

Stadt Taucha



Begründung zur 3. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes 30.10.2024



Björnsen Beratende Ingenieure Erfurt GmbH
Niederlassung Leipzig
Dohnanyistraße 28, 04103 Leipzig
Telefon +49 341 962759-0, bce-leipzig@bjoernsen.de
10 2024; EN, PC, 2021215.65

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
2	Änderungserfordernis	2
3	Verfahren	3
4	Rahmenbedingungen	4
4.1	Vorgaben überörtlicher Planungen und Restriktionen	4
4.1.1	Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013)[1]	4
4.1.2	Regionalplan Leipzig – Westsachsen [2]	5
4.1.3	Bergbaugebiete und sonstige Abbaugebiete	10
4.1.4	INSEK der Stadt Taucha [3]	10
4.1.5	Einzelhandels- und Zentrenkonzept [4]	12
4.1.6	Bundesverkehrswegeplan, Planungen zur B 87n im Bereich Taucha [6]	13
4.1.7	Nahverkehrsplan Nordsachsen	14
4.1.8	Kleingartenwesen	14
4.2	Naturräumliche Grundlagen	15
4.2.1	Geologische Entstehung	16
4.2.2	Böden	16
4.2.3	Klima	16
4.2.4	Gewässer	17
4.2.5	Landschaftsbild und Vegetation	18
4.3	Historische Entwicklung der Stadt	19
4.4	Wohnbauflächenentwicklung	21
4.5	Demographische Rahmenbedingungen	23
4.5.1	Demographische Entwicklung [9]	23
4.5.2	Bevölkerungsprognose [3][10]	25
4.6	Wirtschaftliche Entwicklung	27
4.6.1	Bestandsituation Wirtschaft	27
4.6.2	Entwicklungsperspektiven	30
4.6.3	Landwirtschaft	31
4.7	Infrastruktur	32
4.7.1	Verkehr	32
4.7.2	Wasser	32
4.7.3	Abwasser	33
4.7.4	Elektroenergieversorgung	34
4.7.5	Gasversorgung	34
4.7.6	Abfall	35
4.8	Nachhaltigkeitsgrundsätze	36
5	Änderungsinhalte	36

6	Hinweise	94
6.1	Ergänzende Hinweise zu den Darstellungen	94
6.2	Darstellung der freiräumlichen Nutzungen.....	94
6.3	Nachrichtliche Hinweise und Kennzeichnungen.....	96
6.4	Munitionsfunde	97
6.5	Geotope	97
6.6	Festpunkte	97
7	Flächenbilanz der Darstellungen	98
8	Umweltbericht	99
8.1	Einleitung	99
8.2	Rechtsgrundlage und Ziel der Umweltprüfung	99
8.3	Planungsrechtlich relevante Grundlagen	99
8.4	Methodisches Vorgehen	99
8.5	Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderungen und überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen	100
8.6	Ergebnisse	105
8.7	Allgemein verständliche Zusammenfassung	106
9	Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen	107
10	Verzeichnisse und Anlagen	1
10.1	Gesetzliche Grundlagen.....	1
10.2	Verwendete Unterlagen	2
10.3	Abbildungsverzeichnis	2
10.4	Tabellenverzeichnis	3
10.5	Anlagen	3

1 Einleitung

Die Stadt Taucha liegt am nordöstlichen Rand des Ballungsraumes Leipzig-Halle und gehört zum Landkreis Nordsachsen. Im Westen und Süden hat Taucha eine gemeinsame Grenze mit dem Oberzentrum Leipzig. Nordöstlich und östlich befindet sich die Gemeinde Jesewitz, während südöstlich die Gemeinde Machern angrenzt. Im Süden liegt der Ortsteil Panitzsch der Gemeinde Borsdorf. Das Stadtgebiet umfasst eine Fläche von ca. 3.322 ha¹. Dabei beträgt die größte Ausdehnung von Südosten nach Nordwesten ca. 9,2 km und von Norden nach Süden ca. 7,1 km.

Die Stadt Taucha ist durch die Bundesstraße B 87 sowohl mit dem Oberzentrum Leipzig als auch mit den Mittelzentren Eilenburg und Torgau verbunden. Darüber hinaus sichert der Anschluss an die Bundesautobahn BAB 14 Magdeburg - Dresden überregionale Verbindungen. Überdies befindet sich Taucha an der Eisenbahnstrecke Leipzig - Eilenburg - Torgau – Cottbus. Am 31.12.2022 lebten in Taucha 15.816 Einwohner². Das entspricht einer Dichte von 474 Einwohnern pro km².

Die Stadt ist geprägt durch ihre Lage in den Landschaftsschutzgebieten (LSG) „Parthenaue-Machern“ und „Endmoränenlandschaft zwischen Taucha und Eilenburg“ sowie durch ihre Vielfalt hinsichtlich der Siedlungsstruktur, in der Villen, Einfamilienhäuser, Wohnquartiere mit Gründerzeithäusern und Ortsteile mit dörflichen Gepräge zu finden sind, aber auch ein großes Gewerbegebiet an der Autobahn BAB 14.

Wichtige Verkehrswege sichern der Stadt eine günstige Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. So durchzieht die Trasse der Bundesstraße B 87 auf einer Länge von ca. 5,5 km die Stadt von Südwest nach Nordost. Ebenso die Eisenbahnstrecke Leipzig – Eilenburg – Torgau – (Cottbus – Frankfurt/Oder). Mit der auf sechs Fahrstreifen ausgebauten Autobahn BAB 14, an die auch die Autobahn BAB 38 vom Südwesten herangeführt wurde, verbesserte sich die verkehrliche Anbindung für die Stadt weiter.

Mit einer bislang behutsam vorgenommenen Stadtentwicklung konnte Taucha den Ruf als bevorzugten Wohnstandort festigen. Um diesen Status auch zukünftig zu sichern, müssen unterschiedlichste Ansprüche erfüllt werden. So sind Wohnbauflächen und gut erreichbare Arbeitsplätze bedarfsgerecht zu entwickeln. Für die motorisierten oder unmotorisierten Mobilitätsansprüche aller Einwohnerteile ist sowohl ein leistungsfähiges Straßennetz als auch ein dichtes ÖPNV - sowie Rad- und Fußwegenetz zu sichern. Für Kinder und Jugendliche müssen Kindergärten, Schulen, Sport- und Freizeiteinrichtungen in hinreichender Anzahl und Umfang an insbesondere hinsichtlich der Erreichbarkeit geeigneten Standorten vorgehalten werden. Grün- und Freiflächen sind sowohl für Erholungszwecke als auch zur Verbesserung der klimatischen und lufthygienischen Verhältnisse zu erhalten.

Zur Planung dieser Erfordernisse bietet das Baugesetzbuch (BauGB) mit dem Flächennutzungsplan ein geeignetes Steuerungsinstrument für die aus der beabsichtigten langfristigen städtebaulichen Entwicklung des Stadtgebietes resultierenden Arten der Bodennutzung (§ 5 Abs. 1 BauGB). In diesem Plan werden für das ganze Stadtgebiet die sich aus der vorgesehenen städtebaulichen Entwicklung ergebenden Arten der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen dargestellt.

Darunter insbesondere Bauflächen für Wohnungsbau, Gewerbebetriebe und öffentliche Gemeinbedarfseinrichtungen, wichtige Verkehrstrassen, Grün- und Freiflächen dargestellt. Darüber hinaus Flächen für die Land- und Forstwirtschaft sowie Wasserflächen. Damit gibt der Flächennutzungsplan die Leitlinien für die zukünftige Nutzung des Grundes und Bodens vor. Gleichzeitig formuliert er die Vorgaben für nachfolgende verbindliche Bauleitplanungen, die gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

¹ 01.01.2023 Quelle Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

² 31.12.2022. Quelle Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

Der Flächennutzungsplan ist das wichtigste Planungsinstrument zur Lenkung und Ordnung der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde. Er stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in ihren Grundzügen dar. Der Flächennutzungsplan ist bindend für die Kommune selbst und für andere Behörden. Gegenüber den Bürgern entfaltet er keine unmittelbare rechtliche Wirkungen.

2 Änderungserfordernis

Bereits 1990 begann die Stadt Taucha erste Entwicklungsvorstellungen zur Bodennutzung zu erarbeiten. Daraus ist der Flächennutzungsplan entwickelt und am 14.05.1996 vom Regierungspräsidium Leipzig genehmigt und im Juni 1996 wirksam geworden.

Für den Flächenplanung der Stadt Taucha zeichnet sich nun ab, dass die damals formulierten Zielstellungen in einigen Teilbereichen infolge der eingetretenen städtebaulichen sowie wirtschaftlichen und nicht zuletzt demografischen Entwicklung der Stadt einer Überprüfung bedürfen. Aus diesem Grunde ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan der Stadt Taucha fortzuschreiben. Dazu wird der Flächennutzungsplan geändert, soweit dies zur Anpassung an die aktuellen Rahmenbedingungen erforderlich ist.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 15.06.2006 vom Stadtrat per Beschluss festgestellt, die vor allem die Stabilisierung der Einwohnerzahl und die Schaffung der Rahmenbedingungen für die Ansiedlung von dem Stadtzentrum prägenden Dienstleistungs- und gewerblichen Einrichtungen zum Inhalt hatte. Sie trat mit der Bekanntmachung ihrer vom Landratsamt Delitzsch am 11.07.2006 erteilten Genehmigung am 19.07.2006 in Kraft.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, Satzungsbeschluss 14.12.2006, konzentrierte sich auf den Stadtteil „Ebertwiese“, der sich ca. 1 km vom Zentrum in der nordwestlichen Vorstadt befindet. Sie umfasste den Planungsraum zum Bebauungsplan Nr. 5c der ca. 1,3 ha großen Fläche eines an der Portitzer Straße bestehenden Einkaufsmarktes. Mit der als „Erweiterung Einkaufsmarkt Portitzer Straße“ bezeichneten Planungsabsicht wurde die vorgesehene Verkaufsflächenvergrößerung von 1.900 m² auf 2.525 m² im Flächennutzungsplan vorbereitet.

In der damals wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes vom 15.06.2006 war das Plangebiet ohne Nutzung gekennzeichnet. Mit der erfolgten Darstellung als sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO ist der Flächennutzungsplan berichtigt worden. Die 2. Änderung wurde am 15.11.2007 vom Stadtrat Taucha in öffentlicher Sitzung festgestellt, genehmigt vom Landratsamt Delitzsch am 12.02.2008, und ist in Kraft getreten am 01.04.2008.

Städtebauliche Erfordernisse und die sich daraus ergebenden Veränderungen für eine zeitgemäße Stadtentwicklungsplanung machen ein 3. Änderungs- und Ergänzungsverfahren notwendig, das hinsichtlich seines Umfangs und seiner Komplexität einer Fortschreibung des Flächennutzungsplanes entspricht. Damit werden als Resultat im neuen Flächennutzungsplan die Perspektiven für eine den zukünftigen Anforderungen entsprechende Entwicklung der Stadt der kommenden 10 bis 15 Jahre aufgezeigt. Zeitgleich zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine Umweltprüfung als Umweltbericht und wird Teil der Begründung entsprechend den gesetzlichen Vorgaben (§ 2 Abs. 4 und Anlage zum BauGB) erstellt. Darin werden die nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode ermittelten und bewerteten Ergebnisse für die einzelnen Änderungsbereiche vorgenommenen Umweltprüfungen einschließlich ihrer kumulativen Wirkungen dargestellt.

Im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplans wird keine Änderung des als ökologische Grundlage für den Flächennutzungsplan darstellenden Landschaftsplanes durchgeführt. Die Inhalte des gemeindeübergreifenden Landschaftsplanes Parthenaue (1995) werden bei der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes weiterhin berücksichtigt.

3 Verfahren

Der Flächennutzungsplan wird auf der gesetzlichen Grundlage des Baugesetzbuches geändert bzw. fortgeschrieben.

Im Rahmen des Verfahrens zur Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes „3. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes“ der Stadt Taucha wurden bislang folgende Verfahrensschritte durchgeführt:

Flächennutzungsplan FNP Stadt Taucha - 3. Änderung Verfahrensschritte	Datum
Änderungsbeschluss des Stadtrates	12.07.2012
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses im Tauchaer Stadtanzeiger	01.08.2012
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom	10.01.2013 -
	15.02.2013
Bekannt gemacht im Tauchaer Stadtanzeiger Nr. 1 vom	01.01.2013
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB, mit Schreiben vom	29.11.2012
Beteiligungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB,	
Auslegung mit Schreiben vom	25.06.2014
Auslegung mit Schreiben vom	01.08.2016
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	30.06.2014 -
	01.08.2014
Bekannt gemacht im Tauchaer Stadtanzeiger Nr. 6 vom	01.06.2014
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	10.08.2016 -
	12.09.2016
Bekannt gemacht im Tauchaer Stadtanzeiger Nr. 8 vom	01.08.2016
Billigung des Entwurfes der 3. Änderung und Ergänzung sowie Auslegungsbeschluss 3. öffentliche Auslegung, Beschluss-Nr. 2019/134, bekanntgemacht im Tauchaer Stadtanzeiger Nr. 3 vom 01.03.2020	19.12.2019
Anschreiben der TöB vom	02.03.2020
3. Erneute Auslegung	11.03.2020 -
	22.04.2020
4. Erneute Auslegung	17.07.2023 -
	01.09.2023
5. Erneute eingeschränkte Auslegung	17.01.2024 -
	17.02.2024
6. Erneute eingeschränkte Auslegung	15.05.2024 -
	31.05.2024

Tabelle 1: Übersicht Verfahrensschritte 3. Änderung FNP Stadt Taucha

Aufgrund der eingegangenen Hinweise, Anregungen und Bedenken aus der 3. Öffentlichen Auslegung im Frühjahr 2020 wurde eine erneute Überarbeitung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Zwischenzeitlich wurde der Regionalplan Leipzig-Westsachsen im Jahr 2021 verbindlich. Außerdem hat auch die Stadt Taucha weitere Bebauungsplanverfahren vorbereitet bzw. weiter vorangetrieben, so dass der Umfang der Überarbeitung eine längere Frist beanspruchte, als ursprünglich vorgesehen.

