

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

---

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“  
Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

**Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden  
im Zeitraum 04.07.2024 bis zum 09.08.2024**

**Auswertung der Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise  
Stand vom 03.12.2024**

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

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

| Nr. | TöB   | Datum der SN              | Nr. | TöB  | Datum der SN |
|-----|---|---------------------------|-----|--|--------------|
| 1   | Landratsamt Landkreis Leipzig   | 08.08.2024                | 28  | MITNETZ Gas  | 08.07.2024   |
| 2   | Landesdirektion Sachsen   | 08.08.2024                | 29  | MITNETZ Strom  | 30.07.2024   |
| 3   | Regionaler Planungsverband Leipzig-West-sachsen   | 08.08.2024                | 30  | Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen           | -            |
| 4   | LASuV   | 08.08.2024                | 31  | GDMcom GmbH  | 10.07.2024   |
| 5   | IHK Leipzig   | 01.08.2024                | 32  | MDV  | 17.07.2024   |
| 6   | Handwerkskammer zu Leipzig  | 18.07.2024/<br>09.08.2024 | 33  | Stadtverwaltung Sandersdorf-Brehna                           | -            |
| 7   | LfULG   | 08.08.2024                | 34  | Stadtverwaltung Taucha                                       | -            |
| 8   | Sächsisches Oberbergamt   | 05.08.2024                | 35  | Stadtverwaltung Schkeuditz                                   | 17.07.2024   |
| 9   | Polizeidirektion Leipzig, Polizeirevier Delitzsch                                       | 09.08.2024                | 36  | Stadtverwaltung Bitterfeld-Wolfen                            | 07.08.2024   |
| 10  | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH  | 31.07.2024                | 37  | Stadtverwaltung Bad Dübener                                  | -            |
| 11  | GeoSN   | 09.08.2024                | 38  | Stadtverwaltung Eilenburg                                    | -            |
| 12  | Landesamt für Archäologie Sachsen   | 23.07.2024                | 39  | Gemeinde Wiedemar  | 04.07.2024   |
| 13  | SIB   | 09.08.2024                | 40  | Gemeinde Löbnitz   | 09.08.2024   |
| 14  | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben – Bereich Facility Management Thüringen, Sachsen   | -                         | 41  | Gemeinde Schönwölkau   | -            |
| 15  | NABU Sachsen  | -                         | 42  | Gemeinde Rackwitz  | 30.07.2024   |
| 16  | BUND Sachsen  | 09.08.2024                | 43  | Landesjagdverband Sachsen e.V.                               | 29.07.2024   |
| 17  | Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Südost   | 13.08.2024                | 44  | Grüne Liga Sachsen e.V.                                      | -            |
| 18  | LMBV  | 21.08.2024                | 45  | Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.                   | -            |
| 19  | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Infra I 3 | 31.07.2024                | 46  | Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Sachsen e.V. | -            |
| 20  | Landesamt für Denkmalpflege   | 31.07.2024                | 47  | Landesverband Sächsischer Angler e.V.                        | -            |
| 21  | Kreiswerke Delitzsch GmbH   | 06.08.2024                | 48  | Naturschutzverband Sachsen e.V.                              | -            |
| 22  | Stadtwerke Delitzsch GmbH   | 23.07.2024                | 49  | 50Hertz Transmission GmbH                                    | 12.07.2024   |
| 23  | Abwasserzweckverband Delitzsch  | 08.08.2024                | 50  | Servicegesellschaft der Stadt Delitzsch (SGD)                | -            |
| 24  | DERAWA  | 20.08.2024                | 51  | Deutsche Giganetz Beratungs- und Investitions GmbH           | -            |
| 25  | Stadtverwaltung Delitzsch Untere Verkehrsbehörde  | 27.08.2024                | 52  | CTC  | 09.08.2024   |
| 26  | Stadtverwaltung Delitzsch Untere Bauaufsichtsbehörde                                    | -                         | 53  | Zweckverband für den Nahverkehrsraum Leipzig                 | 07.08.2024   |
| 27  | Stadtverwaltung Delitzsch Ordnungsamt   | -                         |     |  |              |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

