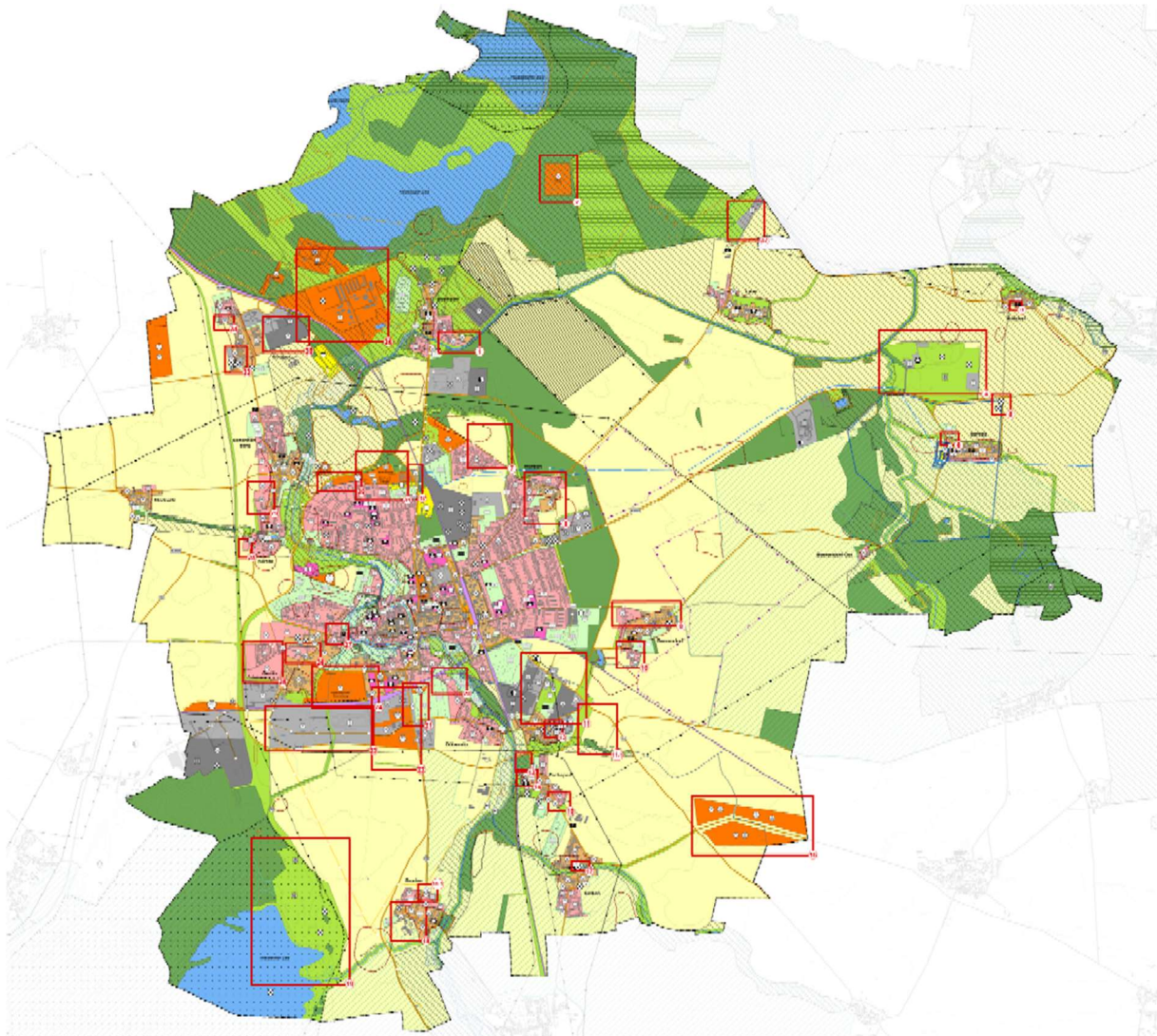


**Flächennutzungsplan (Fortschreibung)
Große Kreisstadt Delitzsch**



**Zusammenfassende Erklärung
nach § 6a Abs. 1 BauGB**



Erstellt:
C. Pfohl, F. Kraus

Geprüft:
Dipl.-Ing. Ellen Nowak

Projektnummer: 201939065
05. Juli 2023

Inhaltsverzeichnis

1	Inhalt und Ziel der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes	3
1.1	Hintergrund und Ziele der Fortschreibung des FNP	3
2	Berücksichtigung der Umweltbelange auf Ebene des Flächennutzungsplanes	3
2.1	Methodisches Vorgehen und Ziel der Umweltprüfung auf Ebene des Flächennutzungsplanes	3
2.2	Übersicht zu den Änderungsbereichen mit Umweltrelevanz	5
2.3	Berücksichtigung der Umweltbelange	6
3	Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	7
4	Begründung der Planwahl	9

1 Inhalt und Ziel der Fortanschreibung des Flächennutzungsplanes

1.1 Hintergrund und Ziele der Fortanschreibung des FNP

Die Stadt Delitzsch erfüllt als Mittelzentrum eine zentralörtliche Versorgungsfunktion. Seit 2013 ist die Stadt verkehrlich 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.