4 Rahmenbedingungen

4.1 Vorgaben überörtlicher Planungen und Restriktionen

4.1.1 Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013)[1]

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

Die Stadt Taucha ist im LEP gemäß Kapitel 1 der Ziele und Grundsätze der Raumordnung in den Raumkategorien als Verdichtungsraum aufgrund der Lage zum Oberzentrum Leipzig an der überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse von Leipzig via Frankfurt (Oder) nach Cottbus ausgewiesen. [1]

Die Verdichtungsräume sind durch eine hohe Konzentration von Bevölkerung, Wohn- und Arbeitsstätten, Trassen, Anlagen und Einrichtungen der technischen und sozialen Infrastruktur sowie durch hohe innere Verflechtungen gekennzeichnet. Neben den Kernstädten und städtisch geprägten Ortsteilen befinden sich in den Verdichtungsräumen auch einzelne Ortsteile mit dörflichen Siedlungsstrukturen, deren landschaftsprägende Eigenarten bei der spezifischen Ordnung und Entwicklung zu berücksichtigen sind.

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

G 1.2.1 *Die Verdichtungsräume sollen in ihren Potenzialen zur Mobilisierung von Innovation und Wachstum als landesweit und überregional bedeutsame Leistungsträger weiter gestärkt werden. Dazu sollen*

- » Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie der Städtebau so erfolgen, dass verdichtungs- und verkehrsbedingte Umweltbelastungen und Standortbeeinträchtigungen vermieden beziehungsweise abgebaut,
- » durch Koordinierung der Flächennutzungsansprüche und eine effiziente Flächennutzung die Leistungsfähigkeit von Wirtschaft und Infrastruktur nachhaltig gesichert,
- » die Zusammenarbeit in den Stadt-Umland-Räumen der Zentralen Orte intensiviert sowie
- » die Vernetzung mit den ländlichen Teilräumen weiter ausgebaut

werden.

Z 1.3.2 *Die Zentralen Orte der höheren Stufen übernehmen auch die Aufgaben der Zentralen Orte der jeweils niedrigeren Stufe für die entsprechenden Verflechtungsbereiche.*

Dem Oberzentren Leipzig wird die Stadt Taucha als Mittelbereich zugeordnet. Zur Abgrenzung dieser, wurden funktionsräumliche Verflechtungen herangezogen, die häufig historisch gewachsen sind und daher zum Teil alte Kreisstrukturen abbilden. Bei der Wichtung der funktionsräumlichen Beziehungen untereinander lag der Schwerpunkt auf den Pendlerverflechtungen.

Z 1.5.2 *In den Verbindungs- und Entwicklungsachsen ist der Ausbau der Verkehrsinfrastruktur und weiterer Einrichtungen der Bandinfrastruktur zu bündeln.*

G 3.2.6 *Die als Korridore festgelegten Neubaustrecken von Bundes- und Staatsstraßen und symbolhaft festgelegten Straßenverlegungen, Bahnübergangsbeseitigungen und Ortsumgehungen sind bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.*

Z 4.1.1.2 Für die festgelegten „Unzerschnittenen verkehrsarmen Räume mit einer besonders hohen Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz sowie die landschaftsbezogene Erholung“ ist eine Zerschneidung durch

- » Straßen mit einem prognostizierten Verkehrsaufkommen von mehr als 1 000 Kfz pro Tag,
- » zweigleisige Bahnstrecken und eingleisig elektrifizierte,
- » Flughäfen,
- » großflächigen Siedlungsneubau im Außenbereich

nur dann zulässig, wenn es sich um ein überregional bedeutsames Vorhaben handelt und eine raumverträgliche Variante außerhalb der unzerschnittenen verkehrsarmen Räume nicht realisierbar ist.

Die Ziele und Grundsätze des LEP 2013 werden bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

4.1.2 Regionalplan Leipzig – Westsachsen [2]

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

Der Regionalplan Leipzig-Westsachsen wurde am 11.12.2020 als Satzung beschlossen und ist seit der erfolgten Bekanntmachung im Amtlichen Anzeiger des Sächsischen Amtsblattes am 16.12.2021 verbindlich [2]. Im Dezember 2021 erfolgte der Aufstellungsbeschluss für die Teil-Fortschreibung des Regionalplans Leipzig-Westsachsen. Der Regionalplan bildet die Grundlage für die raumordnerische und regionalplanerische Beurteilung.

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

Die Kernstadt Taucha bildet als Grundzentrum den Zentralörtlichen Versorgungs- und Siedlungskern (Z 2.2.1.5). Das weitere Gemeindegebiet ist in der Raumkategorie „Verdichtungsraum mit Lage an einer überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse“ ausgewiesen. Das Kommunalgebiet mit den Ortsteilen sowie die Nachbargemeinde Jesewitz als Überschneidungsbereich bilden den Grundzentralen Verflechtungsbereich (Nahbereich) des Grundzentrums.

Raumstrukturelle Entwicklung

Z 1.3.7 Grundzentren der Planungsregion Leipzig-Westsachsen sind die Städte [...] Taucha [...].

Z 1.3.8 Grundzentren sind als Versorgungs-, Wirtschafts- und Dienstleistungszentren, insbesondere zur Stabilisierung des ländlichen Raumes, zu sichern und zu stärken.

Z 1.3.9 Grundzentren sollen mit Unterstützung der Fachplanungen die Grundversorgung für ihren Nahbereich sicherstellen.

Z 1.3.10 Grundzentren sollen von der Bevölkerung ihres Nahbereichs durch den Öffentlichen Personennahverkehr mit zumutbarem Zeitaufwand erreichbar und gut an höherrangige Zentrale Orte angebunden sein.

Regional-, Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung

Siedlungswesen

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

Z 2.2.1 Bei Neubebauung ist eine den landschaftlichen und siedlungsstrukturellen Gegebenheiten angepasste bauliche Dichte anzustreben. Auf eine angemessene Durchgrünung und nachhaltig wirksame Einbindung in die Landschaft ist hinzuwirken.

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

Z 2.2.1.5 Zentralörtliche Versorgungs- und Siedlungskerne sind die [...] Grundzentren.

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

Regionale Grünzüge

G 2.2.1.11 Regionale Grünzüge sollen, insbesondere bei städtischen Siedlungen, mit innerörtlichen Grünbereichen verknüpft werden.

Z 2.2.1.12 Die weitere Ausformung der Grünzäsuren hinsichtlich ihrer Abgrenzung und Nutzung ist im Rahmen der Bauleitplanung vorzunehmen.

Siedlungsbeschränkungsbereich

G 2.2.1.13 Der Schutz der Wohnbevölkerung vor Umweltbelastungen durch den Flughafen Leipzig/Halle, insbesondere durch Fluglärm, soll durch geeignete Maßnahmen unterstützt werden. Die Lärmbelastungen sollen insbesondere nachts gering gehalten werden.

Gewerbliche Wirtschaft

Z 2.3.1.4 Vorsorgestandorte für Industrie und Gewerbe als Schwerpunktbereiche für Siedlungsentwicklungen sind: [...] 06 Merkwitz Taucha [...].

Z 2.3.1.5 Die Vorsorgestandorte für Industrie und Gewerbe sind für die Ansiedlung großflächiger, überregional bedeutsamer Industrie- und Gewerbebetriebe zu sichern.

Z 2.3.1.6 Die Vorsorgestandorte für Industrie und Gewerbe sind nachrichtlich in den Flächennutzungsplan zu übernehmen und erst bei konkret vorhandenem Bedarf im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung standortkonkret auszuformen.

Z 2.3.1.7 Ansiedlungen innerhalb des Vorsorgestandortes für Industrie und Gewerbe Merkwitz sollen der Stärkung des Automobilstandortes Leipzig dienen. Dazu sind die Voraussetzungen für Ansiedlungen aus der Branche der Automobil- und Zulieferindustrie zu schaffen.

G 3.5.2 Der Flugplatz Taucha soll als Sonderlandeplätze gesichert werden.

Freiraum

Die Vorranggebiete (VRG) Arten- und Biotopschutz, Schutz des vorhandenen Waldes, des Hochwasserschutzes, des Rohstoffabbaus sowie die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft sind zu berücksichtigen.

Im Rahmen des Umweltberichtes sind insbesondere die Ziele und Grundsätze aus den Kapiteln 4 „Freiraumentwicklung“ und hier insbesondere

- » Kap. 4.1.1 Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft,
- » Kap. 4.1.2 Grundwasser-, Oberflächenwasser-, Hochwasserschutz, sowie aus
- » Kap. 4.2.1 Freiraumnutzung für die Landwirtschaft,
- » Kap. 4.2.2 Forstwirtschaft und in
- » Kap. 4.2.3. Bergbau und Rohstoffsicherung

zu beachten.

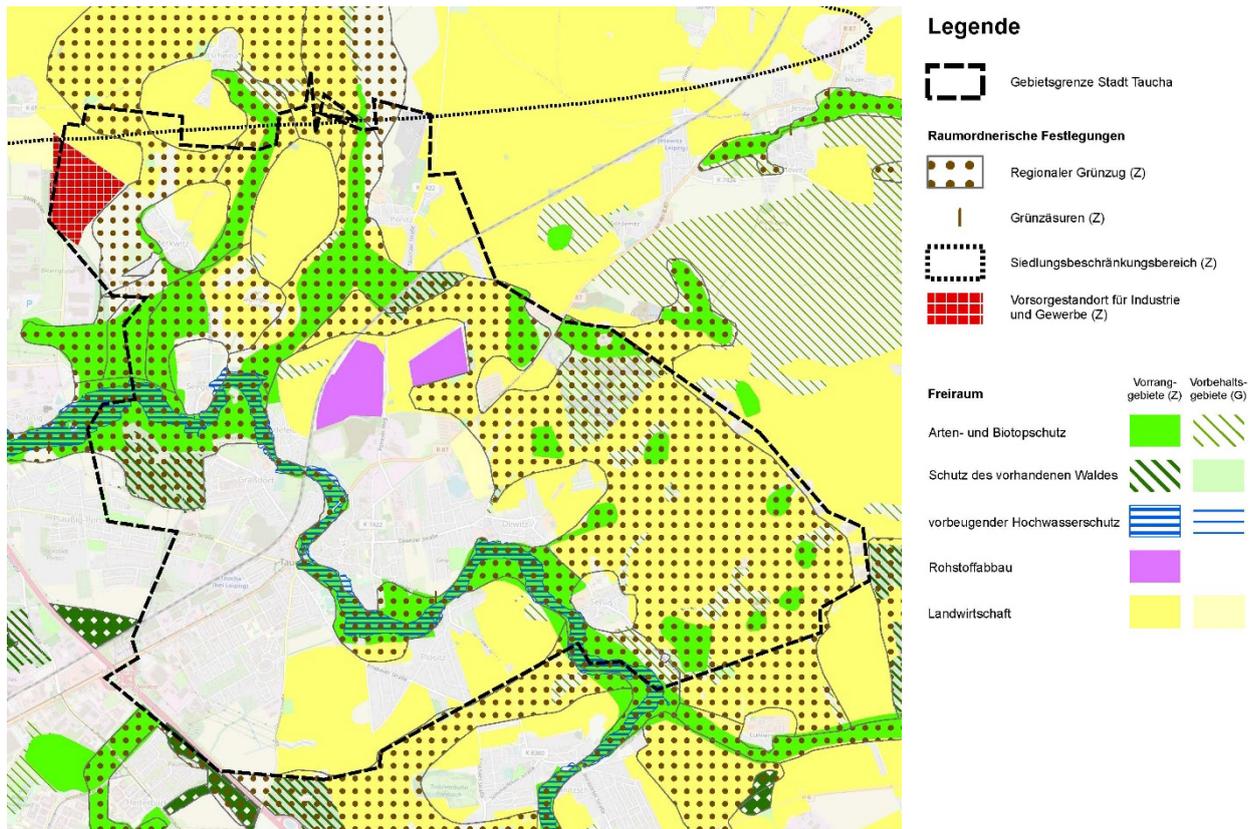


Abbildung 1: Vorrang- und Vorbehaltsgebiete des Regionalplans Westsachsen 2021 im Bereich Taucha [2] ©OpenStreetMap-Mitwirkende

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

Z 4.1.1.6 Die Kulturlandschaft in den regionalen Landschaftseinheiten ist gemäß den Leitbildern für die Kulturlandschaftsentwicklung in ihrer naturräumlichen Eigenart und landschaftlichen Erlebnis-wirksamkeit mit ihren charakteristischen Nutzungsformen und typischen Landschaftselementen zu erhalten, zu pflegen sowie im Rahmen der Regionalentwicklung nachhaltig zu entwickeln. Nutzungen und Vorhaben, die den Landschaftscharakter oder die landschaftliche Erlebnis-wirksamkeit erheblich beeinträchtigen oder grundlegend verändern, sollen vermieden werden.

