nördlich • landwirtschaftliche Nutzflächen mit geringer Habitateignung • potenzielles Jagdhabitat für Greifvögel • ein Einzelbaum vorhanden, ggf. Brutstätten vorhanden • im Westen im Näherungsbereich der Fläche befindet sich ein Gehölzbestand, der ggf. Funktionen als Habitat erfüllt (z.B. Vögel, Fledermäuse) 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen • geringe Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten • potenziell positive Auswirkungen bei strukturreicher Gartennutzung • bei Fällung des Einzelbaumes ggf. Verlust von Bruthabitaten <ul style="list-style-type: none"> ➤ artenschutzrechtliche Belange zu auf Bebauungsplan-Ebene berücksichtigen
Boden, Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • ~ 0,8 ha • landwirtschaftliche Nutzfläche - Ackernutzung • terrestrische Rohböden aus anthropogenem Skelett führendem Schluff und terrestrische anthropogene Böden aus Schluff über tiefem Skelett führendem Lehm [BK 50] • erhöhte Konzentration von Schadstoffen im Oberboden (Quecksilber: 0,2 - <0,33 mg/kg, Zink: 90 - <140 mg/kg) [25] • natürliche Bodenfruchtbarkeit: sehr hoch [25] • Puffer-/ Filterfunktion: mittel [25] • Wasserspeichervermögen: hoch [25] • nördlicher Bereich mit Archivfunktion: Lockersyrosem [32] 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust einer für die Landwirtschaft bedeutsamen Fläche • zusätzliche Bodenversiegelung / -verdichtung und Flächeninanspruchnahme in geringem Umfang dadurch: • Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium in geringem Maße • Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse in versiegelten Bereichen

	<ul style="list-style-type: none"> • Boden durch landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet (Stoffeintrag, Verdichtung, Störung der Bodenstruktur) 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • keine Oberflächengewässer auf der Fläche oder im Umfeld vorhanden • Versickerung über die Oberbodenschicht möglich, bei Starkregenereignissen aufgrund der Vorbelastung (landwirtschaftliche Bearbeitung) jedoch begrenzt (teilweise Oberflächenabfluss) 	<ul style="list-style-type: none"> • erhöhter Oberflächenabfluss und verringerte Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung  ➤ Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene
Luft, Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Immission von Luftschadstoffen durch südlich verlaufende B 183a und angrenzende Siedlungsnutzung • geringe Bedeutung für die Kaltluftentstehung 	<ul style="list-style-type: none"> • Versiegelungen führen zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v. a. im Sommer  ➤ Festsetzungen von klimawirksamen Maßnahmen (z. B. Gebäude-Beegrünung) auf Bebauungsplan-Ebene
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> • Funktion als Wirtschaftsstandort (Landwirtschaft) und für die Nahrungsmittelproduktion • lufthygienische Vorbelastungen durch Landwirtschaft sowie Straßenverkehr im Umfeld • keine Relevanz als Erholungsraum 	<ul style="list-style-type: none"> • Lärmimmission im geplanten Wohngebiet durch benachbarte B183a möglich  ➤ ggf. Maßnahmen zur Minimierung der Lärmbelastung auf Bebauungsplan-Ebene
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • geringe Bedeutung für das Landschaftsbild 	<ul style="list-style-type: none"> • das entstehende Wohnbaugebiet wird den neuen Ortsrand bilden  ➤ Festsetzungen zur Einbindung der Siedlung in die Landschaft
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • archäologischer Relevanzbereich nördlich angrenzend vorhanden [ID: D-2470a-01]; sowie östlich im unmittelbaren Umfeld [ID D-22480-01; ID D-22480-03] [33] • Baudenkmäler im Umfeld [31]: Seitengebäude eines Bauernhofes (ID 08971838) (~240 m) Denkmal für die Gefallenen des 1. Weltkrieges (ID 08971837) (~230 m) • im Änderungsbereich selbst: keine bekannten, denkmalschutzrechtlich relevanten Objekte / Bereiche 	<ul style="list-style-type: none"> • keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu erwarten 