Die Flächennutzungsplanung muss aus diesem Grund an die voraussehbare städtebauliche Entwicklung angepasst werden. Der vorausgegangene rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Delitzsch wurde 2004 genehmigt. Aufgrund der Neuausrichtung der städtebaulichen Ziele und der erforderlichen Steuerung der Entwicklung wird der Flächennutzungsplan gemäß § 1 Abs. 3 BauGB fortgeschrieben.

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

2 Berücksichtigung der Umweltbelange auf Ebene des Flächennutzungsplanes

2.1 Methodisches Vorgehen und Ziel der Umweltprüfung auf Ebene des Flächennutzungsplanes

Im Umweltbericht zur Fortanschreibung des Flächennutzungsplanes werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen für alle Bereiche mit Änderungen der Nutzungsabsicht, im Folgenden als Änderungsbereiche bezeichnet, ermittelt, beschrieben und bewertet sowie die sonstigen Belange des Umweltschutzes dargelegt.

Dazu wurde folgendermaßen vorgegangen:

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

Im Kapitel 3.11 der Begründung werden die Änderungsbereiche in der Fortanschreibung des Flächennutzungsplanes aufgeführt. Im Rahmen des Umweltberichtes werden jedoch nur

diejenigen baulichen Entwicklungsflächen beschrieben und bewertet, für die **kein** rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt.

Bei der Darstellung der Flächen, für die ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt, erfolgt die Übernahme der Festsetzungen in die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes. Die Prognose der Umweltauswirkungen wurde bereits im Umweltbericht zum jeweiligen Bebauungsplan durchgeführt. 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 in der nachfolgenden Tabelle, da für diese keine Bebauungsplanung zu Grunde liegt.

Nr. Lage, OT

20	Döbernitzer Weg
21	Delitzsch, Süd, an der B 184 „Leipziger Straße“
22	Delitzsch, Süd
24	Delitzsch, Süd, zwischen Bahnlinie und südlich der Richard-Wagner-Straße
26	Delitzsch zwischen Delitzscher Straße und südlich Kyhnaer Weg
29	Schenkenberg
30	Delitzsch, Nord, Sachsenstraße
31	Delitzsch

Für die Änderungsbereiche 3, 5, 6, 10, 11.1, 15, 17 und 19 in der nachfolgenden Tabelle ist eine Rücknahme von Bauflächen gegenüber der Darstellung im FNP 2004 vorgesehen, auch dafür erfolgte keine Betrachtung zur Umweltauswirkung.

Nr. Lage, OT

3	Poßdorf, Süd
5	An der Kreuzung B 183a und „Sprödaer Straße“ nördlich Spröda
6	Spröda, Nordwest
10	Beerendorf, Süd
11.1	Döbernitz, Ost, südlich der „Eilenburger Chaussee“, S 4
15	Zschepen, Süd
17	Selben, südlich der „Großen Dorfstraße“
19	Werbelineer See

Im Umweltbericht zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes werden demzufolge die Änderungsflächen **1, 11, 16, 23, 25, 28, 34, 35 und 37** beschrieben und hinsichtlich der Umweltauswirkungen durch die neue Darstellung in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes untersucht. (siehe nachfolgendes Kapitel 2.2)

Für die Änderungsbereiche, die zuvor als relevant für den Umweltbericht herausgestellt wurden, wird eine Bestanderfassung der umweltrelevanten Belange durchgeführt. Zudem wird

stichpunktartig zusammengefasst, welche Umweltauswirkungen für den jeweiligen Änderungsbereich durch die geplante Darstellung zu erwarten sind.

In die Umweltprüfung werden ebenfalls die im Stadtgebiet Delitzsch vorhandenen FFH-Gebiete, Europäische Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Flächennaturdenkmäler und bei der selektiven Biotopkartierung erfasste Biotope mit einbezogen. Aufgrund der Hinweise des Landesamtes für Denkmalpflege Sachsen in der frühzeitigen Beteiligung sind zusätzlich die Kulturdenkmale bei der schutzgutbezogenen Betrachtung berücksichtigt.

2.2 Übersicht zu den Änderungsbereichen mit Umweltrelevanz

In der nachfolgenden Übersicht ist dargestellt, welche Änderungsbereiche im Umweltbericht behandelt sind.