Z 4.1.1.7 Die als Vorranggebiete Kulturlandschaftsschutz festgelegten „Landschaftsprägenden Höhen-rücken, Kuppen und Kuppenlandschaften“ sollen in ihrer charakteristischen Ausprägung und landschaftsgliedernden Funktion erhalten werden.

VRG Kulturlandschaftsschutz

» Taucha-Eilenburger-Endmoränengebiet

Z 4.1.1.13 Nutzungsformen und -intensitäten in Vorranggebieten Arten- und Biotopschutz sollen eine Reaktivierung der Landschaftspotenziale ermöglichen und einer naturnahen Entwicklung von Flora und Fauna dienen.

Z 4.1.1.15 In den Bereichen der Vorranggebiete Arten- und Biotopschutz, die gleichzeitig als Vorranggebiete vorbeugender Hochwasserschutz (Überschwemmungsbereich) festgesetzt sind, sind Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen so zu gestalten, dass sie mit den Zielen des Hochwasserschutzes vereinbar sind und diese unterstützen.

Z 4.1.1.16 *Wald in Vorranggebieten Arten- und Biotopschutz soll unter Beachtung seiner vielfältigen ökologischen Funktionen standortgerecht und naturnah bewirtschaftet werden.*

VRG Arten- und Biotopschutz

- » Großteil entlang des Parthelaufs,
- » Ebenso in Richtung Norden verlaufend
- » Partiiell im östlichen Stadtgebiet

Z 4.1.2.16 *Vorranggebiete vorbeugender Hochwasserschutz (Überschwemmungsbereich) sind von Bebauung freizuhalten. Innerhalb von Vorranggebieten vorbeugender Hochwasserschutz (Überschwemmungsbereich) soll die Errichtung von Anlagen der Infrastruktur, die den Wasserabfluss behindern können oder Rückhalteraum nicht ausgleichbar einschränken, ausgeschlossen sein.*

Z 4.1.2.17 *Es ist darauf hinzuwirken, dass die Abflussbereiche von Vorranggebieten vorbeugender Hochwasserschutz (Überschwemmungsbereich) als Grünland genutzt oder durch Aufforstung geeigneter Gebiete in ihrem Retentionsvermögen gestärkt werden.*

G 4.1.2.26 *Maßnahmen des Hochwasserschutzes und ökologisch orientierte Maßnahmen der Gewässerentwicklung sollen unter effektiver Nutzung sich ergebender Synergien harmonisiert werden.*

VRG Vorbeugender Hochwasserschutz

- » Entlang des Parthelaufs

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

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

wahrnehmen kann.

VRG Landwirtschaft

- » Von Norden großflächig Richtung Osten verlaufend,
- » im südlichen Bereich des Stadtgebietes

Z 4.2.1.6 *Auf die Erhaltung und den Ausbau des ökologischen Landbaus als eigenständige und ressourcenschonende Bewirtschaftungsform ist hinzuwirken. Der ökologische Landbau soll in ökologisch sensiblen Räumen, insbesondere in Kern- und Randzonen von naturschutzfachlich wert-vollen Gebieten und in Wasserschutzgebieten sowie in Bereichen hoher Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit, befördert werden.*

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

G 4.2.2.2 *In der Region sollen schrittweise mehrstufige Waldränder entwickelt werden.*

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

Z 4.2.2.4 Aufforstungen sind standort- und funktionsgerecht, klimawandelangepasst und naturnah vorzunehmen.

VRG Schutz des vorhandenen Waldes (Waldschutz)

- » Westlich im Stadtgebiet, westlich des OT Graßdorf
- » Südlich des OT Pönitz

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

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

VRG Rohstoffgewinnung

- » Tontagebau Taucha-Südfeld, zentral im Stadtgebiet liegend

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

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

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

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

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

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

4.1.3 Bergbaugebiete und sonstige Abbaugelände

Im Stadtgebiet sind die nachstehend aufgeführten und unter Bergaufsicht stehenden Betriebe und Bergbauberechtigungen vorhanden. Soweit sie das Gebiet der Stadt Taucha berühren, wurden die Felder in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen worden.

Objektname	Nummer	Rechtsinhaber	Bodenschatz
BEW Taucha	3061	Rösl Rohstoffe GmbH & Co KG Lohacker Str. 19, 93051 Regensburg	Tonige Gesteine
HBP, RBP Tontagebau Taucha-Südfeld	6002	Rösl Rohstoffe GmbH & Co KG Lohacker Str. 19, 93051 Regensburg	Tonige Gesteine
HBP, RBP Kiestagebau Taucha-Wachberg	6093	Rösl GmbH OT Liehmehna Zschettgauer Str. 31, 04838 Jesewitz	Kiese und Kiessande
ABP Kiessandtagebau Pönitz-Wachtelberg	6017	Rösl GmbH OT Liehmehna Zschettgauer Str. 31, 04838 Jesewitz	Kiese und Kiessande
BEW Plaußig	3225	Firma Invensys Ltd. NL Lugano Via Nassa 3, CH-6900-Lugano	Kiese und Kiessande
BEW Delitzsch-Süd	3247	BWG Bodenverwertungs und -verwaltungs GmbH Schönhauser Allee 120, 10437 Berlin	Braunkohle
BEW – Bergwerkseigentum; HBP – Hauptbetriebsplan; RBP - Rahmenbetriebsplan			

Tabelle 2: Übersicht der Bergbaugebiete in der Stadt Taucha

Das Sächsische Oberbergamt weist auf das für das Bergwerksfeld 3061 bestehende Baubeschränkungsgebiet hin. Dies wird gemäß § 5 Abs. 3 BauGB im Flächennutzungsplan entsprechend gekennzeichnet. Es ist nach § 108 BBodG für die Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen die Zustimmung des Sächsischen Oberbergamtes erforderlich.

Des Weiteren wird auf Restlöcher mehrerer alter Tagebaue (Steinbrüche, Kies- und Tongruben) hingewiesen. Dabei wird auf die ordnungspolitische Zuständigkeit des Sächsischen Oberbergamtes aufmerksam gemacht.

4.1.4 INSEK der Stadt Taucha [3]

Mit dem Konzept für eine integrierte Stadtentwicklung InSEK (Stand 01/2022) hat die Stadt Taucha ein Strategiepapier entwickelt, das die wesentlichen Entwicklungsziele der kommenden Jahre benennt und Schwerpunkträume definiert. Die in der Vision 2030+ benannten gesamtstädtischen strategischen Leitlinien lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- » Stärkung der Kernstadt als Versorgungszentrum
- » Schaffung attraktiver Wohnangebote in der Kernstadt und den Ortsteilen
- » Schaffung und Erhalt von attraktiven Bildungs- und Betreuungsangeboten
- » Zukunftsorientierter Wirtschaftsstandort
- » Profilierung der Kultur-, Freizeit-, Sport- und Vereinslandschaft zur Steigerung der Lebensqualität
- » Fokus auf eine nachhaltige, gemeinwohlorientierte und klimagerechte Stadtentwicklung
- » Moderne Verwaltungsstrukturen und partizipatorische Stadtentwicklung

Als Schwerpunkte der räumlichen Entwicklung werden im INSEK die zentrale Innenstadt, die Zwicksche Siedlung, die Friedrich-Ebert-Wiese sowie die Standorte für Sport, Kultur und Freizeit identifiziert und auf die zukunftsfähige Gewerbegebietsentwicklung für eine tragfähige Stadtentwicklung verwiesen.

Das InSEK hat einen Planungshorizont bis 2030. Es ist ein informelles Planungsinstrument und hat insofern keine rechtlichen Auswirkungen. Vielmehr ist es ein Leitfaden für die Stadtverwaltung, die Kommunalpolitik sowie die Akteure vor Ort, in welche Richtung sich die Stadt zukünftig entwickeln möchte.

Das INSEK trifft Aussagen zu den Fachkonzepten: Städtebau, Wirtschaft, Umwelt, Freizeit, Netze, Daseinsvorsorge, Finanzen.

Leistungsfähiger und zukunftsorientierter Wirtschaftsstandort

Eine starke lokale Wirtschaft und die Verfügbarkeit von Arbeitsplätzen sind auch zukünftig ein zentraler Faktor für die Attraktivität der Stadt als Wohn- und Wirtschaftsstandort. Die Gunstfaktoren der bestehenden Branchen- und Unternehmensstruktur sowie die unmittelbare Nähe zur Metropole Leipzig sorgen auch in den kommenden Jahren für gute wirtschaftliche Rahmenbedingungen. Diese sind für eine nachhaltig erfolgreiche Entwicklung des Wirtschaftsstandortes und die Ansiedlung weiterer Gewerbeunternehmen zu nutzen. Bei Bedarf stehen durch die Aktivierung/Vermarktung brachgefallener Objekte und die effizientere Nutzung bereits vorhandener Gewerbegrundstücke zusätzliche Flächen zur Verfügung.

Gewerbestandorte

Die guten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen erfordern gut erschlossene Gewerbeflächen und bedarfsgerechte Gewerbeeinheiten. Der Wirtschaftsstandort Taucha erfährt seine Stärke durch ein gesundes Nebeneinander von kleinteiligen Gewerbestrukturen (vorwiegend in der Innenstadt) und zum Teil großflächigen Unternehmen in den Gewerbegebieten. Die Gewerbestandorte in der Freiligrathstraße, Straße des 17. Juni sowie der Otto-Schmidt-Straße sind weiterzuentwickeln und an die notwendigen Bedarfe anzupassen. Die freien Flächen im Gewerbegebiet „An der Autobahn“ sind aktiv zu vermarkten. Leerstehende Gewerbeeinheiten sind einer neuen Nutzung zuzuführen, indem sie ggf. an geänderte Bedarfe und Nutzungsinteressen angepasst wurden.

In Richtung Stadtrand (außer gen Leipzig) nimmt die Bebauungs- und Funktionsdichte ab. Es schließen sich die Stadträume mit vorwiegender Wohnfunktion an. Vereinzelt sind auch hier Einkaufsmöglichkeiten (vorrangig für den täglichen Bedarf) sowie Betreuungs- und Bildungsmöglichkeiten und vereinzelt Freizeitangebote oder Gewerbestandorte vorhanden bzw. deren Ansiedlung zu unterstützen. Diese ergänzen die zentralen Versorgungszentren in qualitätvoller Form und schaffen einen attraktiven Nutzungsmix.

Schwerpunkteziele für Gewerbestandorte

- » Wirtschaftsstandort durch gezielte Wirtschaftsförderung stärken (Branchenmix, Gründungsförderung etc.)
- » Sicherung und weitere Entwicklung der Gewerbestandorte in der Kernstadt
- » Entwicklung der Gewerbestandorte „Freiligrathstraße“, „Straße des 17. Juni“ und „Otto-Schmidt-Straße“
- » Aktive Vermarktung freier Gewerbeflächen (Gewerbegebiet „An der Autobahn“)
- » Anpassung leerstehender Gewerbeeinheiten an zukünftige Bedarfe

Attraktive Wohnangebote in allen Ortsteilen

Die Einwohnerzahl Tauchas ist in den vergangenen Jahren deutlich gewachsen. Mit einem weiteren Bevölkerungswachstum ist, durch die dynamische Entwicklung der benachbarten Metropole Leipzig, auch in Zukunft zu rechnen. Der künftige Bedarf an Wohnbauflächen soll gemäß dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ vorrangig durch die Nutzung von innerstädtischen, bereits erschlossenen Flächen

gedeckt werden. Für vorhandene Brachflächen sind basierend auf ihrer Lage und Struktur Nutzungsideen zu entwickeln, wie beispielsweise kleinere innenstadtnahe Standorte für Einfamilienhausbebauung oder auch neue Wohnkonzepte. Die Außenentwicklung erfolgt stets nachfragegerecht und behutsam im Einklang mit Natur, Umweltschutz und Naherholung. Die Baulandausweisung erfolgt unter Berücksichtigung der vorhandenen Kapazitäten der sozialen Einrichtungen (z. B. Kita, Schulen), Kapazitätsengpässe sollen vermieden werden.

Flächenreserven im gewachsenen Siedlungsbestand sind nicht nur baulich, sondern im Sinne einer „doppelten Innenentwicklung“, auch in Hinblick auf urbanes Grün nachhaltig zu entwickeln. Dies ist besonders im Rahmen einer attraktiven und funktionalen Wohnumfeldgestaltung zu beachten.