5.5.7 Änderungsbereich 34 – Rödgen Nord, Abrundung Wohnbaufläche

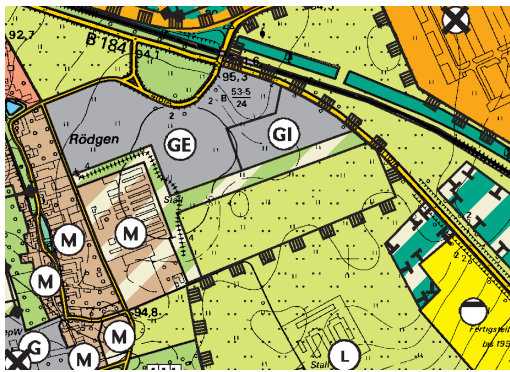
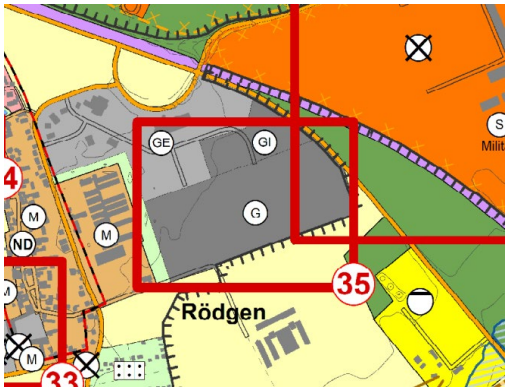
	Ausschnitt FNP 2004	Ausschnitt FNP, Fortschreibung
		
Schutzgut	Bestand	Auswirkungen der Planung
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> keine Schutzgebiete betroffen oder angrenzend landwirtschaftliche Nutzflächen mit geringer Habitateignung randlich sind einzelne Gehölze vorhanden, die evtl. Funktionen als Bruthabitat für Gehölzbrüter erfüllen Fläche ist von Siedlungsflächen umgeben und dadurch vorbelastet seltene/besonders geschützte Arten sind aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Siedlungsbereichen nicht zu erwarten 	<ul style="list-style-type: none"> bei Gehölzrodung: Verlust ggf. vorhandener Bruthabitate geringe Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten <ul style="list-style-type: none"> Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen (Rodung außerhalb der Hauptbrutzeit, alternativ Erhalt der Gehölze)
Boden, Fläche	<ul style="list-style-type: none"> ~ 0,4 ha landwirtschaftliche Nutzfläche - Ackernutzung Kolluvisol über erodierter Pseudogley-Parabraunerde über tiefem, glazialen Carbonatlehm [25] erhöhte Konzentration von Schadstoffen im Oberboden (Quecksilber: 0,12 - <0,20 mg/kg, Zink: 90 - <140 mg/kg) [25] natürliche Bodenfruchtbarkeit: sehr hoch [25] Wasserspeichervermögen: hoch [25] Puffer-/ Filterfunktion: mittel [25] Archivfunktion: Lockersyrosem 	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen zusätzliche Bodenversiegelung / -verdichtung und Flächeninanspruchnahme, dadurch: Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse aufgrund relativ geringer Flächengröße sind nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten

Stadt Delitzsch

Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf)