### Erläuterung der Beschlussvorlage

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

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr.     | TÖB   | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)   | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung                      | Berücksichtigt |    |
|--------------|---|---|--|----------------|----|
|              |   |   |  | J              | N  |
| <b>1.</b>    | <b>Landratsamt Nordsachsen vom 08.08.2024</b> |   |  |                |    |
|              |   | Von den folgenden Sachgebieten wurden Hinweise zur Planung gegeben. Diese sollten bei der weiteren Bearbeitung der Planung bzw. in der Abwägung beachtet werden.  |  |                |    |
| <b>1.1</b>   |   | Von den folgenden Sachgebieten wurden Hinweise zur Planung gegeben. Diese sollten bei der weiteren Bearbeitung der Planung bzw. in der Abwägung beachtet werden.<br><br><b><u>Bauordnungs- und Planungsamt</u></b><br><b>SG Planungsrecht/Koordinierung</b><br><br>Zum vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 45 „Forschungs- und Transfercampus Chemie - CTC“, der Großen Kreisstadt Delitzsch ergeben sich aus bauplanungsrechtlicher Sicht folgende Hinweise (ohne Anspruch auf Vollständigkeit): | <b>Kenntnisnahme</b>                                       | --             | -- |
| <b>1.1.1</b> |   | <u>Zur Begründung:</u><br><br>Im weiteren Verlauf der Planung ist auf die Aktualität der jeweiligen gesetzlichen Grundlagen zu achten. Es erfolgt der Hinweis, dass das BNatSchG zuletzt am 03.07.2024 geändert wurde.  | <b>Wird berücksichtigt</b><br><br>Wurde korrigiert.        | <b>x</b>       |    |
| <b>1.1.2</b> |   | Die Angaben unter Punkt 11 Gliederung des Plangebietes sollten überprüft werden. Nach dem vorliegenden Kenntnisstand existiert das Flurstück 303/4 der Gemarkung Delitzsch Flur 6 nicht mehr.<br><br>Dagegen befindet sich das Flurstück 302/ 4 der genannten Gemarkung im Bereich der Richard-Wagner-Straße im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.  | <b>Wird berücksichtigt</b><br><br>Fehler wurde korrigiert. | <b>x</b>       |    |
| <b>1.1.3</b> |   | Im Punkt 13.2 wird eine maximal zulässige Gebäudehöhe begründet. In der Planzeichenerklärung wird allerdings von einer zulässigen Höhe baulicher Anlagen geschrieben. Es wird   | <b>Wird berücksichtigt</b>                                 | <b>x</b>       |    |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB   | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)   | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung  | Berücksichtigt |   |
|----------|-------|---|--|----------------|---|
|          |       |   |  | J              | N |
|          |       | in diesem Punkt eine Vereinheitlichung der Begriffe zu Gunsten der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen für die Begründung angeregt.   | Begriffe werden in Planzeichnung und Begründung zum Entwurf vereinheitlicht übernommen   |                |   |
|          | 1.1.4 | <p><u>Zum Bebauungsplan:</u></p> <p>Zum geplanten SO 4 ergeben sich Fragen. Auf der kompletten Fläche wird eine Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Ein Baufeld wurde nicht festgesetzt. Trotz dessen sollen nach den Ausführungen der Begründung im SO 4 Ausstellungsgebäude und -flächen, den Einrichtungen zugeordnete Parkhäuser und ebenerdige Stellplätze sowie Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Fahrradparkhäuser zulässig sein.</p> <p>Da es sich bei den geplanten Anlagen auch um bauliche Anlagen handeln kann, die nicht auch außerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche zulässig sein können, stellt sich die Frage hinsichtlich der Zulässigkeit in einer nicht überbaubaren Grundstücksfläche, auf welcher ein Anpflanzung festgesetzt wird. Ebenso werden im SO 4 keine Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen.</p> <p>In diesem Fall stellt sich ebenso die Frage, nach welchen städtebaulichen Vorstellungen die geplanten Nutzungen entwickelt werden sollen. Sollte der Bereich für eine genannte Bebauung angedacht sein, wird angeregt, sowohl ein Baufeld als auch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung zu ergänzen und das Pflanzgebot zugunsten der Bebauung an anderer Stelle zu verwirklichen.</p> | <p><b>Wird berücksichtigt</b></p> <p>Die Zulässigkeit von Ausstellunggebäuden sowie Parkhäusern wird im Entwurf aus den Festsetzungen gestrichen. Erhalten bleibt die textliche Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen innerhalb einer Öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sowie die Zulässigkeit von ebenerdigen Stellplätzen.</p> | x              |   |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**  
**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB          | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung  | Berücksichtigt |    |
|----------|--------------|--|--|----------------|----|
|          |              |  |  | J              | N  |
|          | 1.1.5        | Bei dem Bebauungsplan könnten externe Kompensationsmaßnahmen (Rückbau eines ehemaligen Pumpenhauses und Bepflanzung der Fläche) erforderlich werden. Diesbezüglich erfolgt der Hinweis, dass diese externen Flächen den sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bilden und daher sowohl auf der Planzeichnung als auch in der ortsüblichen Bekanntmachung des kommenden Planentwurfs und des Bebauungsplanes ebenfalls darzustellen sind, um auch für diese Flächen die nötige Anstoßfunktion gegenüber der Öffentlichkeit zu erreichen. | <b>Wird berücksichtigt</b><br><br>Zum Entwurf des Bebauungsplanes wird die externe Kompensationsmaßnahme entsprechend in den B-Plan inkl. Planzeichnung und Bekanntmachung aufgenommen und im Geltungsbereich II festgesetzt.  | x              |    |
|          | 1.1.6        | Es wird davon ausgegangen, dass sich im nächsten Verfahrensschritt auch die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgelegt werden.   | <b>Wird berücksichtigt</b><br><br>Zum Entwurf des Bebauungsplanes werden die textlichen Festsetzungen ausformuliert.   | x              |    |
|          | 1.1.7        | <u>Zum Verfahren:</u><br><br>Der Bebauungsplan wurde aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Delitzsch entwickelt und bedarf daher keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.   | <b>Kenntnisnahme</b>   | --             | -- |
|          | 1.2<br>1.2.1 | <b>SG Denkmalschutz</b><br><br><u>Belange des baulichen Denkmalschutzes</u><br><br>Das Planvorhaben berührt denkmalpflegerische Belange, da im SO 2 eine maximale Höhe von 28,5 Meter zulässig sein soll. Daher ist nach hiesiger Einschätzung der Umgebungschutz von folgenden Kulturdenkmälern gemäß § 2 Abs. 3 Satz 1 SächsDSchG betroffen, die besonders raumwirksam bzw. ortsbild- oder landschaftsprägend sind:<br><br><ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadtbefestigung Hallescher Turm, Hallesche Str. 39 (nach),</li> </ul>   | <b>Wird berücksichtigt</b><br><br>Die Belange und Bedenken des Denkmalschutzes wurden in einem Gesprächstermin im Landratsamt am 16.09.2024 erörtert und ein Umgang mit der Thematik abgestimmt:<br><br>Zur Visualisierung der Sichtbeziehungen erfolgt eine Fotodokumentation | x              | -- |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB   | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung  | Berücksichtigt |    |
|----------|-------|--|--|----------------|----|
|          |       |  |  | J              | N  |
|          |       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadtbefestigung Breiter Turm, Breite Str. 34,</li> <li>• Kirche St. Petri, An der Kirche,</li> <li>• Sachgesamtheit Schloss Delitzsch, Schloßstr. 23, 24, 25, 26, 28.</li> </ul> <p>Bei jeder Veränderung an einem Denkmal oder im Umgebungsbereich eines Denkmals ist nach § 12 Abs. 2 SächsDSchG eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich.</p> <p>Zum Vorentwurf werden aus denkmalfachlicher Sicht Bedenken erhoben, da eine erhebliche Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes der genannten Kulturdenkmale nicht auszuschließen ist. Es wird eingeschätzt, dass die Betrachtung der Auswirkungen des Planvorhabens auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter im Umweltbericht des Vorentwurfs unvollständig sind. Die Untersuchung der Auswirkungen ist vom engeren Umfeld des Plangebietes auf mögliche Beeinträchtigungen des Erscheinungsbildes der genannten Kulturdenkmale auszuweiten.</p> <p>Auch wenn sich im Plangebiet selbst keine Kulturdenkmale befinden, kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich im noch erhaltenen Gebäudebestand schützenswerte Denkmalsubstanz befindet. Es wird daher gebeten, gemeinsam mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine Begehung durchzuführen, um Schutzgut festzustellen bzw. dessen Existenz auszuschließen.</p> | <p>der aktuellen Bestandsituation von verschiedenen Standorten aus (insbesondere B 184) und eine Einstellung von repräsentativen Fotos mit Erläuterung dazu im Umweltbericht (Kapitel Kulturgüter).</p> <p>Eine Ortsbegehung wurde mit dem ZFM als neuer Eigentümer der beiden konkret betroffenen Bereiche (Relief und Wandgestaltung/Türportal im Umfeld des ehemaligen Zuckerhauses) durchgeführt.</p> <p>Die Ergebnisdokumentation zur Ortsbegehung wird in den Umweltbericht eingestellt (Kapitel Kulturgüter).</p> |                |    |
|          | 1.2.2 | <p><u>Belange des archäologischen Denkmalschutzes</u></p> <p>Das Vorhabenareal ist Teil eines fundreichen Altsiedelgebietes. Im direkten Umfeld des Vorhabenareals befinden sich zahlreiche archäologische Kulturdenkmale. Sie zeigen die hohe archäologische Relevanz des gesamten Vorhabenareals deutlich an und sind nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes.</p>  | <b>Kenntnisnahme</b>   | --             | -- |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB          | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung                                | Berücksichtigt |    |
|----------|--------------|--|--|----------------|----|
|          |              |  |  | J              | N  |
|          |              | <p>Für Bodeneingriffe (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- und Planierarbeiten) an einer Stelle, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden, besteht Genehmigungspflicht gemäß § 14 SächsDSchG.</p> <p>Es ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordsachsen zu beantragen.</p>  |  |                |    |
|          | <b>1.2.3</b> | <p>In die Planungsunterlagen sind folgende Hinweise zu übernehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten - dies betrifft auch Einzelbaugesuche - müssen im von Bautätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie in bisher nicht bebauten oder nur oberflächlich versiegelten Bereichen des B-Planes - unabhängig von der räumlichen Disposition späterer Erschließungstrassen und Baufelder - archäologische Grabungen mit ausreichendem zeitlichen Vorlauf zu den geplanten Baumaßnahmen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.</li> <li>– Der künftige Vorhaben-/ Erschließungsträger kann im Rahmen des Zumutbaren an den notwendigen Kosten der archäologischen Ausgrabungen im gesamten Gebiet des B-Planes beteiligt werden (§ 14 Abs. 3 SächsDSchG). Der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in einer zwischen Vorhaben-/ Erschließungsträger und Landesamt für Archäologie abzuschließenden öffentlich-rechtlichen Vereinbarung verbindlich festgehalten.</li> </ul> <p>Eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Landesamt für Archäologie wird empfohlen.</p> | <p><b>Wird berücksichtigt</b></p> <p>Hinweise werden übernommen.</p> |                |    |
|          | <b>1.3</b>   | <b><u>Umweltamt</u></b>  | <b>Kenntnisnahme</b>   | --             | -- |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB   | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)   | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung | Berücksichtigt |   |
|----------|-------|---|---------------------------------------|----------------|---|
|          |       |   |                                       | J              | N |
|          | 1.3.1 | <p><b>SG Abfall/Bodenschutz</b></p> <p>1. <u>Tenor</u></p> <p>Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde werden folgende Hinweise zum Vorhaben gegeben.</p> <p>2. <u>Sachstand und Bewertung</u></p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter Kapitel 8.8.4 dargestellt, dass aktuell ein Bodengutachten gemäß den Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) erstellt wird, um festzustellen, ob auf den derzeit unversiegelten Freiflächen des ehemaligen Biomassekraftwerkes Delitzsch schädliche Bodenveränderungen vorhanden sind. Sollte die Untersuchung eine Überschreitung von Prüfwerten der Anlage 2 der BBodSchV ergeben, so werden im Bebauungsplan die betroffenen Flächen gekennzeichnet und konkrete Maßnahmen zur Sicherung bzw. Sanierung der Bereiche hinsichtlich der geplanten Nutzung als Sondergebiet für Forschung und Entwicklung festgelegt.</p> <p>Die Sicherung dieser Maßnahmen soll über einen städtebaulichen Vertrag erfolgen. Weiterhin wird in der Begründung dargelegt, dass, sollten im Laufe des Planverfahrens sensiblere Nutzungen als die eines Industrie- und Gewerbestandortes geplant werden (z. B. Parkanlagen, Kinderspielflächen, etc.), bzw. sollten sich im Laufe des weiteren Verfahrens oder im Rahmen von Abriss- und Beseitigungsmaßnahmen Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen ergeben, eine Neubewertung der Vereinbarkeit eventueller Bodenbelastungen mit der Art der geplanten Nutzung notwendig wird.</p> <p>Diese Neubewertung bzw. sich daraus ergebende Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen sollen ebenfalls im nachgelagerten Verwaltungsverfahren umgesetzt werden (Sicherung erfolgt auch hier über einen städtebaulichen Vertrag). Dem in der Begründung dargestellten</p> |                                       |                |   |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB   | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung   | Berücksichtigt |   |
|----------|-------|--|---|----------------|---|
|          |       |  |   | J              | N |
|          |       | Vorgehen kann aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde bei Beachtung nachfolgender Hinweise gefolgt werden.  |   |                |   |
|          | 1.3.2 | <p>3. <u>Hinweise</u></p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter Kapitel 2 dargestellt, dass ein Campus mit Forschungszentrum, Wohnquartieren und weiteren zugehörigen Nutzungen sowie Einrichtungen entstehen soll. Unter Kapitel 13.1 – Art der baulichen Nutzung – wird benannt, dass im Sonstigen Sondergebiet SO 1 und SO 2 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig sind. Des Weiteren wird unter Kapitel 13. 7 beschrieben, dass hochwertige innere Begrünungen der SO-Flächen (vorrangig SO 2), z. B. durch parkartige Gestaltungen geplant werden. Bei den genannten Nutzungen handelt es sich um, vom, im Bodengutachten zu bewertenden Szenario Gewerbe- und Industriegebiet abweichende, sensiblere Nutzungen.</p> <p>Gemäß § 2 Punkt 19 und 20 BbodSchV handelt es sich um Wohngebiete (dem Wohnen dienende Gebiete, [ ... ] , auch wenn sie nicht im Sinne der Baunutzungsverordnung als Wohngebiet planungsrechtlich dargestellt oder festgesetzt sind) und um Park- und Freizeitanlagen (Buchstabe a: Anlagen für soziale, gesundheitliche oder sportliche Zwecke, insbesondere öffentliche und private Grünanlagen, einschließlich Bolzplätzen und Sportflächen und Buchstabe b: unbefestigte Flächen, die regelmäßig zugänglich sind und vergleichbar zu den in Buchstabe a genannten Anlagen genutzt werden).</p> <p>Erfolgt auf Teilflächen eine von der vorherrschenden Nutzung (Industrie- und Gewerbestandort) abweichende, empfindlichere Nutzung (Wohngebiete, Park- und Freizeitanlagen), sind diese Teilflächen gemäß § 15 Abs. 5 BbodSchV nach den für ihre Nutzung festgelegten Prüf- und Maßnahmenwerten zu bewerten. Entsprechend ist das Bodengutachten auch dahingehend zu prüfen.</p> | <p><b>Wird berücksichtigt</b></p> <p>Dem Hinweis auf den Umgang mit geplanten sensibleren Nutzungen im Plangebiet wird gefolgt. Hierzu erfolgen enge Abstimmungen zu ggf notwendigen Maßnahmen mit der zuständigen Bodenschutzbehörde</p> | <b>x</b>       |   |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB   | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)   | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung   | Berücksichtigt |   |
|----------|-------|---|---|----------------|---|
|          |       |   |   | J              | N |
|          |       | Eventuell sich daraus ergebende, belastete Flächen sind im Bebauungsplan zu kennzeichnen.   |   |                |   |
|          | 1.3.3 | <p>In der Begründung zum Bebauungsplan ist folgendes darzustellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ergebnisse des Bodengutachtens (nach Prüfung und Freigabe desselbigen durch die untere Bodenschutzbehörde)</li> <li>• Gründe für die Ausweisung der baulichen Nutzung trotz der bekannten Bodenbelastung</li> <li>• Maßnahmen oder Vorkehrungen, damit die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gesichert werden kann und planerisch keine Missstände vorbereitet werden: <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Maßnahmen zur Beseitigung der schädlichen Bodenveränderung, welche vor der Aufnahme der plangemäßen Nutzung zu ergreifen sind (z. B. Abschieben des Oberbodens und Auftrag von neuem Material im Rahmen der ohnehin erforderlichen Abriss- und Baumaßnahmen mit Angabe der Mächtigkeit und Qualität)</li> <li>→ Sicherung der Umsetzung dieser Maßnahmen (über Festsetzungen oder einen städtebaulichen Vertrag).</li> </ul> </li> </ul> | <p><b>Wird berücksichtigt</b></p> <p>Ergebnisse des Bodengutachtens, werden in der Begründung des Bebauungsplanes dargelegt.</p>  | <b>x</b>       |   |
|          | 1.3.4 | <p>Das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung erfordert, dass die technische und wirtschaftliche Machbarkeit der erforderlichen Bodenbehandlung hinreichend genau prognostiziert werden kann und dass die rechtliche Umsetzung durch die nachfolgenden Verwaltungsverfahren (z.B. bauaufsichtliches Verfahren) gesichert ist.</p> <p>Unter Kapitel 8.8.4 der Begründung wird auf das Bodengutachten aus dem Jahr 2021 Bezug genommen. Es wird beschrieben, dass durch den Gutachter eingeschätzt wird, dass mit Ausnahme eines einzelnen Analysenbefundes eine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden</p>   | <p><b>Wird berücksichtigt</b></p> <p>Die Ausführungen zum Bodengutachten aus 2021 wurden aus der Begründung entfernt. Lediglich die Ergebnisse des aktuellen, zusätzlich in Erweiterung befindenden Gutachtens werden besprochen.</p> | <b>x</b>       |   |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB                        | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung   | Berücksichtigt |   |
|----------|----------------------------|--|---|----------------|---|
|          |                            |  |   | J              | N |
|          |                            | <p>- Mensch (direkter Kontakt) für die geplante Nutzung als Wohngebiet ausgeschlossen werden kann. Dies ist allerdings nicht korrekt.</p> <p>Die Ausführungen zum Bodengutachten aus 2021 sind aus der Begründung zu streichen. Die betreffende Bodenuntersuchung lässt lediglich orientierende Aussagen über mögliche Belastungen des Bodens im Bodenbereich bis 1 m unter GOK zu. Eine abschließende Bewertung nach Bodenschutzrecht dazu, ob eine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden - Mensch (direkter Kontakt) für die geplante Nutzung als Wohngebiet ausgeschlossen werden kann, ist anhand der durchgeführten Untersuchungen nicht möglich.</p>  |   |                |   |
|          | <b>1.3.5</b>               | Im Kapitel 9. 2. 7 der Begründung wird auf die Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Mittelsachsen verwiesen. Dies ist zu korrigieren.  | <b>Wird berücksichtigt</b><br>Wird korrigiert.  |                |   |
|          | <b>1.4</b><br><b>1.4.1</b> | <p><b>SG Immissionsschutz</b></p> <p>Aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde können zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Aussagen getroffen werden.</p> <p><u>Erläuterungen zur Planung</u></p> <p>Gemäß § 50 BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/ 18/ EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders</p> | <b>Wird berücksichtigt</b><br>Das Schallgutachten inklusive Geräuschkontingentierung wurde angepasst und ist in der Begründung eingearbeitet. | <b>x</b>       |   |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)   | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung | Berücksichtigt |   |
|----------|-----|---|---------------------------------------|----------------|---|
|          |     |   |                                       | J              | N |
|          |     | <p>wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.</p> <p>Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.</p> <p>Durch die Stadt Delitzsch ist der Erlass des Bebauungsplanes „Forschungs- und Transfercampus Chemie - CTC“ geplant. Als Art der baulichen Nutzung soll ein sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) mit der Zweckbestimmung "Forschung und Entwicklung" festgesetzt werden.</p> <p>Zu prüfen ist, ob sich das Vorhaben gemäß § 50 Satz 1 BImSchG in die nähere Umgebung einfügt sowie die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB gewahrt werden.</p> <p>Vom Plangebiet können u. a. Immissionen in Form von Geräuschen auf die nahegelegenen schutzbedürftigen Nutzungen einwirken. Im Rahmen der Vorabstimmung zum Bebauungsplan am 24.04.2024 wurde durch die untere Immissionsschutzbehörde geäußert, dass im Rahmen des Planverfahrens der Nachweis zu erbringen ist, dass vom Plangebiet keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche hervorgerufen werden dürfen. Der Nachweis soll mittels Geräuschkontingentierung erbracht werden.</p> <p>Mit dem beauftragten Ingenieurbüro gab es bereits am 06.06.2024 eine Abstimmung zu den Immissionsorten inkl. deren Schutzanspruch. Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass die Immissionskontingente an den Immissionsorten nicht restlos durch das Planvorhaben</p> |                                       |                |   |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB   | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)   | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung  | Berücksichtigt |          |
|----------|-------|---|--|----------------|----------|
|          |       |   |  | J              | N        |
|          |       | <p>ausgeschöpft werden sollten, damit für den "Planteil Süd" ausreichend Geräuschkontingente zur Verfügung stehen.</p> <p>In der Begründung wird unter Nr. 9.4 auf den Immissionsschutz (Geräuschkontingentierung, Verkehrslärm) eingegangen. Das entsprechende Gutachten wird im Rahmen der erneuten Beteiligung der unteren Immissionsschutzbehörde zur Prüfung vorgelegt.</p>                                |  |                |          |
|          | 1.4.2 | <p>Weiterhin können von den einzelnen Nutzungen innerhalb des Bebauungsplangebietes Luftschadstoffemissionen und Gerüche ausgehen. Hierzu erfolgt im Rahmen der Entwurfsfassung eine Konkretisierung. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass es die Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Sachsen in dieser Form nicht mehr gibt. Es handelt sich hierbei um den Anhang 7 der TA Luft 2021.</p> | <p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>Eine konkrete Definition von Luftschadstoffemissionen oder Gerüchen ist aufgrund der Vielfältigkeit der Forschung und der grundsätzlichen Technologieoffenheit als Angebotsbebauungsplan weder zielführend noch zum aktuellen Planungsstand städtebaulich rechtlich zulässig begründbar. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Angebotsplanung für die nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann, dass betriebsbedingte Geruchs- und Luftemissionen von Bedeutung sind. Diese Anlagen fallen in der Regel unter die Genehmigungspflicht gem. Anhang I der 4. BImSchV oder die Betreiberpflichten gem. § 22 BImSchG</p> |                | <b>x</b> |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB          | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung   | Berücksichtigt |          |
|----------|--------------|--|---|----------------|----------|
|          |              |  |   | J              | N        |
|          |              |  | und sind so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden Die Untersuchung von Luftschadstoffemissionen und Gerüche muss demnach in weiterführenden Planungen unter den gesetzlichen Gegebenheiten konkretisiert werden. Diese Ausführungen wurden in der Begründung dargelegt.   |                |          |
|          | <b>1.4.3</b> | <p>Es wird ergänzend darauf verwiesen, dass entsprechend dem Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG" (Arbeitsgruppe „Fort-schreibung des Leitfadens SFK/TAA-GS-1 ", 2. überarbeitete Fassung Nov. 2010 i. V. m. Ergänzungen und Korrekturen Stand 16.12.2020, KAS-18) in Abhängigkeit von den gehandhabten Stoffen Abstände von 200 m bis 1.500 m zwischen Betriebsbereichen und überwiegend dem Wohnen bzw. schutzbedürftigen Gebieten dienenden Flächen einzuhalten sind.</p> <p>Aufgrund der Abstandsverhältnisse zwischen Plangebiet und schutzbedürftigen Nutzungen wird der Stadt Delitzsch empfohlen, zu prüfen, ob die Ansiedlung von Betriebsbereichen im Sinne von § 3 Abs. Sa BImSchG im Plangebiet zur Umsetzung des § 50 BImSchG mit zusätzlichen Festsetzungen zumindest einzuschränken wäre (siehe hierzu Abstandsanforderungen an Betriebsbereiche im o. g. Leitfaden).</p> | <p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>Eine konkrete Definition von einzusetzenden Stofflichkeit in Anlehnung an die KAS-18 ist aufgrund der Vielfältigkeit der Forschung und der grundsätzlichen Technologieoffenheit als Angebotsbebauungsplan weder zielführend noch zum aktuellen Planungsstand städtebaulich rechtlich zulässig begründbar. Daher kann keine Festsetzung von Abstandsklassen erfolgen, ohne das Planungsziel zu gefährden. Die Begrenzung von Unfallfolgen für Mensch und Umwelt</p> |                | <b>x</b> |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB                        | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung  | Berücksichtigt |    |
|----------|----------------------------|--|--|----------------|----|
|          |                            |  |  | J              | N  |
|          |                            |  | aufgrund schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen ist demnach im weiteren Planverfahren zu konkretisieren. Eine Vertiefung im vorliegenden Verfahren ist nicht zielführend. Diese Ausführungen wurden in der Begründung dargelegt.  |                |    |
|          | <b>1.5</b><br><b>1.5.1</b> | <p><b>SG Naturschutz</b></p> <p>Das Vorhaben stellt einen Eingriff nach § 14 (1) BNatSchG und § 9 SächsNatSchG dar, da eine Veränderung der Gestalt und der Nutzung von Grundflächen Ziel der Planung ist. Bei dem Plangebiet handelt es sich größtenteils um ein bereits bebautes Grundstück im beplanten Innenbereich, für das bereits Baurechte bestehen, da hier ein rechtskräftiger B-Plan für ein Gewerbegebiet vorliegt. Entsprechend liegt der Großteil des Plangebiets im beplanten Innenbereich, so dass nach § 18 Abs. 2 BNatSchG und § 1 a Abs. 3 BauGB die §§ 14 bis 17 BNatSchG nicht anzuwenden sind.</p> <p>Die Eingriffe sind vorrangig im Bereich der durch Sondergebiete überplanten, gemäß Bebauungsplan Nr. 13 vorgesehenen, aber bislang nicht umgesetzten Ausgleichsflächen A 1 bis A 3 und im Bereich der durch vollversiegelte Straßenverkehrsflächen überplanten bisherigen GE/GI-Gebiete zu erwarten. Umgekehrt werden im Bereich der neuen Maßnahmenflächen M 1 und M 2 Ausgleichsmaßnahmen z. T. auf bisherigen GI/GE-Flächen geplant. Eine qualifizierte Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist mit dem Entwurf einzureichen. Als externe Maßnahme ist eine Entsiegelung vorgesehen.</p> | <p><b>Wird berücksichtigt</b></p> <p>Eine qualifizierte Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung nach der Sächsischen Handlungsempfehlung (2017) wird mit dem Entwurf eingereicht. Eine externe Entsiegelungsmaßnahme ist im Geltungsbereich II vorgesehen und wird mit eingestellt.</p> | <b>x</b>       |    |
|          | <b>1.5.2</b>               | Schutzgebiete und Schutzobjekte in Anwendung der §§ 23 bis 30 BNatSchG werden durch den Geltungsbereich nicht berührt.   | <b>Kenntnisnahme</b>   | --             | -- |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB          | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)   | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung                     | Berücksichtigt |   |
|----------|--------------|---|---|----------------|---|
|          |              |   |   | J              | N |
|          |              | Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung entsprechend § 32 BNatSchG, entsprechend den Zielstellungen im europäischen Netz Natura 2000 nach der Richtlinie 92/43/EWG sowie Belange nach der EG-Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG werden durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht berührt.  |   |                |   |
|          | <b>1.5.3</b> | Die artenschutzrechtlichen Belange werden in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Entwurf betrachtet, der konkrete Maßnahmenvorschläge zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte während der Bauzeit enthalten muss. Betroffenheiten insbesondere von artenschutzrelevanten Tierarten sind auszuschließen.  | <b>Wird berücksichtigt</b>                                | <b>x</b>       |   |
|          | <b>1.5.4</b> | <p>In den Planteil B sind noch folgende Hinweise aufzunehmen:</p> <p>Ist eine Erneuerung der Beleuchtung vorgesehen, so sollten Leuchten mit LED (LEDs mit Farbtemperaturen unter 3000 Kund niedrigem UV-Anteil) und streulicharm installiert werden.</p> <p>Im Vorgriff auf die zu erwartenden Regelungen des § 41 a BNatSchG sind alle Außenbeleuchtungen technisch und konstruktiv so zu errichten, mit Leuchtmitteln versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt werden. Die Leuchten sind staubdicht und so nach oben hin abzuschirmen und zielgerichtet auszuführen, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in das umliegende Gelände ausstrahlt.</p> <p>Die Reduzierung von Streulicht durch Ausrichtung der Lichtkegel nach unten und eine Vermeidung von kaltweißem Licht mit hohem Anteil an kurzwelligem Licht (UV-Anteil bzw. Verzicht auf UVhaltige Leuchtmittel) ist von hoher Bedeutung für nachtaktive Insekten und Fledermäuse (Lockwirkung).</p> | <b>Wird berücksichtigt</b><br>Hinweise wurden übernommen. | <b>x</b>       |   |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr.     | TÖB | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung   | Berücksichtigt |   |
|--------------|-----|--|---|----------------|---|
|              |     |  |   | J              | N |
|              |     | <p>Es ist zu prüfen, in welchen Bereichen eine Minimierung der Beleuchtungsstärke sowie, wo möglich, räumlich und zeitlich auf künstliche Beleuchtung verzichtet werden kann.</p> <p>Durch diese Maßnahme können auch die Lichtemissionen reduziert werden.</p>  |   |                |   |
| 1.6<br>1.6.1 |     | <p><b>SG Wasserrecht</b></p> <p>[...]</p> <p><u>Fachbereich Abwasser:</u></p> <p>Zur abwasserseitigen Erschließung des B-Plan-Gebietes kann aktuell noch keine Prüfung erfolgen, da das Entwässerungskonzeptes erst mit dem BPL-Entwurf vorliegen soll.</p> <p>Anfallendes Niederschlagswasser soll versickert bzw. zurückgehalten, vorgereinigt und gedrosselt in einen Vorfluter eingeleitet werden ([3] S. 79). Nur ein grober Vorentwurf [3] liegt vor, zu dem nachfolgende Anmerkungen und Hinweise gegeben werden können:</p> <p>Nach [3] Kap. 9.3 (S. 93) soll das anfallende Niederschlagswasser dezentral über Muldenversickerungsanlagen und Mulden-Rigolen-Systeme versickert werden. In Kap. 8.8.5.1.b (S. 53) wird benannt, dass „[ ... ] in weiten Bereichen Aufschüttungen nachgewiesen sind [ ... ]“. Es wird hier darauf hingewiesen, dass nach DWA-A 138 (2005) und DWA-M 153 (2020) Versickerungen über anthropogene Auffüllungen unzulässig sind.</p> <p>Auf Grund der industriellen Vornutzung und durch den Nachweis der Auffüllungen können nur <b>nachweislich-unbelastete Flächen für mögliche Versickerungsanlagen herangezogen werden</b>. Da zum jetzigen Zeitpunkt noch keine kleinteilige Flächenunterteilung erfolgt ist und die damit verbundenen Flächenversiegelungen noch nicht ausgewiesen sind, sollte dies in der zukünftigen Planung beachtet werden.</p> | <p><b>Wird berücksichtigt</b></p> <p>Das Entwässerungskonzept wurde in der Begründung des B-Plans eingearbeitet und hat die Möglichkeiten der Versickerung nochmals tiefgehender betrachtet.</p> <p>Hinsichtlich der Nutzung des Wallgrabens als Vorfluter ist es vorgesehen, die historische Verbindung trassengleich zu nutzen. Im aktuellen Zustand liegt hier ein DN 600 Kanal, der in geschlossener Bauweise erneuert werden und mithilfe eines Dükers unter dem Lober an den Wallgraben anbinden soll.</p> <p>Da der Wallgraben aktuell ein Defizit im Wasserhaushalt aufweist und Wasser aus dem Lober mit ca. 15 l/s konstant entnommen wird, kann mithilfe der Überleitung des Wassers aus dem</p> | x              |   |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**  
**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB          | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung   | Berücksichtigt |    |
|----------|--------------|--|---|----------------|----|
|          |              |  |   | J              | N  |
|          |              | <p>Bezüglich des Vorfluters, in den das Niederschlagswasser abgeleitet werden soll, bleibt der Vorentwurf recht vage. Ist hiermit der Zentrale Ableiter, welcher verrohrt unterhalb des Plangebietes verläuft, gemeint, oder der Gertitzer Graben, welcher das Plangebiet westlich begrenzt?</p> <p>Weiterhin ist in [3] S. 93 zu lesen, dass durch eine potentielle Verbindung des Gebiets mit dem Wallgraben, diesem Wasser zugeführt werden könne. Der Zentrale Ableiter mündet in vorgelagerten Lober und nicht in den Wallgraben. Inwieweit hier diesbezüglich wasserbautechnische Maßnahmen geplant sind, sind in der Begründung zum B-Plan keine Informationen zu finden.</p>   | <p>Gebiet in den Wallgraben die Wasserentnahme aus dem Lober reduziert werden.</p> <p>Das Vorgehen wurde im Rahmen eines Abstimmungstermines am 11.09.2024 bereits vorabgestimmt und ist in der Begründung des Bebauungsplanes eingearbeitet.</p> |                |    |
|          | <b>1.6.2</b> | <p>Folgende weitere Hinweise sind bei der Erstellung des Entwässerungskonzeptes zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die im Vorentwurf formulierten Grundsätze der Niederschlagswasserbewirtschaftung werden befürwortet. Bei der Erstellung des Entwässerungskonzeptes ist die Nachweisführung nach dem Regelwerk DWA A/M 102 einschließlich des Immissionsnachweises und der Wasserbilanz durchzuführen.</li> <li>2. Das Entwässerungskonzept ist frühzeitig vor Auslegung des BPL-Entwurfes mit der unteren Wasserbehörde und dem AZV Delitzsch abzustimmen.</li> <li>3. Für eine Nachnutzung der "ehemaligen Absetzteiche", wie in der Maßnahme E3 dargestellt, geben wir folgende Anmerkungen: Die "ehemaligen Absetzteiche" waren die biologische Abwasserbehandlungsanlage für die Behandlung der Produktionsabwässer (Rübenverarbeitungs-wasser) der ehemaligen Zuckerfabrik/Klärbecken</li> </ol> | <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Das Vorgehen wurde im Rahmen eines Abstimmungstermines am 11.09.2024 bereits vorabgestimmt und ist in der Begründung des Bebauungsplanes eingearbeitet..</p>   | --             | -- |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB   | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)   | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung | Berücksichtigt |    |
|----------|-------|---|---------------------------------------|----------------|----|
|          |       |   |                                       | J              | N  |
|          |       | zum Abbau von CSB vor Einleitung in den Zentralen Ableiter. Der Zustand der Klärbecken, u. a. inwieweit noch Klärschlämme vorhanden sind, ist nicht bekannt. Vor einer Nachnutzung wäre der Zustand der Becken zu untersuchen.  |                                       |                |    |
|          | 1.6.3 | <p><u>Fachbereich Grundwasser:</u></p> <p>Dem Vorentwurf des Bebauungsplans, in seiner vorliegenden Form, kann aus grundwasserfachlicher Sicht <u>nicht</u> zugestimmt werden. Einige der gemachten Aussagen sind in ihrer jetzigen Form nicht genehmigungsfähig, der Vorentwurf ist zu überarbeiten und zu erweitern.</p> <p>Im Rahmen der Umnutzung des Geländes der ehemaligen Zuckerfabrik / Biomassekraftwerk, an der Richard-Wagner-Straße in Delitzsch, zum Forschungs- und Transfercampus Chemie (CTC), wurde durch die ICL Ingenieur Consult GmbH der Vorentwurf eines Bebauungsplanes, für den Teilbereich Nord, eingereicht. Erste Abriss- und Beräumungsarbeiten haben bereits stattgefunden. In der Planzeichnung von [1] ist eine erste Flächenunterteilung dargestellt, nebst der neu zu errichtenden Planstraßen und einer Verlängerung der Fabrikstraße.</p> <p>Das Gelände liegt im südwestlichen Bereich des Stadtgebietes von Delitzsch und wurde vormals zuerst als Zuckerfabrik und nachfolgend als Biomassekraftwerk genutzt. Unterhalb des Plangebietes verläuft, in Nord-Süd-Richtung, der verrohrte Zentrale Ableiter. Die westliche Begrenzung des Plangebietes bildet der Gertitzer Graben, welcher etwa 200 m nördlich des Plangebietes in den Zentralen Ableiter einmündet. Der Zentrale Ableiter mündet etwa 430 m nördlich des Plangebietes in den Lober.</p> <p>Das Plangebiet Nord umfasst schätzungsweise 20 ha, die Geländehöhe steigt von Westen her mit 95 m NHN, nach Osten auf max. etwa 101,5 m NHN an. Der oberste Grundwasserleiter (GWL 1.5) kann zwischen 94,7 m NHN und 93,5 m NHN erwartet werden.</p> | <b>Kenntnisnahme</b>                  | --             | -- |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB          | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)   | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung  | Berücksichtigt |   |
|----------|--------------|---|--|----------------|---|
|          |              |   |  | J              | N |
|          | <b>1.6.4</b> | <p><u>Brunnen/ Grundwassermessstellen</u></p> <p>Im vorliegenden Vorentwurf werden die auf dem Plangebiet Nord befindlichen Brunnen und Grundwassermessstellen (GWMS) nicht besprochen. Im Vorfeld der weiteren Planung ist zu entscheiden, <b>ob und welche</b> der Brunnen und GWMS noch benötigt werden und welche nicht. Für die Brunnen und GWMS, die nicht benötigt werden sind Rückbaukonzepte nach DVGW-W 135 zu erstellen und der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordsachsen zur Prüfung vorzulegen.</p> <p>Die Rückbauarbeiten sind ausschließlich durch eine, nach DVGW, zertifizierte Bohrfirma auszuführen. Weiterhin wird für das Einbringen von Fremdstoffen in das Grundwasser eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig.</p> <p>Es wird in diesen Zusammenhang auf das Entsorgungskonzept der Fa. Mull und Partner (ProjektNr.: 21-0276) von 2021 verwiesen. Hier sind in Anlage 1 die vier GWMS und die fünf Brunnen, welche im Plangebiet Nord vorhanden sind, verzeichnet.</p> | <p><b>Wird berücksichtigt</b></p> <p>Brunnen und Grundwassermessstellen wurden als Hinweise bzw. nachrichtliche Übernahmen in der Planzeichnung übernommen.</p>  | <b>x</b>       |   |
|          | <b>1.6.5</b> | <p><u>Fachbereich Oberflächengewässer:</u></p> <p>Aus den eingereichten Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 45 „Forschungs- und Transfercampus Chemie - CTC“ der Stadt Delitzsch können keine konkreten Aussagen zum Umgang mit dem Gewässer Zentraler Ableiter im B-Plan Gebiet herausgelesen werden.</p> <p>Leider wurden keine Ausführungen zum Zentralen Ableiter und dessen Gestaltung im Planungsgebiet beschrieben. Aus diesem Grund ist eine Überarbeitung des B-Plans in Bezug auf den Zentralen Ableiter zwingend erforderlich.</p> <p>Entsprechend des Protokolls des Abstimmungsgesprächs vom 24.04.24 mit Vertretern des planenden Ingenieurbüros, von der Stadtverwaltung Delitzsch und des Umweltamtes sind</p>   | <p><b>Wird berücksichtigt</b></p> <p>Das Entwässerungskonzept wurde in der Begründung des B-Plans eingearbeitet und behandelt den Umgang mit dem Zentralen Ableiter. Der Umgang mit dem Zentralen Ableiter obliegt gemäß Betriebsplan LMBV nicht der Stadt Delitzsch.</p> <p>Aktuell ist durch die LMBV die Ausschreibung der Planung zum weiteren</p> | <b>x</b>       |   |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)   | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung  | Berücksichtigt |   |
|----------|-----|---|--|----------------|---|
|          |     |   |  | J              | N |
|          |     | <p>folgende Aspekte für den Zentralen Ableiter (Gewässer 2. Ordnung) bei der Erarbeitung des Bauungsplans zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundsatz der Durchgängigkeit des Gewässers</li> <li>• Nachweis der hydraulischen Kapazitäten von Durchlässen usw.</li> <li>• Planungsrecht, insbesondere bei einer möglichen Umverlegung des Gewässers (Ausbau des Gewässer 2. Ordnung bedürfen einer Planfeststellung gemäß WHG oder sofern keine UVP notwendig einer Plangenehmigung)</li> <li>• von der Schkeuditzer Straße kommend verläuft eine Verrohrung (Dimensionierung unbekannt, evtl. DN 800, ggf. der historische Gertitzer Graben) bis zum offenen Teil des Gertitzer Grabens. Diese Verrohrung ist bei der hydraulischen Bilanzierung und Umverlegung / Anbindung des Zentralen Ableiters an den Gertitzer Graben auch zu berücksichtigen (Informationen kann ggf. der AZV Delitzsch geben).</li> </ul> <p>Für frühzeitige Abstimmungen zu den wasserrechtlichen und wasserfachlichen Belangen stehen wir gerne zur Verfügung.</p> | Umgang mit dem Zentralen Ableiter vorgesehen.  |                |   |
| 1.7      |     | <p><b><u>Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz</u></b></p> <p><b>SG Brandschutz</b></p> <p>Sofern die Schutzziele die sich aus den §§ 3 und 14 nach SächsBO und ihren Verwaltungsvorschriften ergeben und beim Errichten berücksichtigt werden, bestehen bezüglich des abwehrenden und vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken.</p> <p>Hinsichtlich der Löschwasserversorgung müssen Entnahmestellen gemäß Richtwerte für die Ermittlung des Löschwasserbedarfs in m<sup>3</sup> /h enthalten die vom Fachnormenausschuss Feuerwesen (FNFV) des Deutschen Instituts für Normung (DIN) in Zusammenarbeit mit</p>  | <p><b>Wird berücksichtigt</b></p> <p>Die Schutzziele gemäß §§ 3 und 14 nach SächsBO und ihren Verwaltungsvorschriften für die spätere Planung wurden bei Hinweisen aufgenommen</p> | <b>x</b>       |   |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung   | Berücksichtigt |   |
|----------|-----|--|---|----------------|---|
|          |     |  |   | J              | N |