Nr.	Lage, OT	FNP 2004	Fortschreibung	Relevanz für Umweltbericht	Bemerkung
1	Benndorf, Südost	Grünfläche	Wohnfläche	x	Abrundung ca. 2 ha
11	Döbernitz, Ost, beidseits „Eilenburger Chaussee“, S 4	Landwirtschaftliche Nutzfläche	Gewerbe- und Industriefläche	x	beidseits der „Eilenburger Chaussee“, Ergänzung vorhandener Gewerbebetriebe, insg. ca. 20 ha
16	östlich Selben, östlich der S4, beidseits der K4742	Landwirtschaftliche Nutzfläche	Sondergebiet	x	gemäß Entwurf RegPlan 2020 VRG Windenergie
23	Delitzsch, Süd, zwischen Bahnlinie und nördlich der B 184	Landwirtschaftliche Nutzfläche, Versorgungsfläche	Gewerbe- und Industriefläche	x	Vorzugstandort, da keine VRG Landwirtschaft und keine Schutzgebiete, guter Abstand zu IO im Norden mit mind. 50 m möglich, ca. 50,5 ha
25	Delitzsch Südwest, östlich der B 184 und der Bestandsbebauung	Landwirtschaftliche Nutzfläche, Grünfläche	Wohnfläche, Grünfläche	x	teilweise Anpassung an Festsetzung von BPL „Wohngebiet Kyhnaer Weg“, Neuausweisung ca. 22 ha
28	Kertitz	Landwirtschaftliche Nutzfläche	Wohnfläche	x	Abrundung, ca. 0,8 ha
34	Rödgen, Nord	Grünfläche	Wohnfläche	x	kleine Abrundung, ca. 0,5 ha keine weitere Ortsrandabrundung nach Westen mgl., um Abstand zu WEA einzuhalten

Nr.	Lage, OT	FNP 2004	Fortschreibung	Relevanz für Umweltbericht	Bemerkung
35	Rödgen, Ost	Landwirtschaftliche Nutzfläche	Gewerbe- und Industriefläche	x	Neuausweisung, ca. 9,8 ha bis zur Grenze LSG, kein VRG, keine Schutzgebietsausweisung, Standorterweiterung
37	nördlich von Laue	Grünfläche mit Zweckbest. für Natur und Landschaft	Gewerbe- und Industriefläche	x	ca. 2,5 ha

2.3 Berücksichtigung der Umweltbelange

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

Änderungsbereich	Potenzielle Erheblichkeit der Beeinträchtigungen für die Schutzgüter						
	Tiere, Pflanzen, biologische 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

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 werden Hinweise formuliert, welche Maßnahmen zur Reduzierung des Konfliktpotentials im Bebauungsplan-Verfahren sinnvoll wären. Allerdings kann auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung 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.

Eine vollständige Auflistung aller Änderungsbereiche sowie deren Prüfung über die Auswirkungen auf die Schutzgüter ist der Begründung des Flächennutzungsplans zu entnehmen.

3 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sind 44 Antworten von den angeschriebenen TÖB eingegangen, davon haben 28 Ämter und Behörden Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Planung geäußert. 16 TÖB und Nachbarkommunen haben keine Hinweise oder Anregungen zur Planung oder sind nicht betroffen. Parallel erfolgte dazu die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB. Während der Offenlage sind 7 Hinweise aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Im Ergebnis der Auswertungen der frühzeitigen Beteiligung sind folgende inhaltliche Änderungen erfolgt (Auszug):

- Ergänzung / Präzisierungen von Änderungsbereichen; u.a. Präzisierungen nach bereits erfolgten Entwicklungen und im Verfahren befindlichen B-Plänen,
- Aufnahme eines aktuellen Auszuges der Kulturdenkmalliste in den Anlagen; Aufnahme von flächigen Denkmälern in Planzeichnung,
- Präzisierung von Aussagen zum archäologischen Denkmalschutz in der Begründung,
- Ergänzung von Grundlagendaten zum Schutzgut Boden (Bodenkarte),
- Berücksichtigung der Schutzwürdigkeit des Bodens in den Änderungsbereichen 11, 16, 23, 25, 35
- Reduzierung der Darstellung von gewerblichen Bauflächen in den Änderungsbereichen 11 und 23
- Reduzierung der Darstellung von Wohnbauflächen im Änderungsbereich 25,
- Anpassungen / Aktualisierung von Altlastenstandorten,
- Verringerung der Größe des Gewerbegebiets im Änderungsbereich 11 aufgrund möglicher Immissionskonflikte,
- Ergänzung eines Grünbereiches als Pufferzone im Änderungsbereich 25,
- nachrichtliche Übernahme von Trinkwasserschutzgebieten in die Planzeichnung,
- Übernahme von aktuellen Waldflächen in der Planzeichnung und im Beiplan,
- Verringerung der Darstellung von Wohn- und Gewerbeflächen gegenüber dem Vorentwurf aufgrund von Hinweisen der Regionalplanung,
- Korrektur und Abrundung von Flächengrößen entsprechend der Ortslage im Änderungsbereich 17,

- Aufnahme von Hinweisen zum Grundwasserwiederanstieg in Bereichen des ehemaligen Braunkohletagebaus,
- Erweiterung der Wohnbaufläche im Änderungsbereich 28.