4.1.5 Einzelhandels- und Zentrenkonzept [4]

Das 2013 beschlossene Einzelhandelskonzept der Stadt Taucha wurde 2015 fortgeschrieben und hat folgende Kerninhalte:

- » Stärkung des Innenstadtzentrums in dessen Versorgungsfunktion und gleichzeitig schädliche Auswirkungen auf die Nahversorgung vermeiden;
- » Sicherung und Stärkung der Nahversorgung: Sinnvolle Standorte in der Kernstadt sichern, stärken und ergänzen, gleichzeitig schädliche Auswirkungen auf das Innenstadtzentrum vermeiden;
- » Bereitstellung von ergänzenden Sonderstandorten: im Rahmen einer eindeutigen Regelung Standorte für den nicht zentrenrelevanten Einzelhandel bereitstellen, ohne hierbei die Entwicklung des Innenstadtzentrums oder der Nahversorgung zu beeinträchtigen. Ansiedlungen und Erweiterungen von großflächigen nicht zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben sind nur im Rahmen der bilateralen Vereinbarungen mit dem Oberzentrum Leipzig möglich. Aktuell ist hier eine Modifizierung/Anpassung vorgesehen.
- » Um eine verträgliche Dimensionierung zu gewährleisten und mehr als unerhebliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche auszuschließen, empfiehlt sich ein restriktiver Umgang mit zentrenrelevanten Randsortimenten.
- » Innenstadtzentrum wird als einziger zentraler Versorgungsbereich definiert;
- » sehr kleinteilige Einzelhandelsstruktur in der Innenstadt, nur 5 Betriebe mit Verkaufsfläche > 100 m² (18,5 %); über 50 % der Betriebe mit weniger als 50 m² Verkaufsfläche; keine großflächigen Magnetbetriebe
- » Entwicklungsziele Innenstadtzentrum: Sicherung, Stärkung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadtzentrum Taucha als Ganzes
 - Sicherung und Weiterentwicklung des Innenstadtzentrums mit Gütern des kurzfristigen Bedarfs sowie ergänzend mit Gütern des mittel und langfristigen Bedarfs
 - Schaffung von marktadäquaten zukunftsfähigen Flächen
- » Ansiedlungsleitsätze:
 - zentrenrelevanter Einzelhandel als Hauptsortiment ist zukünftig im zentralen Versorgungsbereich anzusiedeln, davon ausgenommen ist der sogenannte „Tauchaer Laden“
 - Einzelhandel mit nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment ist primär im Innenstadtzentrum und zur Gewährleistung der Nahversorgung auch an sonstigen integrierten Standorten anzusiedeln oder auszubauen
 - Sondergebietspflichtiger, kleinflächiger Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem und nicht zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment kann im

- gesamten Stadtgebiet angesiedelt werden, wenn städtebauliche Gründe dafür sprechen
- Sondergebietspflichtiger, großflächiger Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem und nicht zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment ist mit Ausnahme der durch bilateralen Verträge zwischen dem Oberzentrum Leipzig und dem Grundzentrum Taucha abgedeckten Planvorhaben nicht möglich
 - Ausnahmsweise zulässig: Verkaufsstellen von Handwerks-, produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbebetrieben

Zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept wurde 2019 eine Konkretisierung in Form eines Nahversorgungskonzeptes erarbeitet [5]. In diesem Konzept werden Aussagen zur Genehmigungsfähigkeit von Supermarkterweiterungen und -neubauten gefasst. Weiterhin formuliert das Konzept Leitlinien zur Behandlung von Ansiedlungs- oder Erweiterungsplanungen des nahversorgungsrelevanten Einzelhandels.

Auf der Grundlage eines Stadt-Umland-Vertrages mit der Stadt Leipzig übernimmt Taucha oberzentrale Funktionen im Warenssegment Möbel.

Die wesentlichen Kernaussagen des Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahr 2015 und die daraus abgeleiteten Handlungsbedarfe haben auch heute noch, wenn auch teilweise in veränderter Form, Gültigkeit.

Dazu gehören:

- » Das Innenstadtzentrum von Taucha weist mit 35 % der Einzelhandelsbetriebe aber nur 5 % der Gesamtverkaufsfläche ein geringes Standortgewicht auf.
- » Kleinteilige Gebäude- und Geschäftsstrukturen im Bereich der historischen Altstadt erschweren die Ansiedlung von Magnetbetrieben und die Etablierung leistungsfähiger Anbieter in diesen Lagebereichen.
- » In den weiteren Ortsteilen außerhalb der Kernstadt Taucha ist keine wohnortnahe Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs gewährleistet. Hier übernehmen das Innenstadtzentrum sowie die nächst gelegenen Versorgungsangebote in der Kernstadt eine wichtige Versorgungsfunktion.
- » Die städtebaulich nicht integrierten Lagen erreichen in Taucha ein starkes Standortgewicht in Bezug auf die dort verorteten Verkaufsflächen.
- » Die Stadt Taucha ist von einem leistungsstarken Konkurrenzumfeld umgeben (insbesondere Standorte im Oberzentrum Leipzig).

4.1.6 Bundesverkehrswegeplan, Planungen zur B 87n im Bereich Taucha [6]

Das „Straßenbauvorhaben B 87n, Leipzig (BAB 14) - Landesgrenze Sachsen/Brandenburg“ wurde als Vorhaben des Weiteren Bedarfs mit Planungsrecht in den von der Bundesregierung am 3. August 2016 beschlossenen Bundesverkehrswegeplan 2030 eingeordnet. (siehe auch Ziel 3.2.2 im Regionalplan Leipzig-West Sachsen).

Die Bundesstraße B 87 verläuft zwischen den Städten Ilmenau in Thüringen und Frankfurt (Oder) in Brandenburg. Im Bundesverkehrswegeplan 2030 ist ein Neubau auf mehreren Abschnitten der Bundesstraße vorgesehen. Das betrifft unter anderem den durch Sachsen verlaufenden Abschnitt zwischen Leipzig und Torgau (B87-G21-SN-BB).

Die Planungen und Umsetzungen der Streckenabschnitte sind aktuell unterschiedlich weit fortgeschritten. Ziel ist die Verbesserung der überregionalen Verbindung der Mittelzentren Leipzig (BAB 14) und Cottbus (BAB 15) durch eine leistungsfähige Bundesfernstraße. Die Leistungsfähigkeit soll insbesondere durch die Trennung des Durchgangsverkehrs vom Erschließungsverkehr gewährleistet werden. Dazu sollen die bestehenden Ortsdurchfahrten verlegt werden. In diesem Zuge kann auch die Verkehrssicherheit und die Lärm- und Schadstoffbelastung für die betroffenen Anlieger signifikant verbessert werden [9].

Die Bundesstraße B 87 bei Leipzig hat eine lange Planungshistorie, in welcher sich sowohl die Ziele als auch die Rahmenbedingungen verändert haben. Im Landesentwicklungsplan LEP 2003 war bereits eine leistungsfähige Verbindung über Leipzig und die Lausitz enthalten. Die B 87n wird im Jahr 2004 in den Bundesverkehrswegeplan aufgenommen. Ein begonnenes Raumordnungsverfahren (ROV) wurde 2015 offiziell eingestellt. 2013 wurde der DEGES das Verfahren übertragen. Das Gesamtprojekt B 87n Leipzig (BAB 14) – Löhsten wird im aktuellen Bundesverkehrswegeplan 2030 in fünf Teilprojekte eingeteilt. Im Bereich Stadt Taucha ist dies das Teilprojekt 1: Leipzig (BAB 14) – Eilenburg. Für dieses Teilprojekt 1 wurden weitere umfassende verkehrliche Untersuchungen vorgenommen. Es fanden mehrere Abstimmungstermine zur weiteren Vorgehensweise zwischen der Stadt Taucha, der Region, dem Sächsischen Ministerium für Wirtschaft und Verkehr (SMWA) und dem Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI) statt.

Es war durch die DEGES beabsichtigt, im vierten Quartal 2021 den Antrag auf Durchführung eines Raumordnungsverfahrens einzureichen. Dies ist mit Stand September 2024 noch nicht erfolgt.

Durch die Stadt Taucha, durch Vertreter von Umweltverbänden, Landwirte und zahlreiche Einwohnerinnen und Einwohner wird ein bestandsnaher Verlauf parallel zur Bahntrasse mit Tunnel im Bereich des Bahnhofs favorisiert.

4.1.7 Nahverkehrsplan Nordsachsen

Der Nahverkehrsplan 2019 – 2024 entstand in Kooperation zwischen dem Landkreis Nordsachsen und dem Mitteldeutschen Verkehrsverbund (MDV) und wurde begleitet durch die Arbeitsgruppe „Nahverkehrsplan“ unter Leitung des Aufgabenträgers Landkreis Nordsachsen.

Der Nahverkehrsplan Nordsachsen schlägt mehrere Maßnahmen und Initiativen zur Verbesserung des öffentlichen Verkehrs in den kommenden Jahren vor. Für die Erarbeitung der Maßnahmen wurden Faktoren wie die Bevölkerungsdichte, die Lage von Schulen und wichtigen Zielen sowie die derzeitige Verkehrsnutzung berücksichtigt. Er skizziert eine Vision für die Verbesserung des Angebots, die Verbesserung der Zugänglichkeit und die Förderung einer stärkeren Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs.

Wichtige Ziele und Maßnahmen sind u.a. die Umsetzung der Projekte im Rahmen von "Nordsachsen bewegt", mit denen der öffentliche Nahverkehr in der Region weiter ausgebaut werden soll. Dazu gehört u. a. der Ausbau des Liniennetzes von PlusBus und TaktBus. Des Weiteren wird die Entwicklung neuer Verkehrskonzepte für die Stadtnetze in den größeren Städten der Region angestrebt, um die Verbindungen innerhalb dieser Gebiete zu verbessern. Ebenso soll die Integration flexibler Verkehrsdienste wie Abrußbusse in das reguläre öffentliche Verkehrsnetz verbessert werden und eine Ausweitung dieser Dienste auf mehr ländliche Gebiete erfolgen. Eine weitere Maßnahme stellt eine verstärkte Koordinierung zwischen den Verkehrsunternehmen zur Verbesserung der Verbindungen und des Umsteigens zwischen den verschiedenen Verkehrsträgern dar.

Die Einrichtung neuer Bushaltestellen in einigen Gebieten, um die Abdeckung zu verbessern und die Zugangszeiten zu den öffentlichen Verkehrsmitteln zu verkürzen ist ebenfalls Ziel des Nahverkehrsplans. Dazu gehört auch die generelle Aufrechterhaltung und gegebenenfalls Verbesserung des bestehenden Netzes von Bus- und Bahnlinien, um Mindestqualitätsstandards zu erfüllen.

Daneben soll die Barrierefreiheit und der Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln für alle Nutzer verbessert werden. Um neue Fahrgäste zu gewinnen und bestehende Verkehrsangebote besser zu vermitteln, sollen Marketing- und Informationskampagnen durchgeführt werden.

4.1.8 Kleingartenwesen

Seit mehr als 150 Jahren bestimmen Kleingärten in Taucha das Bild des öffentlichen Lebens. Ob aus Schrebergärten, Naturheilbewegungsgärten, Armen- oder Betriebsgärten hervorgegangen, gehören Kleingartenvereine mit diesen Gärten untrennbar zum Ortsbild der Stadt. Die Stadt Taucha mit nahezu 16.000 Einwohnern bei einer Fläche von ca. 33 km² vor den Toren der Großstadt Leipzig war bereits früher

von erholungs- und ruhesuchenden Leipzigern begehrt. Die 18 Kleingartenanlagen in und um Taucha sind in landschaftlich annehmbaren Lagen zu finden, wie z. B. in der Parthenaue. Es gibt Anlagen mit über 200 Parzellen, aber auch kleine mit weniger als zehn Parzellen. Das spiegelt die Vielfalt des Kleingartenwesens wieder.

Bis 1990 waren die Kleingärten in Taucha zu 100 % ausgelastet und es gab lange Wartelisten. Bis zur Selbstauflösung des Verbandes der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter (VKSK) am 31. Dezember 1990, der bis dahin die Belange des Kleingartenwesens in der DDR vertrat, wurde mit Abschluss eines Generalpachtvertrages für die Vereine in Taucha im September 1992 (aktualisiert im Dezember 2017), das Fortbestehen der Kleingartenvereine gesichert. Bis 1995 musste sich der neu gegründete Kreisverband intensiv mit Rückübertragungsansprüchen auseinandersetzen, was viel Unruhe und Unsicherheit unter den Kleingärtnern auslöste.

Der Flächennutzungsplan stellt alle Kleingärten als solche dar, sodass als ein Ziel der Stadt hinsichtlich ihrer Flächennutzung eine zukunftsfähige Sicherstellung des Anlagenbestandes gegeben ist. Durch die Ernennung von Taucha als „Ökologische Modellstadt“ im Jahre 1997 unter Zugrundelegung der Forschungsergebnisse zum Thema „Sozialpolitik und städtebauliche Bedeutung des Kleingartenwesens“ wurden drei Hauptfunktionen deutlich sichtbar:

- » Erholung und Freizeit
- » Ergänzendes Betätigungsfeld zur Arbeit
- » Persönlichkeitsentwicklung, Persönlichkeitsentfaltung.

Die Kleingärten ergänzen die öffentlichen Grünanlagen und erweitern das Wohnen in den Stadtgebieten. Sie sind damit ein wesentlicher Bestandteil des städtebaulichen Konzeptes Tauchas.

4.2 Naturräumliche Grundlagen

Der Planungsraum Taucha liegt innerhalb der Sächsischen Lößgelände und zählt wiederum zum Tauchaer Hügelland des Leipziger Landes. Die naturräumlich bestimmenden Merkmale weiterer Flächen des Leipziger Landes sind

- » das geringe Relief der von Nord nach Süd ansteigende Pleistozänplatten,
- » die nahezu geschlossene, aber geringmächtige Sandlößdecke,
- » die landwirtschaftlich intensive Nutzung,
- » die größere Heterogenität der von Parabraunerden, Fahlerden und Staugleyen bestimmten Boden- decke,
- » entsprechend große Gegensätze im Bodenwasserhaushalt,
- » die von Nordwest nach Südost zunehmenden Niederschlagsmengen.