|          |     | <p>dem deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) als Regel der Technik herausgegebenen DVGWArbeitsblätter W 405, W 331 ff. enthalten.</p> <p>Es sind diese Löschwasseranlagen (Grundschutz) für Industriegebiete nach entsprechender DIN 14220 für mögliche Löschwasserbrunnen oder DIN 14230 für mögliche unterirdische Löschwasserbehälter zu errichten. Löschwasserbrunnen sind jährlich zu prüfen und es ist ein Protokoll anzufertigen.</p> <p>Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung in Städten und Gemeinden gilt als Pflichtaufgabe und obliegt der Gemeinde. Es sollten ausreichend Löschwasserentnahmestellen für einen Objektschutz vorgesehen werden, wenn es das Brandschutzkonzept fordert.</p> <p>Eine Löschwasserrückhalteinrichtung ist für Batteriespeicheranlagen oder Anlagen mit entsprechend Gefahreinstufungen nach den Konzepten mit einzuplanen, um eine zusätzliche Umweltgefährdung durch kontaminiertes Wasser auszuschließen.</p> <p>Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern, müssen in der Planung berücksichtigt werden.</p> <p>Aufstellflächen, Umfahrungen und Zufahrten für Feuerwehren müssen sowohl im öffentlichen Bereich aber auch in den Brandschutzkonzepten der geplanten Anlagen berücksichtigt werden, um notwendige Rettungs- und Löschmaßnahmen einleiten zu können.</p> <p>Im Verlauf der Planung sollte die Anordnung der Gebäude auf den Grundstücken sowie der Abstand zu anderen Gebäuden dargestellt werden. Dies beinhaltet weiterhin Baustoffe und Bauteile des Gebäudes. Zusätzlich sind Anforderung an Dächer sowie Flucht und Rettungswege ebenfalls sicherzustellen.</p> | <p>Die Löschwasserversorgung ist Bestandteil des Entwässerungskonzeptes. Eine endgültige Aussage zum Thema Löschwasser kann erst getroffen werden, wenn der konkrete Wasserbedarf und die Bebauung bekannt sind. Im Gesamtentwässerungskonzept wurde die unabhängige Löschwasserversorgung mit Behältern, Zisternen oder Teichen geprüft und dargestellt.</p> <p>Konkrete Brandschutzkonzepte und Feuerwehrpläne sind Teil der weiterführenden Planungen.</p> |                |   |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr.  | TÖB   | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)   | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung | Berücksichtigt |    |
|-----------|---|---|---------------------------------------|----------------|----|
|           |   |   |                                       | J              | N  |
|           |   | <p>Weiterhin sind zusätzliche Sicherheitseinrichtungen wie Brandmeldeanlagen vorzusehen die nach der MBO (evtl. Sonderbauten) und weiteren Richtlinien beschrieben werden. Somit kann die Ausbreitung von Feuer eingeschränkt werden. Diese ergeben sich aus den o. g. Gesetzen und Verordnungen. Bei der weiteren Entwicklung ist ein Brandschutzkonzept nach § 12 DVOSächsBO bereit zu stellen.</p> <p>Feuerwehrpläne nach einer DIN 14095 und deren regelmäßige Fortschreibung zu möglichen Anfahrtshinweisen, Aufstellflächen, Löschwasser-entnahmestellen und vorgesehen Maßnahmen sind in den Brandschutz-konzepten vorzuplanen. Diese können in Zusammenarbeit mit der örtlichen Feuerwehr erstellt werden.</p> <p>[...]</p> |                                       |                |    |
| <b>2.</b> | <b>Landesdirektion Sachsen vom 08.08.2024</b> |   |                                       |                |    |
|           | <b>2.1</b>                                    | <p>[...]</p> <p>Die Planung für den verfahrensgegenständlichen Teilbereich Nord steht in Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung. Um Beachtung der Hinweise unter Ziff. 4 wird gebeten.</p> <p>Wir bitten außerdem um Beachtung der fachlichen Hinweise anderer Fachreferate der Landesdirektion Sachsen in diesem Schreiben.</p>   | <b>Kenntnisnahme</b>                  | --             | -- |
|           | <b>2.2</b>                                    | <p><b>Begründung</b></p> <p>1. <u>Sachverhalt</u></p> <p>Die Große Kreisstadt Delitzsch plant auf einer Fläche von ca. 21 ha den „Forschungs- und Transfercampus Chemie“ – CTC zu errichten. Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes für den „Teilbereich Nord“ soll nun Bau-recht für einen Campus mit Forschungszentrum,</p>   | <b>Kenntnisnahme</b>                  | --             | -- |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB        | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)   | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung | Berücksichtigt |    |
|----------|------------|---|---------------------------------------|----------------|----|
|          |            |   |                                       | J              | N  |
|          |            | <p>Wohnquartieren und weiteren zugehörigen Nutzungen und Einrichtungen geschaffen werden.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich zwischen der Richard-Wagner-Straße und der Bahnlinie 6345 Halle-Cottbus im südwestlichen Stadtgebiet. Das Gelände ist aufgrund der Vornutzungen als ehemalige Zuckerfabrik und als Biomassekraftwerk anthropogen überformt. Zur Feststellung von Altlasten bzw. schädlichen Bodenveränderungen werden derzeit Bodenuntersuchungen durchgeführt.</p> <p>Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Regelverfahren einschließlich Umweltbericht aufgestellt. Das Plangebiet soll als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Forschung und Entwicklung“ festgesetzt werden.</p> <p>Die Fläche wird bereits durch den Bebauungsplan Nr. 13 „Gewerbestandort Fabrikstr. 2“ (beschlossen am 3. Juni 2004, in Kraft getreten am 29. Juli 2005) planungsrechtlich geregelt. Die entsprechenden Nutzungen liegen jedoch brach.</p> <p>Im wirksamen Flächennutzungsplan (genehmigt am 12. März 2024, rechtsverbindlich mit der Bekanntmachung vom 11. April 2024) wird das Plangebiet überwiegend bereits als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Forschung und Entwicklung dargestellt.</p> |                                       |                |    |
|          | <b>2.3</b> | <p>2. <u>Rechtliche Grundlagen</u></p> <p>Die vorgelegten Unterlagen wurden auf folgenden Grundlagen geprüft:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 vom 12. Juli 2013, verbindlich seit 31. August 2013 (LEP 2013),</li> </ul>   | <b>Kenntnisnahme</b>                  | --             | -- |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung   | Berücksichtigt |   |
|----------|-----|--|---|----------------|---|
|          |     |  |   | J              | N |
|          |     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Regionalplan Leipzig-West Sachsen (RPI L-WS), verbindlich seit 16. Dezember 2021.</li> </ul>  |   |                |   |
|          | 2.4 | <p>3. <u>Raumordnerische Bewertung</u></p> <p>Die Planung für den verfahrensgegenständlichen Teilbereich Nord steht in Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung. Sie entspricht in besonderem Maße der Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung, die in den gesetzlich verankerten Grundsätzen der Raumordnung nach § 2 Abs. 2 ROG zum Ausdruck kommt. Hierauf beziehend wird die Planung im Folgenden raumordnerisch eingeordnet.</p> <p><b>§ 2 Abs. 2 Nr. 1 ROG</b></p> <p>Die vorliegende Bauleitplanung der Stadt Delitzsch schafft den baurechtlichen Rahmen zur Realisierung des Großforschungszentrums CTC. Zentraler Mittelpunkt ist die Etablierung einer hochmodernen Forschungsinfrastruktur, um die Grundlagen für eine nachhaltige und ressourceneffiziente Kreislaufwirtschaft zu legen. Das Vorhaben beschränkt sich laut Bebauungsplan nicht alleine auf den Forschungszweck, sondern zielt auf einen wissens- und anwendungsbasierten Transfer für industrielle Prozesse in der Chemiebranche, insbesondere in den Bereichen Recycling und Wiederverwendung ab. Neue Produkte, Anwendungen und Technologien sollen erforscht und zur Marktreife weiterentwickelt werden. Der hiermit verfolgte transdisziplinäre Ansatz unterstützt nachhaltiges Wirtschaftswachstum und Innovation sowie den Schutz von Ressourcen und trägt damit § 2 Abs. 2 Nr. 1 Satz 2 ROG Rechnung.</p> <p><b>§ 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG</b></p> <p>Laut Bundesgesetzgeber ist auf (intra- und interregionale) Kooperationen hinzuwirken. Das CTC Delitzsch wurde auf Bundesebene durch den Ideenwettbewerb „Wissen schafft Perspektiven für die Region“ in Zusammenarbeit des Bundes, vertreten durch das BMBF, des</p> | <p><b>Wird berücksichtigt</b></p> <p>Die raumordnerische Betrachtung in der Begründung zum B-Plan wurde um einzelne aufgeführte Argumente und Hinweise ergänzt.</p> | <b>x</b>       |   |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**  
**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)   | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung | Berücksichtigt |   |
|----------|-----|---|---------------------------------------|----------------|---|
|          |     |   |                                       | J              | N |
|          |     | <p>Freistaates Sachsen und des Landes Sachsen-Anhalt initiiert und in den Jahren 2021/2022 konzeptionell entwickelt. Die Vorbereitung und Entwicklung der Grundstücke wird durch einen vom Landkreis Nordsachsen und der Großen Kreisstadt Delitzsch gegründeten Zweckverband „Großforschungszentrum CTC“ vorgenommen. Es ist damit in den übergemeindlichen interregionalen Kontext eingebettet. Das CTC beinhaltet darüber hinaus eine grenzüberschreitende Zusammenarbeit mit dem Land Sachsen-Anhalt. Die Planung zeichnet sich durch kooperative Elemente nach § 2 Abs. 2 Nr. 2 Satz 3 ROG aus.</p> <p>Nach Satz 4 ist die Siedlungstätigkeit räumlich zu konzentrieren, sie ist vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf Zentrale Orte auszurichten. Aufgrund der Einstufung der Stadt Delitzsch als Mittelzentrum ist davon auszugehen, dass eine ausreichende und leistungsfähige Infrastruktur bereitgestellt und räumlich konzentriert werden kann. Dies beinhaltet u. a. nachgelagerte Bereiche der sozialen Folgeinfrastruktur (z. B. Gesundheit, Bildung, Versorgung, Wohnen) sowie die Bereiche Verkehr und Mobilität.</p> <p><b>§ 2 Abs. 2 Nr. 3 ROG</b></p> <p>Laut Karte 1 des LEP ist die Stadt Delitzsch raumstrukturell dem verdichteten Bereich im ländlichen Raum zuzuordnen. Gemäß Grundsatz 1.2.5 LEP soll in den verdichteten Bereichen im ländlichen Raum die Infrastruktur für den Personen- und Güterverkehr so gestaltet werden, dass sowohl ihre innere Erschließung als auch die Erreichbarkeit der Verdichtungsräume gewährleistet wird.</p> <p>Das Areal befindet sich unmittelbar an der Bahnlinie 6345 Halle-Cottbus. Die Voraussetzungen einer ökologisch verträglichen und verkehrlich ökonomischen Erschließung gemäß Ziel 2.2.1.8 RPI L-WS liegen vor und sind durch Zugangstellen zum SPNV zu nutzen. Die in der Begründung des Bebauungsplanes angedeutete Machbarkeitsuntersuchung einer eigenen S-Bahn-Haltestelle wird raumordnerisch begrüßt. Deren Realisierung trägt zu einer</p> |                                       |                |   |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)   | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung | Berücksichtigt |   |
|----------|-----|---|---------------------------------------|----------------|---|
|          |     |   |                                       | J              | N |
|          |     | <p>verbesserten Erreichbarkeit des Standortes für die geplanten 700 neuen Arbeitsplätze und einer arbeits- und funktionsräumlichen Verflechtung zu den nächstgelegenen Oberzentren Leipzig und Halle sowie einer weitläufigen Vernetzung in den ländlichen Raum bei. Die landesplanerischen Prinzipien einer nachhaltigen Mobilität gemäß Grundsatz 3.1.1 LEP sind im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen, um eine zusätzliche Verkehrsbelastung durch den motorisierten Individualverkehr auf das notwendige Mindestmaß zu verringern.</p> <p>Die räumlichen Voraussetzungen für die Schaffung einer nachhaltigen Mobilität und eines integrierten Verkehrssystems nach § 2 Abs. 2 Nr. 3 Satz 5 ROG sind am ausgewählten Standort als günstig zu bewerten.</p> <p><b>§ 2 Abs. 2 Nr. 4 ROG</b></p> <p>Laut Begründung zum Grundsatz 2.3.1.1 LEP ist das Vorhandensein hochwertiger Forschungseinrichtungen die Voraussetzung, um optimale Standortbedingungen für eine leistungs- und wettbewerbsfähige Wirtschaft zu schaffen.</p> <p>Die geplante Verknüpfung von wissenschaftlichen und wirtschaftlichen Prozessen im Großforschungszentrum bietet die Möglichkeit, den erforderlichen Transformationsprozess in der chemischen Industrie zu unterstützen und die Wettbewerbsfähigkeit damit mittel- und langfristig zu sichern. Die Abkehr von fossilen Rohstoffen und die Etablierung einer nachhaltigen Kreislaufwirtschaft kann die Resilienz gegenüber externen Störungen erhöhen und eine einseitige wirtschaftliche Ausrichtung reduzieren. Die Kooperation des CTC als außeruniversitäre Forschungseinrichtung mit forschenden und produzierenden Unternehmen entspricht dem Grundsatz 6.3.11 des LEP. Auf die Einbindung von Wirtschaftsunternehmen der Region soll hingewirkt werden.</p> |                                       |                |   |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung | Berücksichtigt |   |
|----------|-----|--|---------------------------------------|----------------|---|
|          |     |  |                                       | J              | N |
|          |     | <p>Gemäß Ziel 2.3.1.2 RPI L-WS ist die regionalökonomische Ausstrahlung der wirtschaftlichen Großansiedlungen der Region so zu nutzen, dass regionale Wachstums-, Innovations- und Clusterpotenziale auch in anderen Teilräumen aktiviert werden. Vernetzung und wechselseitige Ergänzung einzelner Standorte sind zu unterstützen. Dies setzt eine regionale Vernetzung und Kooperation sowie eine frühzeitige Abstimmung weiterer raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen voraus.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass durch die Gemeinde Wiedemar derzeit der Bebauungsplan „Industrievorsorgegebiet Wiedemar“ aufgestellt wird. Ziel ist die Ansiedelung von landesweit bedeutsamen Industriebetrieben. Etwaige Wechselwirkungen sind im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen. Auf weitere dynamische Entwicklungen im Nordraum Leipzig wird im Übrigen hingewiesen.</p> <p>Darüber hinaus ist der Planungsraum laut Karte 3 des LEP großmaßstäblich als Bergbaufolgelandschaft Braunkohle und damit als Raum mit besonderem Handlungsbedarf festgelegt. Nach Ziel 2.1.3.1 LEP sind die Räume mit besonderem Handlungsbedarf so zu entwickeln und zu fördern, dass sie aus eigener Kraft ihre Entwicklungsvoraussetzungen und ihre Wettbewerbsfähigkeit verbessern können. Gemäß Ziel 2.1.3.5 RPI L-WS sind Städte und Gemeinden innerhalb des Raums mit besonderem Handlungsbedarf Bergbaufolgelandschaft im Zuge von Maßnahmen zur Beseitigung struktureller Nachteile und zur Förderung der regionalen Entwicklung besonders zu unterstützen.</p> <p>Der Planungsraum liegt im Mitteldeutschen Revier als Fördergebietskulisse nach § 2 Nr. 3 lit. a InvKG und ist den Förderbereichen nach § 4 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 7 zuzuordnen. Hiermit besteht die Möglichkeit zur Gewährung von Finanzhilfen für besonders bedeutsame Investitionen der Länder und ihrer Gemeinden. Das Vorhaben ist durch die Diversifizierung der bestehenden Wirtschaftsstruktur sowie der Schaffung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen</p> |                                       |                |   |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)   | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung | Berücksichtigt |   |
|----------|-----|---|---------------------------------------|----------------|---|
|          |     |   |                                       | J              | N |
|          |     | <p>als überregionaler Beitrag zum Ausgleich räumlicher und struktureller Unterschiede an der Schnittstelle zwischen Raumordnung und Regionalentwicklung anzusehen.</p> <p>Die Bauleitplanung trägt demnach zu einer Verbesserung von Entwicklungsvoraussetzungen in strukturschwachen Räumen nach § 2 Abs. 2 Nr. 4 Satz 3 ROG bei.</p> <p><b>§ 2 Abs. 2 Nr. 6 ROG</b></p> <p>Das Großforschungszentrum soll auf dem ehemaligen Gelände der Zuckerfabrik Delitzsch errichtet werden. Es handelt sich um einen anthropogen vorgeprägten Altgewerbestandort und damit um eine brachliegende Baufläche. Die Revitalisierung des Geländes entspricht Ziel 2.2.1.7 LEP, wonach brachliegende und brachfallende Bauflächen, ins-besondere Gewerbe-, Industrie-, Militär- und Verkehrsbrachen sowie nicht mehr nutzbare Anlagen der Landwirtschaft, zu beplanen und die Flächen wieder einer baulichen Nutzung zuzuführen sind, wenn die Marktfähigkeit des Standortes gegeben ist und den Flächen keine siedlungsklimatische Funktion zukommt. Die Nutzbarmachung vermindert die erstmalige Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich für Siedlungs- und Verkehrszwecke (siehe auch Z 2.2.1.1 RPI L-WS, Z 4.1.3.2 RPI L-WS).</p> <p>Aufgrund der Vornutzung ist laut Unterlagen mit schädlichen Bodenveränderungen zu rechnen. Hierfür sprechen u. a. die Aschen-/Schlackenhalde sowie weitere Ablagerungen wie etwa Erdmaterial aus der Zuckerrübenwaschung. Dem Grundsatz 4.1.3.2 LEP zur Steuerung von Flächenentwicklungen auf Flächen mit Böden, die bereits anthropogen vorbelastet sind, wird damit Rechnung getragen. Gefahren durch schädliche Bodenveränderungen bzw. Altlasten sind abzuwehren, Boden und Altlasten sind zu sanieren. Es ist Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sind auszugleichen.</p> |                                       |                |   |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB                        | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)   | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung   | Berücksichtigt |   |
|----------|----------------------------|---|---|----------------|---|
|          |                            |   |   | J              | N |
|          |                            | Die Bauleitplanung ist als „vorrangige Ausschöpfung der Potenziale für die Wiedernutzbar-<br>machung von Flächen“ nach § 2 Abs. 2 Nr. 6 Satz 6 ROG zu bewerten.   |   |                |   |
|          | <b>2.5</b><br><b>2.5.1</b> | <p>4. <u>Raumordnerische Hinweise</u></p> <p><b>Begründung</b></p> <p>Auf Seite 15 der Begründung wird dargelegt, dass es sich laut Raumnutzungskarte um eine weiße Fläche handele und diese damit der kommunalen Planung zugänglich sei.</p> <p>Grundsätzlich sind alle Flächen der kommunalen (Bauleit-)Planung zugänglich, insoweit die Planung dem Anpassungsgebot nach § 1 Abs. 4 BauGB entspricht. Die Darstellung als weiße Fläche verdeutlicht lediglich, dass die Fläche von anderweitigen zeichnerisch bestimmten Zielen in Karte 14 des RPI L-WS freigehalten wurde und damit grundsätzlich als geeignet für eine bauliche Entwicklung in vorgesehenem Umfang erscheint.</p>   | <p><b>Wird berücksichtigt</b></p> <p>Wurde korrigiert/ergänzt.</p>  | <b>x</b>       |   |
|          | <b>2.5.2</b>               | <p><b>Arten- und Biotopschutz</b></p> <p>Im westlichen Bereich des Geltungsbereiches entlang des Gertitzer Grabens befindet sich laut Regionalplan Leipzig-West Sachsen 2021 ein Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz, welches in Karte 8 als Verbindungsbereich im großräumig übergreifenden Biotopverbund gekennzeichnet ist. Auf die Berücksichtigung der Ziele 4.1.1.21 und 4.1.1.22 RPI L-WS wird entsprechend hingewiesen.</p> <p>Auf Seite 41f der Begründung wird Bezug auf das Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz genommen. Es wird dargestellt, dass sich keine wesentlichen Hinweise der Biotopstruktur als Begründung für diese Einstufung östlich des Grünzuges des Gertitzer Grabens auf teilweise versiegelten und aufgeschütteten Flächen auf der Planungsfläche gefunden hätten.</p> | <p><b>Wird berücksichtigt</b></p> <p>Die Maßnahmenfläche M 1 entlang des Gertitzer Grabens wurde zum B-Plan-Entwurf erweitert und berücksichtigt damit auch das Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz in höherem Maße.</p> | <b>x</b>       |   |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB          | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)   | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung   | Berücksichtigt |   |
|----------|--------------|---|---|----------------|---|
|          |              |   |   | J              | N |
|          |              | <p>Die Festlegung eines Vorbehaltsgebietes erfolgt jedoch nicht ausschließlich zum Schutz bzw. Erhalt bereits bestehenden Strukturen, sondern dient im Sinne der raumordnerischen Entwicklungsfunktion auch der Verbesserung der Arten- und Biotopausstattung einschließlich der Verbesserung des Naturhaushalts und der landschaftlichen Erlebniswirksamkeit.</p> <p>Zur Feststellung der konkreten Funktion des regionalplanerisch festgelegten Vorbehaltsgebietes und sich hieraus ergebender möglicher Erfordernisse wird auf den Regionalen Planungsverband als Plangeber verwiesen.</p>   |   |                |   |
|          | <b>2.5.3</b> | <p><b>Einzelhandel</b></p> <p>Das Areal befindet sich außerhalb des im Einzelhandelskonzept für die Stadt Delitzsch (Endbericht vom 26. Januar 2012) abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiches (inkl. Nahversorgungszentrum). Laut Festsetzungen sollen in die Hauptnutzung integrierte und dieser gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordneter Einzelhandelseinrichtungen, Schank- und Speisewirtschaften, Mensa und Convenience Shops zulässig sein.</p> <p>Um negative städtebauliche Auswirkungen auf den Bestand bzw. die Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches oder integrierte Nahversorgungsstrukturen zu vermeiden, sollte die Zulässigkeit von Nutzungen des Einzelhandels näher bestimmt werden. Dies kann eine Begrenzung der maximalen Verkaufsflächenzahl und der Sortimente und/oder einen Nachweis der Verträglichkeit im Einzelfall (im Rahmen nachfolgender Zulassungsverfahren) beinhalten.</p> <p>Sollen großflächige Einzelhandelsbetriebe (&gt; 800 m<sup>2</sup>) allgemein oder ausnahmsweise zulässig sein, ist eine vertiefte Auseinandersetzung mit den einschlägigen landesplanerischen und regionalplanerischen Zielen erforderlich.</p> | <p><b>Wird berücksichtigt</b></p> <p>Die Festsetzungen zum Thema Einzelhandel und entsprechende Zulässigkeiten wurden abgeändert. Es wird auf die Gebietsversorgungsklausel verwiesen, um sicherstellen zu können, dass negative städtebauliche Auswirkungen auf den Bestand bzw. die Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches oder integrierte Nahversorgungsstrukturen vermieden werden, ohne die im Angebotsbebauungsplan gewünschte Flexibilität bei der Verkaufsflächenzahl und der Sortimente einzuschränken.</p> | <b>x</b>       |   |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB          | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)   | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung   | Berücksichtigt |    |
|----------|--------------|---|---|----------------|----|
|          |              |   |   | J              | N  |
|          | <b>2.5.4</b> | <b>Bergbau</b><br><br>Im Digitalen Raumordnungskataster ist ein Teilbereich als Gebiet mit unterirdischen Hohlräumen dargestellt. Um mögliche Gefahren und Einschränkungen der Nachfolgenutzung zu ermitteln, sollte eine Auskunft beim Sächsischen Oberbergamt nach § 7 Abs. 1 SächsHohl-rVO eingeholt werden.   | <b>Kenntnisnahme</b><br><br>Sowohl bei Sächsischen Oberbergamt als auch bei der LMBV liegen keine Aufzeichnungen vor. Es erfolgte eine weitere Nachfrage bzw. Abstimmung mit dem Oberbergamt. | --             | -- |
|          | <b>2.6</b>   | 5. <u>Raumordnungskataster</u><br><br>Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflichtpflicht gemäß § 18 SächsLPIG.  | <b>Wird berücksichtigt</b><br><br>Eine weitere Beteiligung erfolgt im Rahmen des Entwurfes.   | <b>x</b>       |    |
|          | <b>2.7</b>   | <b>Fachliche Hinweise anderer Fachreferate der Landesdirektion:</b><br><br>Referat 47 - Bergbau, Bergbaufolgen, Grundwasser (Bearbeiter: Herr Kannapinn, Tel.: 0341 977 4721)<br><br>[1] Bericht „Bebauungsplan Nr. 45 ‘Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC’ – Vorentwurf ‘Teilbereich Nord’ mit Anlagen (Karten etc.); ICL Ingenieur Consult GmbH, Leipzig, Juni 2024<br><br>Mit dem vorliegenden Schreiben übergebe ich Ihnen die fachtechnische TÖB-Stellungnahme des Referates 47 zu den Grundwasserbelangen, die durch die im Vorentwurf des Bebauungsplans [1] dargestellten Planungen potenziell beeinflusst werden. | <b>Kenntnisnahme</b>  | --             | -- |
|          | <b>2.7.1</b> | <b>Tenor</b>  | <b>Kenntnisnahme</b>  |                |    |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB          | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung | Berücksichtigt |    |
|----------|--------------|--|---------------------------------------|----------------|----|
|          |              |  |                                       | J              | N  |
|          |              | <p>Das noch unkonkrete Niederschlagskonzept erscheint in seinen Grundzügen plausibel und angemessen in Bezug auf das Verschlechterungsverbot gem. § 47 Absatz 1 WHG (7/2009) im Zusammenhang mit dem aktuell als schlecht bewerteten mengenmäßigen Zustand des Grundwasserkörpers VM 1-1 (Lober-Leine).</p> <p>Im Plangebiet kann von Grundwasserständen ausgegangen werden, die überwiegend von Witterung und Klima abhängig sind, also nicht mehr von Prozessen des Braunkohlebergbaus bzw. dessen Sanierung. Die bergbaubedingten GW-Wiederanstiege sind im Plangebiet weitgehend abgeschlossen.</p> <p>Für die Planung von Versickerungsanlagen für Niederschlagswässer wird eine Nebenbestimmung vorgeschlagen.</p>   |                                       |                |    |
|          | <b>2.7.2</b> | <p><b>Sachstand und Bewertung</b></p> <p>Die durch Planfeststellungsbeschlüsse der LDS geregelten Gewässerausbau-Vorhaben „Herstellung des Werbeliner Sees“ (Braunkohle-Sanierungstagebau Delitzsch-Südwest) und „Ausbau des Lobers im Stadtgebiet Delitzsch zur Kommunikation zwischen Oberflächengewässer und Grundwasser“ sind weitgehend baulich realisiert und es haben sich Grundwasserstände im Stadtgebiet Delitzsch und somit auch im Plangebiet CTC-Nord von [1] etabliert, die überwiegend von Witterung und Klima abhängig sind, also nur noch unerheblich von Prozessen des Braunkohlebergbaus bzw. dessen Sanierung (die bergbaubedingten GW-Wiederanstiege sind weitgehend abgeschlossen).</p> <p>Das aktuell noch unkonkrete Niederschlagskonzept der Planung [1] sieht eine weitgehende Zwischenspeicherung und dezentrale Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet vor. Angedacht sind Gründächer mit zusätzlichen Wasserspeichern und Rigolen sowie für öffentliche Fahrbahnflächen Mulden-Rigolen. Nur temporäres Überschusswasser, das nicht</p> | <b>Kenntnisnahme</b>                  | --             | -- |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB          | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung  | Berücksichtigt |    |
|----------|--------------|--|--|----------------|----|
|          |              |  |  | J              | N  |
|          |              | <p>zwischengespeichert oder versickert werden kann, ist laut Planung [1] für eine gedrosselte Ableitung in ein Oberflächen-Fließgewässer vorgesehen.</p> <p>Diese Grundzüge der Niederschlags-Entwässerung tragen dem Rechnung, dass der betreffende Grundwasserkörper VM 1-1 (Lober-Leine) im aktuellen 3. Bewirtschaftungsplan der WRRL für den Zeitraum 2021-2027 die mengenmäßige Zustandsbewertung „schlecht“ trägt. Eine genauere Bewertung der Niederschlagswasser-Bewirtschaftung im Projekt ist für die Wasserbehörde erst nach Vorlage einer konkreten Genehmigungsplanung für die Versickerungs- und Abwasser-Anlagen möglich.</p> <p>Aufgrund seiner Historie mit über 100jähriger gewerblicher Nutzung ist von chemischen Bodenbelastungen im Plangebiet auszugehen. Hierzu laufen laut [1] Bodenuntersuchungen im Auftrag des LRA Nordsachsen. Der Bericht [1] erwähnt, dass die Sicherung belasteter Boden-Flächen in einem „städtebaulichen Vertrag“ geregelt werden soll.</p> |  |                |    |
|          | <b>2.7.3</b> | <p><b>Nebenbestimmung</b></p> <p>Seitens Ref. 47 wird folgende Nebenbestimmung vorgeschlagen:</p> <p><i>Bereits bei der Planung von Versickerungsanlagen ist sicherzustellen, dass in ihrem hydraulischen Einflussbereich (d. h. Versickerungsraum) keine Bodenverunreinigungen vorliegen, die eine schädliche Beeinflussung des Grundwassers verursachen können.</i></p> <p>Begründung:</p> <p>Gemäß <b>§ 47 Abs. 1 WHG</b> (vom 31. Juli 2009, BGBl. I Nr. 51, ausgegeben 6. August 2009) ist das Grundwasser so zu bewirtschaften, dass</p>   | <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die vorgeschlagene Nebenbestimmung wurde inhaltlich geprüft und im Konzept aufgenommen.</p> | --             | -- |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB                            | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung                      | Berücksichtigt |   |
|----------|--------------------------------|--|--|----------------|---|
|          |                                |  |  | J              | N |
|          |                                | <p>1. eine nachteilige Veränderung seines mengenmäßigen und chemischen Zustands vermieden wird und</p> <p>2. alle signifikanten und anhaltenden Trends ansteigender Schadstoffkonzentrationen auf Grund der Auswirkungen menschlicher Tätigkeiten umgekehrt werden.</p> <p>Gemäß <b>§ 48 WHG</b> (7/2009) darf eine Erlaubnis für das Einbringen und Einleiten von Stoffen in das Grundwasser nur erteilt werden, wenn eine nachteilige Veränderung der Wasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist.</p> <p>Laut <b>DWA-A 138</b> („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“; DWA e.V., April 2005) ist Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit einer Regenwasserversickerung, dass auf Grund der Versickerung keine nachteilige Veränderung der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit des Grundwassers zu besorgen ist.</p> <p>Für eventuelle Rückfragen steht Herr Kannapinn gerne zur Verfügung.</p> |  |                |   |
|          | <b>2.8</b><br><br><b>2.8.1</b> | <p><u>Referat 35 (Bearbeiterin: Frau Burkhardt, Tel.: 0341 977 3540)</u></p> <p><i>Zeichnerische Festsetzungen</i></p> <p>Zur besseren Übersichtlichkeit sollten die Flurstücksgrenzen durch andersfarbige Linien dargestellt werden, um eine Verwechslung mit der Darstellung der Vermaßung zu vermeiden. In Betracht kommt eine Darstellung wie im Grünordnungsplan.</p> <p>Die Darstellungen der „Interimsgebäude“ (gestrichelte Linien) und des Pfeils auf der Fabrikstraße/Planstraße B im südöstlichen Teil der Planzeichnung sollten zur Vermeidung von</p>   | <p><b>Wird berücksichtigt</b></p> <p>Wurde übernommen.</p> | <b>x</b>       |   |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB          | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)   | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung   | Berücksichtigt |   |
|----------|--------------|---|---|----------------|---|
|          |              |   |   | J              | N |
|          |              | Irritationen aus der Planzeichnung herausgenommen werden oder es sollte in der Planzeichenerklärung erklärt werden, dass dies nur zur Information dient.  |   |                |   |
|          | <b>2.8.2</b> | <i>Planzeichenerklärung</i><br><br>Das verwendete Planzeichen für die durch das Plangebiet verlaufende Gemarkungsgrenze fehlt in der Planzeichenerklärung und sollte gemäß § 2 Abs. 4 PlanZV übernommen werden. Gleiches gilt für das Planzeichen für die Flurstücksgrenzen und –nummern.   | <b>Wird berücksichtigt</b><br><br>Wurde übernommen.   | <b>x</b>       |   |
|          | <b>2.8.3</b> | <i>Begründung</i><br><br>In Kapitel 9.4 der Begründung wird für eine etwaige Geräuschkontingentierung im Plangebiet auf die Rechtsgrundlage § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO abgestellt. Der § 1 Abs. 4 BauNVO findet jedoch gemäß § 1 Abs. 3 Satz 3 BauNVO bei der Festsetzung von Sondergebieten keine Anwendung und sollte daher nicht als Rechtsgrundlage genannt werden. Die Ermächtigung zur Festlegung flächenbezogener Schalleistungspegel ergibt sich schon daraus, dass der Planungsträger bei Festsetzung der Art der baulichen Nutzung in Sondergebieten nicht an die Baugebietsvorschriften und deren Nutzungsbegriffe gebunden ist (BVerwG, Beschluss vom 20. Mai 2003 – 4 BN 57/02, NVwZ 2003, 1259). Es wird darauf hingewiesen, dass die Emissionskontingentierung eines Angebotsbebauungsplans in einem Sondergebiet, der emittierende Nutzungen zulässt, das Vorhaben und dessen voraussichtliches Emissionspotential abbilden muss, um städtebaulich gerechtfertigt zu sein (OVG Münster Urteil vom 9. November 2012 – 2 D 63/11, BeckRS 2013, 47280, beck-online). | <b>Wird berücksichtigt</b><br><br>Wurde korrigiert.   | <b>x</b>       |   |
|          | <b>2.8.4</b> | In Kap. 13.1 der Begründung wird zur Art der baulichen Nutzung im Plangebiet ausgeführt, dass im SO 4 „Ausstellungsgebäude und -flächen“ zulässig sein sollen. In der Planbegründung wird an mehreren Stellen davon ausgegangen, dass auf der Fläche des SO 4 Stellplätze für PKW errichtet werden sollen, vgl. die Festsetzung F 2 „Anpflanzung einer Baumreihe zur  | <b>Wird berücksichtigt</b><br><br>Die Zulässigkeit von Ausstellungsgebäuden sowie Parkhäusern wird im | <b>x</b>       |   |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB          | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)   | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung   | Berücksichtigt |   |
|----------|--------------|---|---|----------------|---|
|          |              |   |   | J              | N |
|          |              | Eingrünung von PKW-Stellplätzen“ in Kap. 13.7 der Begründung. In Kap. 8.8.8.3, in Kap. 8.12 (S. 76) sowie in Kap. 8.13 (S. 81) der Begründung heißt es jeweils: „das SO 4 wird nicht bebaut“. Eine Festsetzung der Zulässigkeit von Ausstellungsgebäuden auf dieser Fläche stünde dazu in Widerspruch und sollte überprüft werden.  | Entwurf aus den Festsetzungen gestrichen. Erhalten bleibt die textliche Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen innerhalb einer öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Zulässigkeit von ebenerdigen Stellplätzen). |                |   |
|          | <b>2.8.5</b> | Soll im Bebauungsplan im Zusammenhang mit Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, wie in Kap. 13.2 der Begründung ausgeführt, gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO ein Ausnahmetatbestand im Sinne von § 31 Abs. 1 BauGB festgesetzt werden, muss die zulässige Ausnahme dem Umfang nach eindeutig bestimmt sein. Es muss sich deshalb aus dem Bebauungsplan selbst ergeben, in welchem Ausmaß von bestimmten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung abgewichen werden kann. Das hat regelmäßig durch Zahlenwerte absolut oder relativ zu der jeweils getroffenen Maßfestsetzung zu erfolgen (OVG MV 5.6.2012 – 3 K 36/11 – juris). (Brügelmann/Seith, 129. EL Januar 2024, BauNVO § 16 Rn. 77; König/Roeser/Stock/Petz, 5. Aufl. 2022, BauNVO § 16 Rn. 41). Zwar wurde eine Obergrenze für eine zulässige Überschreitung der Gesamthöhe angegeben, allerdings sollte im Entwurf eine Festsetzung aufgenommen werden, auf welchem Anteil an der überbaubaren Fläche eine Überschreitung zulässig ist. Das Fehlen einer solchen Festsetzung würde dazu führen, dass eine Überschreitung der Bauhöhe, etwa durch technische Aufbauten oder Photovoltaik-Anlagen, auf der gesamten Fläche eines Gebäudes zulässig wäre und eine Festsetzung der Bauhöhe damit ins Leere ginge. | <b>Wird berücksichtigt</b><br><br>Wurde in den Festsetzungen beachtet und dementsprechend eingearbeitet.  | <b>x</b>       |   |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB          | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung  | Berücksichtigt |   |
|----------|--------------|--|--|----------------|---|
|          |              |  |  | J              | N |
|          | <b>2.8.6</b> | Ebenfalls in Kap. 13.2 wird ausgeführt, dass bei einer GRZ von 0,8 „voraussichtlich mind. 20 % der Baugebietsfläche effektiv für grünordnerische Maßnahmen genutzt werden und nicht durch Nebenanlagen u. Ä. anteilig überbaut werden dürfen. Etwaige Überschreitungsmöglichkeit und -erfordernisse werden im Planverfahren nochmals vorsorglich geprüft.“ Dabei sollten die Auswirkungen aufgrund des neu eingeführten § 19 Abs. 5 BauNVO beachtet werden, wonach die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie und Windenergie über den Grenzwert von 0,8 weiter überschritten werden können, was auch in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt werden sollte.   | <b>Wird berücksichtigt</b><br><br>Es erfolgt die Festsetzung, dass eine Überschreitung der Grundflächen im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 2 und Abs. 5 BauNVO in allen Baugebieten unzulässig ist.   | <b>x</b>       |   |
|          | <b>2.8.7</b> | Eine in Kap. 13.8 der Begründung genannte Festsetzung von Pflegemaßnahmen – hier eine 2x jährliche Mahd in F1 – ist nicht nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. B) Alt. 1 BauGB festsetzbar, da § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB eine speziellere Rechtsgrundlage darstellt (BverwG, Urteil vom 8. Oktober 2014 – 4 C 30/13). Es handelt sich um eine reine Pflegemaßnahme, die über das Anpflanzen und Erhalten hinausgeht und sich damit nicht als „Bindung“ für Bepflanzungen darstellt (Brügelmann/Gierke, 129. EL Januar 2024, BauGB § 9 Rn. 1121).<br><br>Bezüglich der Ausführungen in Kap. 13.7 zum Anpflanzen von Sträuchern sollte zur Sicherstellung der Pflanzungen die Festsetzung einer Frist für den spätesten Pflanztermin in Abhängigkeit zur Aufnahme der Hauptnutzung des Grundstücks geprüft werden, da die Stadt anderenfalls die Anpflanzung nur durch Bescheid mit einem Pflanzgebot gemäß § 178 BauGB durchsetzen kann. | <b>Wird berücksichtigt</b><br><br>Die konkreten Pflegemaßnahmen werden nicht in die Festsetzungen eingestellt. Es erfolgen aber Hinweise dazu in der Begründung.<br><br>Die Aufnahme eines entsprechenden abhängigen Pflanztermins in die Festsetzungen wurde mit negativem Ergebnis geprüft. Die Aufnahme von Zeiträumen erfolgt in den Hinweisen des Bebauungsplans. | <b>x</b>       |   |
|          | <b>2.8.8</b> | Es wird darauf hingewiesen, dass die medientechnische Erschließung des Plangebietes, vgl. Kap. 7.3.2 der Begründung, bis zum Satzungsbeschluss nachzuweisen ist.   | <b>Wird berücksichtigt</b>   | <b>x</b>       |   |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB           | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung   | Berücksichtigt |    |
|----------|---------------|--|---|----------------|----|
|          |               |  |   | J              | N  |
|          |               |  | Die äußere Erschließung wurde in der Begründung angepasst und thematisiert. Die innere Erschließung der einzelnen Baufelder erfolgt jedoch erst im nachgelagerten Verfahren im Rahmen der sich anschließenden Erschließungsplanung. |                |    |
|          | <b>2.8.9</b>  | In Kap. 9.1 der Begründung wird nicht deutlich, in welcher Form zusätzlich zu erwartende Verkehre des Teilbereiches Süd des Plangebietes berücksichtigt werden. Dies sollte bei der Erstellung des Verkehrsgutachtens und nachfolgend in der Schallimmissionsprognose berücksichtigt und im Entwurf klargestellt werden.   | <b>Kenntnisnahme</b><br><br>Das Verkehrskonzept und die Schallimmissionsprognose wurden in die Begründung eingearbeitet und als Anlage an die Unterlagen angehängt.   | --             | -- |
|          | <b>2.8.10</b> | In der Planbegründung wird an mehreren Stellen auf die DIN-Norm verwiesen, vgl. u.a. Kap. 9.4 und Kap. 13.1 der Begründung. Es sollte gewährleistet werden, dass für den Fall, dass auf die DIN-Normen auch in den Textlichen Festsetzungen verwiesen wird, die Planbetroffenen vom Inhalt dieser Norm verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis erlangen können, zum Beispiel durch die Möglichkeit der Einsichtnahme in den Räumen der Stadtverwaltung und einen entsprechenden Hinweis in der Planurkunde oder im Rahmen der Bekanntmachung des Bebauungsplans (BverwG, Beschluss vom 5. Dezember 2013, 4 BN 48.13). Eine Veröffentlichung im Internet ist ohne Genehmigung des Verlags nicht zulässig. Auch ein Verweis auf die Möglichkeit, die genannten DIN-Norm über den Verlag zu beziehen oder die Normen in den DIN-Normen-Auslegestellen einzusehen, dürfte nicht ausreichen. | <b>Wird berücksichtigt</b><br><br>Die betreffenden DIN-Normen werden bei der Auslegung zum Entwurf in der Stadtverwaltung Delitzsch einsehbar sein.   | <b>x</b>       |    |
|          | <b>2.8.11</b> | Gemäß Kap. 13.7 der Begründung ist die Festsetzung einer extensiven Dachbegrünung auf allen technisch geeigneten Dächern der neuen Gebäude in den Sondergebieten vorgesehen, soweit dies technisch mit den Bauten der Forschungseinrichtungen vereinbar ist. Diese   | <b>Wird berücksichtigt</b>  | <b>x</b>       |    |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB             | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)   | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung  | Berücksichtigt |   |
|----------|-----------------|---|--|----------------|---|
|          |                 |   |  | J              | N |
|          |                 | Einschränkung sollte im Entwurf konkretisiert werden, um die rechtlichen Anforderungen an die Bestimmtheit von Festsetzungen zu erfüllen. In Kap. 9.3 der Begründung wird zudem ausgeführt, dass als Vorzugsvariante der Niederschlagswasserbewirtschaftung Gründächer mit zusätzlichen Retentionsvolumen geplant sind. Die Spezifizierung des Dachaufbaus sollte ebenfalls in der Textlichen Festsetzung aufgenommen werden, um die geplante Niederschlagswasserentsorgung abzusichern.  | Die Festsetzungen bezüglich Dachbegrünung wurden im Entwurf des Bauungsplans und im Gesamtentwässerungskonzept konkretisiert.  |                |   |
|          | <b>2.8.12 a</b> | <p><i>Umweltbericht</i></p> <p>Im Umweltbericht wird nicht erläutert, ob die Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen in der Fassung 2009 oder die Überarbeitung von 2017 Anwendung finden soll. Zur Berücksichtigung der geplanten Dach- und Fassadenbegrünungs-Festsetzungen empfiehlt sich eine Orientierung an der Überarbeitung 2017.</p> <p>In Kap. 8.4 auf S. 28 der Begründung wird ausgeführt, dass im Rahmen der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter eine Prognose des zu erwartenden Umweltzustands bei Realisierung der Planung vorgenommen wird. Dabei sollte die Betrachtung:</p> <p>ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) im Entwurf ergänzt werden. Hierbei sollte insbesondere berücksichtigt werden, dass im Bebauungsplan die Zulässigkeit von Betrieben geplant ist, die der Störfall-Verordnung unterliegen könnten (Kap. 13.1 der Begründung).</p> | <p><b>Wird berücksichtigt</b></p> <p>Die überarbeitete Handlungsempfehlung von 2017 kommt insbesondere für die Dach- und Fassadenbegrünung zur Anwendung.</p> <p>Eine kurze Betrachtung der möglichen Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) wird im Umweltbericht zum Entwurf ergänzt. Eine Konkretisierung ist aber aufgrund der Vielfältigkeit der Forschung und der grundsätzlichen Technologieoffenheit als Angebotsbebauungsplan nicht möglich. Die Begrenzung von Unfallfolgen für Mensch und Umwelt aufgrund schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen ist demnach im weiteren Planverfahren</p> |                |   |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr.  | TÖB   | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung  | Berücksichtigt |    |
|-----------|---|--|--|----------------|----|
|           |   |  |  | J              | N  |
|           |   |  | zu konkretisieren. Eine Vertiefung im vorliegenden Verfahren ist nicht ziel-führend.   |                |    |
|           | <b>2.8.12 b</b>   | Es wird darauf hingewiesen, dass die externen Kompensationsmaßnahmen gemäß Kap. 8.11 - 8.13 der Planbegründung (integrierter Umweltbericht) bis zum Satzungsbeschluss rechtlich gesichert sein müssen (OVG Bautzen, Urteil vom 14. Juli 2021, – 1 C 4/20 –, ergänzend OVG Bautzen, Beschluss vom 23. März 2021, – 1 B 406/20 –). Werden Festsetzungen zugeordnet, ist die räumliche Abgrenzung auch im Plandokument und in den Veröffentlichungen darzu-stellen, um die Anstoßwirkung der Bekanntmachung nicht einzuschränken (OVG Bautzen, Urteil vom 14. Juli 2021 – 1 C 27/19 –). | <b>Wird berücksichtigt</b><br><br>Zum Entwurf des Bebauungsplanes wird die externe Kompensationsmaß-nahme entsprechend in den B-Plan inkl. Planzeichnung und Bekanntma-chung im Geltungsbereich II aufge-nommen. | <b>x</b>       |    |