Während der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans sind 40 Antworten von den angeschriebenen TÖB eingegangen, davon haben 26 Ämter und Behörden Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Planung geäußert. 14 TÖB und Nachbarkommunen haben keine Hinweise oder Anregungen zur Planung oder sind nicht betroffen. Parallel erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB. Während der Offenlage sind 2 Hinweise aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Im Ergebnis der Auswertungen der Stellungnahmen sind folgende inhaltliche Änderungen erfolgt (Auszug):

- Redaktionelle Anpassungen, Anpassungen der Darstellungen der Änderungsbereiche, Ergänzungen in der Begründung und Differenzierung der Planzeichen,
- Ergänzende Hinweise zur Denkmalschutzliste,
- Hinweise zu Bodenfunktionen,
- Hinweise zur Altlastenverdachtsflächen,
- Hinweise zur Beachtung von Konfliktpotentialen (Lärm) in nachfolgenden Genehmigungsverfahren,
- Aufnahme von Hinweisen zu schutzbedürftigen Nutzungen (Änderungsbereich 7),
- Ergänzung von Planzeichen zur Begegnung von Lärmkonflikten auf FNP-Ebene (Änderungsbereiche 23, 24 und 25),
- Ergänzende Hinweise zum Schutzgut Grundwasser,
- Hinweise zur Trinkwasserversorgung,
- Nachrichtliche Übernahme / Klarstellung von Gewässern; Klarstellung von Gewässerbezeichnungen,
- Aufnahme von Zu- und Abgängen in die Darstellung von Waldflächen,
- Präzisierung der Begründung im Änderungsbereich 23 im Umgang mit Wald,
- Klarstellung / nachrichtliche Übernahme Sonderbaufläche Wind,
- Aufnahme von Deponiebereichen in Begründung,
- redaktionelle Anpassungen im Begleitplan Gewässer; nachrichtliche Übernahmen zu Gewässern auf der Planzeichnung,
- Anpassungen / Korrekturen von Altlastenstandorten,
- Anfertigung eines zusätzlichen Begleitplanes zum Standort von Kleingartenanlagen; Ergänzung der Begründung um Belange des Kleingartenwesens.

4 Begründung der Planwahl

Die Flächenausweisungen im Flächennutzungsplan waren Ergebnis einer intensiven Diskussion mit der Stadtverwaltung der Stadt Delitzsch unter Berücksichtigung einer „kompakten“ Ortsentwicklung. Prämisse der Stadt Delitzsch war und ist, Brachflächen zu revitalisieren sowie Baulücken zu schließen. Inzwischen sind kaum noch Bauflächen insbesondere für Eigenheimbau in Delitzsch vorhanden. Eine Entwicklung nach außen ist deshalb unablässig, wobei der Außenring (Umgehungsstraße) als maximale Ausdehnungsgrenze dienen soll. Die Stadt Delitzsch ist eine der wenigen Städte mit dem Erfüllungsgrad des 30-Hektar-Ziels. In der Fortschreibung des FNP erfolgte daher eine ausführliche Prüfung auf ungenutzte genehmigte Bauflächen, Brachflächen, Abrundungsmöglichkeiten sowie Flächenreserven im Innenbereich.

Flächenausweisungen wurden auf ein begründetes und erforderliches Maß begrenzt. Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurden außerdem Flächenausweisungen des wirksamen Flächennutzungsplanes 2004 überprüft; teils wurden Flächenausweisungen zurückgenommen, die diese nicht in Anspruch genommen wurden oder sich diese nicht mehr mit den Zielen der aktuell verfolgten Stadtentwicklung begründen lassen. Eine bedarfsgerechte Neuausweisung von Flächen in der Fortschreibung ist insofern geboten, da in Delitzsch anderweitig keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen.

Grundlage für die weitere Entscheidungsfindung waren insbesondere die umfangreichen Rückmeldungen aus der frühzeitigen und formellen Beteiligung, nach deren Abwägung eine deutliche Verringerung der Darstellung von Wohn- und Gewerbeflächen erfolgte.

Im Ergebnis der Fortschreibung wurde für 8 Änderungsbereiche eine Umweltprüfung auf Ebene des Flächennutzungsplans durchgeführt. Die Darstellungen der Änderungsbereiche stellen unter Berücksichtigung aller Belange die am besten geeignete planerische Lösung dar und bringen die geringsten Konflikte mit konkurrierenden Nutzungen und Umweltbelangen mit sich.