Der Naturraum der Stadt Taucha ist eiszeitlich geprägt und Bestandteil der östlichen Leipziger Tieflandbucht. Taucha gehört damit zu dem Raum, der die Parthenaue mit der Muldenaue verbindet und besitzt mit der Parthe, die die Stadt von Südosten nach Nordwesten durchquert, ein dafür kennzeichnendes Merkmal. Südlich und westlich dieses Gewässers ist das Stadtgebiet relativ eben bei einer durchschnittlichen Höhe von etwa 125 m über dem Meeresspiegel.

Insbesondere nördlich und östlich der Parthe steigt das Gelände um 20 bis 30 m und erreicht an der Bundesstraße B 87 nach Eilenburg unmittelbar an der nordöstlichen Stadtgrenze mit dem Schwarzen Berg mit einer Höhe von 177,1 m DHHN die höchste natürliche Erhebung.

4.2.1 Geologische Entstehung

Der Landschaftscharakter der Leipziger Tieflandbucht entstand im Wesentlichen als Folge der Elster- und Saale-Eiszeiten. Er ist gekennzeichnet von leichten Bodenwellen, den Endmoränen. Sie blieben in den einzelnen Phasen des Vordringens und des Rückganges des Eises als Geröllhügel liegen. Die Böden im Bereich der Grundmoräne zeichnen sich wegen der vorherrschenden Geschiebelehmdecke durch ein hohes Fremdstoff- und Schadstoffspeichervermögen aus.

Dieses Vermögen reduziert sich mit der Zunahme sandig-kiesiger Ablagerungen der Endmoränen. Böden mit geringem Speichervermögen befinden sich insbesondere im Raum zwischen Plaußig, Taucha und Paritzsch. Sie sind zugleich potentiell besonders für die Grundwasserneubildung geeignet. Neben diesen das Landschaftsbild charakterisierenden eiszeitlichen Ablagerungen, sind die herausragenden Porphy-Erhebungen aus der Periode des Rotliegenden ein weiteres landschaftsprägendes Moment.

Dabei tritt nur an wenigen Stellen das Urgestein - Grauwacke oder (Pyroxen-)Quarzporphyr zu Tage. Es wurde in verschiedenen Steinbrüchen, so bei Beucha, Döbitz und Cradefeld gefördert und lieferte wertvolles Baumaterial. Aus dem Tertiär sind quarzreiche Sand und dichter Ton nachweisbar.

4.2.2 Böden

Als Bestandteil der Leipziger Tieflandbucht überwiegen im Tauchaer Raum Löß- und Lehmböden. Letztere sind im Vergleich zu den Lehmböden wegen oft vorhandener Staunässe und teilweiser örtlicher Grundnässe sowie Nährstoffmangel die geringwertigeren Böden. Sie herrschen besonders südlich der Parthenaue vor. Nördlich dieser Aue befinden sich Sandhügelgebiete im Wechsel von trockenen, nährstoffarmen Standorten der Kuppen und überwiegend staunassen Mulden.

Diese Flächen im Endmoränengebiet bei Taucha gehören wegen ihrer relativ starken Hangneigung zu den Schwerpunkten der Bodenerosion des Verdichtungsraumes Leipzig. Die kiesigen Ablagerungen ermöglichen allerdings ein schnelles Versickern und reduzieren ein übermäßiges Abschwemmen toniger Bodenbestandteile. Dafür sind die somit trockeneren Böden stärker durch Winderosion gefährdet. Die kiesigen Endmoränenkuppen bilden das Trägerareal für Trockenstandorte, während die lehmigen Reliefrinnen und Auen Trägerareale für Feuchtstandorte sind.

Das Potential der Böden für Wasserspeicherung, Grundwasserneubildung und Vegetationsentwicklung nimmt mit der anthropogenen Belastung der Verdichtung, Versiegelung und Strukturzerstörung in Richtung Stadtgebiet Leipzig ab.

Überwiegend besitzen die Böden im Tauchaer Raum eine mittlere Wertigkeit, da es sich um Landwirtschaftsböden mit durchschnittlicher Eignung für den Ackerbau (Bodenwertzahlen: 53 bis 59) und den typischen Vorbelastungen durch intensive Bewirtschaftung handelt.

4.2.3 Klima

Der Tauchaer Raum liegt in der Leipziger Tieflandbucht auf etwa 50° nördlicher Breite und innerhalb der Planetarischen Westwinddrift. Dementsprechend sind die aus westlichen Richtungen herangeführten Luftdruckentwicklungen hauptsächlich wetterwirksam. Durch die relativ große Entfernung zum Meer (Nordsee und Atlantik) und durch die Lage im Regenschatten einiger Mittelgebirge trägt das Klima deutlich subkontinentale Züge.

Das zeigt sich besonders im deutlich ausgeprägten Niederschlagsmaximum der Sommermonate. Die Monatsmitteltemperaturen liegen im gesamten Jahr über 0°C. Die Jahresmitteltemperatur beträgt 9,3°C. Dieser Wert und die recht hohe Jahrestemperaturamplitude von 20°C sind ein deutlicher Hinweis auf den Übergang des mehr maritim geprägten Klimas im Westen zum kontinentalen Klima im Osten.

Lediglich in den Monaten Dezember bis Februar liegen die mittleren Tagesminimumtemperaturen unter 0°C. Im kältesten Monat Januar sinken die mittleren täglichen Minimumtemperaturen auf -2,9°C. Die höchsten Monatsmitteltemperaturen werden mit ca. 17°C in den Monaten Juni bis August erreicht. Der

Temperaturverlauf im Jahresgang unterliegt keinen Besonderheiten und folgt im Wesentlichen dem durch die Beleuchtungsjahreszeiten vorgegebenen Jahresgang der Sonneneinstrahlung.

Die durchschnittliche Jahresniederschlagsmenge beträgt 618 mm. Die Verteilung der mittleren Niederschlagsmengen zeigt ein deutliches Sommermaximum und ein Minimum im Winter. In den Wintermonaten Januar und Februar liegen die Niederschlagswerte teilweise unter 40 mm. Sie sind ein Hinweis auf die verstärkte Wetterwirksamkeit osteuropäischer Hochdruckgebiete zu dieser Zeit.

In den Übergangsjahreszeiten gelangt der Tauchaer Raum vermehrt in den Einflussbereich aus westlichen Richtungen herangeführter Tiefdruckgebiete, die eine entsprechende Feuchtigkeit bringen. Allerdings liegt Taucha im direkten Regenschatten der Großstadt Leipzig. So steigen im Frühjahr die Niederschlagswerte steil bis zu den sommerlichen Maximalwerten an. In den Sommermonaten Juni bis August werden Monatssummen zwischen 60 mm und 80 mm gemessen.

Im Herbst sinken die Werte auf 40 mm bis 50 mm im Monat. Mit zunehmender Erwärmung in den Sommermonaten gewinnt das sich entwickelnde thermische Bodentief über dem Kontinent an Einfluss. Da die Zeiten der stärksten Erwärmung und die höchsten Niederschläge zusammenfallen, ist mit entsprechend hohen Verdunstungsraten zu dieser Zeit zu rechnen. Es ist davon auszugehen, dass nur ein kleiner Anteil des Niederschlagswassers versickert und zur Grundwasserneubildung beitragen kann.

Die Hauptquelle für den Bodenwasserhaushalt sind die relativ geringen Winterniederschläge (Schneedeckenspeicher), die versickern, wenn sie nicht auf dem gefrorenen Boden oberflächlich abfließen. Das für Siedlungen wichtige Klimapotential kann durch Freiräume sowie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete wesentlich beeinflusst werden. Kaltluft entsteht über Flächen mit niedriger Vegetationsdecke insbesondere durch nächtliche Abkühlung, Frischluft bildet sich über größeren laubbestandenen Flächen. Demnach sind großräumige Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete in der offenen Landschaft, insbesondere im Endmoränenkuppenland nördlich der Parthenaue sowie in den geschlossenen Waldflächen vorhanden. Kaltluftströme leiten die auf niedriger Vegetationsdecke durch nächtliche Abkühlung entstehende Kaltluft mit dem Relief ab. Für einen funktionierenden Kaltluftabfluss wird von einem Grenzwert der Hangneigung bei 2° ausgegangen.

Im Tauchaer Gebiet können demnach, mit Ausnahme des Endmoränengebietes, keine wesentlichen Kaltluftströmungen auftreten. Lediglich lokal gering wirksame Abflüsse im Relief sind zu vermuten. Als Ventilationsbahn werden horizontal kleinräumige Luftaustauschbahnen bezeichnet. Die Parthenaue selbst bildet eine Ventilationsbahn, die für die Stadtbelüftung wirksam ist. Bei Wetterlage mit Windrichtung Nordost ist es wahrscheinlich, dass über die Ventilationsbahn Parthenaue die kühlen Luftmassen des Kaltluftstromes aus der Parthenaue bis in Zentrumsnähe Leipzigs verfrachtet werden.

Kaltluftseen entstehen in Sammelbereichen kühler Luft, z. B. in Mulden, Talauen, Senken bzw. dort, wo die kalten Luftmassen nicht abfließen können. Wärmeinseln bilden sich in Gebieten mit geschlossener Blockbebauung, hohem Versiegelungsgrad und in abgeschirmten Lagen mit mehr oder dichter Bebauung. Die derzeitige Verteilung im Tauchaer Territorium ist relativ gleichmäßig und ausgewogen. Starke Konzentrationen sind bisher noch nicht zu erkennen, da die Siedlungskörper meist gut durchgrünt sind. Die Stadt Taucha mit ihrer Innenstadt und dem westlich vorgelagerten Industrie- und Gewerbegebiet einschließlich Bahngelände bildet im unmittelbaren Plangebiet bisher die größte Wärmeinsel.

4.2.4 Gewässer

Aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten, die durch die Randlage zur Leipziger Auenlandschaft geprägt sind, fließt die Parthe als zentrales Gewässer I. Ordnung innerhalb des Stadtgebietes in ihrer Grundrichtung von Südosten nach Nordwesten und gehört zum Einzugsbereich der Weißen Elster. In diese mündet sie in Leipzig bei einer Höhe von 103 m ü. DHHN östlich der Kläranlage Rosenthal. Die Parthe ist ein typischer Niedrigwasserfluss mit einem geringen Gefälle von durchschnittlich 1,77 %.

Die Parthe entspringt im Colditzer Forst in einer Höhenlage von 208 m ü. DHHN. Ihre Gesamtlänge beträgt 58,3 km. Das Einzugsgebiet ist 315 km² groß. Die wichtigsten Zuflüsse zur Parthe im Stadtgebiet sind der Lösegraben, der Hasengraben und der Pönitzer Bach. Darüber hinaus sind noch mehrere stehende Gewässer vorhanden. Die markantesten von ihnen sind der Statitzteich, der wassergefüllte Steinbruch Döbitz, der östlich davon befindliche Wiesenteich an der Gordemitzer Straße und der große Schöppenteich unmittelbar südlich vom Stadtzentrum.

Im Flächennutzungsplan ist das festgesetzte Hochwassergebiet der Parthe dargestellt. Hierzu gehört auch der Partheumfluter, der als Hochwasserentlastungsanlage dient. Alle Flächen, die in das Überschwemmungsgebiet hineinreichen, unterliegen Verboten und Nutzungseinschränkungen gemäß § 24 Abs. 3 Sächsischem Wassergesetz (SächsWG), in dem noch weitere untersagte Handlungen aufgeführt sind, für die im Ausnahmefall von der zuständigen unteren Wasserbehörde Befreiungen erteilt werden können.

4.2.5 Landschaftsbild und Vegetation

Die Haupträume des Landschaftsbildes sind:

- » der Talzug der Parthe: Hier bestimmen Grünland und Wiesennutzungen diesen Bereich, die von Gehölzen gesäumt, den Blick in die Offenlandschaft zulassen. Bei Seegeritz und südlich vom Stadtzentrum Taucha prägen Wald- und Parkflächen den Charakter.
- » Ebene im Süden: Hier herrschen gehölzarme Offenlandflächen vor, die wegen ihrer Ebenheit, gewerblichen Randnutzung und Hochspannungsleitungen für das Landschaftserleben weniger interessant sind.
- » Hänge im Nordosten: Die Endmoränenzüge dieser Gegend bringen für Taucha und seine Umgebung den seltenen Reiz einer bewegten Landschaft mit sich. Sie sind zwar unterschiedlich intensiv durch Flurgehölze gegliedert, wirken aber wegen ihrer Reliefkanten nie monoton, weit und ausgeräumt. Zudem wechseln hier Blicke in Tälchen und das Parthetal mit denen in die Kuppenlandschaft, die ringsum mit kleineren Ortschaften durchsetzt ist.

Aufgrund der überwiegenden Ackernutzung ist der Waldanteil im Gebiet gering. Mit einem Waldanteil von knapp 8 % liegt das Bearbeitungsgebiet extrem unter dem sächsischen und mitteleuropäischen Durchschnitt von ca. 30 %. Die Waldarmut ist bereits historisch bedingt (slawische Siedlungsperiode um 1000) und trägt wesentlich zum typischen Landschaftsbild bei. Die kleinteiligen Waldgebiete existieren an der nordwestlichen Stadtgrenze, insbesondere auf dem Gelände der ehemaligen Mitteldeutschen Motorenwerke sowie nördlich des östlich benachbarten Weinberges und auf dem Terrain des Statitzgebietes mit seinen Ausläufern bis zum Schanz.

