

zur Wohngebietsentwicklung in der Stadt Delitzsch



Die Große Kreisstadt Delitzsch - ein aktives und lebendiges Mittelzentrum, dessen Bevölkerung von der „Stadt der kurzen Wege“ profitiert.

Hier verbinden sich in Delitzsch folgende Aspekte optimal:

- ökologische Faktoren, wie kurze Wege, Parks, Erholungsflächen und Spielplätze,
- ökonomische Faktoren, wie Arbeitsplätze und Einkaufsmöglichkeiten,
- soziale Faktoren, wie Kindergärten, Schulen und medizinische Einrichtungen,
- kulturelle Faktoren, wie Theater und das Vereinsleben.

Diese Standortvorteile spiegeln sich in den aktuellen Baulandpreisen und der teilweise knappen Verfügbarkeit an Baugrundstücken wider.

Trotzdem kann der Bedarf an Grundstücken im Stadtgebiet von Delitzsch derzeit gedeckt werden.

Eine Übersicht mit den entsprechenden Baugebieten finden Sie in diesem Info-Blatt.

Bauinteressenten, die ein Grundstück erwerben oder ein Wohnhaus errichten möchten, können sich mit ihren Fragen vertrauensvoll an die Stadt Delitzsch wenden, um Standort, Art und Zeitpunkt einer möglichen Bebauung abzustimmen.



Stadtverwaltung Delitzsch
Sachgebietsleiter Bauordnung | Stadtplanung
René Gotthardt
Schloßstraße 30
04509 Delitzsch
Telefon 034202 67-350
rene.gotthardt@delitzsch.de



Da Baugrundstücke weiterhin nachgefragt werden, entwickelt die Stadtverwaltung Delitzsch mit Grundstücksbesitzenden mehrere Wohngebiete.

Diese sollen in den kommenden Monaten oder in Abhängigkeit von Planungsaufgaben erschlossen und vermarktet werden.

Genehmigte und erschlossene Baugebiete in Delitzsch

“Schulze-Delitzsch-Siedlung” - Bebauungsplan No. 49

- Grundstücksgrößen 400 bis 500 m²,
- Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser,
- zwei- bis dreigeschossige Bebauung.

Ihr **Ansprechpartner** bei der Anhöck & Kellner Massivhaus GmbH in Erfurt ist Dr. Uwe Queck, Telefon 0361 566 44 47 www.ak-massivhaus.de



“Lobergasse” - Bebauungsplan No. 39

- Grundstücksgrößen von 430 bis 1.000 m²
- Einzelhäuser,
- ein- bis zweigeschossige Bebauung.

“Auenhöfe” - Bebauungsplan No. 36

Das Baugebiet gliedert sich in zwei Bereiche: den nördlichen Teil entwickelt das kommunale Wohnungsunternehmen WGD, den südlichen Teil mit Einfamilienhäusern die Stadtverwaltung Delitzsch.

- Grundstücksgrößen von 600 bis 1500 m²,
- Einzelhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser,
- zwei- bis dreigeschossige Bebauung.



Ansprechpartnerin für Baugrundstücke

Stadtverwaltung Delitzsch
Bereich Liegenschaften
Sabine Bachner
Markt 3
04509 Delitzsch
Telefon 034202 67-136
sabine.bachner@delitzsch.de



Noch im Bauleitverfahren befindliche Baugebiete in Delitzsch

“Ehrenbergsiedlung” - Bebauungsplan No. 46

- Grundstücksgrößen von 500 m² bis 1.000 m²,
- Einzel-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser,
- zwei- bis viergeschossige Bebauung,
- Erlangung Baurecht voraussichtlich 2025.

Nach der ersten Auslegung des Planentwurfes 2018 fanden 2021 und 2024 erneute öffentliche Auslegungen und Trägerbeteiligungen statt. Derzeit wird der Entwurf erneut überarbeitet. 2025 könnte das Baurecht hergestellt werden, die Erschließung erfolgt nach Abschluss eines Erschließungsvertrages im Auftrag des Investors in Abstimmung mit der Stadt Delitzsch.



“Schenkenberg” - Bebauungsplan No. 51

- Grundstücksgrößen ab 500 m² bis 1000 m²,
- Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser,
- zwei- bis dreigeschossige Bebauung,
- Erlangung Baurecht offen.

Hier bedarf es weiterer Abstimmungen zwischen den Vorhabenträgern, der Stadtverwaltung und den Grundstückseigentümern. Der Eigentümer wird den Erschließungs- und Vermarktungsbeginn noch festlegen. Um das Vorhaben voranzutreiben, wurde das Plangebiet für das Wohngebiet angepasst. Aktuell werden die Unterlagen für das verkleinerte Plangebiet vorbereitet, um sie in auslegungsreifer Form bereitzustellen.

“Döbernitzer Weg” - Bebauungsplan No. 09



Planungsziele

- Grundstücksgrößen zwischen 700 und 900 m²,
- Einzelhäuser,
- ein- bis zweigeschossige Bebauung,
- Baurecht eventuell 2026.

Das Baukonzept sieht straßenseitig eine an die Umgebung angepasste, **zweigeschossige Bebauung mit Satteldach** vor, und im daran angrenzenden Nordosten eine Bebauung mit **Bungalows**.

Die für die Erstellung des Bebauungsplanes erforderlichen Fachgutachten, wie Baugrund- und Lärmschutzgutachten, liegen bereits teilweise vor. Zu beauftragen ist noch der erforderliche Umweltbericht einschließlich Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

Der für die Offenlage und Trägerbeteiligung erforderliche Planentwurf könnte im Frühsommer 2025 ins Verfahren eingebracht werden – von einem rechtskräftigen Bebauungsplan wird deshalb für 2026 ausgegangen.