|           | <b>2.9</b>  | Die Referate/Sachgebiete 41L – Siedlungswasserwirtschaft, 43 – Abfall, Altlasten, Bodenschutz, Grundwasser und 46L – Wasserrechtliche Planfeststellungsverfahren Hochwasserschutz geben Fehlmeldung.<br><br>Die Belange des Referates 42L – Oberflächenwasser, Hochwasserschutz sind nicht betroffen.<br><br>Das Sachgebiet 44L – Immissionsschutz verweist auf die Zuständigkeit der unteren Immis-sionsschutzbehörde und Sachgebiet 45L – Naturschutz, Landschaftspflege auf die Zustän-digkeit der unteren Naturschutzbehörde.  | <b>Kenntnisnahme</b>   | --             | -- |
| <b>3.</b> | <b>Regionaler Planungsverband Leipzig-West Sachsen vom 08.08.2024</b> |  |  |                |    |
|           |   | [...]<br><br>Grundlagen dieser Stellungnahme sind:   | <b>Kenntnisnahme</b>   | --             | -- |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr.  | TÖB  | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung   | Berücksichtigt |    |
|-----------|--|--|---|----------------|----|
|           |  |  |   | J              | N  |
|           |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- der Landesentwicklungsplan Sachsen 201 3 (LEP 2013), verbindlich seit dem 31. 08.2013, sowie</li> <li>- der Regionalplan Leipzig-West Sachsen (RPI L-WS), verbindlich seit dem 16. 12.2021</li> </ul> <p><b>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die o. g. Planung keine Bedenken. Den Zielen des Regionalplans Leipzig-West Sachsen wird entsprochen, seine Grundsätze werden angemessen berücksichtigt.</b></p> <p>[...]</p>   |   |                |    |
| <b>4.</b> | <b>Landesamt für Straßenbau und Verkehr vom 08.08.2024</b> |  |   |                |    |
|           | <b>4.1</b>   | <p>Für den Teilbereich Nord des o.g. Bebauungsplanes bestehen von Seiten des LASuV grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet hat einen Abstand von &gt; 400 m zur Bundesstraße 184 (B 184). Die verkehrliche Erschließung soll über die kommunale Richard-Wagner-Straße sowie über die Fabrikstraße erfolgen. Anbaurechtliche Belange des Bundesfernstraßengesetzes sind im Zusammenhang mit dem Teilbereich Nord nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Das in der Begründung Punkt 9.1. – verkehrliche Erschließung – angekündigte Verkehrskonzept ist in der nächsten Stufe des Beteiligungsverfahrens (Beteiligung der TÖB's gemäß § 4 Abs. 2 BauGB) dem LASuV vorzulegen.</p> <p>Bestandteil der Begründung ist im Abschnitt 9.1 eine Abschätzung des durch die geplante Bebauung und Nutzung zu erwartenden Verkehrs. Die Verkehrsabschätzung unterstellt 3 Mobilitätsszenarien, die sich hinsichtlich der Verfügbarkeit und Attraktivität des ÖPNV unterscheiden. Aus hiesiger Sicht scheint das Szenario 1 wahrscheinlich:</p> | <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Ausführungen wurden in den Verkehrs- und Mobilitätskonzepten aufgegriffen.</p> | --             | -- |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB        | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung  | Berücksichtigt |    |
|----------|------------|--|--|----------------|----|
|          |            |  |  | J              | N  |
|          |            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Delitzsch ist mit 2 Bahnhöfen in das Mitteldeutsche S-Bahn-Netz integriert ist (aktuell: S2, S8, S9)</li> <li>- der untere Bahnhof ist Halt des Schienenregionalverkehrs</li> <li>- Delitzsch wird von einer Vielzahl von Regionalbus-Linien bedient</li> <li>- Delitzsch verfügt über einen Stadtbusverkehr</li> <li>- Delitzsch verfügt über gute bis sehr gute Bedingungen für den Radverkehr</li> </ul> <p>Siehe dazu auch Abschnitt 7.3.1. der Begründung.</p>   |  |                |    |
|          | <b>4.2</b> | <p>Im Text wird angekündigt, dass das vorhandene Straßennetz hinsichtlich der Verträglichkeit der vorhabenbedingt hinzukommenden Verkehrsbelastung untersucht wird. Von besonderem Interesse für die Niederlassung sind dabei die Knotenpunkte B 184/B 183a und S 4/Richard-Wagner Str., über die insgesamt 60% des zu erwartenden Aufkommens abgeleitet werden soll.</p> <p>Der Knotenpunkt S 4/R.-Wagner-Str. ist Bestandteil des geplanten Ausbaus der S 4. Hier soll ein Kreisverkehrsplatz errichtet werden.</p> <p>Für die B 183a wird im Zusammenhang mit dem geplanten IVG Wiedemar eine Ausbaukonzeption erstellt. Die induzierten Verkehre des Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC sind dabei noch nicht berücksichtigt.</p> <p>Perspektivisch ist die Beseitigung des Bahnüberganges der S 4 mit der Bahnstrecke Halle – Guben durch eine Eisenbahnüberführung geplant.</p> | <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Ausführungen wurden in den Verkehrs- und Mobilitätskonzepten aufgegriffen.</p> <p>Aufgrund der Ergebnisse des Bürgerentscheides am 02.09.2024 entfällt die Notwendigkeit das IVG Wiedemar in die Planung einzubeziehen.</p> | --             | -- |
|          | <b>4.3</b> | <p>Hinweise: Für die Erschließungsstraßen innerhalb des B-Plan-Gebietes empfehlen wir, keine gemeinsamen Anlagen für den Fuß- und Radverkehr zu planen. Eine getrennte Führung</p>   | <p><b>Kenntnisnahme</b></p>  | --             | -- |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB   | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung   | Berücksichtigt |    |
|----------|---|--|---|----------------|----|
|          |   |  |   | J              | N  |
|          |   | trägt maßgeblich zur Verkehrssicherheit und höheren Attraktivität der Anlagen für diese Verkehrsarten bei.   | Die konkrete Ausgestaltung der Verkehrsflächen ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. |                |    |
|          | <b>4.4</b>  | Für den Teilbereich Süd des Bebauungsplanes Nr. 45 „Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“ in Delitzsch ist eine gesonderte Beteiligung erforderlich.<br><br>[...]   | <b>Kenntnisnahme</b>  | --             | -- |
| <b>5</b> | <b>Industrie- und Handelskammer zu Leipzig vom 01.08.2024</b> |  |   |                |    |
|          | <b>5.1</b>  | [...]<br><br>Ziel der Planung ist es, die etwa 21 ha große, brachliegende Fläche südwestlich von Delitzsch in ein Forschungszentrum zu entwickeln. Das CTC (Center for the Transformation of Chemistry) hat bereits konkrete Pläne, seinen Hauptsitz auf diesem Gelände zu errichten. Geplant ist die Schaffung eines Campus mit Labor- und Bürogebäuden, Handwerksbetrieben, Beherbergungsbetrieben und weiteren zugehörigen Nutzungen sowie Einrichtungen.<br><br>Das gesamte Gebiet soll in zwei Bauabschnitte unterteilt werden. Die Planabschnitte werden demzufolge in einen „Nord“-Teil (zwischen der Richard-Wagner-Straße im Norden und der Bahnstrecke Halle-Eilenburg im Süden) sowie einen „Süd“-Teil (zwischen der Bahnstrecke Halle-Eilenburg im Norden und der Bundesstraße 184 im Süden) gegliedert.<br><br>Derzeit ist das Plangebiet (Nordteil) durch die brachliegenden Flächen der ehemaligen Zuckerfabrik und des Biomassekraftwerks Delitzsch, das bis 2016 in Betrieb war, geprägt. Zudem befindet sich im östlichen Teil eine Freiflächensolaranlage, die bis auf ihre Fundamente abgebaut wurde. Seit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 „Gewerbestandort Fab- | <b>Kenntnisnahme</b>  | --             | -- |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB        | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung  | Berücksichtigt |    |
|----------|------------|--|--|----------------|----|
|          |            |  |  | J              | N  |
|          |            | <p>rikstr. 2" im Jahr 2004 ist das Gebiet planungsrechtlich geregelt. Allerdings sind die vorgesehenen Nutzungen seitdem brach gefallen. Das Projekt basiert unter anderem auf dem „Strukturstärkungsgesetz Kohleregionen“ (§ 17 Nr. 29).</p> <p>Das Vorhaben wird von der Industrie- und Handelskammer zu Leipzig befürwortet.</p> <p>Die Planung trägt erheblich zur wirtschaftlichen Entwicklung der Region bei. Im nördlichen Teilbereich können etwa 700 hochqualifizierte Arbeitsplätze geschaffen werden, während gleichzeitig weitere Unternehmen in die Region gezogen werden und so die wirtschaftliche Basis nachhaltig gestärkt wird. Die Ansiedlung neuer Unternehmen trägt zur Stabilisierung und Diversifizierung der regionalen Wirtschaft bei. Zudem fördert der Campus den Wissens- und Technologietransfer, was die Innovationskraft der ansässigen Unternehmen deutlich erhöht.</p> <p>Besonders hervorzuheben ist der bedeutende Beitrag der Planung zum Strukturwandel. Durch die Konzentration auf Forschung und Entwicklung wird die Region zu einem Zentrum für Innovationen, was neue Geschäftsfelder und Technologiemarkte erschließt und bestehende Industrien durch moderne Technologien ergänzt. Insgesamt stellt der Forschungs- und Transfercampus eine wertvolle Bereicherung für die wirtschaftliche und wissenschaftliche Landschaft dar und markiert einen entscheidenden Schritt im Transformationsprozess der Kohleregion.</p> |  |                |    |
|          | <b>5.2</b> | <p>Ein wichtiger Aspekt, der bei der Planung berücksichtigt werden sollte, ist die innere Erschließung des Plangebiets. Es ist essenziell, dass Zufahrten für Einsatz-, Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie für Anlieferungen, insbesondere für die geplanten Handwerksbetriebe, gewährleistet werden. Dies umfasst die Errichtung geeigneter Lieferzonen in unmittelbarer Nähe zu den Betrieben sowie deren ausreichende Dimensionierung, um einen reibungslosen Betrieb und effiziente logistische Abläufe zu ermöglichen.</p>   | <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die konkrete Ausgestaltung der Verkehrsflächen ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> | --             | -- |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB   | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung   | Berücksichtigt |    |
|----------|---|--|---|----------------|----|
|          |   |  |   | J              | N  |
|          | <b>5.3</b>  | Im Flächennutzungsplan der Stadt Delitzsch, der seit dem 11. April 2024 rechtskräftig ist, sind die Flächen im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans als Sonderbaufläche für Forschung und Entwicklung ausgewiesen. Damit entspricht die geplante bauliche Nutzung der vorgesehenen städtebaulichen Entwicklung, wie sie im Flächennutzungsplan festgelegt ist. Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB wird somit gewährleistet. | <b>Kenntnisnahme</b>  | --             | -- |
|          | <b>5.4</b>  | Die vorgesehene Bebauung sollte sich geeignet in das architektonische Erscheinungsbild des Umfeldes sowie in das vorzufindende Landschaftsbild einfügen (§ 1 Abs. 5 BauGB).  | <b>Kenntnisnahme</b>  | --             | -- |
|          | <b>5.5</b>  | Der Bauleitplan ist mit den benachbarten Gemeinden abzustimmen (§ 2 BauGB).<br><br>[...]   | <b>Kenntnisnahme</b><br><br>Die Nachbargemeinden wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung informiert und um Stellungnahme gebeten. | --             | -- |
| <b>6</b> | <b>Handwerkskammer zu Leipzig vom 18.07.2024 und 09.08.2024</b> |  |   |                |    |
|          | <b>6.1</b>  | [...]<br><br>mit den Planungen besteht aus Sicht der Handwerkskammer zu Leipzig Einvernehmen. Wir haben keine Hinweise oder Änderungsvorschläge anzumerken.<br><br>[...]   | <b>Kenntnisnahme</b>  | --             | -- |
|          | <b>6.2</b>  | [...]<br><br>Aus Sicht der Handwerkskammer zu Leipzig gibt es zu den Planungen keine Hinweise oder Änderungsvorschläge.  | <b>Kenntnisnahme</b>  | --             | -- |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB   | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)   | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung | Berücksichtigt |    |
|----------|---|---|---------------------------------------|----------------|----|
|          |   |   |                                       | J              | N  |
|          |   | [...]   |                                       |                |    |
| <b>7</b> | <b>Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 08.08.2024</b> |   |                                       |                |    |
|          | <b>7.1</b>  | <p>[...]</p> <p><b>1 Zusammenfassendes Prüfergebnis</b></p> <p>Aus Sicht des LfULG stehen der Planung grundsätzlich keine Bedenken entgegen. Die Anforderungen zum Strahlenschutz (Pkt. 3.2) sind zu beachten.</p> <p>Die Hinweise zur Anlagensicherheit / Störfallvorsorge (Pkt. 2.2) sind zu berücksichtigen.</p> <p>Die Berücksichtigung der geologischen Hinweise (Gliederungspunkte 4.2 ff.) wird empfohlen.</p> <p>Die Belange der Vorsorge vor Fluglärm sowie Belange des Fischartenschutzes und der Fischerei sind nicht berührt.</p> | <b>Kenntnisnahme</b>                  | --             | -- |
|          | <b>7.2</b>  | <p><b>2 Fachbelang Anlagensicherheit / Störfallvorsorge</b></p> <p><b>2.1 Prüfergebnis</b></p> <p>Aus Sicht der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge stehen der Planung keine Bedenken entgegen. Bei den weiteren Planungen sind nachfolgende Hinweise zu berücksichtigen</p> <p><b>2.2 Hinweise</b></p> <p>Gemäß Planunterlagen ist im Plangebiet die Ansiedlung von Forschungseinrichtungen, welche der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) [6] unterliegen, grundsätzlich möglich. Zum</p>   | <b>Kenntnisnahme</b>                  | --             | -- |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB        | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung  | Berücksichtigt |   |
|----------|------------|--|--|----------------|---|
|          |            |  |  | J              | N |
|          |            | <p>Schutz der Bevölkerung und zu folgenden benachbarten Schutzobjekten und Flächen gemäß EU-Richtlinie 2012/18/EU (SEVESO-III-Richtlinie) [7] und § 50 BImSchG [5] ist deshalb ein angemessener Abstand zu wahren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohngebiete</li> <li>• öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete,</li> <li>• wichtige Verkehrswege</li> <li>• Freizeitgebiete</li> <li>• unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete.</li> </ul> <p>Die Zulässigkeit einer Betriebsansiedlung ist in einem Genehmigungsverfahren nach BImSchG [5, 8, 9] zu prüfen.</p> | <p>städtebaulich rechtlich zulässig begründbar. Die Begrenzung von Unfallfolgen für Mensch und Umwelt aufgrund schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen ist demnach im weiteren Planverfahren zu konkretisieren. Eine Vertiefung im vorliegenden Verfahren ist nicht zielführend.</p> |                |   |
|          | <b>7.3</b> | <p><b>3 Fachbelang natürliche Radioaktivität</b></p> <p><b>3.1 Prüfergebnis</b></p> <p>Das Plangebiet befindet sich ...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und gegenwärtig [10] liegen uns auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor,</li> <li>- außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes [13] und nach unseren Erkenntnissen in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit.</li> </ul>                                     | <p><b>Wird berücksichtigt</b></p> <p>Hinweise wurden in der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>  | <b>x</b>       |   |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)   | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung | Berücksichtigt |   |
|----------|-----|---|---------------------------------------|----------------|---|
|          |     |   |                                       | J              | N |
|          |     | <p>Zum vorliegenden Vorhaben bestehen derzeit keine Bedenken. Jedoch sind im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung die nachfolgenden Anforderungen zum Radonschutz zu beachten.</p> <p><b>3.2 Anforderungen zum Radonschutz</b></p> <p>Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121 - 132 StrlSchG) [11] und die novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153 - 158 StrlSchV) [12] regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon. Dabei wurde ein Referenzwert von 300 Bq/m<sup>3</sup> (Becquerel pro Kubikmeter Luft) für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in Aufenthaltsräumen und an Arbeitsplätzen in Innenräumen festgeschrieben.</p> <p>Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat grundsätzlich geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.</p> <p>Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.</p> <p>Mit Inkrafttreten am 31.12.2020 wurden per Allgemeinverfügung [13] Gebiete nach § 121 Abs. 1 Satz 1 Strahlenschutzgesetz [11] festgelegt. Für diese sogenannten Radonvorsorgegebiete wird erwartet, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m<sup>3</sup> überschreitet. In diesen Gebieten sind besondere</p> |                                       |                |   |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)   | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung | Berücksichtigt |   |
|----------|-----|---|---------------------------------------|----------------|---|
|          |     |   |                                       | J              | N |
|          |     | <p>Anforderungen an den Schutz vor Radon zu erfüllen. Die Allgemeinverfügung sowie alle weiterführenden Informationen sind unter <a href="http://www.radon.sachsen.de">www.radon.sachsen.de</a> nachzulesen.</p> <p>Aber auch außerhalb der festgelegten Radonvorsorgegebiete kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonaktivitätskonzentration in der Raumluft auftreten können. Daher empfehlen wir generell dem vorsorgenden Schutz vor Radon besondere Aufmerksamkeit zu widmen.</p> <p><b>3.3 Allgemeine Hinweise zum Radonschutz</b></p> <p>In der Broschüre „Radonschutzmaßnahmen - Planungshilfe für Neu- und Bestandsbauten“ (<a href="https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/26126">https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/26126</a>) sind die Möglichkeiten zum Radonschutz praxisnah erläutert. Diese Broschüre können Sie kostenlos herunterladen.</p> <p>Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen:</p> <p>Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft - Radonberatungsstelle:<br/>Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz<br/>Telefon: (0371) 46124-221<br/>Telefax: (0371) 46124-299<br/>E-Mail: <a href="mailto:radonberatung@smekul.sachsen.de">radonberatung@smekul.sachsen.de</a><br/>Internet: <a href="http://www.smul.sachsen.de/bful">www.smul.sachsen.de/bful</a></p> |                                       |                |   |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB           | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung   | Berücksichtigt |    |
|----------|---------------|--|---|----------------|----|
|          |               |  |   | J              | N  |
|          |               | <p align="center"><a href="https://www.bful.sachsen.de/radonberatungsstelle.html">https://www.bful.sachsen.de/radonberatungsstelle.html</a></p> <p>Beratung werktags per Telefon oder E-Mail; zusätzlich besteht die Möglichkeit einer Vereinbarung individueller persönlicher Beratungstermine.</p>   |   |                |    |
|          | 7.4.<br>7.4.1 | <p><b>4 Fachbelang Geologie</b></p> <p><b>4.1 Prüfergebnis</b></p> <p>Aus geologischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen den mit [2] vorgelegten Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 45 „Forschungs- und Transfercampus Chemie - CTC“. Im Rahmen des weiteren Verfahrens empfehlen wir jedoch die Berücksichtigung der nachfolgenden Hinweise.</p>  | <b>Kenntnisnahme</b>  | --             | -- |
|          | 7.4.2         | <p><b>4.2 Hinweise</b></p> <p><b>4.2.1 Geologie / Baugrund</b></p> <p>Die in der Unterlage [2] beschriebene geologische Situation entspricht uns vorliegenden Daten [3] und wird vom Grundsatz her mitgetragen.</p> <p>Sofern Verkehrswege nach RStO 12 [4] errichtet werden sollen, ist das Plangebiet der Frost- einwirkungszone II zuzuordnen.</p> <p>Bei der Herstellung von Leitungsgräben und Baugruben sind u. a. die DIN 4123 (Ausschachtungen, Gründungen und Unterfangungen im Bereich bestehender Gebäude) und DIN 4124</p> | <p><b>Wird berücksichtigt</b></p> <p>Hinweise wurden in der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> | x              |    |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**  
**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung | Berücksichtigt |   |
|----------|-----|--|---------------------------------------|----------------|---|
|          |     |  |                                       | J              | N |
|          |     | <p>(Baugruben und Gräben - Böschungen, Verbau, Arbeitsraumbreiten) zu beachten. Die Verdichtungsanforderungen für Leitungsgräben im Straßenkörper sind einzuhalten.</p> <p>Im Vorfeld von Baumaßnahmen wird die Durchführung von orts- und vorhabenskonkreten Baugrunduntersuchungen nach DIN EN 1997 und DIN 4020 empfohlen. Der geotechnische Bericht dazu sollte u. a. Aussagen zur Baugrundsichtung, zu den Grundwasserverhältnissen sowie die Ausweisung von Homogenbereichen (einschließlich Eigenschaften und Kennwerten) hinsichtlich der gewählten Bauverfahrensweisen (z. B. Erdarbeiten, Bohrarbeiten) enthalten. Zudem sollten die geplanten Maßnahmen nach DIN EN 1997 einer geotechnischen Kategorie zugeordnet werden, die den notwendigen Umfang an Erkundungsmaßnahmen und an zu erbringenden Nachweisen eingrenzt. Falls sich bautechnische Vorgaben ändern oder auch die angetroffenen geologischen Verhältnisse von den erkundeten abweichen, sollte eine Überprüfung und ggf. Anpassung der jeweiligen Baugrunduntersuchung erfolgen.</p> <p><b>4.2.2 Geogefahren</b></p> <p><u>Hohlräume</u></p> <p>Auf die Bergbautätigkeiten im Plangebiet wird in der Unterlage [2] bereits hingewiesen. Gemäß [3] befindet sich im Norden des Plangebietes ein unterirdischer Hohlraum. Um die Betroffenheit des Vorhabens und ggf. erforderliche Maßnahmen abzuklären, empfehlen wir dringend, sofern noch nicht geschehen, das Sächsische Oberbergamt in Freiberg einzubeziehen und dort eine bergbehördliche Stellungnahme einzuholen.</p> <p><b>4.2.3 Geodaten</b></p> |                                       |                |   |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung | Berücksichtigt |   |
|----------|-----|--|---------------------------------------|----------------|---|
|          |     |  |                                       | J              | N |
|          |     | <p>Geologische Informationen in Form von Schichtenverzeichnissen von Bodenaufschlüssen können bei Interesse unter der URL <a href="http://www.geologie.sachsen.de">www.geologie.sachsen.de</a> recherchiert, und sofern geeignet, in Baugrunduntersuchungen integriert werden. Zur Übergabe der Schichtenverzeichnisse senden Sie bitte eine Email-Anfrage an <a href="mailto:bohrarchiv.lfulg@smekul.sachsen.de">bohrarchiv.lfulg@smekul.sachsen.de</a>.</p> <p>Weitere, z. T. interaktive Geodaten, wie geologische, geophysikalische, ingenieurgeologische, hydrogeologische und rohstoffgeologische Karten stehen Ihnen ebenfalls unter der URL <a href="http://www.geologie.sachsen.de">www.geologie.sachsen.de</a> sowie im Geoportal Sachsenatlas unter <a href="http://www.geo.portal.sachsen.de">www.geo.portal.sachsen.de</a> zur Verfügung.</p> <p><b>4.2.4 Anzeige und Übergabe der Ergebnisse von geologischen Untersuchungen</b></p> <p>Geologische Untersuchungen (wie z. B. Sondierungs- und Erkundungsbohrungen) sowie die dazu gehörigen Nachweisdaten sind spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeolDG). Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) zu übermitteln. Wenn seitens des LfULG Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) angefordert wurden, sind diese spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung an die zuständige Behörde in Sachsen (LfULG) zu übermitteln (§ 9, 10 GeolDG).</p> <p>Wir bitten um Übernahme eines entsprechenden Hinweises in die Planunterlagen.</p> <p>Informationen zur Anzeige sowie zur Erfassung und Auswertung von Daten geologischer Bohrungen sind unter der URL <a href="http://www.geologie.sachsen.de">www.geologie.sachsen.de</a> unter dem Link „Bohranzeige“ verfügbar. Eine Bohranzeige kann über das Portal „ELBA.Sax“ elektronisch erfolgen (<a href="https://antragsmanagement.sachsen.de/ams/elba">https://antragsmanagement.sachsen.de/ams/elba</a>).</p> |                                       |                |   |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**  
**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB   | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung   | Berücksichtigt |    |
|----------|---|--|---|----------------|----|
|          |   |  |   | J              | N  |
|          |   | Die Regelungen des § 15 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) zur Übergabe von Ergebnisberichten aus Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang (Erkundungsbohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen o. ä.) durch Behörden des Freistaates Sachsen, der Landkreise, Kreisfreien Städte und Gemeinden sowie sonstigen juristischen Personen des öffentlichen Rechts an das LfULG bleiben vom GeolDG unberührt.<br><br>[...]   |   |                |    |
| <b>8</b> | <b>Sächsisches Oberbergamt vom 05.08.2024</b> |  |   |                |    |
|          | <b>8.1</b>                                    | [...]<br><br><b>Altbergbau, Hohlraumgebiete</b><br><br>Entsprechend § 7 Abs. 1 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung - SächsHohlrVO) vom 28. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 187) teilt das Sächsische Oberbergamt zu o. g. Vorhaben Folgendes mit:<br><br>Das Vorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem in der Vergangenheit bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Im unmittelbaren Bereich bzw. im näheren Umfeld des Planungsgebietes sind bergbauliche Aktivitäten der Braunkohlentiefbaugrube „Gemeinsinn“ dokumentiert. Diese sind jedoch nicht in vollem Umfang risskundig.<br><br>Besonders im nördlichen Bereich des Planungsgebietes wird Braunkohlentiefbau über eine Schachtauffahrung, vermutlich aus dem Zeitraum zwischen 1856 -1877, vermutet. Details liegen uns dazu bisher nicht vor. | <b>Kenntnisnahme</b><br><br>Sowohl bei der LMBV als auch im Delitzscher Stadtarchiv sind keine Aufzeichnungen vorliegend.<br><br>Im Rahmen eines anderen Planverfahrens erhielt die Stadt Delitzsch im Jahr 1994 eine Stellungnahme des damaligen Bergamtes Borna. In dieser äußert sich das Bergamt Borna, dass die benannten Schächte und Strecken allesamt mit Braunkohlenfilterasche verwahrt wurden und somit keine Baubeschränkungen mehr bestehen. | --             | -- |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**  
**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB        | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung | Berücksichtigt |    |
|----------|------------|--|---------------------------------------|----------------|----|
|          |            |  |                                       | J              | N  |
|          |            | <p>Nachteilige Einwirkungen auf die Tagesoberfläche infolge des Zubruchgehens alter Grubenbaue (Tagebrüche, Senkungen) sind deshalb nicht auszuschließen.</p> <p>Es daher dringend empfohlen, alle Baugruben bzw. sonstigen Erdaufschlüsse von einem Fachkundigen (Ing.-Geologe, Baugrunding.) auf das Vorhandensein von Spuren alten Bergbaues überprüfen zu lassen.</p> <p>Abhängig vom Ergebnis können unter Umständen zusätzliche Erkundungs- und kostenintensive Verwahrungsarbeiten bzw. bautechnische Sicherungsarbeiten notwendig werden.</p> <p>Falls im Bereich des Vorhabens Spuren alten Bergbaues angetroffen bzw. mögliche bergbaubedingte Schadensereignisse bemerkt werden, so ist gemäß § 4 SächsHohlVO das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.</p> <p>Möglicherweise befinden sich entsprechende Unterlagen über den alten Bergbau bei der LMBV mbH bzw. im Stadtarchiv. Die Ergebnisse eventueller Recherchen teilen Sie uns bitte mit.</p> |                                       |                |    |
|          | <b>8.2</b> | <p><b>Grundwasserwiederanstieg</b></p> <p>Das Vorhaben befindet sich ebenfalls in einem Gebiet, in dem sich durch die Einstellung der Braunkohlentagebaue der LMBV mbH ein großräumiger Wiederanstieg des Grundwassers vollzieht. Dies wird zu Veränderungen des derzeitigen Grundwasserstandes, damit auch zur Verringerung der Grundwasserflurabstände führen und muss bei der Gründung von etwaigen Bauwerken berücksichtigt werden.</p>  | <b>Kenntnisnahme</b>                  | --             | -- |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB  | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung  | Berücksichtigt |    |
|----------|--|--|--|----------------|----|
|          |  |  |  | J              | N  |
|          |  | <p>Es ist davon auszugehen, dass nach Abschluss des Prozesses des Grundwasserwiederanstieges, d.h. nach Erreichen des stationären Endzustandes, teilweise wieder die vorbergbaulichen Grundwasserstände und Grundwasserflurabstände erreicht werden.</p> <p>Bedingt 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.</p> <p>Präzise Angaben zu Auswirkungen beim Grundwasserwiederanstieg nach Einstellung der bergbaulichen Entwässerung und Rückkehr vorbergbaulicher, natürlicher Grundwasserstände erhalten Sie von der LMBV mbH, Walter-Köhn-Straße 2 in 04356 Leipzig.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Diese Stellungnahme wurde nach aktueller Prüfung der Sachlage und den uns gegenwärtig vorliegenden Informationen erarbeitet. Sie gibt den derzeitigen Kenntnisstand des Sächsischen Oberbergamtes wieder und gilt für das angezeigte Vorhaben/Grundstück.</p> <p>[...]</p> |  |                |    |
| <b>9</b> | <b>Polizeidirektion Leipzig vom 09.08.2024</b> |  |  |                |    |
|          |  | <p>[...]</p> <p>Zu den vorliegenden Unterlagen des Vorentwurfs haben wir keine Einwände hervorzubringen.</p>   | <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Verkehrsanlagen außerhalb des Geltungsbereiches sind nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p> | --             | -- |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr.  | TÖB                           | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)   | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung                                      | Berücksichtigt |    |
|-----------|-------------------------------|---|--|----------------|----|
|           |                               |   |  | J              | N  |
|           |                               | <p>Allerdings möchten wir hier frühzeitige Hinweise zu aus verkehrspolizeilicher Sicht relevanten Aspekten geben, damit die künftigen Planungsschritte nicht unnötig verzögert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Wir empfehlen zu prüfen, inwiefern die Möglichkeit besteht, den im Plangebiet enthaltenen Teil der Richard-Wagner-Straße (Bestand) grundhaft auszubauen. In einer potenziellen Einrichtung barrierefreier Bushaltestellen, Radverkehrsanlagen, angemessen breiten Gehbahnen sowie entsprechenden Querungsmöglichkeiten sehen wir neben der Erhöhung der künftig zu erwartenden Verkehrssicherheit auch eine Stärkung des Umweltverbundes mit echten Alternativen zur in Rede stehenden Schnellbahnhaltestelle.</li> <li>Zur inneren Erschließung des Plangebietes empfehlen wir die zeitgemäße Einordnung von Radverkehrsanlagen im Fahrbahnbereich (zumindest) der Planstraße A. Hintergrund dessen ist, dass wir das grundsätzliche Konfliktpotenzial zwischen in Grundstückszufahrten ein- und ausfahrenden motorisierten Individualverkehr (MIV) und dem sich im Nebenraum bewegenden Radverkehr durch die Absetzung mittels Grünstreifen sowie die Anordnung wiederkehrender Sichthindernisse (z. B. Bäume) verstärkt sehen. Dementsprechend sollte der Fahrbahnquerschnitt künftig wenigstens in einer Variante geplant werden.</li> </ul> <p>[...]</p> | Die konkrete Ausgestaltung der Verkehrsflächen obliegt weiterer Planungen. |                |    |
| <b>10</b> | <b>Telekom vom 31.07.2024</b> |   |  |                |    |
|           | <b>10.1</b>                   | [...]   | <b>Kenntnisnahme</b>   | --             | -- |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB         | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung | Berücksichtigt |    |
|----------|-------------|--|---------------------------------------|----------------|----|
|          |             |  |                                       | J              | N  |
|          |             | <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügten Plänen ersichtlich sind. Die Deckung unserer TK-Linien beträgt in der Regel 0,3 m - 0,6 m im Gehwegbereich und 0,6 m - 1,2 m im Fahrbahnbereich.</p> <p>Zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Bitte informieren Sie die künftigen Bauherren davon, dass für die Einrichtung gewünschter Telekommunikationsanschlüsse gesonderte Aufträge über die kostenlose Rufnummer 0800 330 1903</p> <p>oder über <a href="https://www.telekom.de/hilfe/bauherren/ihr-hausanschluss">https://www.telekom.de/hilfe/bauherren/ihr-hausanschluss</a> notwendig sind.</p> |                                       |                |    |
|          | <b>10.2</b> | Wir haben dann keine Einwände gegen Ihre Planungsabsichten, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem Telekommunikationsnetz jederzeit möglich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.   | <b>Kenntnisnahme</b>                  | --             | -- |
|          | <b>10.3</b> | Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.   | <b>Kenntnisnahme</b>                  | --             | -- |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr.  | TÖB                         | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung  | Berücksichtigt |          |
|-----------|-----------------------------|--|--|----------------|----------|
|           |                             |  |  | J              | N        |
|           |                             | Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.  |  |                |          |
|           | <b>10.4</b>                 | Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:<br><br>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,6 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.  | <b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b><br><br>Die konkrete Ausgestaltung der Verkehrsflächen obliegt weiterer Planungen. |                | <b>x</b> |
|           | <b>10.5</b>                 | Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.<br><br>Die Stellungnahme hat die Gültigkeit von einem Jahr.<br><br>[...] | <b>Kenntnisnahme</b>   | --             | --       |
| <b>11</b> | <b>GeoSN vom 09.08.2024</b> |  |  |                |          |
|           |                             | [...]<br><br>Es bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Im Plangebiet befinden sich keine Raumbezugsfestpunkte und keine Höhenfestpunkte.<br><br>Wir bitten Sie darum, das GeoSN – Referat 32 weiter am Verfahren zu beteiligen. Nehmen Sie dabei stets Bezug zu unserem oben angegebenen Aktenzeichen.   | <b>Kenntnisnahme</b>   | --             | --       |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr.  | TÖB   | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung                         | Berücksichtigt |    |
|-----------|---|--|---|----------------|----|
|           |   |  |   | J              | N  |
|           |   | [...]  |   |                |    |
| <b>12</b> | <b>Landesamt für Archäologie Sachsen vom 23.07.2024</b> |  |   |                |    |
|           | <b>12.1</b>   | [...]<br>Das Vorhabenareal ist Teil eines fundreichen Altsiedelgebietes. Im direkten Umfeld des Vorhabenareals befinden sich zahlreiche archäologische Kulturdenkmale. Sie zeigen die hohe archäologische Relevanz des gesamten Vorhabenareals deutlich an und sind nach § 2 SächsDschG Gegenstand des Denkmalschutzes.  | <b>Kenntnisnahme</b>  | --             | -- |
|           |   | <p><i>Nach § 14 SächsDschG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.</i></p> <p><i>Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten – dies betrifft auch Einzelbaugesuche – müssen im von Bautätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie in bisher nicht bebauten oder nur oberflächlich versiegelten Bereichen des B-Planes – unabhängig von der räumlichen Disposition späterer Erschließungstrassen und Baufelder – archäologische Grabungen mit ausreichendem zeitlichen Vorlauf zu den geplanten Baumaßnahmen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.</i></p> <p><i>Der künftige Vorhaben-/Erschließungsträger kann im Rahmen des Zumutbaren an den notwendigen Kosten der archäologischen Ausgrabungen im gesamten Gebiet des B-Planes beteiligt werden (§ 14, Abs. 3 SächsDschG). Der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in einer zwischen Vorhaben-/Erschließungsträger und Landesamt für Archäologie abzuschließenden öffentlich-rechtlichen Vereinbarung verbindlich festgehalten. Eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Landesamt für Archäologie wird empfohlen.</i></p> | <b>Wird berücksichtigt</b><br><br>Hinweise wurden übernommen. | <b>x</b>       |    |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr.  | TÖB   | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)   | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung | Berücksichtigt |    |
|-----------|---|---|---------------------------------------|----------------|----|
|           |   |   |                                       | J              | N  |
|           |   | Diese Sätze sind als Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen, um die Untere Bauaufsichtsbehörde und den künftigen Vorhaben / Erschließungsträger von der Genehmigungspflicht zu informieren.<br>[...]   |                                       |                |    |
| <b>13</b> | <b>SIB vom 09.08.2024</b>                   | [...]<br>bezugnehmend auf Ihre E-Mail vom 04.07.2024 möchte ich Ihnen mitteilen, dass der Freistaat Sachsen, vertreten durch den Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, Geschäftsbereich Zentrales Flächenmanagement Sachsen (ZFM), in Abstimmung mit dem künftigen Nutzer CTC grundsätzlich keine Einwände gegen o.a. Vorentwurf zum Bebauungsplan hat.<br><br>Abschließend bitte ich Sie, den Freistaat Sachsen, vertreten durch den Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, GB ZFM, auch zukünftig in die Planungen einzu beziehen. An den Planungsberatungen wird weiterhin Frau Pfortner aus der Zentrale in Dresden teilnehmen.<br>[...] | <b>Kenntnisnahme</b>                  | --             | -- |
| <b>14</b> | <b>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben</b> | Keine Stellungnahme   |                                       |                |    |
| <b>15</b> | <b>NABU Sachsen</b>                         | Keine Stellungnahme   |                                       |                |    |
| <b>16</b> | <b>BUND Sachsen vom 09.08.2024</b>          |   |                                       |                |    |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB                          | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung   | Berücksichtigt |    |
|----------|------------------------------|--|---|----------------|----|
|          |                              |  |   | J              | N  |
|          | <b>16.1</b><br><b>16.1.1</b> | [...]<br><br>1. Wir begrüßen die Revitalisierung eines alten Industriestandortes an der Richard-Wagner-Str. mit einem Forschungszentrum für regenerative Chemie außerordentlich und freuen uns auf den Austausch mit den dort zukünftig tätig werdenden Wissenschaftlern im Rahmen der Zielstellungen des BUND.  | <b>Kenntnisnahme</b>  | --             | -- |
|          | <b>16.1.2</b>                | 2. Wir begrüßen eine vollständige Beräumung aller Rückstände aus dem Betrieb des Biomassekraftwerkes auf dem Grundstück und fordern, dass auch die auf dem Gelände verbleibenden Gebäude und Industrieanlagen (z.B. der Schornstein) ordnungsgemäß dekontaminiert werden. In diesem Zusammenhang verweisen wir noch einmal auf unsere wiederholten Anfragen bezüglich der Laborergebnisse zu den vorhandenen Kontaminationen vor Ort sowie unsere Bitte um Einsichtnahme in die Überwachungsprotokolle zur Dokumentation der ordnungsgemäßen Entsorgung.<br><br>Solange die Laborergebnisse nicht veröffentlicht worden sind, kann eine unabhängige Überprüfung nicht stattfinden und man muss weiterhin davon ausgehen, dass problematische Altlasten vorhanden sind. | <b>Kenntnisnahme</b><br><br>Eine orientierende Bodenuntersuchung wurde in den Umweltbericht des Bebauungsplans integriert.<br><br>Der Argumentation mit problematischen Altlasten kann nicht gefolgt werden.  | --             | -- |
|          | <b>16.1.3 a</b>              | 3. Da eine Realisierung der verkehrlichen Anbindung des CTC mit einer Quote von 90% für den motorisierten Individualverkehr (MIV) unter allen Umständen zu vermeiden ist, schlagen wir den Ausbau des ÖPNV und des Radwegenetzes vor. Im Einzelnen:<br><br><ul style="list-style-type: none"> <li>• Einrichtung eines S-Bahn-Haltepunktes an der vorhandenen Bahnstrecke direkt am Campus-Gelände</li> <li>• Einrichtung eines (oder mehrerer) autonom fahrender Shuttle-Busse zwischen Delitzsch/ Unterer Bahnhof und dem CTC,</li> </ul>   | <b>Kenntnisnahme</b><br><br>Im Rahmen des Bebauungsplans wurden Verkehrs- und Mobilitätskonzepte erarbeitet und in die Begründung des Bebauungsplans eingearbeitet. Verkehrswege und Mobilitätsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind nicht im Regelungsbedarf dieses Verfahrens. | --             | -- |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**  
**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB             | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)   | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung  | Berücksichtigt |          |
|----------|-----------------|---|--|----------------|----------|
|          |                 |   |  | J              | N        |
|          |                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ausbau durchgehender Fahrradwege aus der Innenstadt Delitzsch bzw. vom Unteren Bahnhof zum CTC. Unter anderem auch entlang der August-Bebel-Straße, sowie auf dem Gelände des CTC.</li> <li>Ausbau eines geschlossenen Fernfahrradwegenetzes aus dem südlichen Delitzscher Raum mit einem ausgebauten Fahrradweg entlang der Schkeuditzer Straße zwischen Schranke und Umgehungsstraße.</li> </ul> |  |                |          |
|          | <b>16.1.3 b</b> | <p>Für die verbleibenden PKW-Verkehre empfehlen wir:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Einrichtung von Photovoltaik (PV) - Stellplätzen auf dem Gelände mit kapazitiv ausreichender Ladeinfrastruktur.</li> <li>Die Überdachung von PKW-Stellplätzen mit PV-Anlagen (ggf. auch zu Lasten von Bepflanzungen in diesem Bereich),</li> </ul>  | <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die konkrete Ausgestaltung von Stellplätzen im Gelände ist nicht Bestandteil des vorliegenden Angebotsbebauungsplans und ist städtebaulich rechtlich nicht begründbar.</p>  | --             | --       |
|          | <b>16.1.3 c</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Um einen zügigen und emissionsarmen Abfluss und Zufluss der PKW-Verkehre zu ermöglichen, schlagen wir den Ausbau mit Kreisverkehren an den wichtigsten Zufahrtsstraßen und Einmündungen zum Werksgelände vor.</li> </ul>   | <p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>Kreisverkehre benötigen zusätzliche Flächen auch außerhalb des Geltungsbereiches und sind städtebaulich und verkehrstechnisch für Anlieferverkehre nicht zielführend.</p> |                | <b>x</b> |
|          | <b>16.1.4</b>   | <p>4. Einen Hinweis auf eine Energieversorgung mit Eigenenergien aus Sonne, Wind und ggf. Geothermie auf dem Gelände vermissen wir in der Bauleitplanung. Das CTC sollte zudem an das Fernwärmenetz der Stadt Delitzsch angeschlossen werden.</p>   | <p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p>  |                | <b>x</b> |