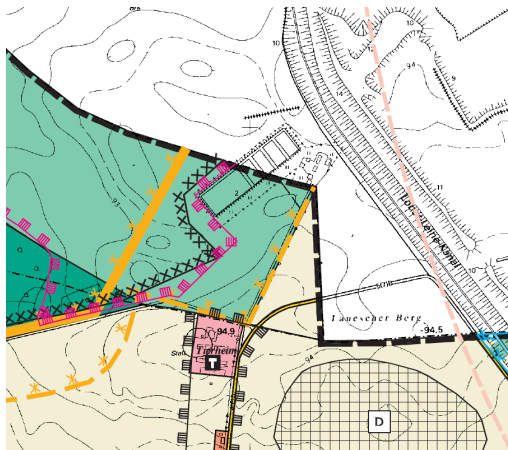
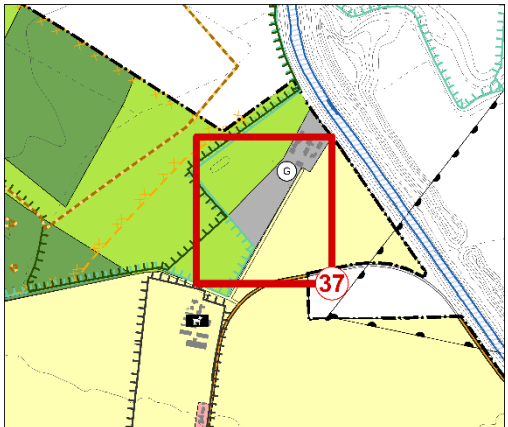
	<ul style="list-style-type: none"> • Boden durch landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet (Stoffeintrag, Verdichtung, Störung der Bodenstruktur) 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • keine Oberflächengewässer auf oder im Umfeld der Fläche vorhanden • Versickerung über die Oberbodenschicht möglich 	<ul style="list-style-type: none"> • bei weiterer Bebauung und infolge der damit verbundenen Bodenversiegelung: erhöhter Oberflächenabfluss und verringerte Niederschlagsversickerung/Grundwasserneubildung • aufgrund relativ geringer Flächengröße sind nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten
Luft, Klima	<ul style="list-style-type: none"> • geringe Bedeutung für die Kalt- / Frischluftentstehung oder für den Luftaustausch 	<ul style="list-style-type: none"> • geringe Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> • Lärmimmissionen durch benachbarte WEA und B 184 • keine Relevanz als Erholungsraum 	<ul style="list-style-type: none"> • Lärmimmission im Wohngebiet durch nahegelegene WEA und B 184 <ul style="list-style-type: none"> ➢ Lärmgutachten und ggf. Maßnahmen zum Lärmschutz auf Bebauungsplan-Ebene
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • geringe Bedeutung für das Landschaftsbild 	<ul style="list-style-type: none"> • geringe Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Änderungsbereich befindet sich innerhalb eines archäologischen Relevanzbereiches [ID D-23810-01] [33] • im Umfeld [31]: <ul style="list-style-type: none"> baugeschichtlich bedeutsames Seitengebäude und Scheune eines Bauernhofes (ID 08971828) (~50 m) baugeschichtlich und ortsentwicklungsgeschichtlich bedeutendes Wohnhaus, Seitengebäude und Scheune eines Dreiseithofes (ID 08971827) (~130 m) baugeschichtlich bedeutsames Wohnhaus, zwei Seitengebäude sowie Toranlage eines Bauernhofes (ID 08971830) (~180 m) 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ Hinweis zum Schutz der Kulturgüter auf Bebauungsplan-Ebene