Die Einheiten der heutigen potentiellen natürlichen Vegetation (HpnV) geben Auskunft darüber, welche Pflanzengesellschaften sich nach Aussetzen des menschlichen Einflusses aufgrund der Standortvoraussetzungen durch natürliche Sukzession einstellen würden. Die Schlussgesellschaft der HpnV würde nur in wenigen Fällen der ursprünglichen Vegetation entsprechen, da sich durch die menschliche Nutzung die Standortbedingungen oft irreversibel änderten.

Die Darstellung der HpnV ist ein „Theoretisches Waldbild“. Sie ist aber ein Ausdruck für das natürliche Entwicklungspotential des Planungsgebietes. Im größten Teil des Stadtgebietes würde sich entsprechend der vorherrschenden Standortbedingungen ein subkontinentaler Linden-Eichen-Hainbuchenwald einstellen. Kennzeichnende Baumarten für diese Pflanzengesellschaften sind Stieleiche, Hainbuche und Winterlinde.

Für die Auenbereiche der Bachtäler ist der Erlen-Eschen-Wald repräsentativ und als HpnV anzusehen.

4.3 Historische Entwicklung der Stadt

Der Leipziger Raum, zu dem Taucha gehört, deckt sich - geographisch betrachtet - weitgehend mit dem Südteil der Leipziger Tieflandbucht als einem der südlichen Ausläufer der Norddeutschen Tiefebene. Aufgrund der verkehrsgeographisch günstigen Lage weist er eine lange geschichtliche Entwicklung auf und wurde zum Zentrum des früheren mitteldeutschen Raumes. Damit ist die Entstehung des heutigen Siedlungsbildes das Ergebnis der Geschichte der Landschaft und ihrer Menschen.

Der für eine Besiedlung bedeutsame Boden entstand in der Hauptsache im Holozän, der jüngsten Abteilung des Quartärs, die vom Ende der pleistozänen Eiszeit bis in die Gegenwart reicht. An der wichtigsten pleistozänen Bildung, dem Löß, hat die Eiszeit allerdings nur geringen Anteil. Zu allen Zeiten zog ein ausgeprägtes Gewässersystem die Menschen zum Verweilen und zur Ansiedlung an. Hier hatte sich schon der alt- und mittelsteinzeitliche Jäger häufig aufgehalten, wofür die Funde in den Tauchaer Ortsteilen Dewitz und Sehlis sowie im südöstlich benachbarten Panitzsch sprechen.

Die bandkeramischen Funde von Plaußig und Thekla belegen die ältesten bekannten Siedlungsplätze. Während der Bronzezeit von 1400 bis 700 v.u.Z. gehörte das Tauchaer Siedlungsgebiet zum Verbreitungsraum der ostmitteleuropäischen Lausitzer Kultur. Siedlungen und Urnenfriedhöfe entstanden an den Rändern der Fluss- und Bachauen. In der frühen Eisenzeit macht sich ein Siedlungsrückgang bemerkbar.

Die Kultur der Eisenzeit beginnt im Tauchaer Land um die Zeitenwende. Sie wurde getragen vom germanischen Stamm der Hermunduren, der das Gebiet zwischen der mittleren Elbe und der Saale bewohnte. Eine Siedlung konnte u.a. in Taucha-Dewitz nachgewiesen werden. Wenige Bodenfunde sind dem Stamm der Thüringer zuzuordnen. Erst im 7. Jahrhundert ist wieder eine Bevölkerungszunahme zu verzeichnen.

Westslawische Sorben wanderten ein und ließen sich vorrangig auf den Partheterrassen und in den Nebentälern nieder. Im 11. Jahrhundert kam es im Verlauf der deutschen Ostkolonisation zu stärkeren Zuwanderungen. Neue Ackerflächen wurden durch umfangreiche Rodungstätigkeit gewonnen. Neugründungen vieler Orte fanden statt. Infolge der konkurrierenden Haltung zwischen dem Erzbistum Magdeburg, zu dem das Tauchaer Gebiet seit 1004 gehörte, und dem markgräflichen-meißnischen Leipzig kam es zur Gründung der Stadt Taucha.

Die urkundliche Ersterwähnung stammt aus dem Jahr 979. Um 1170 verließ Erzbischof Wichmann von Magdeburg Taucha das Stadtrecht als Handelsplatz des Magdeburger Erzstiftes mit eigenen Märkten. 1355 wurde Taucha an die Markgrafschaft Meißen verkauft. Um 1500 erhielt Taucha das Stapelrecht in Verbindung mit dem Leipziger Messeprivileg. Die Messesfremden waren dadurch gezwungen, bei der Durchfahrt durch Taucha ihre Waren der Tauchaer Bevölkerung anzubieten, dadurch blieb die Rivalität zwischen Taucha und Leipzig bestehen.

Wilhelm Haugwitz, der nach 1500 das Schloss und Rittergut Taucha besaß, lebte häufig mit seinen Nachbarn und dem Leipziger Rat in Streit. So überfiel er 1532 den Leipziger Amtmann von Spiegel und den Ratsherren Dr. Fuchs und verschleppte beide. Nachdem Haugwitz deshalb in Acht und Bann gesprochen wurde, brannte er seinen Besitz an und flüchtete.

Während des Dreißigjährigen Krieges wurde die Stadt mit Not und Elend konfrontiert. 1621 ist eine Kipper- und Wippermünze eingerichtet worden, die allerdings nur kurze Zeit in Betrieb war. 1637 zog der schwedische General Banner in Taucha ein. Nach der Plünderung ließ er Graßdorf und Teile Tauchas niederbrennen.

In den Napoleonischen Kriegen wurde Taucha von unmittelbaren Kampfhandlungen verschont. In den Oktobertagen 1813 kamen viele verwundete Franzosen, Russen und Deutsche nach Taucha. Hier starb auch der russische Generalmajor Manteuffel, der auf dem Tauchaer Friedhof begraben wurde. Auch der englische Captain Bogue hat hier seine letzte Ruhe gefunden.

Im Zuge der Industrialisierung Deutschlands erhielt Taucha 1874 Anschluss an das Eisenbahnnetz. Mit der Verwaltungsreform nach der Reichsgründung gehörte die Stadt zur Amtshauptmannschaft Leipzig. Nach

Stadt Taucha

Flächennutzungsplan, 3. Änderung, 2024

1929 wurde Taucha an das Straßenbahnliniennetz der Stadt Leipzig angeschlossen. Im April 1945 besetzten amerikanische Truppen Taucha. Am 01.07.1945 erfolgte die Übernahme der Stadt durch sowjetische Truppen.

In den Nachkriegsjahren wurde die Schul- und Bodenreform durchgeführt. Am 07.10.1949 erfolgte die Gründung der DDR. Es entstanden neue Betriebe (durch Enteignung oder Neuaufbau). Infolge der geschaffenen Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften (LPG) gab es nach 1960 keinen Privatbauern mehr. In diese Zeit fiel auch die Einrichtung der beiden zehnklassigen Oberschulen in Taucha. 1965/69 erfolgte der Bau der Umgehungsstraße (B 87) von der Poliklinik bis zum Betriebsteil des Baustoffkombinates am Steinbruch.

Der Fertigstellung der ersten neuen Wohnblöcke in der Dewitzer Straße durch das volkseigene Kombinat Industrielle Mast (VE KIM) im Jahre 1969 schloss sich in den Jahren 1976 bis 1988 die etappenweise Fortführung des Wohnungsbaus durch das VE KIM und des Baustoffkombinates an den Standorten Thomas-Mann-Straße, Kurze Straße und An der Mühle an. 1973 wurde Sehlis eingemeindet.

Im Oktober 1990 ist der Beitritt der Deutschen Demokratischen Republik zur Bundesrepublik Deutschland vollzogen worden. Es begann damit die Privatisierung der ehemals volkseigenen Betriebe. Die erste große Ansiedlung eines neuen Betriebes wurde mit der Grundsteinlegung für die NOWEDA im September 1991 erreicht. Im gleichen Jahr erfolgte die Umprofilierung der Poliklinik zum Ärztehaus.

1991 wurde die Gemeinde Pönitz in die Stadt Taucha eingemeindet. Danach erfolgten die Eingemeindungen von Merkwitz und Seegeritz im Juli 1992. Im Oktober 1992 sind Städtepartnerschaftsverträge mit den französischen Städten Chadrac und Espaly abgeschlossen worden. Das teilrekonstruierte Tauchaer Stadtbad konnte im Mai 1993 wieder geöffnet werden. Die offiziellen Einweihungen des Geschwister-Scholl-Gymnasiums (nach Abschluss der Baumaßnahmen im Innen- und Außenbereich) und der neuen Grundschule II (jetzt Oberschule) in der Friedrich-Engels-Straße erfolgten im September 1993 bzw. im August 1994.

Der erste Spatenstich im Gewerbegebiet an der Autobahn wurde im September 1994 vollzogen. Die Wiedereröffnung der Bibliothek im rekonstruierten Gebäude am Kirchplatz bzw. der Kinderbibliothek (im Museumsgebäude) war im Januar 1995 möglich. Das rekonstruierte Museum konnte im Mai 1995 wie der seine Pforten für die Besucher öffnen. Die neue Grundschule I „Am Park“ am Standort der früheren und baufällig gewordenen Stadthalle ist 1997 eröffnet worden.

Darüber hinaus wurde 1996 eine neue Mehrzweckhalle durch die Stadt gebaut, die außer dem Vereinssport und Schulsport auch vielfältigen kulturellen Veranstaltungen zur Verfügung steht. Als außerordentlich wichtig für Tauchas Infrastruktur ist auch das neugestaltete Sport- und Freizeitzentrum in der Kriekauer Straße zu nennen. Taucha wird 1999 aus dem Landkreis Leipziger Land aus- und in den Landkreis Delitzsch (jetzt Nordsachsen) eingegliedert.

Die Stadt ist für ihre aktive und vorausschauende Entwicklungspolitik auch mehrfach ausgezeichnet worden. So erhielt sie 1993 den Anerkennungspreis „Für vorbildliche Aktivitäten bei der Mobilisierung und Erschließung von Bauland“ in Sachsen. 1997 wurde sie zur „Ökologischen Modellstadt Sachsens“ ernannt. Im Jahre 2004 erringt Taucha den 1. Preis beim Wettbewerb „Ab in die Mitte! Die City-Offensive Sachsens“. Das hierfür mit dem Stadtrat erarbeitete Entwicklungskonzept sieht die Wiederbelebung acht alter Stadthöfe in der historischen Altstadt vor, die u.a. für das Handwerk, Gastronomie, Kunst, Literatur, Kultur und Historie sowie Ökologie genutzt werden sollen.

Zu erwähnen sind auch mehrere neue entstandene Wohngebiete, wie z.B. das „Klebendorfer Feld“, „Bogumils Garten“ oder das „Parthe-Zentrum“. Ein weiteres entstand an der Wurzener Straße.

4.4 Wohnbauflächenentwicklung

Das Gebiet der Stadt Taucha kann vereinfacht mit fünf verschiedene Baustrukturen beschrieben werden.

- » Die historische Kernstadt als Ackerbürgerstadt östlich des Parthebogens mit dem Rittergutsschloß und dem Marktplatz
- » historische Erweiterung der Siedlungs- und Gewerbeflächen in ihrer Grundstruktur und Anlage überwiegend aus dem 19 Jahrhundert
- » Einfamilienhausbebauung und Siedlungsneubau seit 1990
- » die Industrie- und Gewerbeflächen
- » die Ortsteile mit ihren dörflichen Strukturen

Die historische Altstadt mit dem Markt und dem auf einer Erhebung liegenden Schloss liegt östlich des Flusses Parthe, welche die ursprüngliche Ackerbürgerstadt halbseitig umschließt. Die von Südost nach Nordwest fließende Parthe mit ihrer ausgedehnten Auenbereiche führt zu einer natürlichen Gliederung der Stadt.

Nach dem Bau der Eisenbahnlinie Leipzig - Eilenburg, dem Straßenbahnanschluss nach Leipzig und weiteren Infrastrukturmaßnahmen begann die industrielle Entwicklung der Stadt und führte ab den 1880er Jahren zur Ansiedlung zahlreicher Industrie und gewerblicher Betriebe und einem verstärkten Wohnungs- und Siedlungsbau.

Die Bahntrasse führt im Wesentlichen parallel zur B 87 mitten durch den inneren Stadtbereich – beide Verkehrsachsen bilden eine starke Barrierewirkung.

Die Stadt umfasst heute neben der historischen Kernstadt vier weitere amtliche Ortsteile: Sehlis, Seegeritz, Merkwitz und Pönitz. Darüber hinaus wurden die historische Ortsteile Cradefeld, Dewitz (mit Döbitz), Graßdorf, Plösitz bereits in den 1930er Jahren nach Taucha eingemeindet

Die Ortsteile haben hinsichtlich ihrer städtebaulichen Strukturen im Gegensatz zu dem einwohnerstärksten Ortsteil – der Kernstadt – einen dörflichen Charakter und sind ländlich geprägt mit traditionellen Zwei- bis Vierseitenhöfe und ergänzender Einfamilienhäuser unterschiedlicher Bauepochen.

Die historische Innenstadt weist eine typische kleinstädtische Bebauung auf. Um den Markt und die Schloss- sowie Leipziger Straße erstreckt sich die mittelalterlich geprägte Ackerbürgerstadt. Darum schließen sich, mehr oder weniger konzentrisch, verdichtete Wohngebiete in Bebauungsformen der 1920er- und 1930er Jahre an (z.B. um die Ebertwiese).