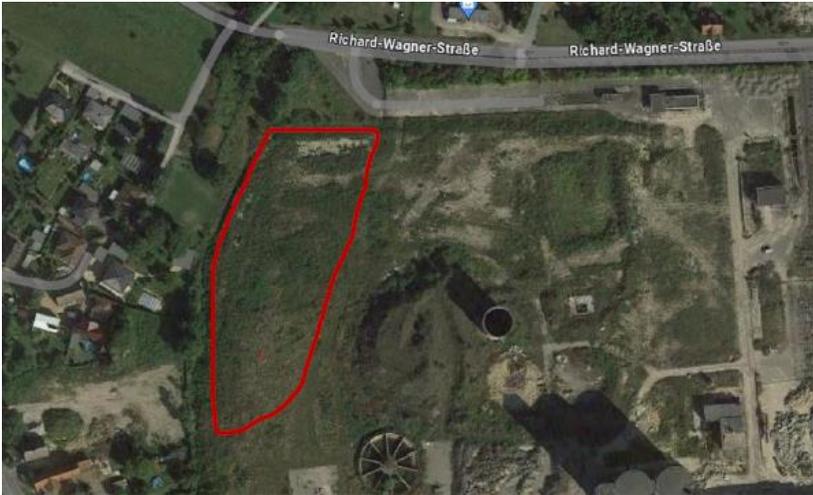
**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**  
**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB           | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)   | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung   | Berücksichtigt |          |
|----------|---------------|---|---|----------------|----------|
|          |               |   |   | J              | N        |
|          |               |   | Hinweise zur möglichen Energieversorgung sind nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Es wird auf den Regelungskatalog nach §9 BauGB verwiesen. Die energetische Erschließung des Gebietes kann als gesichert betrachtet werden. |                |          |
|          | <b>16.1.5</b> | 5. Vor dem Hintergrund der Zielsetzung und der Aufgaben des CTC, eine Chemie aus nachwachsenden Rohstoffen zu entwickeln und die sich daraus ergebenden Produkte in hohem Maß wieder recyceln zu können, wünschen wir uns in der Bauleitplanung verbindliche Vorgaben für ein Bauen auf Basis nach-wachsender Rohstoffe (z.B. Holz) sowie den Einsatz recycelter Werkstoffe (z.B. Recycling-Beton, Fensterrahmen u.a.m.) sowie den Einsatz von Baustoffen, deren Wiederverwendbarkeit und Recyclingfähigkeit am Ende des Nutzungszeitraumes für gleiche Verwendungszwecke (kein Downcycling!) sichergestellt ist. | <b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b><br>Baustoffe bei der Realisierung des Vorhabens sind nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Es wird auf den Regelungskatalog nach §9 BauGB verwiesen.              |                | <b>x</b> |
|          | <b>16.1.6</b> | 6. Die für diese Zwecke geeigneten Flächen an den Gebäuden sollten für Fassadenbegrünungen, Dachbegrünungen und Photovoltaik-Einsatz genutzt werden.  | <b>Wird berücksichtigt</b><br>Festsetzungen für Fassadenbegrünungen, Dachbegrünungen und Photovoltaik-Einsatz wurden im B-Plan integriert.  | <b>x</b>       |          |
|          | <b>16.1.7</b> | 7. Wir empfehlen für die Regen- und Oberflächenwässer ein Wasserbewirtschaftungssystem, das dafür sorgt, dass die anfallenden Wasser auf dem Gelände gesammelt und (ggf. vorgereinigt) auf dem Gelände verrieselt werden.   | <b>Wird berücksichtigt</b><br>Festsetzungen für eine mögliche Wasserbewirtschaftung wurden im B-  | <b>x</b>       |          |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**  
**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)   | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung  | Berücksichtigt |    |
|----------|-----|---|--|----------------|----|
|          |     |   |  | J              | N  |
|          |     |   | Plan integriert; Versickerungsmöglichkeiten werden geprüft.  |                |    |
| 16.2 a   |     | <p><b>Ehemalige Absetzbecken (Schlammteiche)</b></p> <p>Im Nordwesten des Geländes liegen die ehemaligen Schlammteiche. Die ehemaligen „Absetzbecken“, die den Schlamm aufnehmen, der bei der Reinigung der Zuckerrüben anfielen, befinden sich somit zwischen Gertitzer Graben und Rubach.</p>  <p><b>Abbildung 1: Lage der verfüllten Schlammteiche (Lage nur grob)</b></p> <p>Diese Teiche wurden zu Zeiten des Zuckerfabrikbetriebs regelmäßig entschlämmt. Nach Beendigung des Betriebs der Zuckerfabrik waren diese Teiche noch mit Wasser befüllt. Seit dem Betrieb als Biomassekraftwerks wurden sie nach und nach, insbesondere im Jahr 2015, vom damaligen Betreiber zugeschüttet. Es liegt die Vermutung nahe, dass das Auffüllen mit</p> | <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Aus städtebaulicher Sicht ist es nicht zielführend, den Teich nutzbar zu gestalten, da potenzielle Bau- und Erschließungsflächen dadurch eingeschränkt werden. Zudem ist der Wallgraben als übergeordneter Rückhalt zu nutzen und es Bedarf somit keiner weiteren großflächigen Rückhaltung.</p> <p>Die dargestellten Flächen können demnach für andere, zielführendere städtebauliche Zwecke genutzt werden.</p> | --             | -- |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung | Berücksichtigt |   |
|----------|-----|--|---------------------------------------|----------------|---|
|          |     |  |                                       | J              | N |
|          |     | <p>Schlacken, Asche und Müll erfolgt ist. Die in Ihrer Anlage 3b dargestellte Annahme, dass es sich hier um reine „jüngere Ruderalfluren“ handelt, ist somit nur oberflächlich richtig, denn bei diesen handelt es sich um den seit 2016 entstandenen Bewuchs oberhalb der Teichverfüllungen.</p> <p>Da sich gegenüber dem Gelände, auf nördlicher Seite der Richard-Wagner-Straße, das LSG Loberaue anschließt, wäre es sinnvoll, die Teiche freizulegen und wieder als Teiche zu nutzen.</p> <p>Mit dem Freilegen der Teiche würde die Entwicklung des Plangebiets auch dem Regionalplan Leipzig-West Sachsen 2021 entsprechen gemäß „Anlage 3 - Abschnitt 6.2 - Regionalplan Leipzig-West Sachsen 2021 – Seite 15 von 111“. Dort wird unter anderem folgendes angebracht:</p> <p><i>„Dennoch ist vorgesehen, den vor Ort vorhandenen Grünzug, welcher den Gertitzer Graben begleitet, im Bestand zu erhalten und ggf. zu erweitern.“</i></p> <p>Dies würde sich landschaftlich direkt an die vor kurzem erfolgte Sanierung des Gertitzer Grabens anschließen, einen Erholungsmehrwert für die Bevölkerung darstellen und das Delitzscher Gesamtbild im Bereich Richard-Wagner-Straße / Gertitz auch aus Sicht des Natur- und Artenschutzes erheblich aufwerten.</p> |                                       |                |   |