5.5.8 Änderungsbereich 35 – Rödgen Ost, Gewerbliche Baufläche

	Ausschnitt FNP 2004	Ausschnitt FNP, Fortschreibung
		
Schutzgut	Bestand	Auswirkungen der Planung
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • LSG „Loberaue“ südlich und östlich angrenzend • landwirtschaftliche Nutzfläche mit geringer Habitateignung • Gehölze mit Bruthabitaten für Gehölzbrüter vorhanden • angrenzend befinden sich Straßenbäume und eine Grünfläche mit Gehölzen • aufgrund der zwischen Siedlungsbereichen und der B 184 eingeschlossenen Lage sind keine seltenen oder besonders geschützten Arten zu erwarten 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen ● • Gehölzrodung, Verlust der Bruthabitate • Vergrämung von Tierarten, die in den angrenzenden Gehölzbeständen leben • geringe Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten <ul style="list-style-type: none"> ➤ Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen (Rodung außerhalb der Hauptbrutzeit, alternativ Erhalt der gehölzbestandenen Fläche im derzeitigen Zustand)
Boden, Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • ~ 9,8 ha • landwirtschaftliche Nutzfläche - Ackernutzung • Kolluvisol über erodierter Pseudogley-Parabraunerde über tiefem, glazialen Carbonatlehm • erhöhte Konzentration von Schadstoffen im Oberboden (Quecksilber: 0,12 - <0,33 mg/kg, Zink: 90 - <140 mg/kg) [25] • östlicher Bereich [32]: natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel Wasserspeichervermögen: mittel Puffer-/ Filterfunktion: gering • westlicher Bereich [32]: natürliche Bodenfruchtbarkeit: sehr hoch Wasserspeichervermögen: hoch Puffer-/ Filterfunktion: hoch 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen ● • Bodenversiegelung / -verdichtung und Flächeninanspruchnahme • dadurch: Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium • Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse <ul style="list-style-type: none"> ➤ Festsetzungen zum Schutz des Bodens/Ausgleich der Bodenversiegelung durch Entsiegelungsmaßnahmen an anderer Stelle auf Bebauungsplan-Ebene

	<ul style="list-style-type: none"> • Boden durch landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet (Stoffeintrag, Verdichtung, Störung der Bodenstruktur) 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • keine Oberflächengewässer auf oder im Umfeld der Fläche vorhanden • Versickerung über die Oberbodenschicht möglich 	<ul style="list-style-type: none"> • erhöhter Oberflächenabfluss sowie verringerte Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung • ohne Berücksichtigung von wirksamen Maßnahmen - Erhöhung des Überschwemmungsrisikos bei Starkregenereignissen <ul style="list-style-type: none"> ➤ Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene
Luft, Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Eintrag von Luftschadstoffen durch B 184 • geringe Bedeutung für die Kalt- / Frischluftentstehung oder für den Luftaustausch 	<ul style="list-style-type: none"> • großflächige Versiegelungen führen zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v. a. im Sommer <ul style="list-style-type: none"> ➤ Festsetzungen von klimawirksamen Maßnahmen (z. B. Begrünung der Gebäude (Fassade / Dächer)) auf Bebauungsplan-Ebene
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> • keine Relevanz als Erholungsraum • das Wohnumfeld ist durch die bestehende Gewerbenutzung vorbelastet 	<ul style="list-style-type: none"> • mögliche zusätzliche Lärmimmission für benachbarte Wohnnutzung • aufgrund Vorbelastung durch bestehende Gewerbegebiete sind Erhöhungen der Lärmbelastung mit hoher Erheblichkeit nicht zu erwarten <ul style="list-style-type: none"> ➤ Lärmgutachten und ggf. Maßnahmen zur Minimierung der Lärmbelastung auf Bebauungsplan-Ebene
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • geringe Bedeutung für das Landschaftsbild • LSG „Loberaue“ angrenzend: Umfeld mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung 	<ul style="list-style-type: none"> • das entstehende Gewerbegebiet bildet künftig den neuen Siedlungsrand <ul style="list-style-type: none"> ➤ Festsetzungen zur Einbindung in die Landschaft auf Bebauungsplan-Ebene
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • keine archäologischen Relevanzbereiche vorhanden • im Umfeld [31]: wirtschaftsgeschichtlich bedeutsame Scheune eines Dreiseithofes (ID 08971826) (~260 m) baugeschichtlich bedeutsames Auszugshaus eines Bauernhofes (ID 08971824) (~280 m) baugeschichtlich bedeutsame Vierseithöfe (Am Rödgener Anger 21: ID 08971822) (Am Rödgener Anger 23: ID 08971821) (~270 m) 	<ul style="list-style-type: none"> • keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu erwarten