Der Siedlungsbau aus der Zeit von 1933-1945, der in Taucha aufgrund seines erheblichen Umfangs noch heute die Stadtstruktur in einem großen Maße prägt, findet ein charakteristisches Beispiel in der Zwischen Siedlung und der Siedlung der Gemeinnützigen Wohnungs-Baugenossenschaft in Leipzig, beide stehen als Sachgesamtheiten unter Denkmalschutz.

Am Markt, und in dessen unmittelbarer Umgebung ist der diversifizierte Einzelhandelsbesatz in klassischen Wohn- und Geschäftshäusern am stärksten ausgeprägt (Wohngebäude mit Ladengeschosszone).

Im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Altstadt“ wurden zwischen 1995 und 2018 umfassende Erfolge der Sanierung von Bausubstanz und öffentlichem Raum erzielt. Die Bausubstanz im zentralen Bereich von Taucha befindet sich aufgrund dessen überwiegend in einem guten Zustand.

Im Zuge der Erarbeitung des SEKo [8] für das Interventionsgebiet „Zentrale Kernstadt“ Taucha wurde 2020 eine Kartierung des beabsichtigten Fördergebietes durchgeführt und die Gebäude im zentralen Innenstadtbereich erfasst und bewertet. Der größte Teil der Gebäude (ca. 65 %) ist saniert. Allerdings sind ca. 15 % der erfassten Objekte komplett unsaniert, weitere 18 % befinden sich in teilsaniertem Zustand. Darunter befinden sich auch städtebaulich bedeutende bzw. stadtbildprägende Gebäude. Der Anteil der neu gebauten Objekte in der historischen Innenstadt liegt bei etwa 2 %.

Entwicklung des Wohnungsbestand und Wohnungsmarkt

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

Aufgrund einer regen Bautätigkeit seit Anfang der 1990er Jahre verzeichnete Taucha eine deutliche Zunahme des Wohnungsbestandes. Neben dem Neubau wurde im Zuge von Gebäudesanierungen eine erhebliche Anzahl an Wohnungen wieder der Nutzung zugeführt und zusätzlicher Wohnraum geschaffen.

In dieser Suburbanisierungswelle Ende der 1990er Jahre wurden anfänglich noch viele Mietwohnungen aber bereits auch Einfamilienhäuser gebaut.

Die Nachfrage nach Bauland ist in den vergangenen Jahren weiter gestiegen, worauf die Stadt mit der Ausweisung neuen Baulandes reagiert. In jüngster Vergangenheit konnte die Nachfrage aufgrund fehlender Bauflächenverfügbarkeit bzw. fehlender Planungsreife noch nicht der Größenordnung bedient werden. Die Stadt verfügt aber nun sowohl in der Kernstadt, als auch in den Ortsteilen über verschiedene Baugebiete und Potenzialflächen. Derzeit gibt es 43 Bebauungsplangebiete (Stand: 12/2022), die gegenwärtig realisiert werden oder sich im Änderungs- bzw. Aufstellungsverfahren befinden.

Aufgrund der anhaltenden positiven Bevölkerungsentwicklung verfolgt die Stadt den strategischen Ansatz weiteres Bauland auszuweisen und so in den kommenden Jahren ein moderates Stadtwachstum anzustreben.

Im April 2018 hat die Stadt die Ausweisung von neuen Wohnbaugebieten bis zum Jahr 2025 beschlossen. Demnach sollen 491 Wohneinheiten neu geschaffen werden. Im November 2020 wurde die Prognose der Wohngebiete aktualisiert, demnach sollen bis 2030 insg. 590 neue Wohneinheiten geschaffen werden (s. Tabelle 3). Darüber hinaus werden bis 2030 Lückenschlüsse/Verdichtungen und Sanierungen von Bestandsobjekten avisiert (z.B. Leipziger Str./ Portitzer Str., Robert-Blum-Str., Thomas-Mann-Straße), über die weitere 400 Wohneinheiten bereitgestellt werden sollen. Unter der Annahme eines Zuzugsschlüssels von 3 EW/WE (Familie mit 1 Kind) in die Neubauten ließe sich so ein Bevölkerungszuwachs von rund 1.800 Personen (in 600 WE) generieren. Hinzu kommt der Zuzug in die sanierten Objekte, der in den vergangenen Jahren rund 50 % ausmachte. Insgesamt ergibt sich ein Zuzugspotential von 3.600 Einwohner [3].

Brachen

Als städtische Brachen werden Flächen in integrierter, urbaner Lage bezeichnet, die dauerhaft oder temporär ungenutzt sind und verwahrlosen. Die Gründe dafür können vielfältig sein. Weiterhin gibt es Brachen in dörflichen Strukturen der Ortsteile bzw. peripheren Lagen, bspw. im Sinne von einstigen militärisch oder landwirtschaftlich genutzten Flächen und Objekten.

Im Stadtgebiet von Taucha wurden im Rahmen des InSEK 32 Flächen ermittelt, die als Brachflächen im Sinne der Definition und mit Perspektive einer neuen Nutzung und/oder Entwicklungsabsicht einzuordnen sind. 29 Flächen befinden sich in der Kernstadt, teils in zentraler, teils in peripherer Lage. In der Ortslage Seegeritz wurden eine und in Pönitz zwei Brachen ermittelt. [3]

4.5 Demographische Rahmenbedingungen

4.5.1 Demographische Entwicklung [9]

Die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Taucha ist von verschiedenen Phasen und Entwicklungen geprägt. Zum einen zeigen sich die Auswirkungen einer zunehmend älter werdenden Bevölkerung, zum anderen die Nachbarschaft zur Stadt Leipzig und die damit verbundenen suburbanen Wanderungsbewegungen.

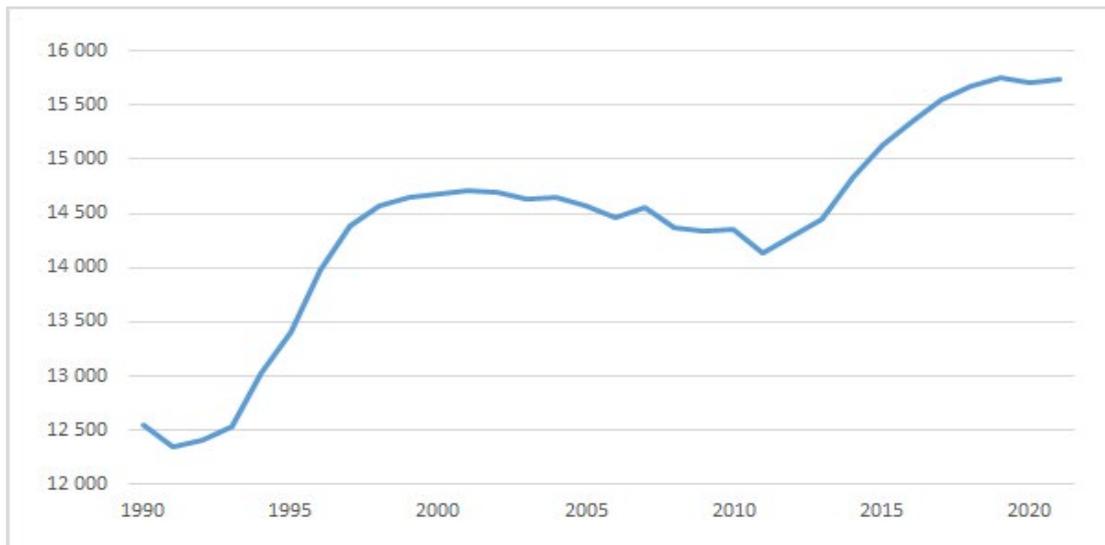


Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung (Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz 2023 | Stand: 26.01.2023)

Wie in der Abbildung 2 erkennbar, unterlag die demographische Entwicklung der Stadt Taucha seit 1990 verschiedenen kurz- und langfristigen Tendenzen. Zu Beginn der 1990er Jahre gab es eine kurze, aber im Gegensatz zu anderen ostdeutschen Städten und Regionen, gering ausfallende Abwanderungsphase. Dieser schloss sich bis zum Ende der 1990er Jahre eine Phase mit einer Bevölkerungszunahme an. Das ist auf die Nachbarschaft zur Stadt Leipzig und den stattfindenden Suburbanisierungsprozessen zurückzuführen. Zwischen 2000 und 2010 erfolgte ein Rückgang der Zuwanderung und eine Phase der Stabilisierung. Ab 2010 nahmen die Bevölkerung wieder zu, was zum Großteil auf den Wanderungsbewegungen nach Leipzig und eine neue Phase der Suburbanisierung ausgelöst hat.

Betrachtet man die natürliche Bevölkerungsentwicklung der Stadt Taucha, zeigt sich ein klares negatives Saldo aus Lebendgeborenen und Gestorbenen. Die Suburbanisierungsprozesse in den 1990er und 2010er Jahren konnten dieses Saldo nicht signifikant beeinflussen. Positiv auf die Geburtenzahlen hat sich die hohe Zuwanderung zwischen 1995 und 2000 sowie ab 2011 ausgewirkt, trotzdem überwiegt weiterhin der Anteil der Sterbefälle.

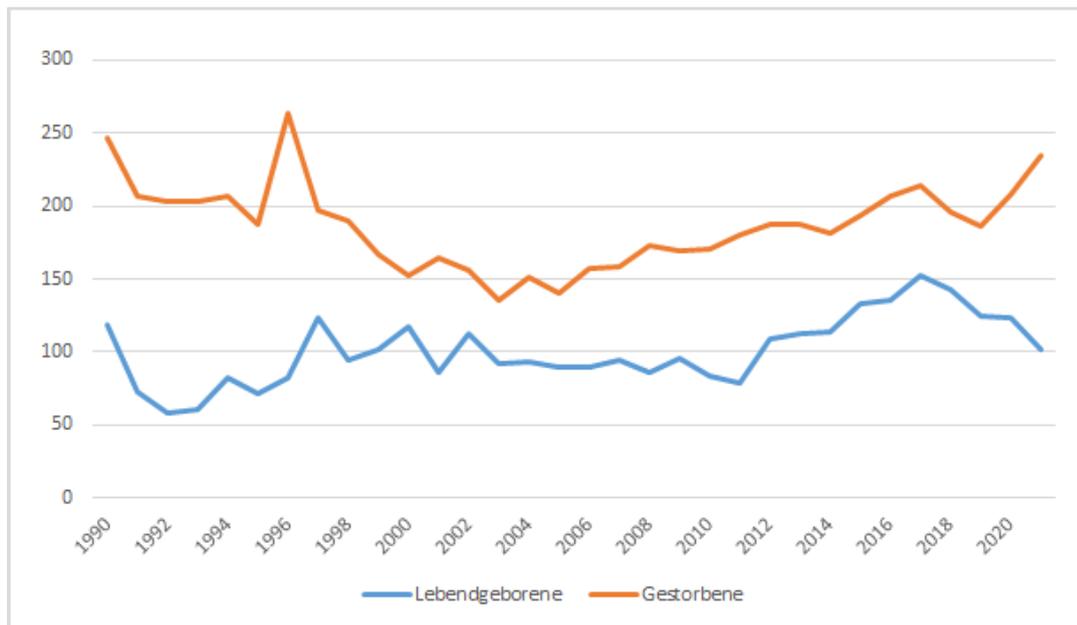


Abbildung 3: Natürliche Bevölkerungsentwicklung (Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz 2023 | Stand: 26.01.2023)

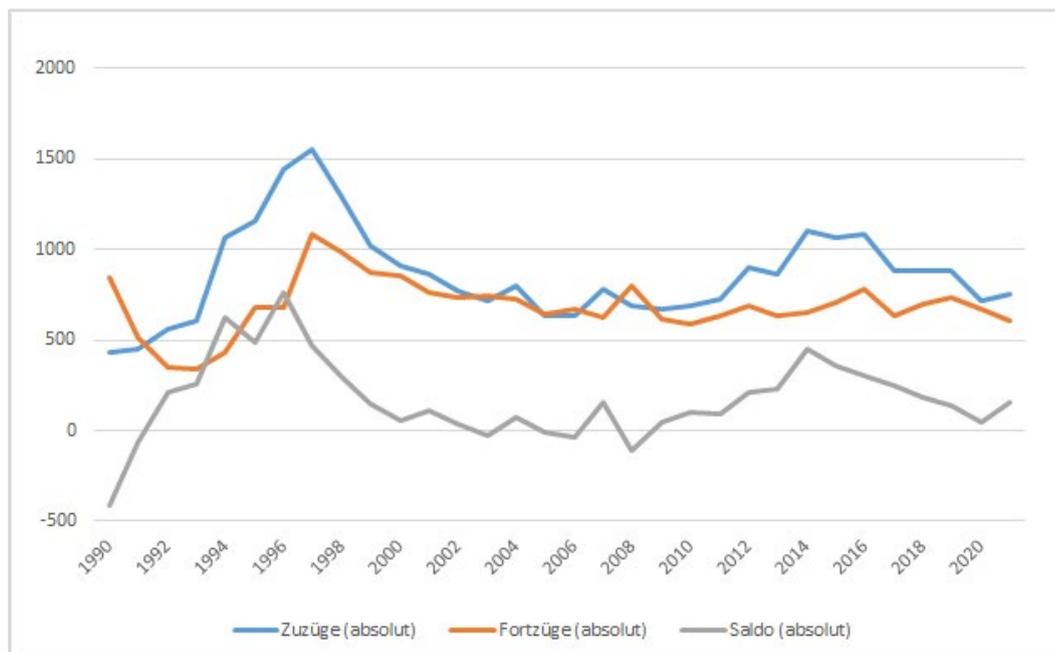


Abbildung 4: Wanderung (Zu- und Fortzüge) (Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz 2023 | Stand: 26.01.2023)

Die Wanderungsbewegungen zeigen dagegen eine deutlich höhere Dynamik. In der Abbildung 3 sind drei unterschiedliche Phasen zu erkennen. Nach der Wende bis in die späten 1990er Jahre konnte die Stadt Taucha einen starken Zuzug, vor allem aus der Nachbarstadt Leipzig, zu verzeichnen. Von 2000 bis 2010 gleicheten sich die Zu- und Fortzüge aus, was auf den sinkenden Wanderungsdruck aus Leipzig zurückzuführen ist. Ab 2010 nahm die Zuwanderung wieder aufgrund von neuen Suburbanisierungsprozessen Leipzigs zu und erreichte 2014 sein Maximum. Seit dem geht die Zuwanderung wieder zurück.