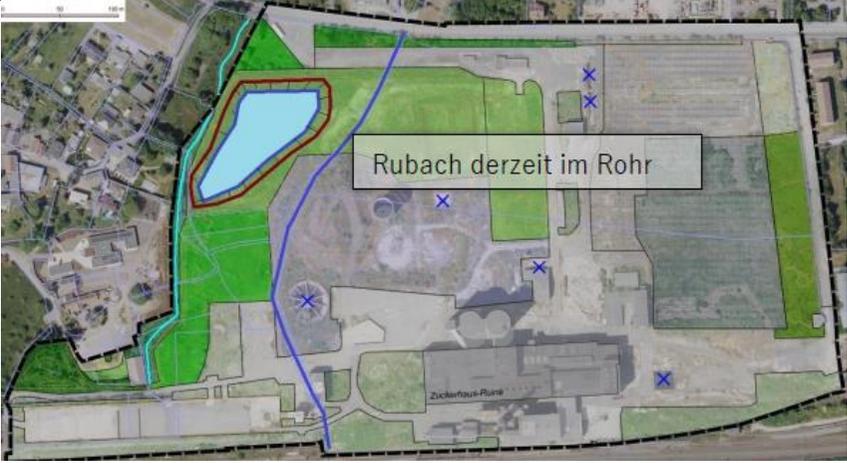
**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung | Berücksichtigt |   |
|----------|-----|--|---------------------------------------|----------------|---|
|          |     |  |                                       | J              | N |
|          |     |  <p><b>Abbildung 2: Freilegen der Schlämmeiche und Anlegen eines Biotops</b></p> <p>Ein Gewässer in Form eines Teiches oder Weihers würde nicht nur die Natur im gesamten Umfeld positiv beeinflussen und sich nahtlos an den Gertitzer Graben anschließen, sondern könnte sowohl von den Mitarbeitern des CTC als auch von Anwohnern zur Erholung z.B. in Pausenzeiten genutzt werden.</p> <p>Die Abbildung 2 zeigt skizzenhaft eine solche Anlage mit umlaufendem Weg.</p> <p>Östlich davon liegt der verrohrte Rubach (in Anlage 3c, Kapitel 7.2 fälschlicherweise als „Queringer Graben“ bezeichnet).</p> |                                       |                |   |

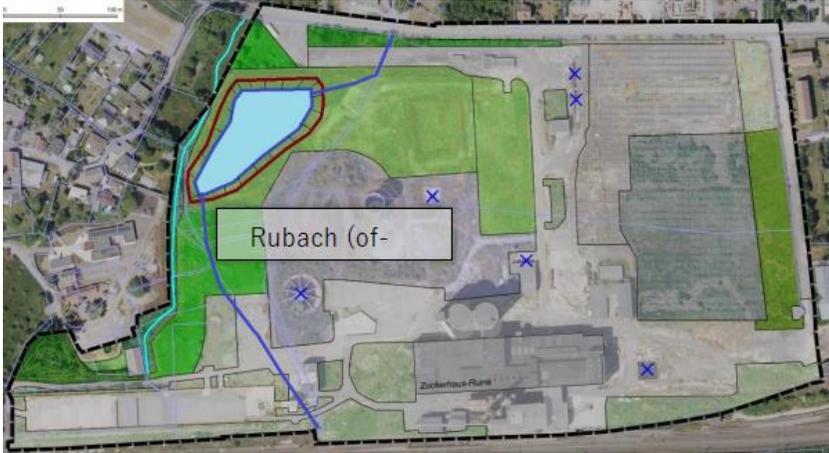
**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)   | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung   | Berücksichtigt |   |
|----------|-----|---|---|----------------|---|
|          |     |   |   | J              | N |
| 16.2 b   |     |  <p><b>Abbildung 3: Verrohrter Rubach („Queringer Graben“)</b></p> <p>Aus ökologischer Sicht ergibt sich jetzt die einmalige Chance, den Rubach endlich wieder an die Oberfläche zu bringen.</p> <p>Der Rubach ist Teil des sächsischen Gewässernetzes.</p> <p>Gemäß § 61 SächsWG darf ein Gewässer nicht verrohrt werden. Sollte die Verrohrung defekt sein oder sonst irgendwie angefasst werden, so darf sie nicht er-neuert werden. Sondern der Bach ist naturnah offenzulegen.</p> <p>Weiterhin gilt § 6 Abs.2 WHG (2) Gewässer, die sich in einem natürlichen oder naturnahen Zustand befinden, sollen in diesem Zustand erhalten bleiben und nicht naturnah ausgebaute</p> | <p><b>Wird berücksichtigt</b></p> <p>Im Rahmen des Gesamtentwässerungskonzeptes ist geplant, den aktuell verrohrten „Zentralen Ableiter“ (von Einwender als Rubach darstellt) in den Gertitzer Graben im Westen des Geltungsbereiches einzuleiten und damit offen zu legen.</p> <p>Der Trassenverlauf des zentralen Ableiters soll nach Umverlegung verfüllt (d.h. die Rohrleitung verpresst) werden.</p> | x              |   |