5.5.9 Änderungsbereich 37 – Nördlich von Laue, Gewerbliche Baufläche

	Ausschnitt FNP 2004	Ausschnitt FNP, Fortschreibung
		
Schutzgut	Bestand	Auswirkungen der Planung
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> landwirtschaftliche Nutzfläche mit geringer Habitateignung, mögliches Vorkommen von Bodenbrütern angrenzend Straßenbegleitgehölze vorhanden, potenzielle Eignung als Bruthabitate für Gehölzbrüter Funktion als Teilhabitat für seltene oder streng geschützte Arten nicht auszuschließen 	<ul style="list-style-type: none"> Verlust der aktuell intensiv genutzter landwirtschaftlichen Fläche Störung / Vergrämung von Tierarten, die im angrenzenden Halboffenland bzw. den Straßenbäumen leben bei Realisierung von Maßnahmen: geringe Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten <ul style="list-style-type: none"> Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen (Artenkartierung und ggf. spezifische Schutzmaßnahmen, Erhalt der Straßenbegleitbäume, Terminierung der Bautätigkeiten, Besatzkontrolle hins. Bodenbrütern)
Boden, Fläche	<ul style="list-style-type: none"> ~ 2,5 ha landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker) Regosol aus gekipptem Kies führenden Sand über gemischtem Sandkies erhöhte Konzentration von Schadstoffen im Oberboden (Quecksilber: 0,12 - <0,33 mg/kg) [25] natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel Wasserspeichervermögen: mittel Puffer-/ Filterfunktion: gering [25] Boden durch landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet (Stoffeintrag, Verdichtung, Störung der Bodenstruktur) 	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von intensiv genutzter landwirtschaftlicher Fläche Inanspruchnahme, Bodenversiegelung / -verdichtung dadurch: Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse <ul style="list-style-type: none"> Festsetzungen zum Schutz des Bodens/Ausgleich der Bodenversiegelung durch Entsiegelungsmaßnahmen an anderer Stelle auf Bebauungsplan-Ebene

Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • keine Oberflächengewässer auf Fläche vorhanden; Lober-Leine-Kanal als nächstgelegenes Gewässer in ~180 m Entfernung • Versickerung über die Oberbodenschicht möglich • Grundwasserflurabstand (2016): >5-10 m [25] 	<ul style="list-style-type: none"> • erhöhter Oberflächenabfluss sowie verringerte Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung • ohne Berücksichtigung von wirksamen Maßnahmen - Erhöhung des Überschwemmungsrisikos bei Starkregenereignissen <ul style="list-style-type: none"> ➤ Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene 	●
Luft, Klima	<ul style="list-style-type: none"> • geringe Bedeutung für die Kalt- / Frischluftentstehung oder für den Luftaustausch 	<ul style="list-style-type: none"> • Versiegelungen führen zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v.a. im Sommer • durch Lage in Freiraum sind Erhitzungseffekte mit hohem Einfluss auf das Kleinklima nicht zu erwarten <ul style="list-style-type: none"> ➤ Festsetzungen von klimawirksamen Maßnahmen (z.B. Begrünung der Gebäude (Fassade / Dächer)) auf Bebauungsplan-Ebene 	●
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> • Lage innerhalb des LSG „Goitzsche“ (wie die vorhandene Anlage) • keine spezifische Funktion der Fläche für die Erholung • angrenzend befinden sich der Erholungsraum „Goitzsche“ 	<ul style="list-style-type: none"> • mögliche zusätzliche Lärmimmission für benachbarten Erholungsraum • aufgrund Vorbelastung durch bestehende Gewerbegebiete sind Erhöhungen der Lärmbelastung mit hoher Erheblichkeit nicht zu erwarten • mögliche Gesundheitsrisiken für die Bevölkerung durch Gewerbe sind vor Betrieb zu prüfen (z.B. stoffliche Emissionen) 	●
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • geringe Bedeutung für das Landschaftsbild • Umfeld im LSG „Goitzsche“ mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung 	<ul style="list-style-type: none"> • kann das Landschaftsbild beeinflussen <ul style="list-style-type: none"> ➤ Festsetzungen zur Einbindung in die Landschaft auf Bebauungsplan-Ebene 	●
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • keine archäologischen Relevanzbereiche vorhanden • nächstgelegenes Denkmal in ~860 m Entfernung [31] 	<ul style="list-style-type: none"> • keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu erwarten 	●