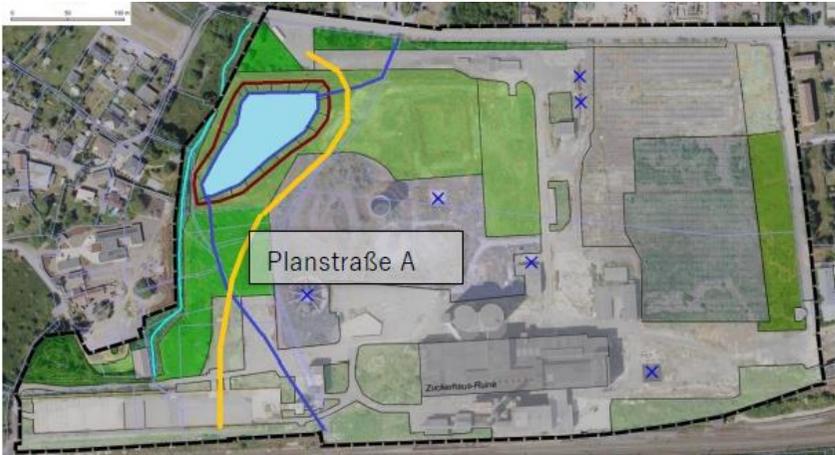
**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)   | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung   | Berücksichtigt |          |
|----------|-----|---|---|----------------|----------|
|          |     |   |   | J              | N        |
|          |     | <p>natürliche Gewässer sollen so weit wie möglich wieder in einen naturnahen Zustand zurückgeführt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen.</p> <p>Dabei wäre es eventuell aus ökonomischen Gesichtspunkten sinnvoll, diesen weiter nach Westen zu verlegen, um die Fläche für die Gebäudebebauung freizubekommen.</p> <p>Wurde eine solche Option mit angedacht? Wenn nein, was spricht dagegen?</p> |   |                |          |
|          |     |  <p><b>Abbildung 4: Beispiel für eine Verlegung des Rubachs mit Teichanbindung</b></p>   |   |                |          |
| 16.2 c   |     | <p>Die Planstraße A in diesem Bereich müsste um den Teich herumgeführt werden. Dennoch würde sie den Rubach zweimal queren (Brücken). Es bliebe aber neben ökologischen Aspekten der Vorteil bestehen, dass man den Rubach nicht neu verrohren müsste.</p>  | <p><b>Wird nicht berücksichtigt</b></p> <p>Die vom Einwender dargestellt Planstraße verursacht unwirtschaftliche,</p> |                | <b>x</b> |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung  | Berücksichtigt |   |
|----------|-----|--|--|----------------|---|
|          |     |  |  | J              | N |
|          |     |  <p><b>Abbildung 5: Beispiel für Planstraße A mit Teich und Rubach</b></p> <p>Wir möchten hier darauf hinweisen, dass es sich bei den zuvor gezeigten Abbildungen lediglich um Skizzen handelt. Diese sollen aber als Anregung dienen, sich noch einmal der drei Probleme bewusst zu werden:</p> <p>Verrohrter Rubach könnte offen fließen</p> <p>Verfüllte Absetzbecken sind ungeeignet für einen Straßenüberbau und ließen sich als offene Gewässer wieder nutzen.</p> <p>Straßenverlauf kann auf bisher festem Untergrund erfolgen.</p> <p>Aus Ihren eigenen Ausführungen unter „7.4.2 Baugrund“: („Die vorgefundenen Auffüllungen sind inhomogen und ungleichmäßig verdichtet und sind daher für eine Flachgründung nicht</p> | <p>teilweise einhüftige Erschließungssituationen. Die angrenzenden Baufelder würden durch den dargestellten Verlauf der Planstraße A nutzungseinschränkend zugeschnitten</p> <p>Im Rahmen des Gesamtentwässerungskonzeptes ist geplant, den aktuell verrohrten „Zentralen Ableiter“ (von Einwender als Rubach darstellt) in den Gertitzer Graben im Westen des Geltungsbereiches einzuleiten und damit offen zu legen.</p> <p>Der Argumentation, dass die dargestellten Flächen für Straßenbau ungeeignet sind, kann nicht gefolgt werden.</p> |                |   |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB    | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)   | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung | Berücksichtigt |    |
|----------|--------|---|---------------------------------------|----------------|----|
|          |        |   |                                       | J              | N  |
|          |        | <i>geeignet</i> “) ergibt sich die logische Schlussfolgerung, dass die Planstraße A über die Teiche nicht verlaufen kann.   |                                       |                |    |
|          | 16.2 d | <p>Weiterhin schreiben Sie auf Seite 24 von 111: <i>„Für das Relief und den Baugrund wesentlich ist insbesondere die großflächige Aufschüttung von Erdmaterial aus der Zuckerrübenwaschung, welches offenbar langfristig nahezu über den gesamten nordwestlichen Teil des Alt-industrieareals verteilt wurde.“</i></p> <p>Diese Aussage stimmt nur teilweise, da nach der dem Ende der Zuckerfabrik die Teiche noch mit Wasser befüllt waren und erst später verfüllt worden sind, wie nachfolgende Bilder aus den Jahren 2015/16 zeigen.</p>  <p><b>Abbildung 6: April 2016: Neben dem Schlackeberg ist eine Fahrspur zu sehen, die zu den Schlammteichen führt</b></p> | <b>Kenntnisnahme</b>                  | --             | -- |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung | Berücksichtigt |   |
|----------|-----|--|---------------------------------------|----------------|---|
|          |     |  |                                       | J              | N |
|          |     |  <p><b>Abbildung 7: Bild von 2015: Radspur endet in den Schlammteichen</b></p> <p>In Abbildung 7 ist zu sehen, wie die Teiche lange nach dem Ende der Zuckerfabrik mit Material verfüllt worden sind. Dies muss sich zwangsläufig in der von Ihnen noch durchzuführenden Exploration widerspiegeln.</p> <p>Es ist sehr wahrscheinlich, dass die Absetzbecken nicht nur mit Unrat und Müll, sondern auch mit Filterstäuben und Schlacken verfüllt worden sind, da der damalige Betrieb des sogenannten Biomassekraftwerks nicht genehmigungskonform erfolgte. Die ordnungsgemäße Entsorgung konnte nicht mehr erfolgen, da die Verbrennungsrückstände zu hohe Schadstoffgehalte an Blei, Cadmium und Dioxinen (PCDD/PCDF) aufwiesen und die Entsorgungsfirmen aus diesem Grund ihre Annahme verweigerten. Infolgedessen entstand der „Schlackeberg“. Dieser enthält/enthielt neben der Schlacke eben genau auch diese nicht</p> |                                       |                |   |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr.      | TÖB | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung | Berücksichtigt |    |
|---------------|-----|--|---------------------------------------|----------------|----|
|               |     |  |                                       | J              | N  |
|               |     | <p>sachgerecht entsorgten Filterstäube. Darüber hinaus wurden die Absetzbecken höchstwahrscheinlich mit dem gleichen Material verfüllt, wie sie auf dem Schlackeberg zu finden sind.</p>  <p><b>Abbildung 8: Verdachtsflächen „Schlackeberg“ und „Schlammteiche“</b></p> <p>Der BUND fordert daher eine genaue Analyse auf Schadstoffe wie Blei, Cadmium und Dioxinen (PCDD/PCDF) insbesondere auch im Bereich der Schlammteiche bzw. Absetzbecken.</p> |                                       |                |    |
| <b>16.2 e</b> |     | <p>Genauere Unterlagen dazu, die dem Umweltamt des Landratsamts vorliegen müssen, wurden bis zum heutigen Tag der Öffentlichkeit und auch uns vorenthalten und liegen derzeit</p>  | <b>Kenntnisnahme</b>                  | --             | -- |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB         | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung   | Berücksichtigt |    |
|----------|-------------|--|---|----------------|----|
|          |             |  |   | J              | N  |
|          |             | weiter unter Verschluss. Diese würden eine Basis für eine detaillierte Bewertung durch den BUND darstellen.  | Eine orientierende Bodenuntersuchung ist Bestandteil des Umweltberichtes des Bebauungsplans.<br>Zwischenergebnisse aus Gutachten werden bis zum Abschluss der gutachterlichen Tätigkeiten grundsätzlich nicht veröffentlicht.   |                |    |
|          | <b>16.3</b> | <b>Planstraßen und Radwege</b><br>Die Planstraßen A und B lassen keine Radwege erkennen. Es ist auch unklar, warum die Planstraße A mit 18 m Breite ausgeführt werden soll, was deutlich breiter als Planstraße B ist. Die Breite der Planstraße A ist aus Sicht des BUND auf das erforderliche Maß zu begrenzen. Planstraße A sollte weiter östlich verlaufen und die Problematik des Rubachs und der Absetzbecken berücksichtigen. | <b>Kenntnisnahme</b><br>Bereits inn der Begründung des Vorentwurfes sind ab Seite 91 Querschnittsvarianten der Planstraßen A und B dargestellt. Planstraße A enthält im Querschnitt einen Radweg und eine Baumallee. Grundsätzlich werden im Bebauungsplan nur Verkehrsflächen ausgewiesen. Beide Planstraßen sind auf das erforderliche Maß reduziert. Planstraße A ist wegen der Haupteerschließungsfunktion mit einem breiteren Querschnitt ausgestattet, als Planstraße B mit Nebenerschließungsfunktion. | --             | -- |
|          | <b>16.4</b> | <b>Nachhaltiges Bauen für eine nachhaltige Forschung</b><br>Ein Forschungs-Campus in nachhaltig gebauten Gebäuden könnte zur Symbolkraft für die ganze Region und darüber hinaus werden.   | <b>Kenntnisnahme</b><br>Der konkrete Einsatz von Baustoffen ist nicht Gegenstand des vorliegenden   | --             | -- |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)   | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung  | Berücksichtigt |   |
|----------|-----|---|--|----------------|---|
|          |     |   |  | J              | N |
|          |     | <p>Das Raumklima ist in Räumen mit diffusionsoffener Bauweise bedeutend angenehmer gegenüber herkömmlicher Bauweise. Selbst der Einsatz von Klimaanlage/ Heizung kann dadurch verringert bis nicht notwendig werden. Ein Beispiel für eine solche nachhaltige Bauweise ist die in innovativer Holzhybrid-Bauweise errichtete Deutschlandzentrale von Vattenfall am Berliner Südkreuz. (<a href="https://www.vattenfall.de/arbeitswelt/berlin-suedkreuz">https://www.vattenfall.de/arbeitswelt/berlin-suedkreuz</a>)</p>  <p><b>Abbildung 9: Holzhybrid-Bau der Vattenfall-Deutschlandzentrale Berlin</b></p> <p>Für jeden konventionellen Baustoff gibt es mittlerweile eine nachhaltige Alternative. Es muss allerdings jedes Gebäude von vornherein mit dem nachhaltigen Gedanken geplant werden.</p> <p>Ein weiteres Beispiel ist der EUREF-Campus auf dem Gelände des ehemaligen Gaswerks Berlin Schöneberg. (<a href="https://euref.de">https://euref.de</a>)</p> <p>Er verbindet moderne Architektur und denkmalgeschützte Klinker- und Backsteinbauten. Dieser Campus erfüllt bereits seit 10 Jahren die CO<sub>2</sub>-Klimaziele der Bundesregierung für das Jahr 2045. Insbesondere könnten die Grünanlagen im Randbereich Anregungen für den in Delitzsch zu errichtenden Campus geben.</p> | <p>Bauleitplanverfahrens und kann weder städtebaulich noch rechtlich begründet werden. Es wird auf den §9 BauGB verwiesen.</p> |                |   |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr.       | TÖB | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)   | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung   | Berücksichtigt |   |
|----------------|-----|---|---|----------------|---|
|                |     |   |   | J              | N |
|                |     |  <p><b>Abbildung 10: Ehemaliges Gaswerk Berlin-Schöneberg – jetzt EUREF Campus in nachhaltiger Bauweise</b></p>  |   |                |   |
| 16.5<br>16.5.1 |     | <p><b>Zum Abschluss haben wir noch Hinweise und Fragen:</b></p> <p><b>Hinweise</b></p> <p>Zitat (ICL): „Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht.“ (Anlage 3 / Abschnitt 8.3 / Seite 29 von 111) ... „Das Plangebiet ist kein Bestandteil eines Landschaftsschutzgebietes. Direkt nördlich angrenzend an das Plangebiet bzw. die Richard-Wagner-Straße beginnt das großflächige Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Loberaue““ (Anlage 3 / Abschnitt 8.6 - d) Landschaftsschutzgebiete / Seite 30 von 111).</p> <p>Hinweis BUND: Der Bereich westlich des Rubachs (Queringer Graben) ist historisch gesehen die Verlängerung des Landschaftsschutzgebiets Loberaue. Das Gelände wurde bereits vor Jahrzehnten durch den Betrieb der Zuckerfabrik der Öffentlichkeit entzogen und als Bereich für die Absetzbecken genutzt, später aber weiter zugeschüttet. Dieses Gebiet würde sich als Ausgleichsfläche für Renaturierungsmaßnahmen anbieten.</p> | <p><b>Wird berücksichtigt</b></p> <p>Im Entwurf des Bebauungsplanes wird dem Gertizer Graben mehr Raum für Ausgleichsflächen für Renaturierungsmaßnahmen gegeben.</p> | x              |   |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**  
**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB                          | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung   | Berücksichtigt |    |
|----------|------------------------------|--|---|----------------|----|
|          |                              |  |   | J              | N  |
|          | <b>16.5.2</b>                | <p>Zitat (ICL): „Innerhalb des Umgriffs liegt am Nordwestrand ein verzeichnetes Kreisbiotop gem. § 30 BNatSchG in Form der Kopfweidengruppe Gertitz. Dieses Biotop konnte bei einer Geländebegehung Anfang Mai 2024 nicht mehr im Raum vorgefunden bzw. erkannt werden. Es wurden außer Jungpflanzungen keine Weidenbäume in diesem Bereich vorgefunden.“ (Anlage 3 / Abschnitt 8.6 – f Geschützte Biotope) / Seite 30 von 111).</p> <p>Hinweis BUND: Die Kopfweiden befanden sich nördlich der Richard-Wagner-Straße entlang des Gertitzer Grabens bis zur Einmündung in den Rubach. Diese wurden im Zuge der Wasserbaumaßnahmen durch den Tagebau Delitzsch-Südwest erst verwahrlost und letztendlich beseitigt.</p> | <b>Kenntnisnahme</b>  | --             | -- |
|          | <b>16.6</b><br><b>16.6.1</b> | <p>Fragen</p> <p>1. Werden die westlich gelegenen Absetzbecken beräumt?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wenn ja, wann? Wird im Zuge der Beräumung eine transparente Beprobung des Verfüllmaterials erfolgen?</li> </ul>   | <b>Kenntnisnahme</b><br>Die gesamten vorgenutzten Flächen werden belastungsfrei an den neuen Eigentümer übergeben; Eine konkrete Beprobung muss durch das Entsorgungsunternehmen erfolgen.  | --             | -- |
|          | <b>16.6.2</b>                | <p>2. Wurden beim Entwurf der Planstraße A bereits die verfüllten Absetzbecken berücksichtigt?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wenn ja, wurde auch berücksichtigt, was sich derzeit in den Absetzbecken befindet?</li> </ul>  | <b>Kenntnisnahme</b><br>Die Absetzbecken wurden im Vorentwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt und städtebaulich sinnvoll integriert. Es kann davon ausgegangen werden, dass der Bereich zu Beginn der Erschließungsmaßnahmen belastungsfrei ist. | --             | -- |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**  
**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB           | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)   | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung   | Berücksichtigt |    |
|----------|---------------|---|---|----------------|----|
|          |               |   |   | J              | N  |
|          | <b>16.6.3</b> | 3. Warum wurde die Planstraße A mit 18 m Breite, deutlich breiter als Planstraße B ausgeführt?  | <b>Kenntnisnahme</b><br>Die Planstraße A besitzt eine Haupterschließungsfunktion des künftigen CTC mit Radweg und zusätzlichen Ausstattungsmerkmalen  | --             | -- |
|          | <b>16.6.4</b> | 4. Kann die Anbindung an die Richard-Wagner-Straße über einen Kreisverkehr erfolgen?<br><ul style="list-style-type: none"> <li>• Wenn nein, warum nicht?</li> </ul>   | <b>Kenntnisnahme</b><br>Die Errichtung eines Kreisverkehrs würde eine zusätzlich Flächeninanspruchnahme bedeuten und ist für Anlieferverkehre nicht zielführend.  | --             | -- |
|          | <b>16.6.5</b> | 5. Können Sie unserem Vorschlag folgen, die Absetzbecken im Nordwesten für die Herrichtung einer Grünanlage mit Teich bzw. Weiher zu errichten?<br><ul style="list-style-type: none"> <li>• Wenn nein, warum nicht?</li> <li>• Wäre es nicht auch aus rein technischer Sicht günstiger, die ehemaligen Absetzbecken als Teiche oder Weiher anzulegen, statt sie mit der Planstraße A zu überbauen?</li> </ul> | <b>Kenntnisnahme</b><br>Aus technischer Sicht ist es nicht notwendig, Rückhalteflächen anzulegen. Im Hinblick auf eine intensive Erschließung des Gebietes sollten die Flächen städtebaulich sinnvoller genutzt werden. | --             | -- |
|          | <b>16.6.6</b> | 6. Ist es vorgesehen, den Rubach („Queringer Graben“) auf dem Gelände wieder freizulegen?<br><ul style="list-style-type: none"> <li>• Wenn nein, wie soll das Wasser des Rubachs durch das Gelände geführt werden?</li> <li>• Warum kann der Rubach nicht freigelegt werden?</li> </ul>   | <b>Kenntnisnahme</b><br>Der Zentrale Ableiter soll in den Getitzer Graben eingeleitet werden. Die aktuelle Verrohrung soll verpresst werden und die Fläche einer möglichen Bebauung zugänglich gemacht                  | --             | -- |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung  | Berücksichtigt |    |
|----------|-----|--|--|----------------|----|
|          |     |  |  | J              | N  |
|          |     |  | werden. Somit können flächensparende Renaturierungsmaßnahmen gewährleistet werden.   |                |    |
| 16.6.7   |     | 7. Kann der Rubach auch oberirdisch etwas nach Westen verlegt werden, damit mehr Platz für das CTC selbst geschaffen wird? | <b>Kenntnisnahme</b><br>Der Zentrale Ableiter soll in den Geritzter Graben eingeleitet werden. So entsteht mehr Fläche für eine künftige Bebauung.   | --             | -- |
| 16.6.8   |     | 8. Kann die Planstraße A auch in Bogenform (z.B. S-förmig) verlaufen?  | <b>Kenntnisnahme</b><br>Eine bogenförmige Planstraße führt zu unwirtschaftlichen Erschließungsverhältnissen und zu nutzungseinschränkenden Baufeldern.   | --             | -- |
| 16.6.9   |     | 9. Warum gibt es keine direkte Anbindung des CTC an die Schkeuditzer Straße parallel zur Eisenbahnlinie?                   | <b>Kenntnisnahme</b><br>Der Bebauungsplan befasst sich mit der verkehrlichen Erschließung des sonstigen Sondergebietes und sieht diese über die leistungsfähige Richard-Wagner-Straße vor. Gleichzeitig hält der Bebauungsplan die Option offen, auch eine Anbindung an die Schkeuditzer Straße zu realisieren. Diese Anbindung ist nicht Regelungsgegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens | --             | -- |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr.  | TÖB                                    | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)   | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung  | Berücksichtigt |    |
|-----------|--|---|--|----------------|----|
|           |  |   |  | J              | N  |
|           | 16.6.10                                | 10. Warum sind im Verkehrskonzept keine Radwege enthalten?  | <b>Kenntnisnahme</b><br>Das Verkehrskonzept ist in der Begründung des Bebauungsplanes integriert und als Anlage beigefügt worden. Radwege sind bereits im Vorentwurf in der Planstraße A enthalten.  | --             | -- |
|           | 16.6.11                                | 11. Werden bei den geplanten „hochwertigen Eingrünungs- und Kompensationsmaßnahmen“ (gemäß Anlage 3 / Abschnitt 8.3 / Seite 27 von 111) ausschließlich heimische Gewächse und Gehölze verwendet?  | <b>Kenntnisnahme</b><br>Für Anpflanz- und Kompensationsmaßnahmen gibt es Pflanzenauswahl-listen im Entwurf des Bebauungsplans, die vorrangig heimische Arten, aber auch den Klimawandel berücksichtigen.   | --             | -- |
| <b>17</b> | <b>Deutsche Bahn AG vom 13.08.2024</b> |   |  |                |    |
|           | 17.1                                   | [...] <p>Dem geplanten Verfahren kann noch <b>nicht zugestimmt</b> werden.</p> <p>Wir bitten die nachfolgenden Bedingungen und Auflagen zu beachten und die geänderten / ergänzten Planunterlagen erneut einzureichen.</p> <p>Für die Herstellung einer neuen S-Bahn Haltestelle im Bereich des Plangebietes wird derzeit eine Machbarkeitsuntersuchung erstellt. Das Ergebnis dieser Machbarkeitsstudie kann sein, dass die Herstellung der S-Bahn Haltestelle nur mit einer umfassenden Änderung der Gleisanlagen des Güterbahnhofes möglich ist. Dafür werden ggf. wesentliche Teile der Flächen südlich der Planstraße B benötigt, die dann für andere in der Planzeichnung definierte Zwecke nicht zur Verfügung stehen.</p> | <b>Wird berücksichtigt</b><br>Eine vertiefende Abstimmung mit der DB ist vorgesehen, um die Belange im Rahmen der Entwurfsbeteiligung einvernehmlich zu klären und zu thematisieren.<br>Zudem kann auf den sogenannten Fachplanungsvorbehalt nach §38 BauGB abgestellt werden. | <b>X</b>       |    |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB  | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)   | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung   | Berücksichtigt |   |
|----------|------|---|---|----------------|---|
|          |      |   |   | J              | N |
|          |      | <p>Bezüglich der in der Planzeichnung dargestellten Fläche „Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: perspektivische Über- bzw. Unterführung der Bahnanlagen für den Fuß- und Radverkehr“ wird unsererseits darauf hingewiesen, dass für die Über- bzw. Unterführung der Bahnanlagen der Neubau oder die Erneuerung eines bestehenden Bauwerkes nach Eisenbahnkreuzungsgesetz notwendig ist.</p> <p>Bezüglich der Bepflanzung in Bahnnähe möchten wir auf die Richtlinie 882 (Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle) verweisen, die von der DB Kommunikationstechnik GmbH in Karlsruhe bezogen werden kann.</p>   |   |                |   |
|          | 17.2 | <p><b>Weitere Hinweise</b></p> <p>Die bestehende 6345 BR 24,931 EÜ Bach und Weg wurde nach dem Sächsischen Straßengesetz als nicht öffentlich gekennzeichnet.</p> <p>Die bestehende 6345 BR 24,931 EÜ Bach und Weg kann zustandsbedingt und aufgrund der nicht öffentlichen Widmung als Verkehrsweg nicht genutzt werden.</p> <p>Um einen Verkehrsweg unter den Gleisen der DB InfraGO AG herzustellen, ist ein Ersatzneubau der EÜ nach dem EKrG erforderlich.</p> <p>Der bestehende 6345 DL 24,930 (Queringer Graben) unter der bestehenden EÜ 24,931 kann zustandsbedingt nicht dauerhaft als Gewässerquerung genutzt werden. Sollte beabsichtigt sein den Gewässerverlauf in gleicher Lage zu belassen, ist die Erstellung einer neuen Gewässerquerung gemäß Ril 836 erforderlich.</p> <p>Sollte dem Hinweis der StUFA Leipzig (gemäß S. 59 unten im Erläuterungsbericht) zur Umverlegung des Zentralen Ableiters in den Abwassergraben Gertitz gefolgt werden, ist die neue Gewässerquerung im Bereich des Gertitzer Grabens ebenfalls gemäß Ril 836 erforderlich.</p> | <p><b>Wird berücksichtigt</b></p> <p>Eine vertiefende Abstimmung mit der DB ist vorgesehen, um die Belange im Rahmen der Entwurfsbeteiligung einvernehmlich zu klären und zu thematisieren.</p> <p>Zudem kann auf den sogenannten Fachplanungsvorbehalt nach §38 BauGB abgestellt werden.</p> | X              |   |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung | Berücksichtigt |    |
|----------|-----|--|---------------------------------------|----------------|----|
|          |     |  |                                       | J              | N  |
|          |     | <p>In jedem Fall muss die DB AG bei einer neuen Querung baurechtlich mitwirken und Gelegenheit zur Stellungnahme bekommen. Es ist ein Gestattungsvertrag abzuschließen.</p> <p>Die Zuwegung zum Stellwerk W1 muss jederzeit gewährleistet bleiben.</p> <p>Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren der 15.000 V Spannung der Oberleitung hin.</p> <p>Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 3,50 m einzuhalten. In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden.</p> <p>Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insbesondere der Gleise, Oberleitungen und -anlagen, stets zu gewährleisten.</p> <p>Es ist jederzeit die Zugänglichkeit zu allen betriebsnotwendigen Anlagen zu gewährleisten.</p> <p>Die Erdoberkante darf bei Flachmasten bzw. Betontragsmasten im Umkreis von 3,00 m sowie bei Winkelmasten und Betonabspannmasten im Umkreis von 5,00 m nicht verändert werden. Bei Unterschreitungen der geforderten Abstände sind vom Veranlasser statische Nachweise vorzulegen.</p> <p>Es muss zwingend die Ril 997.02XX beachtet werden.</p> <p>Im näheren Gleisbereich darf kein Bewuchs hergestellt werden, welcher zu Sichtbehinderungen auf Bahnanlagen führen kann. Dies ist vor allem in dem Randbereich M2 zu beachten.</p> |                                       |                |    |
|          |     | <b>Kabel und Leitungen</b>   | <b>Kenntnisnahme</b>                  | --             | -- |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung | Berücksichtigt |   |
|----------|-----|--|---------------------------------------|----------------|---|
|          |     |  |                                       | J              | N |
|          |     | <p>In dem von Ihnen als Gelände des Campus markierten Gelände bzw. auf der Grenze befinden sich in Betrieb befindlich LST Kabelanlagen. Aus den vorgelegten Unterlagen lässt sich das leider nicht zweifelsfrei ermitteln. Diese Kabelanlagen müssen zu jeder Zeit zugänglich bleiben und dürfen nicht überbaut werden.</p> <p>Sollten Tiefbauarbeiten in der Nähe ausgeführt werden, ist zwingend ein Erlaubnisschein für Erdarbeiten zu beantragen. Den aktuellen Kabellageplan 7116.148.910 haben wir Ihnen zur Information beigelegt.</p> <p>Es ist ein LST Projekt im Rahmen der Erschließung zu beauftragen und die LST Anlagen/Planunterlagen von den Projektierungsständen des alten Kraftwerkes zu bereinigen. Anlagenteile, welche nicht mehr verwendet werden, sind aus den Anlagen (Stellwerke Delitzsch B1 und W2, sowie die Bahnübergänge) zu projektieren und die erforderlichen Maßnahmen im Rahmen eines Projektes umzusetzen.</p> <p>Das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen für die Bahnübergänge BÜ24,3 „Delitzsch Schkeuditzer Straße“ und BÜ25,8 „Delitzsch Leipziger Straße“ ist im Rahmen des geplanten Verkehrskonzeptes zu ermitteln und durch einen Fachplaner LST zu bewerten. Änderungen an den Bahnübergangssicherungsanlagen sind in einem sicherungstechnischen Projekt umzusetzen.</p> <p>Am Stellwerk W11 befinden sich jedoch erdverlegte Kabel in unmittelbare Nähe.</p> <p>Der angefragte Bereich enthält keine F-Kabel der DB InfraGO AG, ein Kabel befindet sich aber in unmittelbarer Nähe zu diesem. Angaben zu Anlagen der Deutschen Bahn AG erfolgen nur auf Basis der vorhandenen Lagepläne.</p> <p>Die geplanten Arbeiten sind so auszuführen, dass jegliche Beeinträchtigung bzw. Beschädigungen vorhandener Fernmeldekabel ausgeschlossen werden.</p> |                                       |                |   |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr.  | TÖB                        | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung                             | Berücksichtigt |    |
|-----------|----------------------------|--|---|----------------|----|
|           |                            |  |   | J              | N  |
|           |                            | <p>Alle TK-Anlagen sind bei der geplanten Baumaßnahme zu beachten, eine Beschädigung oder Beeinträchtigung ist auszuschließen.</p> <p>Die Kabeltrasse muss jederzeit für Instandhaltungs- bzw. Reparaturmaßnahmen zugänglich bleiben.</p> <p>Diese Auskunft ist für einen Zeitraum von 24 Monate gültig und bezieht sich ausschließlich auf den angefragten Bereich.</p> <p>Rechtzeitig vor Baubeginn/nach Abschluss der Planung ist es erforderlich eine nochmalige Abfrage zwecks Änderungen der Örtlichkeit einzuholen.</p> <p>Erforderliche Schachtscheine sind bei der DB InfraGo AG, Regionalbereich Südost, einzuholen.</p> <p>Die Ihnen überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der Deutschen Bahn AG, sind vertraulich und dürfen nicht vervielfältigt werden.</p> <p>Im o.g. Bereich befinden sich keine Kabel und Leitungen der DB Energie GmbH.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>[...]</p> |   |                |    |
| <b>18</b> | <b>LMBV vom 21.07.2024</b> |  |   |                |    |
|           | <b>18.1</b>                | <p>[...]</p> <p>nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen in den zuständigen Fachabteilungen übermitteln wir Ihnen folgende Hinweise zum o. g. Bebauungsplan:</p>  | <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Hinweise wurden berücksichtigt</p> | --             | -- |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)   | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung | Berücksichtigt |   |
|----------|-----|---|---------------------------------------|----------------|---|
|          |     |   |                                       | J              | N |
|          |     | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Das Plangebiet liegt innerhalb des Bereiches der bergbaulich beeinflussten Grundwasserabsenkung des Tagebaugebietes Delitzsch-Südwest und unterliegt im Zusammenhang mit der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerung sowie der Flutung der Restlöcher dem nachbergbaulichen, natürlichen Grundwasserwiederanstieg. Dieser ist im zu betrachtenden Bereich abgeschlossen und es haben sich quasistationäre Strömungsverhältnisse eingestellt. Der Ist-Wasserstand entspricht dem Endwasserstand. Saisonale und meteorologische Schwankungen sind dennoch nicht auszuschließen.</li> <li>➤ Basierend auf dem derzeitigen Kenntnis - und Arbeitsstand des Hydrogeologischen Modells, hat sich für den mittleren stationären Strömungszustand des Großteils des Untersuchungsgebiets ein flurferner Grundwasserstand von &gt; 2,0 m unter Gelände eingestellt. Lediglich im südwestlichen Ausläufer des Geländes und im nördlichen Bereich nahe der Richard-Wagner-Str. ist mit flurnahen Grundwasserständen &lt; 2,0 m unter Geländeoberkante zu rechnen.</li> <li>➤ Die Angabe zu den Flurabständen ist als Näherung zu verstehen, denn das Berechnungsmodell besitzt Großraumcharakter, arbeitet entsprechend seines Elementerasters mit Mittelwertansätzen und unterliegt, in Abhängigkeit von sich ändernden Randbedingungen, somit einer ständigen Verifizierung. Es handelt es sich um mittlere klimatische Bedingungen.</li> <li>➤ Die Hydroisohypse 94 m ü. NHN (Stand 2021) verläuft mittig von West nach Ost durch das Untersuchungsgebiet. Am Nordrand des Geländes ist der Grundwasserstand ca. 0,5 m niedriger und im Süden ca. 0,5 m höher. Eine Interpolation aktueller Messungen an den nördlich und südlich gelegenen Grundwassermess-</li> </ul> |                                       |                |   |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung | Berücksichtigt |   |
|----------|-----|--|---------------------------------------|----------------|---|
|          |     |  |                                       | J              | N |
|          |     | <p>stellen bestätigen die zuvor genannten Werte. Es handelt sich um den quasistationären Endzustand. Auf dem Plangebiet selbst befindet sich keine Grundwassermessstelle.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Im Zusammenhang mit dem geplanten Bauvorhaben wird empfohlen auf der Grundlage objektspezifischer Baugrunduntersuchungen, die geologischen und hydrologischen Verhältnisse eindeutig zu klären.</li> <li>➤ Da sich im näheren Umfeld des Plangebietes keine Grundwassergütemessstellen der LMBV mbH befinden, kann zur Grundwasserqualität im Plangebiet keine Aussage getroffen werden.</li> <li>➤ An der Mauer des ehemaligen Fabrikgeländes befindet sich der Höhenfestpunkt der LMBV Nr. 605002 (siehe Anlage Höhenfestpunktbeschreibung mit Foto). Der vorhandene Höhenfestpunkt Nr. 605002 ist zwingend zu schützen und zu erhalten. Die weitere Vorgehensweise zum Erhalt des Höhenfestpunktes (bei geplantem Abbruch der Mauer) ist vorher mit der Markscheiderei der LMBV, Abteilung Vermessung, abzustimmen.</li> <li>➤ Es sind bauliche Anlagen betroffen. Im Planungsgebiet befinden sich Leitungen mit den Nennweiten ON 600 und ON 1100 sowie dazugehörige Schachtbauwerke.</li> </ul> <p>Da die Zuordnung der Rohrleitungen eigentumsrechtlich noch nicht abschließend geklärt ist, kann Ihr Fragenkatalog noch nicht vollumfänglich beantwortet werden. Wir bitten dafür um Verständnis.</p> <p>Zur weiteren Vorgehensweise und Bearbeitung hinsichtlich der Sanierung der Leitungen befindet sich die zuständige Fachabteilung der LMBV mit der Stadt Delitzsch aktuell in Verbindung.</p> |                                       |                |   |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr.    | TÖB | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung | Berücksichtigt |    |
|-------------|-----|--|---------------------------------------|----------------|----|
|             |     |  |                                       | J              | N  |
|             |     | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Im Plangebiet befindet sich ansonsten kein weiterer Anlagen- und Leitungsbestand sowie, kein Grundeigentum der LMBV.</li> </ul> <p>Unter Berücksichtigung der oben genannten Ausführungen bestehen seitens der LMBV keine Bedenken bzw. Einwände gegenüber dem o. g. Bebauungsplan.</p> |                                       |                |    |
| <b>18.2</b> |     | In der beigefügten thematischen Karte sind die uns bekannten bergbaulichen Gegebenheiten dargestellt. Die Vollständigkeit dieser Angaben kann nicht garantiert werden.   | <b>Kenntnisnahme</b>                  | --             | -- |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr.         | TÖB   | Inhalt der Stellungnahme (im Wortlaut)   | Verfahrensvorschlag mit Begründung | Berücksichtigt |             |              |         |  |         |            |            |    |            |        |  |      |             |             |           |       |    |    |  |  |  |  |  |  |  |      |           |           |        |        |     |  |      |            |            |  |  |  |  |      |            |            |  |  |  |              |      |  |  |        |        |     |  |      |  |  |        |          |     |  |  |  |
|------------------|---|--|------------------------------------|----------------|-------------|--------------|---------|--|---------|------------|------------|----|------------|--------|--|------|-------------|-------------|-----------|-------|----|----|--|--|--|--|--|--|--|------|-----------|-----------|--------|--------|-----|--|------|------------|------------|--|--|--|--|------|------------|------------|--|--|--|--------------|------|--|--|--------|--------|-----|--|------|--|--|--------|----------|-----|--|--|--|
|                  |   |  |                                    | J              | N           |              |         |  |         |            |            |    |            |        |  |      |             |             |           |       |    |    |  |  |  |  |  |  |  |      |           |           |        |        |     |  |      |            |            |  |  |  |  |      |            |            |  |  |  |              |      |  |  |        |        |     |  |      |  |  |        |          |     |  |  |  |
|                  |   | <p align="center"><b><u>LMBV</u></b> ✖</p> <hr/> <p><b><u>Höhenfestpunktbeschreibung</u></b></p> <table border="1"> <tr> <td><b>Punkt Nr.</b></td> <td><b>605002</b></td> </tr> <tr> <td>Nr. alt</td> <td>MB81</td> </tr> <tr> <td>Nr. alt</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Nr. LVA</td> <td>4439903340</td> </tr> <tr> <td>Vermarkung</td> <td>MB</td> </tr> </table> <p><b><u>Bereich Nordraum Leipzig</u></b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Bestimmung</th> <th colspan="2">LS 110</th> <th rowspan="2">Höhe</th> <th rowspan="2">Höhensystem</th> <th rowspan="2">Höhenstatus</th> <th rowspan="2">Bemerkung</th> </tr> <tr> <th>Datum</th> <th>RW</th> <th>HW</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>1999</td> <td>4522859,5</td> <td>5709293,9</td> <td>97,995</td> <td>DHHN92</td> <td>160</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2012</td> <td>4522863,10</td> <td>5709298,60</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2020</td> <td>4522863,10</td> <td>5709298,60</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Koord. GeoSN</td> </tr> <tr> <td>2022</td> <td></td> <td></td> <td>98,009</td> <td>DHHN92</td> <td>160</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2022</td> <td></td> <td></td> <td>98,026</td> <td>DHHN2016</td> <td>170</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p><b><u>Beschreibung:</u></b> DELITZSCH RICHARD-WAGNER-STR STUETZMAUER<br/>25M WESTL D FABRIKSTR 0.75M WESTL WARTEHALLE<br/>1.2M UNTER OK 0.4M UEBER ERDE</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>[...]</p> | <b>Punkt Nr.</b>                   | <b>605002</b>  | Nr. alt     | MB81         | Nr. alt |  | Nr. LVA | 4439903340 | Vermarkung | MB | Bestimmung | LS 110 |  | Höhe | Höhensystem | Höhenstatus | Bemerkung | Datum | RW | HW |  |  |  |  |  |  |  | 1999 | 4522859,5 | 5709293,9 | 97,995 | DHHN92 | 160 |  | 2012 | 4522863,10 | 5709298,60 |  |  |  |  | 2020 | 4522863,10 | 5709298,60 |  |  |  | Koord. GeoSN | 2022 |  |  | 98,009 | DHHN92 | 160 |  | 2022 |  |  | 98,026 | DHHN2016 | 170 |  |  |  |
| <b>Punkt Nr.</b> | <b>605002</b>   |  |                                    |                |             |              |         |  |         |            |            |    |            |        |  |      |             |             |           |       |    |    |  |  |  |  |  |  |  |      |           |           |        |        |     |  |      |            |            |  |  |  |  |      |            |            |  |  |  |              |      |  |  |        |        |     |  |      |  |  |        |          |     |  |  |  |
| Nr. alt          | MB81  |  |                                    |                |             |              |         |  |         |            |            |    |            |        |  |      |             |             |           |       |    |    |  |  |  |  |  |  |  |      |           |           |        |        |     |  |      |            |            |  |  |  |  |      |            |            |  |  |  |              |      |  |  |        |        |     |  |      |  |  |        |          |     |  |  |  |
| Nr. alt          |   |  |                                    |                |             |              |         |  |         |            |            |    |            |        |  |      |             |             |           |       |    |    |  |  |  |  |  |  |  |      |           |           |        |        |     |  |      |            |            |  |  |  |  |      |            |            |  |  |  |              |      |  |  |        |        |     |  |      |  |  |        |          |     |  |  |  |
| Nr. LVA          | 4439903340  |  |                                    |                |             |              |         |  |         |            |            |    |            |        |  |      |             |             |           |       |    |    |  |  |  |  |  |  |  |      |           |           |        |        |     |  |      |            |            |  |  |  |  |      |            |            |  |  |  |              |      |  |  |        |        |     |  |      |  |  |        |          |     |  |  |  |
| Vermarkung       | MB  |  |                                    |                |             |              |         |  |         |            |            |    |            |        |  |      |             |             |           |       |    |    |  |  |  |  |  |  |  |      |           |           |        |        |     |  |      |            |            |  |  |  |  |      |            |            |  |  |  |              |      |  |  |        |        |     |  |      |  |  |        |          |     |  |  |  |
| Bestimmung       | LS 110  |  | Höhe                               | Höhensystem    | Höhenstatus | Bemerkung    |         |  |         |            |            |    |            |        |  |      |             |             |           |       |    |    |  |  |  |  |  |  |  |      |           |           |        |        |     |  |      |            |            |  |  |  |  |      |            |            |  |  |  |              |      |  |  |        |        |     |  |      |  |  |        |          |     |  |  |  |
|                  | Datum   | RW   |                                    |                |             |              | HW      |  |         |            |            |    |            |        |  |      |             |             |           |       |    |    |  |  |  |  |  |  |  |      |           |           |        |        |     |  |      |            |            |  |  |  |  |      |            |            |  |  |  |              |      |  |  |        |        |     |  |      |  |  |        |          |     |  |  |  |
|                  |   |  |                                    |                |             |              |         |  |         |            |            |    |            |        |  |      |             |             |           |       |    |    |  |  |  |  |  |  |  |      |           |           |        |        |     |  |      |            |            |  |  |  |  |      |            |            |  |  |  |              |      |  |  |        |        |     |  |      |  |  |        |          |     |  |  |  |
| 1999             | 4522859,5   | 5709293,9  | 97,995                             | DHHN92         | 160         |              |         |  |         |            |            |    |            |        |  |      |             |             |           |       |    |    |  |  |  |  |  |  |  |      |           |           |        |        |     |  |      |            |            |  |  |  |  |      |            |            |  |  |  |              |      |  |  |        |        |     |  |      |  |  |        |          |     |  |  |  |
| 2012             | 4522863,10  | 5709298,60   |                                    |                |             |              |         |  |         |            |            |    |            |        |  |      |             |             |           |       |    |    |  |  |  |  |  |  |  |      |           |           |        |        |     |  |      |            |            |  |  |  |  |      |            |            |  |  |  |              |      |  |  |        |        |     |  |      |  |  |        |          |     |  |  |  |
| 2020             | 4522863,10  | 5709298,60   |                                    |                |             | Koord. GeoSN |         |  |         |            |            |    |            |        |  |      |             |             |           |       |    |    |  |  |  |  |  |  |  |      |           |           |        |        |     |  |      |            |            |  |  |  |  |      |            |            |  |  |  |              |      |  |  |        |        |     |  |      |  |  |        |          |     |  |  |  |
| 2022             |   |  | 98,009                             | DHHN92         | 160         |              |         |  |         |            |            |    |            |        |  |      |             |             |           |       |    |    |  |  |  |  |  |  |  |      |           |           |        |        |     |  |      |            |            |  |  |  |  |      |            |            |  |  |  |              |      |  |  |        |        |     |  |      |  |  |        |          |     |  |  |  |
| 2022             |   |  | 98,026                             | DHHN2016       | 170         |              |         |  |         |            |            |    |            |        |  |      |             |             |           |       |    |    |  |  |  |  |  |  |  |      |           |           |        |        |     |  |      |            |            |  |  |  |  |      |            |            |  |  |  |              |      |  |  |        |        |     |  |      |  |  |        |          |     |  |  |  |
| <b>19</b>        | <b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 31.07.2024</b> |  |                                    |                |             |              |         |  |         |            |            |    |            |        |  |      |             |             |           |       |    |    |  |  |  |  |  |  |  |      |           |           |        |        |     |  |      |            |            |  |  |  |  |      |            |            |  |  |  |              |      |  |  |        |        |     |  |      |  |  |        |          |     |  |  |  |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr.  | TÖB   | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)   | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung  | Berücksichtigt |    |
|-----------|---|---|--|----------------|----|
|           |   |   |  | J              | N  |
|           |   | <p>[...]</p> <p>vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>[...]</p>  | <b>Kenntnisnahme</b>   | --             | -- |
| <b>20</b> | <b>Landesamt für Denkmalpflege vom 31.07.2024</b> |   |  |                |    |
|           |   | <p>[...]</p> <p>Das Planvorhaben berührt denkmalpflegerische Belange, da im SO 2 eine maximale Höhe von 28,5 Meter zulässig sein soll. Daher ist nach unserer Einschätzung der Umgebungsschutz von folgenden Kulturdenkmalen gemäß § 2 Abs. 3 Satz 1 SächsDSchG betroffen, die besonders raumwirksam bzw. ortsbild- oder landschaftsprägend sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadtbefestigung Hallescher Turm, Hallesche Str. 39 (nach),</li> <li>• Stadtbefestigung Breiter Turm, Breite Str. 34,</li> <li>• Kirche St. Petri, An der Kirche,</li> <li>• Sachgesamtheit Schloss Delitzsch, Schloßstr. 23, 24, 25, 26, 28.</li> </ul> <p>Bei jeder Veränderung an einem Denkmal oder im Umgebungsbereich eines Denkmals ist nach § 12 Abs. 2 SächsDSchG eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich.</p> <p><b>Zum Vorentwurf müssen wir aus denkmalfachlicher Sicht Bedenken erheben, da eine erhebliche Beeinträchtigungen des Erscheinungsbildes der genannten Kulturdenkmale nicht auszuschließen ist.</b> Wir schätzen die Betrachtung der Auswirkungen des Planvorhabens auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter im Umweltbericht des Vorentwurfs als unvollständig ein. Die Untersuchung der Auswirkungen ist vom engeren</p> | <b>Wird berücksichtigt</b>   | <b>x</b>       |    |
|           |   |   | <p>Die Belange und Bedenken des Denkmalschutzes wurden in einem Gesprächstermin im Landratsamt am 16.09.2024 erörtert und ein Umgang mit der Thematik abgestimmt: Zur Visualisierung der Sichtbeziehungen erfolgt eine Fotodokumentation der aktuellen Bestandsituation von verschiedenen Standorten aus (insbesondere B 184) und eine Einstellung von repräsentativen Fotos mit Erläuterung dazu im Umweltbericht (Kapitel Kulturgüter).</p> <p>Eine Ortsbegehung hat mit dem ZFM als neuer Eigentümer der beiden konkret betroffenen Bereiche (Relief und Wandgestaltung/Türportal im Umfeld</p> |                |    |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr.  | TÖB  | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung   | Berücksichtigt |    |
|-----------|--|--|---|----------------|----|
|           |  |  |   | J              | N  |
|           |  | <p>Umfeld des Plangebietes auf mögliche Beeinträchtigungen des Erscheinungsbildes der genannten Kulturdenkmale auszuweiten.</p> <p>Auch wenn sich im Plangebiet selbst keine Kulturdenkmale befinden, können wir nicht ausschließen, dass sich im noch erhaltenen Gebäudebestand schützenswerte Denkmalsubstanz befindet. Wir möchten Sie daher bitten, gemeinsam mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine Begehung durchzuführen, um Schutzgut festzustellen bzw. dessen Existenz auszuschließen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung und bitten um Berücksichtigung unserer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange und die weitere Beteiligung im Verfahren.</p> <p>[...]</p> | <p>des ehemaligen Zuckerhauses) stattgefunden.</p> <p>Die Ergebnisdokumentation zur Ortsbegehung wurden in den Umweltbericht eingestellt (Kapitel Kulturgüter).</p> |                |    |
| <b>21</b> | <b>Kreiswerke Delitzsch vom 06.08.2024</b> |  |   |                |    |
|           |  | <p>[...]</p> <p>Die Kreiswerke Delitzsch GmbH ist Beauftragter Dritter des Landkreises Nordsachsen für die kommunale Abfallentsorgung. Im Rahmen dieser Aufgabenstellung haben wir den veröffentlichten Vorentwurf Arbeitsstand Juni 2024 geprüft.</p> <p>Bei den im Auftrag des Landkreises Nordsachsen durch die Kreiswerke Delitzsch zu erbringende Leistung handelt es sich nicht um Abfallbeseitigung, sondern um Abfallentsorgung!</p> <p>Die entsprechenden Regelungen dazu finden sich in der aktuellen Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Nordsachsen. Die Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Mittelsachsen ist nach unserem Kenntnisstand hier nicht anwendbar.</p>              | <b>Kenntnisnahme</b>  | --             | -- |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr.  | TÖB  | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung                        | Berücksichtigt |    |
|-----------|--|--|--|----------------|----|
|           |  |  |  | J              | N  |
|           |  | Inwieweit in der bisherigen Planung die Belange der Straßennutzung durch die Abfallsammel-fahrzeuge berücksichtigt sind, ist erst mit Vorlage der entsprechenden Detailplanun-gen prüfbar.<br>[...]  |  |                |    |
| <b>22</b> | <b>Stadtwerke Delitzsch vom 23.07.2024</b> |  |  |                |    |
|           | <b>22.1</b>                                | [...]<br>Seitens der SWD bestehen keine Einwände zum Bebauungsplan.<br>Mit diesem Schreiben erhalten Sie folgende Planunterlagen vorhandener Versorgungsme-dien der SWD zur Information:<br>- Elektroenergie<br>- Informationskabel SWD<br>- Gas<br>- Straßenbeleuchtung   | <b>Kenntnisnahme</b><br>Planunterlagen wurden berücksichtigt | --             | -- |
|           | <b>22.2</b>                                | Im Bereich des Bebauungsplangebietes befindet sich ein Informationskabelsystem der SWD, welches zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch in Betrieb ist. Seitens der SWD ist vorgesehen, dieses Kabelsystem bis Ende 2024 außer Betrieb zu nehmen.<br>Erforderliche Mindest- bzw. Sicherheitsabstände zu Versorgungsanlagen sind einzuhalten.<br>Grundsätzlich sind Versorgungsstrassen einschließlich Schutzstreifen von Anschüttungen von Erdmassen, Überbauungen und Bepflanzungen freizuhalten. Das Abstellen von Container und Bauwagen sowie die Lagerung von Materialien und Gerätschaften im Bereich vorhan-dener Versorgungsanlagen sind nicht gestattet. | <b>Kenntnisnahme</b><br>Hinweise wurden berücksichtigt       | --             | -- |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB         | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung                             | Berücksichtigt |    |
|----------|-------------|--|---|----------------|----|
|          |             |  |   | J              | N  |
|          |             | <p>Maschinelle Baugeräte dürfen nur in einem solchen Abstand zu den Kabel- und Leitungstrassen eingesetzt werden, dass Beschädigungen ausgeschlossen sind.</p> <p>Jede Beschädigung an unseren Versorgungsmedien ist der SWD zu melden. Kosten der Schadenbeseitigung trägt der Verursacher.</p> <p>Bei geplanten Pflanzmaßnahmen ist ein Mindestabstand von 2,50m zwischen der Stammachse des Baumes / der Pflanze und der Außenhaut der Versorgungsanlage einzuhalten. Bei einem Unterschreiten dieses Mindestabstandes sind besondere Schutzmaßnahmen notwendig, welche im Vorfeld mit der SWD abzustimmen sind.</p>                      |   |                |    |
|          | <b>22.3</b> | <p><u>Elektroenergieversorgung.</u></p> <p>Eine Aussage zur Erschließung des Bebauungsplangebietes mit Elektroenergie ist seitens der SWD zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich. Erst nach Vorliegen von konkreten Planungen, Leistungskennwerten, möglichen Anschlussnehmer und näheren Erläuterungen zur Bebauung des Plangebietes ist eine Angabe zur Elektroenergieerschließung und somit ein Anschluss an das öffentliche Stromversorgungsnetz möglich.</p> <p>Des Weiteren ist mit der SWD ein Erschließungsvertrag für die Kabellegung abzuschließen. Im Zuge der weiteren Planungen sind die SWD frühzeitig mit einzubinden.</p> | <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Hinweise wurden berücksichtigt</p> | --             | -- |
|          | <b>22.4</b> | <p><u>Straßenbeleuchtung</u></p> <p>Im späteren öffentlichen Bereich innerhalb des Bebauungsplangebietes ist die Errichtung einer Straßenbeleuchtung vorzusehen. In den Kreuzungs- bzw. Endbereichen sind Anbindungen an die Bestandsanlagen zu schaffen.</p> <p>Der Erschließungsvertrag hierzu ist mit der Stadt Delitzsch abzuschließen.</p>  | <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Hinweise wurden berücksichtigt</p> | --             | -- |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr.  | TÖB  | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung                             | Berücksichtigt |    |
|-----------|--|--|---|----------------|----|
|           |  |  |   | J              | N  |
|           |  | Die technischen Anforderungen sind bei der SWD frühzeitig - vor der weiteren Planung – zu erfragen und abzustimmen.<br><br>[...]   |   |                |    |
| <b>23</b> | <b>Abwasserzweckverband Delitzsch vom 08.08.2024</b> |  |   |                |    |
|           | <b>23.1</b>  | <p>[...]</p> <p>im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Forschungs- und Transfercampus Chemie - CTC. in Delitzsch können wir in Hinsicht der Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswasser folgende Aussagen treffen.</p> <p><b>1. Historische Abwasserentsorgung auf dem Gebiet der ehemaligen Zuckerfabrik</b></p> <p><b>-Schmutzwasser Sanitäranlagen-</b></p> <p>Für die Schmutzwasserentsorgung der ehemaligen Zuckerfabrik besteht ein Mischwassergrundstücksanschluss DN 400 auf Schacht DRIWAM06 der öffentlichen Mischwasserleitung in der Richard-Wagner-Straße. Über diesen Schmutzwasseranschluss wurde das Sanitärabwasser der ehemaligen Beschäftigten des Werkes entsorgt.</p> <p>siehe Anlage 2: Mischwassergrundstücksanschluss DN 400</p> <p><b>-Schmutzwasser Produktion-</b></p> | <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Hinweise wurden berücksichtigt</p> | --             | -- |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)   | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung | Berücksichtigt |   |
|----------|-----|---|---------------------------------------|----------------|---|
|          |     |   |                                       | J              | N |
|          |     | <p>Die Wäsche und die weitergehende Behandlung der Rüben erfolgten über Brauch- und Trinkwasser. Das entstandene verunreinigte Abwasser wurde in betriebseigenen Sedimentationsanlagen und Abwasserreinigungsanlagen gereinigt und in die öffentlichen Vorfluter zurückgeführt.</p> <p><b>-Niederschlagswasser-</b></p> <p>Das Niederschlagswasser der befestigten und überdachten Flächen auf dem Gelände der ehemaligen Zuckerfabrik wurde auf dem Grundstück gespeichert, behandelt und gedrosselt den Vorflutern zugeführt.</p> <p>[...]</p> <p><b>-Gewässer-</b></p> <p>Über das Gelände der ehemaligen Zuckerfabrik verläuft der Grubenableiter aus Delitzsch Süd-West kommend als öffentliches Fließgewässer. Südlich der Bahnlinie Halle-Eilenburg ist der Grubenableiter als offener Graben ausgebildet. Nördlich der Bahn, auf dem Betriebsgelände der ehemaligen Zuckerfabrik, ist dieser Ableiter verrohrt. Nach unserer Kenntnis existieren 2 Stück parallelverlaufende Rohrleitungen (DN 1000 und DN 600).</p> <p><u>siehe Anlage 3</u>: Offener Graben und verrohrter Graben Grubenableiter</p> <p>Über diesen Grubenableiter erfolgt auch die Niederschlagswasserentsorgung des Gewerbegebietes Delitzsch Süd-West mit wasserrechtlicher Erlaubnis von 500 l/s. Am Standort der Richard-Wagner-Straße mündet der Grubenableiter mit der Rohrleitung DN 1000 in den Kertitzer Graben.</p> <p><u>siehe Anlage 4</u>: Einbindung des Grubenableiters DN 1000 in den Kertitzer Graben</p> |                                       |                |   |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung                             | Berücksichtigt |    |
|----------|-----|--|---|----------------|----|
|          |     |  |   | J              | N  |
|          |     | Am Standort Wallgraben mündet die Rohrleitung DN 600 in den Wallgraben<br><u>siehe Anlage 5</u> : Einbindung des Grubenableiters DN 600 in den Wallgraben  |   |                |    |
| 23.2     |     | <p><b>2. Künftige Entsorgung auf dem Gebiet des Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC</b></p> <p><b>-Schmutzwasser-</b></p> <p>Das Schmutzwasser des Forschungs- und Transfercampus Chemie - CTC kann über 2 Anschlusskanäle entsorgt werden. Hierfür stehen die Mischwasseranschlüsse in der Richard-Wagner-Straße und in der Fabrikstraße zur Verfügung.</p> <p><u>siehe Anlage 6</u>: mögliche Einbindung Mischwassersammler Richard-Wagner-Straße, Fabrikstraße</p> <p>Die Schmutzwasserentsorgung entlang der Bebauung der Planstraße A wird nicht im freien Gefälle über die beiden Mischwasseranschlüsse möglich sein. Hier sollten der Bau einer Schmutzwasserpumpstation oder ein möglicher Anschluss an den Schmutzwassersammler in der Schkeuditzer Straße in Hinsicht auf Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit untersucht werden.</p> <p><u>siehe Anlage 7</u>: mögliche Einbindung Schmutzwassersammler Schkeuditzer Straße</p> <p><b>-Niederschlagswasser-</b></p> <p>Das Niederschlagswasser der befestigten und überdachten Flächen auf dem Gelände des Forschungs- und Transfercampus Chemie - CTC sollte vorzugsweise auf dem Grundstück</p> | <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Hinweise wurden berücksichtigt</p> | --             | -- |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB  | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)   | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung                             | Berücksichtigt |    |
|----------|------|---|---|----------------|----|
|          |      |   |   | J              | N  |
|          |      | <p>zur Versickerung gebracht werden. Ist eine Versickerung nicht möglich, muss eine Rückhaltung des Niederschlagswassers geplant werden. Bau und Betrieb solcher Anlagen unterliegen der Genehmigungspflicht des Landratsamtes Nordsachsen, Untere Wasserbehörde.</p> <p>Der Drosselabfluss des Niederschlagswassers sollte über den bestehenden Grubenableiter DN 600 (sanierungsbedürftig) in Richtung Wallgraben erfolgen. Die Erlaubnis für die Einleitung in den Wallgraben ist ebenfalls beim Landratsamt Nordsachsen, Untere Wasserbehörde einzuholen.</p> <p><b>-Grubenableiter, verrohrter Graben DN 1000, DN 600-</b></p> <p>Über das Gelände des Forschungs- und Transfercampus Chemie - CTC verläuft ein Grubenableiter des ehemaligen Tagebaues Delitzsch Süd-West. Bei Planungen zum Rückbau, Nutzung oder Umverlegung der Anlage sind die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH, die Landesdirektion Leipzig und das Landratsamt Nordsachsen zu beteiligen.</p> |   |                |    |
|          | 23.3 | <p><b>1. Interimslösung Laborgebäude</b></p> <p><b>-Schmutzwasser-</b></p> <p>In Vorbereitung der Interimslösung -Laborgebäude- hat der Abwasserzweckverband Delitzsch die Fabrikstraße bereits abwassertechnisch erschlossen. Die Mischwasserleitung endet unmittelbar vor dem Eingangstor der Zufahrt -Fabrikstraße-. Über diese Mischwasserleitung kann der Schmutzwasseranschluss an das Laborgebäude erfolgen.</p>   | <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Hinweise wurden berücksichtigt</p> | --             | -- |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr.  | TÖB  | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung | Berücksichtigt |    |
|-----------|--|--|---------------------------------------|----------------|----|
|           |  |  |                                       | J              | N  |
|           |  | <p><b>-Niederschlagswasser-</b></p> <p>Das Niederschlagswasser der befestigten und überdachten Flächen des Interimslaborgebäudes sollte vorzugsweise auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden. Ist eine Versickerung nicht möglich, muss eine Rückhaltung des Niederschlagswassers geplant werden. Bau und Betrieb solcher Anlagen unterliegen der Genehmigungspflicht des Landratsamtes Nordsachsen.</p> <p>Der Drosselabfluss des Niederschlagswassers kann befristet über die Mischwasserleitung in der Fabrikstraße abgeleitet werden. Die Niederschlagswasserentsorgung der befestigten und überdachten Flächen des Interimslaborgebäudes sind im künftigen Gesamtkonzept der Niederschlagswasserentsorgung des Forschungs- und Transfercampus Chemie - CTC zu berücksichtigen.</p> <p>[...]</p> |                                       |                |    |
| <b>24</b> | <b>DEREWA</b>  |  |                                       |                |    |
|           |  | <p>[...]</p> <p>zu o.g. Planung haben wir uns bereits ausführlich am 17.07.2024 über WebEX mit den anderen Versorgern und Herrn Koch geäußert.</p> <p>Vollständigkeitshalber wollte ich hiermit darauf nur noch einmal hinweisen.</p> <p>Von Seiten DERAWA besteht Einvernehmen mit Ihrer Planung.</p> <p>[...]</p>  | <b>Kenntnisnahme</b>                  | --             | -- |
| <b>25</b> | <b>Stadtverwaltung Delitzsch Untere Verkehrsbehörde vom 27.08.2024</b> |  |                                       |                |    |
|           |  | [...]  | <b>Kenntnisnahme</b>                  | --             | -- |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**  
**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)   | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung  | Berücksichtigt |          |
|----------|-----|---|--|----------------|----------|
|          |     |   |  | J              | N        |
|          |     | <p><u>Zum gegenwertigen Planungsstand (Vorentwurf vom Juni 2024 entsprechend Email Bauplanungsamt vom 04.07.2024) folgende Bemerkungen und Hinweise zu den vorliegenden Unterlagen:</u></p> <p>(1) Die Breiten der Verkehrsflächen (Richard-Wagner-Straße, Fabrikstraße, Planstraße A und Planstraße B) sind zum derzeitigen Planungsstand nachvollziehbar. Sie sind allerdings im weiteren Verlauf der Planung zu überprüfen und durch entsprechende Straßenquerschnitte zu präzisieren. Zum Zeitpunkt ist nicht abzuschätzen, wie hoch die Frequentierung der einzelnen Verkehrsflächen (Fahrbahn, Gehweg, Radweg) ausfällt. Für Baumpflanzungen im Verkehrsraum der Straßen sind ausreichend Flächen einzuplanen (Pflanzgruben, Wurzelschutzbereiche).</p> | Die Regelquerschnitte der Planstraßen wurden im Rahmen des Verkehrskonzeptes im Entwurf des Bebauungsplans präzisiert. Konkrete Aussagen können allerdings erst durch eine Verkehrsanlageplanung erfolgen.           |                |          |
|          |     | <p>(2) Die Hauptverkehrsanbindung des Plangebiets an die Richard-Wagner-Straße sollte über die Planstraße A erfolgen. In Anbetracht des zu erwarteten Verkehrsaufkommens ist aus Sicht des SG 65 die Errichtung von Abbiegespuren in der Richard-Wagner-Straße notwendig. Es sollte bei der Planung geprüft werden, wie ein sicherer Anschluss der Verkehrswege (insbesondere eines geplanten Radweges) in der Richard-Wagner-Straße erfolgen kann. Die Errichtung eines Kreisverkehrs im Einmündungsbereich sollte geprüft werden. Auf Grund des unzureichenden baulichen Zustands der Richard-Wagner-Straße sollte eine Sanierung der Fahrbahn + Gehwege in die Planung mit einbezogen werden.</p>  | <p><b>Wird nicht berücksichtigt</b></p> <p>Kreisverkehre benötigen zusätzliche Flächen auch außerhalb des Geltungsbereiches und sind städtebaulich und verkehrstechnisch für Anlieferverkehre nicht zielführend.</p> |                | <b>X</b> |
|          |     | <p>(3) Im inneren Bereich der Plangebiets sind sicherlich noch weitere Verkehrsflächen auszuweisen. Die Kreuzungs- und Einmündungsbereiche sind so zu wählen, dass Zufahrten und Querungen sicher zu nutzen sind.</p>   | <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Im vorliegenden Bebauungsplan wird lediglich die Haupteerschließung (durch die Planstraßen) festgesetzt. Eine weiterführende baugebietsinterne verkehrliche Erschließung ist im</p>   | --             | --       |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)   | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung  | Berücksichtigt |    |
|----------|-----|---|--|----------------|----|
|          |     |   |  | J              | N  |
|          |     |   | Rahmen der konkreten Bauanträge zu erarbeiten.   |                |    |
|          |     | (4) Im Plangebiet sind ausreichend Parkstellflächen vorzusehen bzw. auszuweisen.  | <b>Kenntnisnahme</b><br>Eine flächenbezogene Ausweisung von Stellplätzen ist in einem Angebotsbebauungsplan weder zielführend noch städtebaulich rechtlich begründbar.   | --             | -- |
|          |     | (5) Es ist die Möglichkeit einer westlichen Anbindung der Planstraße B an die Straße „Am Anger“ (Geh-/Radweg) bzw. an die Schkeuditzer Straße zu prüfen.  | <b>Kenntnisnahme</b><br>Die Festsetzung der Planstraße B bis an den Geltungsbereich heran inklusive einer Wendeanlage bietet die Möglichkeit der Weiterführung bzw. des Anschlusses in weiteren Planungsschritten. | --             | -- |
|          |     | (6) Sollte südlich der Planstraße B zukünftig die Errichtung einer Haltestelle der Deutschen Bahn geplant sein, sind ausreichend Flächen für eine verkehrliche Anbindung vorzusehen (Gehweg, Fahrradstellplätze, Parkstellflächen).   | <b>Kenntnisnahme</b>   | --             | -- |
|          |     | (7) In der Richard-Wagner-Straße sind vor der Einmündung der Fabrikstraße (in Fahrtrichtung Leipziger Straße) sowie vor dem Baustoffhandel (in Fahrtrichtung Schkeuditzer Straße) Bushaltestellen vorhanden, die zurzeit nicht barrierefrei ausgebaut sind. Die Standorte sowie ein Ausbau der Bushaltestellen sollten geprüft bzw. in die weitere Planung mit einbezogen werden. | <b>Kenntnisnahme</b><br>Detailplanungen zur Barrierefreiheit von Haltestellen sind nicht Teil des Bauleitplanverfahrens  | --             | -- |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**  
**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr.  | TÖB   | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung  | Berücksichtigt |    |
|-----------|---|--|--|----------------|----|
|           |   |  |  | J              | N  |
|           |   | <p>(8) Die Fabrikstraße ist derzeit eine Sackgasse und dient ausschließlich als Anliegerstraße. Auf Grund der neuen Planstraße B wird die Sackgasse geöffnet. Es ist daher mit einem größeren Verkehrsaufkommen zu rechnen, wobei insbesondere die Anlieger betroffen sein werden. Auf Grund des schlechten baulichen Zustands der Straße / des Gehweges ist eine Sanierung der Straße / des Gehweges zu empfehlen und entsprechend mit einzuplanen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der o. g. Bemerkungen und Hinweise bestehen zum vorliegenden Planentwurf derzeit keine Einwände.</p> <p>[...]</p> | <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>In der Schallimmissionsprognose des Bebauungsplanes wird auf den, durch das Vorhaben verursachten, Verkehrslärm eingegangen. Einer Sanierung der Fabrikstraße steht der Bebauungsplan nicht entgegen.</p> | --             | -- |
| <b>26</b> | <b>Stadtverwaltung Delitzsch Untere Bauaufsichtsbehörde</b> |  |  |                |    |
|           |   | Keine Stellungnahme  |  |                |    |
| <b>27</b> | <b>Stadtverwaltung Delitzsch Ordnungsamt</b>                |  |  |                |    |
|           |   | Keine Stellungnahme  |  |                |    |
| <b>28</b> | <b>MITNETZ Gas vom 08.07.2024</b>                           |  |  |                |    |
|           |   | <p>[...]</p> <p>Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen konnten wir feststellen, dass sich in dem von Ihnen ausgewiesenen Planungsbereich keine Versorgungsanlagen befinden, weshalb wir Ihrer Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zustimmen.</p> <p>Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum.</p> <p>Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.</p>   | <p><b>Kenntnisnahme</b></p>  | --             | -- |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr.  | TÖB                                 | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung                             | Berücksichtigt |    |
|-----------|-------------------------------------|--|---|----------------|----|
|           |                                     |  |   | J              | N  |
|           |                                     | [...]  |   |                |    |
| <b>29</b> | <b>MITNETZ Strom vom 30.07.2024</b> |  |   |                |    |
|           |                                     | <p>[...]</p> <p>die envia Mitteldeutsche Energie AG (nachfolgend enviaVM genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte - hat die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (nachfolgend MITNETZ STROM) per Pachtvertrag bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der dinglichen Sicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Beachten Sie bitte, dass sich das Gebiet des Bebauungsplanes im Versorgungsbereich der Stadtwerke Delitzsch befindet.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken.</p> | <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Hinweise wurden berücksichtigt</p> | --             | -- |
|           | <b>29.1</b>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Stellungnahme Nieder- und Mittelspannungsanlagen</b></li> </ul> <p>Bei uns laufen aus heutiger Sicht keine Planungen, die bei Ihrer Maßnahme zu berücksichtigen sind.</p> <p>Im Bebauungsgebiet betreiben wir Verteilungsanlagen des Mittelspannungsnetzes.</p> <p>Weiterhin weisen wir darauf hin, dass die schwarzen Kabel, die zum Gelände des Biokraftwerkes Delitzsch verlaufen, im Plan mit schwarzem Kreuz gekennzeichnet, einen fremden Eigentümer gehören.</p> <p>Für Planungszwecke erhalten Sie drei Bestandsplankopien. Die Übergabe der Bestandspläne ersetzt nicht das Schachtscheinverfahren.</p>                   | <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Hinweise wurden berücksichtigt</p> | --             | -- |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)   | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung | Berücksichtigt |   |
|----------|-----|---|---------------------------------------|----------------|---|
|          |     |   |                                       | J              | N |
|          |     | <p>Werden durch Ihre Baumaßnahmen Umverlegungen der Anlagen notwendig, so sind die Kosten dafür vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Ein entsprechender Antrag ist frühestmöglich an uns zu stellen. Dies betrifft auch erforderliche Veränderungen der Tiefenlagen der Kabel.</p> <p>Der Aufbau des inneren Versorgungsnetzes der envia Mitteldeutsche Energie AG erfolgt auf der Grundlage der Bedarfsanmeldungen der Kunden. Beachten Sie bitte, dass zur Einleitung von Maßnahmen hinsichtlich Planung und Errichtung des Versorgungsnetzes ein offizieller Antrag auf Versorgung vorliegen muss, der bewirkt, dass es zu einem Angebot der vom Antragsteller zu übernehmenden Kosten kommt. Hierzu wenden Sie sich bitte an den</p> <p>Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH<br/>Netzregion West-Sachsen / Netzvertrieb<br/>Friedrich-Ebert-Straße 26<br/>04416 Markkleeberg<br/>oder an E-Mail Netzkunden-Bezug@mitnetz-strom.de</p> <p>Die geplanten Trassen sind im öffentlichen Verkehrsraum in den schwächer befestigten Flächen (Fuß- und Radwege oder Grünstreifen) einzuordnen. Dabei ist die DIN 1998 "Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen" zu beachten. Die envia Mitteldeutsche Energie AG beansprucht eine Trassenbreite von 0,80 m.</p> <p>Die vorhandenen sowie die geplanten Trassen und Standorte mit den dazugehörigen Schutzstreifen sind in den Bebauungsplan aufzunehmen und auszuweisen. Dabei sind für Kabeltrassen 2,0 m, Niederspannungsfreileitungen 6,0 m und Mittelspannungsfreileitungen 15,0 m Schutzstreifen in Ansatz zu bringen.</p> |                                       |                |   |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch**  
**„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB  | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung                             | Berücksichtigt |    |
|----------|------|--|---|----------------|----|
|          |      |  |   | J              | N  |
|          |      | Bei der Anpflanzung von Großgrün ist zu den Kabeltrassen ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten und in diesem Bereich sind Wurzelschutz- Platten/Folie einzubauen. Im Schutzstreifen der Freileitungen darf es nur eine maximale Wuchshöhe von 4 m erreichen.  |   |                |    |
|          | 29.2 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Stellungnahme Fernmeldeanlagen</b></li> </ul> <p>Im Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahme befinden sich Gemeinschafts-FM-Kabelanlagen in Rechtsträgerschaft der enviaM und envia TEL GmbH.</p> <p>Den Verlauf der Trassen entnehmen Sie bitte den beiliegenden Planauszügen.</p> <p>Sollten Umverlegungen notwendig werden, so sind diese mit</p> <p>envia TEL GmbH</p> <p>Dokumentation</p> <p>Magdeburger Straße 51</p> <p>06112 Halle</p> <p>zum frühestmöglichen Zeitpunkt abzustimmen, das betrifft auch Veränderungen der Tiefenlage unserer Kabel. Dazu sind Lagepläne mit den eingetragenen Konfliktpunkten einzureichen.</p> <p>Die Kosten der Umverlegung gehen zu Lasten des Veranlassers, soweit keine anderen Regelungen zutreffend sind.</p> <p>Für Fragen steht Ihnen unser Mitarbeiter Herr Eller, Tel. (0345) 216-2538, E-Mail: <a href="mailto:steven.eller@enviatel.de">steven.eller@enviatel.de</a> zur Verfügung.</p> <p>Generell bitten wir Sie, Ihre Planung an die vorhandenen Anlagen der enviaM-Gruppe so anzupassen, dass Umverlegungsarbeiten entfallen. Der Erhalt der Anlagen ist vorrangig zu</p> | <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Hinweise wurden berücksichtigt</p> | --             | -- |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr.  | TÖB                                | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung                             | Berücksichtigt |    |
|-----------|------------------------------------|--|---|----------------|----|
|           |                                    |  |   | J              | N  |
|           |                                    | prüfen. Sollten Umverlegungen von Anlagen dennoch unumgänglich sein, sind Abstimmungen zur Erarbeitung einer technischen Lösung in der Planungsphase mit uns zu führen. Anschließend ist die bestätigte Ausführungsplanung zur Vorbereitung und Durchführung der abgestimmten Baumaßnahme an die vorgenannten Ansprechpartner zu übergeben.  |   |                |    |
|           | <b>29.3</b>                        | <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Stellungnahme Hochspannungsanlagen u. Anlagen der envia THERM</b></li> </ul> <p>Im angegebenen Bereich befinden sich keine 110-kV-Anlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG und keine Anlagen der envia THERM in Bestand und Planung.</p> <p>Nach Einarbeitung aller Forderungen und Hinweise bitten wir um Vorlage eines bestätigten Bebauungsplanes sowie der Regelquerschnitte öffentlicher Straßen.</p> <p>Die Stellungnahme besitzt ab dem Tag der Ausstellung eine Gültigkeit von zwei Jahren. Bitte beachten Sie unsere E-Mail-Adresse: TOEB-West-Sachsen@Mitnetz-Strom.de</p> <p>[...]</p> | <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Hinweise wurden berücksichtigt</p> | --             | -- |
| <b>30</b> | <b>Landesstalsperrenverwaltung</b> |  |   |                |    |
|           |                                    | Keine Stellungnahme  |   |                |    |
| <b>31</b> | <b>GDMcom vom 10.07.2024</b>       |  |   |                |    |
|           |                                    | <p>[...]</p> <p>bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <p>Anlagenbetreiber Hauptsitz Betroffenheit Anhang</p>   | <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Hinweise wurden berücksichtigt</p> | --             | -- |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr.  | TÖB                       | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)   | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung  | Berücksichtigt |    |
|-----------|---------------------------|---|--|----------------|----|
|           |                           |   |  | J              | N  |
|           |                           | <p><b>Anlagenbetreiber</b></p> <p>Erdgasspeicher Peissen GmbH<br/> Fergas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)<sup>1</sup><br/> ONTRAS Gastransport GmbH<sup>2</sup><br/> VNG Gasspeicher GmbH<sup>2</sup></p> <p><b>Hauptsitz</b></p> <p>Halle<br/> Schwaig b. Nürnberg<br/> Leipzig<br/> Leipzig</p> <p><b>Betroffenheit</b></p> <p>nicht betroffen<br/> nicht betroffen<br/> nicht betroffen<br/> nicht betroffen</p> <p><b>Anhang</b></p> <p>Auskunft Allgemein<br/> Auskunft Allgemein<br/> Auskunft Allgemein<br/> Auskunft Allgemein</p> <p><sup>1)</sup> Die Fergas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Fergas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).</p> <p><sup>2)</sup> Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorge-nannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!</p> <p>[...]</p> |  |                |    |
| <b>32</b> | <b>MDV vom 17.07.2024</b> | [...]   |  |                |    |
|           |                           | <p>[...]</p> <p>Die in Kapitel 9.1 der Begründung dargestellte Verkehrsuntersuchung betrachtet nahezu ausschließlich die Belange des (motorisierten) Individualverkehrs. Aspekte des ÖPNV wurden hier noch insoweit berücksichtigt, wie diese für die Entwicklung des erwarteten Modal-Splits und somit für das erwartete Kfz-Aufkommen relevant sind.</p>  | <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Der ÖPNV wird im Rahmen des Mobilitätskonzeptes im Entwurf des Bebauungsplans vertiefend thematisiert. Die angebrachten Hinweise wurden berücksichtigt.</p> | --             | -- |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung | Berücksichtigt |    |
|----------|-----|--|---------------------------------------|----------------|----|
|          |     |  |                                       | J              | N  |
|          |     | <p>Eine Ergänzung der Verkehrsuntersuchung um Aspekte des öffentlichen Personennahverkehrs wird deshalb dringend empfohlen. Um eine möglichst intensive Nutzung des Umweltverbunds zu erreichen und die induzierten MIV-Ströme auf ein Minimum zu beschränken, sollten hierbei insbesondere betrachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– potenzielle / erwartete Verkehrsströme im ÖPNV (Bus- und Schienenpersonennahverkehr) einschließlich der Quell- Aufkommensschwerpunkte</li> <li>– ÖPNV-Erschließung des Plangebiets durch vorhandene bzw. neu einzurichtende Bushaltestellen</li> <li>– Berücksichtigung der Ergebnisse der in Kapitel 7.3.1 zitierten "Machbarkeitsuntersuchung zu einer neuen S-Bahn Haltestelle im Bereich des Plangebiets"</li> </ul>   |                                       |                |    |
|          |     | <p>In diesem Zusammenhang wird die in Kapitel 4 dargestellte Trennung des Geltungsbereichs in die Bauabschnitte "Nord" bzw. "Süd" als eher ungünstig beurteilt. Bei isolierter Betrachtung ausschließlich des "Teilbereichs Nord" liegt die Schlussfolgerung nahe, dass eine ÖPNV-Erschließung des Plangebiets durch die im Bereich der Richard-Wagner-Straße gelegenen Bushaltestellen mit der vorhandenen dichten Fahrtenfolge gut hergestellt werden kann. Hingegen führt eine gemeinsame Betrachtung der Bereiche "Nord" und "Süd" eher zu der Erkenntnis, dass eine neue S-Bahn-Station, welche dann inmitten des Plangebiets zum Liegen kommen könnte, das gesamte Gebiet - bei entsprechend ausgestalteten Fußwegeverbindungen - gut erschließen könnte. Über diese allgemeinen Hinweise hinaus ist dem MDV hinsichtlich der Inhalte zum Schienenpersonennahverkehr keine Stellungnahme möglich. Wir bitten darum, den SPNV-Aufgabenträger (ZVNL) in das Verfahren unmittelbar einzubeziehen.</p> |                                       |                |    |
|          |     | <p>Für eine attraktive Anbindung an den ÖPNV ist es wesentlich, dass auch die Anlage von direkten Fußwegen zwischen den im CTC-Gelände entstehenden Gebäuden und den erschließenden SPNV- und Bushaltestellen in den Planungen berücksichtigt und schritthaltend</p>   | <b>Kenntnisnahme</b>                  | --             | -- |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr.  | TÖB   | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung | Berücksichtigt |    |
|-----------|---|--|---------------------------------------|----------------|----|
|           |   |  |                                       | J              | N  |
|           |   | umgesetzt wird, um die ÖPNV-Nutzung von Beginn an zu ermöglichen; einmal etablierte Verhaltensmuster sind nur schwer und langfristig wieder zu ändern.<br><br>[...]  |                                       |                |    |
| <b>33</b> | <b>Stadtverwaltung Sandersdorf-Brehna</b>               |  |                                       |                |    |
|           |   | Keine Stellungnahme  |                                       |                |    |
| <b>34</b> | <b>Stadtverwaltung Taucha</b>                           |  |                                       |                |    |
|           |   | Keine Stellungnahme  |                                       |                |    |
| <b>35</b> | <b>Stadtverwaltung Schkeuditz vom 17.07.2024</b>        |  |                                       |                |    |
|           |   | [...]<br>Die Belange der Großen Kreisstadt Schkeuditz werden durch das Vorhaben nicht berührt. Es bestehen keine Einwände und Hinweise.<br><br>Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gibt es keine Hinweise.<br><br>[...] | <b>Kenntnisnahme</b>                  | --             | -- |
| <b>36</b> | <b>Stadtverwaltung Bitterfeld-Wolfen vom 07.08.2024</b> |  |                                       |                |    |
|           | <b>36.1</b>   | [...]<br>nachdem Sachsen und der Standort Delitzsch den Zuschlag seitens des Bundes für das Großforschungszentrum „Chemie“ im Rahmen Strukturwandel erhalten hat, ist es absolut zu begrüßen, dass hierfür der ehemalige Standort  | <b>Kenntnisnahme</b>                  | --             | -- |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB         | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)   | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung | Berücksichtigt |    |
|----------|-------------|---|---------------------------------------|----------------|----|
|          |             |   |                                       | J              | N  |
|          |             | <p>der Zuckerfabrik im Süden von Delitzsch revitalisiert werden soll - das Vorhaben kann ein Motor für die Entwicklung der gesamten Region sein. Im Zusammenhang mit unseren Bestrebungen hinsichtlich der Planung des „Bildungszentrums Mitteldeutschland“ kann hier unsere Region mit zwei Strukturwandelgroßprojekten im mitteldeutschen Revier beweisen, dass auch länderübergreifend gedacht und gemeinsam entwickelt wird – die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird daher in diesem Zusammenhang zeitnah an die Stadt Delitzsch mit einem Schreiben herantreten zwecks Initiierung einer interkommunalen Arbeitsgruppe aus Vertretern beider Stadtverwaltungen.</p> <p>Gern beteiligen wir uns daher als angrenzendes Mittelzentrum an der frühzeitigen Beteiligung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“ - nachfolgend unsere Anmerkungen zum Thema.</p>   |                                       |                |    |
|          | <b>36.2</b> | <p>Nach Durchsicht der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass aus unserer Sicht keine Einwände zur Planung des CTC bestehen. Der vorliegende Vorentwurf ist gut ausgearbeitet. Sicherlich ist noch einiges offen, aber vom Standpunkt der Frühbeteiligung aus gesehen, ist alles nachvollziehbar und schlüssig. Es sind zwar hinsichtlich der notwendigen Festsetzungen im Bebauungsplan für A&amp;E-Maßnahmen Herausforderungen sichtbar, wie man den Planunterlagen entnehmen kann, dennoch sind die Themen „Überplanung von nicht ausgeführten Kompensationsflächen“, „moderne“ Festsetzungen zur Problematik „Klimaresilienz“ (Festlegung gestalteter Randbereiche als abschirmende Grünflächen, Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünungen), die Abhandlung hinsichtlich des „Niederschlagswasserkonzeptes“ sowie das „Nicht-Beharren“ auf Verwendung sog. Heimischer Gehölze (sondern in der Pflanzenauswahlliste angegebene sog. standortgerechte Bäume im Rahmen Straßenbegleitgrün / Allee) positiv aufgefallen.</p> | <b>Kenntnisnahme</b>                  | --             | -- |
|          | <b>36.3</b> | <p>Abschließend möchten wir noch die Anregung geben, dass das Verkehrskonzept, welches gemäß Begründung zum Bebauungsplan Nr. 45 „Forschungs- und Transfercampus Chemie</p>   | <b>Kenntnisnahme</b>                  | --             | -- |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr.  | TÖB                                     | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung   | Berücksichtigt |    |
|-----------|---|--|---|----------------|----|
|           |   |  |   | J              | N  |
|           |   | - CTC“, unter Punkt 9.1 auf Seite 83 erarbeitet werden soll, auch die vorhandenen Radverkehrskonzepte von Delitzsch und Bitterfeld-Wolfen mit beachtet – sowie übrigens auch das ISEK von Sandersdorf-Brehna, welches diese Thematik ebenfalls schon mit untersucht hat. Wir vermissen bei den bisher getroffenen Aussagen generell das Thema „Mobilitätswende“; die entsprechenden Erhebungen und die ersten Planansätze sind aus unserer Sicht zu „autolastig“.<br><br>[...] | Im Rahmen des Mobilitäts- und Verkehrskonzeptes im Entwurf des Bebauungsplans wurden Inhalte vertiefend thematisiert. Die angebrachten Hinweise wurden berücksichtigt |                |    |
| <b>37</b> | <b>Stadtverwaltung Bad Dübén</b>        |  |   |                |    |
|           |   | Keine Stellungnahme  |   |                |    |
| <b>38</b> | <b>Stadtverwaltung Eilenburg</b>        |  |   |                |    |
|           |   | Keine Stellungnahme  |   |                |    |
| <b>39</b> | <b>Gemeinde Wiedemar vom 04.07.2024</b> |  |   |                |    |
|           |   | [...]<br>Die öffentlichen Belange der Gemeinde Wiedemar werden nicht berührt<br>[...]  | <b>Kenntnisnahme</b>  | --             | -- |
| <b>40</b> | <b>Gemeinde Löbnitz vom 09.08.2024</b>  |  |   |                |    |
|           |   | [...]<br>Die Gemeinde Löbnitz hat zum vorliegenden Entwurf vom Juni 2024 keine Bedenken und Anregungen hervorzubringen. Die Belange der Gemeinde werden nicht berührt.<br>[...]  | <b>Kenntnisnahme</b>  | --             | -- |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr.  | TÖB   | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)   | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung | Berücksichtigt |    |
|-----------|---|---|---------------------------------------|----------------|----|
|           |   |   |                                       | J              | N  |
| <b>41</b> | <b>Gemeinde Schönwölkau</b>   |   |                                       |                |    |
|           |   | Keine Stellungnahme   |                                       |                |    |
| <b>42</b> | <b>Gemeinde Rackwitz vom 30.07.2024</b>                             |   |                                       |                |    |
|           |   | [...]<br>hiermit teilen wir Ihnen mit, dass unsere öffentlichen Belange durch die im Betreff genannte Maßnahme nicht berührt werden und durch uns keine Anregungen und Bedenken geäußert werden (siehe auch beigefügte Stellungnahme).<br>[...] | <b>Kenntnisnahme</b>                  | --             | -- |
| <b>43</b> | <b>Landesjagdverband Sachsen e.V. vom 29.07.2024</b>                |   |                                       |                |    |
|           |   | [...]<br>Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen und unter Berücksichtigung der satzungsgemäßen Belange unserer anerkannten Naturschutzvereinigung gibt es aus unserer Sicht keine Einwände gegen das geplante Vorhaben.<br>[...]  | <b>Kenntnisnahme</b>                  | --             | -- |
| <b>44</b> | <b>Grüne Liga Sachsen e.V.</b>                                      |   |                                       |                |    |
|           |   | Keine Stellungnahme   |                                       |                |    |
| <b>45</b> | <b>Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.</b>                   |   |                                       |                |    |
|           |   | Keine Stellungnahme   |                                       |                |    |
| <b>46</b> | <b>Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Sachsen e.V.</b> |   |                                       |                |    |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr.  | TÖB   | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)   | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung | Berücksichtigt |    |
|-----------|---|---|---------------------------------------|----------------|----|
|           |   |   |                                       | J              | N  |
|           |   | Keine Stellungnahme   |                                       |                |    |
| <b>47</b> | <b>Landesverband Sächsischer Angler e.V.</b>    |   |                                       |                |    |
|           |   | Keine Stellungnahme   |                                       |                |    |
| <b>48</b> | <b>Naturschutzverband Sachsen e.V.</b>          |   |                                       |                |    |
|           |   | Keine Stellungnahme   |                                       |                |    |
| <b>49</b> | <b>50Hertz Transmission GmbH vom 12.07.2024</b> |   |                                       |                |    |
|           |   | <p>[...]</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes befindet sich jedoch der Präferenzraum unseres geplanten Höchstspannungsgleichstromerkabels</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• OstWestLink (DC40).</li> </ul>          | <b>Kenntnisnahme</b>                  | --             | -- |
|           |   | <p>Die 50Hertz Transmission GmbH (im Folgenden 50Hertz) plant im Zuge der Energiewende zur Erfüllung der gesetzlichen Verpflichtung der Sicherung eines langfristig angelegten leistungsfähigen und zuverlässigen Betriebs von Energieversorgungsnetzen iSd § 1 Abs. 2 S. 1 EnWG als zuständiger Übertragungsnetzbetreiber die teilweise Umsetzung der folgenden Höchstspannungsgleichstromerkabelverbindungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorhaben DC40 – OstWestLink (Suchrauch Nüttermoor – Streumen)</li> </ul> | <b>Kenntnisnahme</b>                  | --             | -- |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung | Berücksichtigt |    |
|----------|-----|--|---------------------------------------|----------------|----|
|          |     |  |                                       | J              | N  |
|          |     | Während Gleichstromverbindungen bislang als reine Punkt-Zu- Punktverbindungen geplant wurden, soll mit innovativer Technik aus dem OstWestLink (DC40/40+), zusammen mit den Vorhaben NordWestLink (DC41) und SüdWestLink (DC42/42+), das vermaschte Gleichstromnetz „StromNetz DC“ entstehen. Die daran beteiligten Übertragungsnetzbetreiber sind 50Hertz, TenneT und TransnetBW.   |                                       |                |    |
|          |     | <p>Die Vorhaben sind Teil des 2. Entwurf des Netzwirkungsplans 2023-2037/2045 und wurden am 16.11.2023 durch die Bundesnetzagentur (BNetzA) im Rahmen des Umweltberichtes zum BBPIG veröffentlicht und zur Konsultation gestellt. Am 1.3.2024 bestätigte die BNetzA den 2. Entwurf des Netzentwicklungsplans 2023-2037/2045 und damit auch zuvor genannten Vorhaben. Die Vorhaben werden anschließend in das BBPIG aufgenommen. Mit Erlass des Bundesbedarfsplans durch den Bundesgesetzgeber wird für die darin enthaltenen Vorhaben die energiewirtschaftliche Notwendigkeit und der vordringliche Bedarf festgestellt. Die Feststellungen sind für die ÜNB sowie für die Planfeststellung und die Plangehmigung nach den §§ 43 bis 43d und §§ 18 bis 24 NABEG verbindlich, § 12e Abs. 4 EnWG.</p> <p>Für die Realisierung der Vorhaben wird ein neues, eigenständiges Planungs- und Genehmigungsverfahren (nach dem Netzausbaubeschleunigungsgesetz - NABEG) durchgeführt. Die Errichtung und der Betrieb sowie die Änderung von Stromleitungen, die in den Anwendungsbereich des NABEG fallen, einschließlich der für den Betrieb notwendigen Anlagen, liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromversorgung im Bundesgebiet nahezu treibhaus-gasneutral ist, soll der beschleunigte Ausbau dieser Stromleitungen und Anlagen als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführende Schutzgüterabwägung eingebracht werden, § 1 Abs. 2 S. 1 und 2 NABEG.</p> <p>Der Ablauf des Planfeststellungsverfahrens lässt sich wie folgt bildlich darstellen.</p> | <b>Kenntnisnahme</b>                  | --             | -- |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)   | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung | Berücksichtigt |   |
|----------|-----|---|---------------------------------------|----------------|---|
|          |     |   |                                       | J              | N |
|          |     | <p align="center"><b>Ausblick – das Planfeststellungsverfahren</b></p> <p>Mit dem Umweltbericht zum NEP wurden nun erstmalig auch der Präferenzraum für das Vorhaben DC40 veröffentlicht und zur Konsultation gestellt, für deren Realisierung in Teilbereichen die 50Hertz ausweislich des Projektsteckbriefes im NEP Vorhabenträgerin ist.</p> <p>Gemäß des durch die BNetzA veröffentlichten Präferenzraumes muss das Vorhaben DC40 jedoch innerhalb des ausgewiesenen Präferenzraumes errichtet werden. Weitergehende Informationen (sowie Karten unseres Trassenkorridor-netzentwurfs inkl. Shape-Dateien) erhalten Sie auf unserer Projektwebsite: <a href="https://www.strom-netzdc.com">https://www.strom-netzdc.com</a>.</p> <p>Zurzeit ermittelt 50Hertz innerhalb des ausgewiesenen Präferenzraumes einen ersten groben Trassenverlauf und wird diesen voraussichtlich im Herbst 2024 im Rahmen des Antrages auf Planfeststellungsverfahren (§19 Antrag) bei der Bundesnetzagentur einreichen.</p> <p>Wir bitten daher um Berücksichtigung des betroffenen Vorhabens innerhalb des Präferenzraumes und um die weitere Beteiligung im Verfahren. Zudem bitten wir darum, Ihre</p> |                                       |                |   |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr.  | TÖB  | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)   | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung | Berücksichtigt |    |
|-----------|--|---|---------------------------------------|----------------|----|
|           |  |   |                                       | J              | N  |
|           |  | Planungen in einem digitalen Format (vorzugsweise als .shp) übersendet zu bekommen, sodass wir diese in unserer Trassenfindung berücksichtigen können.  |                                       |                |    |
|           |  | <p>Bitte beteiligen Sie auch die Bundesnetzagentur – falls nicht schon geschehen - als verfahrensführende Behörde für das Planverfahren.</p> <p>Kontakt: Bundesnetzagentur, Referat 803, Tulpenfeld 4 in 51113 Bonn,<br/>Emailadresse: <a href="mailto:verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de">verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de</a>.</p> <p>Für Rückfragen zu unserem Vorhaben DC40(OWL) steht unsere Kollegin Frau Theresa Schneider gern zur Verfügung: <a href="mailto:theresa.schneider@50hertz.com">theresa.schneider@50hertz.com</a>.</p> <p>Informationshalber möchten wir mitteilen, dass sich Ihr Vorhaben im Bereich der geplanten Vorhaben M631a und M636a gemäß Netzentwicklungsplan befindet. Weiter-führende Informationen können Sie folgender Internetpräsenz entnehmen <a href="https://www.netzentwicklungsplan.de/sites/default/files/2024-04/NEP_2037_2045_V2023_Anhang_2E_Aktualisierung_April_2024.pdf">https://www.netzentwicklungsplan.de/sites/default/files/2024-04/NEP_2037_2045_V2023_Anhang_2E_Aktualisierung_April_2024.pdf</a>.</p> <p><b>Hinweis zur Digitalisierung:</b></p> <p>Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-)Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) sowie eventueller externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem standardisierten und georeferenzierten Geodaten austauschformat (vorzugsweise Shapefiles oder kml-Datei).</p> <p>[...]</p> | <b>Kenntnisnahme</b>                  | --             | -- |
| <b>50</b> | <b>Servicegesellschaft der Stadt Delitzsch (SGD)</b> | Keine Stellungnahme   |                                       |                |    |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr.  | TÖB   | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung | Berücksichtigt |    |
|-----------|---|--|---------------------------------------|----------------|----|
|           |   |  |                                       | J              | N  |
| <b>51</b> | <b>Deutsche Giganetz Beratungs- und Investitions GmbH</b> |  |                                       |                |    |
|           |   | Keine Stellungnahme  |                                       |                |    |
| <b>52</b> | <b>CTC vom 09.08.2024</b>                                 |  |                                       |                |    |
|           |   | <p>[...]</p> <p>Zu Anfang möchten wir uns für die Möglichkeit bedanken, dass wir als künftiger Nutzer eines Teils der Flächen an den Planungen zum Bebauungsplan beteiligt werden. Wir schätzen die enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit der Stadt.</p> <p>Wir haben den Entwurf des Bebauungsplanes in seiner aktuellen Fassung geprüft. Bezüglich der Planungen besteht Einvernehmen. Wir haben zum derzeitigen Entwurf daher keine Hinweise oder Änderungsvorschläge anzumerken, möchten jedoch noch einmal betonen, dass für das CTC die Zusammenarbeit aller Beteiligten und die Hinzuziehung der Bevölkerung von höchster Wichtigkeit ist.</p> <p>Die Entwicklung eines hochwertigen Forschungscampus unter Berücksichtigung aller umwelt-, natur- und artenschutzfachlichen Belange, die zudem auch ästhetischen Gesichtspunkten genügt, steht im Fokus für die Region. Dabei sollen nicht nur die avisierten Arbeitsplätze geschaffen werden, sondern es soll vielmehr ein Mehrwert für alle Beteiligten entstehen.</p> <p>Es bleibt daher für die künftige Zusammenarbeit weiterhin zu wünschen, dass alle Beteiligten, auch nach dieser frühzeitigen Beteiligung, weiter am gemeinsamen Ziel arbeiten, so dass ein optimaler Standort für eine, in Europa und der Welt führenden Spitzenforschung geschaffen werden kann. Dafür bedarf es einer gemeinsamen Anstrengung des eigens dafür geschaffenen Zweckverbandes, der Regional-, Landes- und Bundesbehörden, des CTC und aller anderen Akteure, um das Ziel der Transformation der Chemie zu erreichen.</p> | <b>Kenntnisnahme</b>                  | --             | -- |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr.  | TÖB  | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)  | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung  | Berücksichtigt |    |
|-----------|--|--|--|----------------|----|
|           |  |  |  | J              | N  |
|           |  | Wir hoffen auch künftig auf die tatkräftige Unterstützung aller Beteiligten und freuen uns auf die weitere Zusammenarbeit.<br><br>[...]  |  |                |    |
| <b>53</b> | <b>Zweckverband für den Nahverkehrsraum Leipzig vom 07.08.2024</b> |  |  |                |    |
|           | <b>53.1</b>  | <p>[...]</p> <p>Unsere Anmerkungen berücksichtigen ausschließlich die Aspekte des ZVNL als Aufgabenträger des Schienenpersonennahverkehrs (SPNV).</p> <p><b>Machbarkeitsstudie zum Neubau der Verkehrsstation „Delitzsch West/CTC“</b></p> <p>An diversen Stellen der Ausführungen zum Bebauungsplan wird auf die Machbarkeitsuntersuchung zur Errichtung einer neuen Verkehrsstation an der südlich angrenzenden Bahnlinie verwiesen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass sich die Machbarkeitsstudie aktuell in der Bearbeitung befindet.</p> <p>Der Untersuchungsbereich für die endgültige Lösung einer Verkehrsstation erstreckt sich an der DB-Strecke Halle (Saale) Gbf - (Eilenburg) - Guben (Str.6345), etwa vom Kreuzungsbereich mit dem Queringer Graben bis zur Höhe Fabrikstraße.</p> <p>Für die Realisierung dieser Verkehrsstation werden mit einiger Wahrscheinlichkeit Flächen aus den Bereichen SO 4/F2, SO 3 bzw. M2 (gemäß Anlage 1_Bebauungsplan-Teilbereich Nord „Teil A: Planzeichnung“) unmittelbar entlang der Bahngrenze benötigt.</p> <p>Die ersten Ergebnisse der Machbarkeitsstudie werden voraussichtlich bis zum Jahresende 2024 vorliegen. Diese sind dann entsprechend zu berücksichtigen.</p> | <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Eine Absprache zum S-Bahnhaltepunkt mit der DB und ggf. dem ZVNL wird anvisiert.</p> <p>Hinweise wurden im Mobilitätskonzept berücksichtigt</p> | --             | -- |

**Bebauungsplan Nr. 45 der Großen Kreisstadt Delitzsch  
„Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“, Vorentwurf i.d.F. von Juni 2024**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | TÖB  | Inhalt der Stellungnahme<br>(im Wortlaut)   | Verfahrensvorschlag mit<br>Begründung  | Berücksichtigt |    |
|----------|------|---|--|----------------|----|
|          |      |   |  | J              | N  |
|          | 53.2 | <p><b>Derzeitige SPNV-Anbindung</b></p> <p>In Kapitel 7.3.1 finden sich Angaben zur derzeitigen ÖPNV-Anbindung. Diese sollten wie folgt aktualisiert bzw. präzisiert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Taktung der Linien S2 (30 Min. Takt), S9 (120 Min. Takt + Hauptverkehrszeitverdichter), RE 13 (60 Min. Takt)</li> <li>– Bedienung unterschiedlicher Verkehrsstationen an zwei unterschiedlichen Hauptstrecken der DB AG in Delitzsch wie folgt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Linien S2 und RE 13 verkehren auf der DB-Strecke 6411 Trebnitz - (Desau) Leipzig in ca. 2 km östlicher Entfernung vom Plangebiet mit Halt an der Verkehrsstation Delitzsch unterer Bahnhof</li> <li>• Linie S9 verkehrt auf der Strecke 6345 Halle (Saale) Gbf - (Eilenburg) – Guben unmittelbar südlich angrenzend am B-Plan-Gebiet mit Halt an der Verkehrsstation Delitzsch oberer Bahnhof (Entfernung vom Plangebiet ca. 1,5 km)</li> </ul> </li> </ul> <p>[...]</p> | <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Hinweise wurden im Mobilitätskonzept berücksichtigt</p> | --             | -- |

**Aufgestellt: 03.12.2024**

ICL Ingenieur Consult GmbH