Die nachfolgende Tabelle fasst die Erheblichkeit der Beeinträchtigungen für die Schutzgüter der jeweiligen Änderungsbereiche zusammen.

- Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kann lediglich eine erste Einschätzung der Erheblichkeit erfolgen, da keine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung berücksichtigt werden können. Es handelt sich demnach um eine Worst-Case-Betrachtung.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgesetzt werden, durch die negative Auswirkungen auf die Schutzgüter verhindert oder reduziert werden können und somit auch die Erheblichkeit der Beeinträchtigungen beeinflusst wird.

Änderungs- bereich	Potenzielle Erheblichkeit der Beeinträchtigungen für die Schutzgüter						
	Tiere, Pflanzen, biolo- gische Vielfalt	Boden	Wasser	Luft, Klima	Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
1	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆
11	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆
16	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆
23	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆
25	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆
28	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆
34	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆
35	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆
37	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆

Die potenzielle Erheblichkeit wird mittels folgender Abstufung verdeutlicht:

- ◆ geringe Erheblichkeit der Beeinträchtigungen
- ◆ mittlere Erheblichkeit der Beeinträchtigungen
- ◆ hohe Erheblichkeit der Beeinträchtigungen

Tabelle 21: Erheblichkeit der Beeinträchtigung für die Schutzgüter in den Änderungsbereichen

Es ist die bisherige Darstellung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen. Maßgeblich ist der Vergleich der bisherigen Darstellung gegenüber der neuen Nutzung, nicht der „Urzustand“.

6 Gesetze und rechtliche Grundlagen

Der Bauleitplanung liegen folgende Gesetze und Verordnungen auf Bundesebene und für den Freistaat Sachsen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 08.10.2022 S. 1726) Gl.-Nr.: 213-1
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 S. 1802 (Gl.-Nr.: 213-1-2)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2022 S. 1362, ber. 1436 (Gl.-Nr.: 791-9)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Freistaat Sachsen (Sächsisches Naturschutzgesetz - SächsNatSchG) i. d. F. vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (SächsGVBl. S. 243)
- Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) vom 03.03.1993 (Sächs. GVBl.2 S. 229), zuletzt geändert durch Artikel 21 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517)
- Bundesberggesetz (BBergG) i. d. F. vom 13.08.1980 (BGBl. I S. 1310), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 S. 1760 (Gl.-Nr.: 750-15)
- Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) vom 22. Februar 2019, (SächsGVBl. Nr. 4 vom 21.03.2019 S. 187)
- Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 12.07.2013 (SächsGVBl. S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 134)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.07.2022 S. 1237 (Gl.-Nr.: 753-1)
- Sächsisches Gesetz über kommunale Zusammenarbeit i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. April 2019 (SächsGVBl. S. 270)
- Waldgesetz für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG) vom 10. April 1992 (SächsGVBl. S. 137), das zuletzt durch Artikel 21 des Gesetzes vom 19.08.2022 S. 486 (Gl.-Nr.: 650-1) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 19.10.2022 S. 1792 (Gl.-Nr.: 2129-8) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Gesetz über das amtliche Vermessungswesen und das Liegenschaftskataster im Freistaat Sachsen (Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz - SächsVermKatG) vom 29. Januar 2008 (SächsGVBl. S. 138, 148), zuletzt geändert durch Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517)