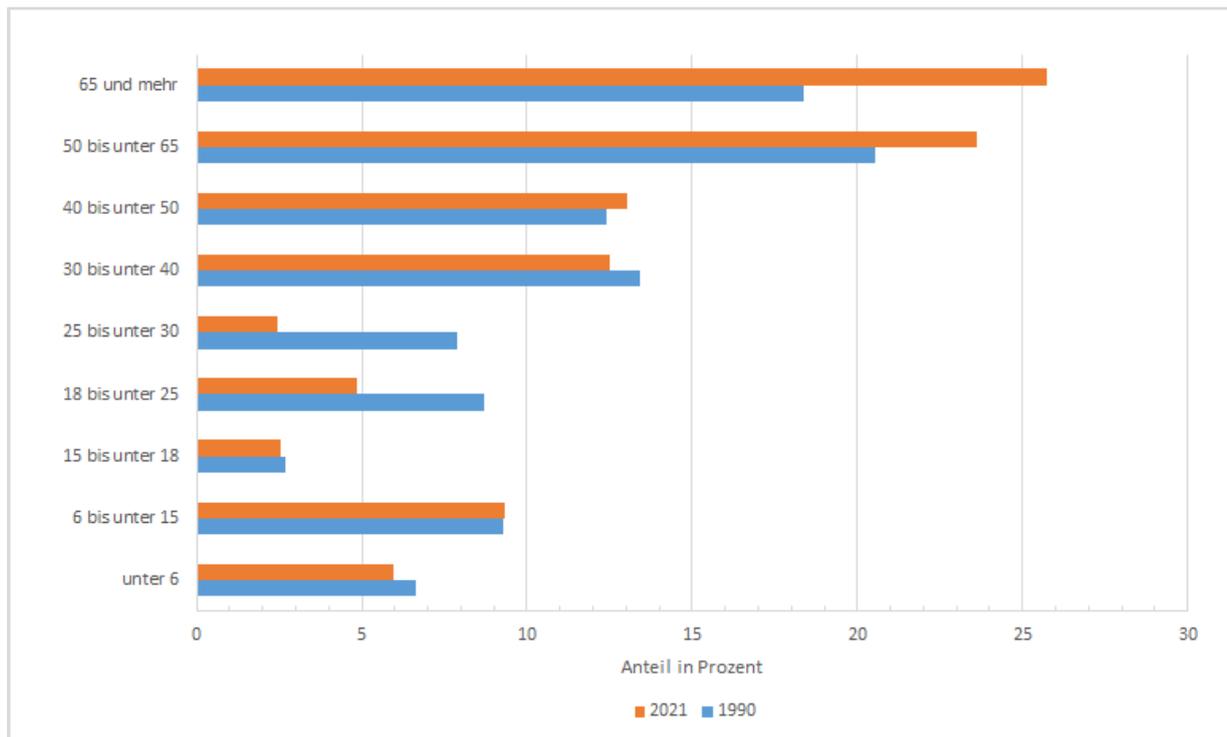


Abbildung 5: Altersgruppen (Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz 2023 | Stand: 26.01.2023)

Bei der Entwicklung der Altersverteilung zeigt sich deutlich der demographische Wandel. Vergleicht man die Zeiträume 1990 und 2021 ist zu erkennen, dass der Anteil der älteren Bevölkerungsgruppen deutlich zugenommen hat. Die Gruppe der über 65-Jährigen ist von 18,4 % auf 25,7 % angestiegen. Demgegenüber ist der Anteil der jungen Bevölkerung gesunken, besonders auffällig bei der Altersgruppe der 25- bis unter 30-Jährigen (1990: 7,9 %; 2021: 2,5 %). Demzufolge ist der klare Trend einer immer älter werdenden Bevölkerung abzulesen, der sich in den nächsten Jahren fortsetzen und Einfluss auf die zukünftige Bevölkerungsentwicklung nehmen wird.

4.5.2 Bevölkerungsprognose [3][10]

Für die zukünftige Bevölkerungsentwicklung stehen verschiedene Prognosen zur Verfügung. Sowohl vom Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen als auch von der Stadt Taucha wurden Prognosen erstellt.

Im Rahmen des InSEK der Stadt Taucha wurden drei Szenarien erstellt, die bis in das Jahr 2040 reichen. Die Prognosen basieren auf den durchschnittlichen Geburts- und Sterbezah der ostdeutschen Bundesländer bzw. des Freistaates Sachsen. Je nach Szenario werden unterschiedliche starke Wanderungsbewegungen angenommen.

Das erste Szenario stellt die natürliche Entwicklung dar. Für diese Prognose werden ausschließlich die Geburten- und Sterbezah berücksichtigt. Aufgrund des negativen natürlichen Saldos ist ein Rückgang der Einwohnerzahl um rund 14 % auf ca. 13.800 Einwohner im Jahr 2040 prognostiziert.

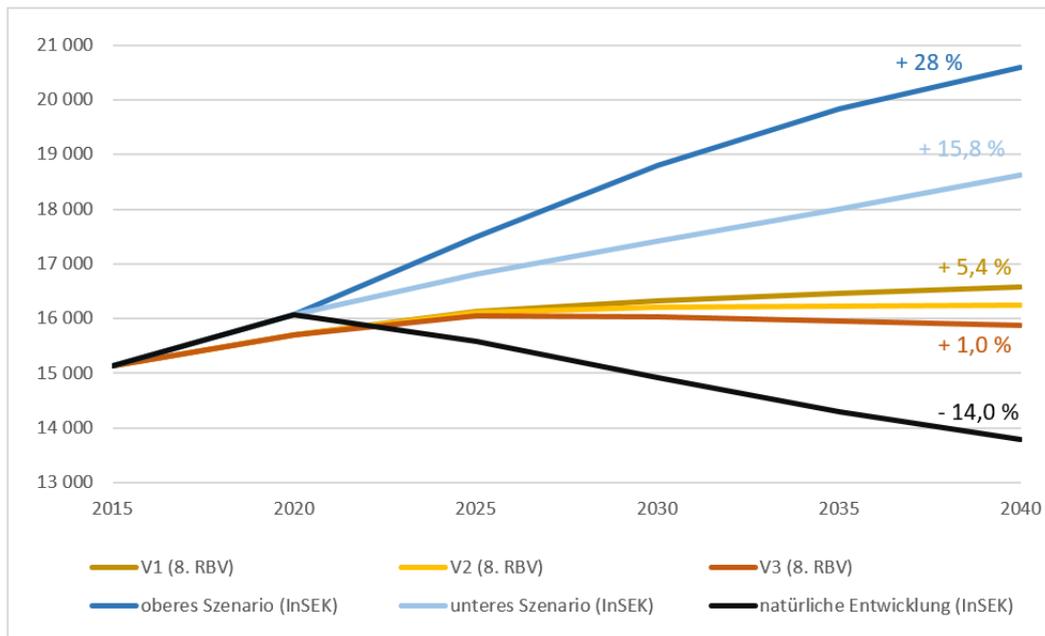


Abbildung 6: Bevölkerungsprognosen (Quelle: 8. RBV des Freistaates Sachsen, Kamenz 2022; InSEK, Taucha 2022 | Stand: 29.09.2023)

Das zweite Szenario, im InSEK als „unteres Szenario“ bezeichnet, nimmt eine Wanderungssaldo von + 237 Personen / Jahr an. Das entspricht der Bevölkerungsentwicklung von 2016 bis 2020. Unter dieser Annahme würde die Einwohnerzahl Tauchas bis 2040 auf ca. 18.600 (+15,8 %) Menschen ansteigen. Der zusätzliche Bedarf an Wohnraum wäre durch die bis 2030 geplanten Ausweisungen von Bauplätzen gedeckt.

Das dritte Szenario („oberes Szenario“) basiert auf der Annahme, dass bis 2030 die geplanten Bauflächen der Taucha vollständig durch Zuzug belegt werden und im gleichen Maße auch die Bestandwohnungen belegt werden. Das entspräche einem Zuwachs von 3.600 Einwohnern und somit einem Wanderungssaldo von + 360 Personen / Jahr. Darauffolgend wird im Szenario angenommen, dass bis 2040 der Zuzug zurückgehen wird und sich am Ende des Prognosehorizonts einen Wanderungssaldo von + 240 Personen / Jahr ergibt. Im Jahr 2040 würde somit die Einwohnerzahl Tauchas um 28 % auf ca. 20.600 Menschen ansteigen. Diese Prognose basiert auf der Ausnutzung aller Gunstfaktoren und einer ausreichenden Bereitstellung von Wohnraum.

Im Rahmen des InSEK wurden auch die Eintrittswahrscheinlichkeiten der drei Szenarien abgewogen.

Die Wahrscheinlichkeit für das „natürliche Szenario“ werden äußerst gering eingeschätzt, da laut InSEK die Stadt Taucha auch in Zukunft positive Wanderungssalden verzeichnen wird.

Bei den anderen beiden Szenarien ist die Entwicklung von zwei Einflussfaktoren abhängig. Das ist zum einen die zukünftige Einwohnerentwicklung der Stadt Leipzig und damit einhergehende Suburbanisierungsprozesse, zum anderen der Umfang der Baulandausweisungen der Stadt Taucha. Im Hinblick auf die geplanten Ausweisungen von Bauflächen und der vorhandenen Nachfrage wird die Eintrittswahrscheinlichkeit für das „untere Szenario“ hoch eingeschätzt. Bei gleichbleibenden Bedingungen wird davon ausgegangen, dass das Szenario nicht unterschritten wird.

Die Wahrscheinlichkeit des „oberen Szenarios“ ist besonders stark von der Entwicklung Leipzigs abhängig. Zum einen der zunehmende Druck auf den Wohnungsmarkt, zum anderen ein Anstieg des Zuzugs nach der COVID-19-Pandemie könnten das Zuzugspotential nach Taucha weitersteigern. Des Weiteren sind Klein- und Mittelstädte mit guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung durch die Auswirkungen der

Pandemie auf die Arbeits- und Lebenswelt der Menschen immer attraktiver geworden. Demzufolge wird die Eintrittswahrscheinlichkeit ebenso als hoch eingeschätzt.

Anhand der drei Szenarien des InSEK zeigt sich die starke Abhängigkeit der Stadt Taucha von dynamischen und temporären Trends. Besonders die Einwohnerentwicklung der Nachbarstadt Leipzig spielt dabei eine entscheidende Rolle.

Prognose	2020	2025	2030	2035	2040
8. regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung (RBV) [9]					
V1	15.709	16.130	16.320	16.460	16.570-
V2	15.709	16.100	16.210	16.220	16.240
V3	15.709	16.060	16.040	15.960	15.880
InSEK [3]					
Oberes Szenario	16.078	17.489	18.808	19.840	20.603
Unteres Szenario	16.078	16.807	17.417	18.005	18.624
Natürliche Entwicklung	16.078	15.582	14.917	14.295	13.784

Tabelle 3. Übersicht Bevölkerungsprognosen (Quelle: 8. RBV des Freistaates Sachsen, Kamenz 2022; InSEK, Taucha 2022 | Stand: 29.09.2023)

Die 8. regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung (RBV) hat auf Gemeindeebene eine Prognose bis ins Jahr 2040 gegeben. Für die Berechnung wird eine Fortsetzung der Entwicklungen im Geburtenverhalten, der Sterblichkeit und dem Wanderungsverhalten angenommen. Dementsprechend wird auf die Mittelwerte der Vergangenheit für die Prognose zurückgegriffen. Für die Gemeinden des Freistaates wurden drei Varianten berechnet. Alle drei Varianten weisen für die Stadt Taucha einen leichten Anstieg der Einwohnerzahl bis 2040 aus. Mit einem prozentualen Anstieg von 5,4 % (V1) bis 1 % (V3) liegen diese Werte jeweils unter der Prognose des „unteren Szenarios“ im InSEK [3][10].

4.6 Wirtschaftliche Entwicklung

4.6.1 Bestandsituation Wirtschaft

Mit der Konzentration von zentralörtlichen Einrichtungen und technischer Infrastruktur bietet der zentralörtlichen Versorgungs- und Siedlungskern besondere Standortvorteile für die Ansiedlung von Gewerbe. Über die Schaffung der Voraussetzungen für die Ansiedlung von öffentlichen und privaten Dienstleistungseinrichtungen und Gewerbebetrieben können Synergieeffekte genutzt und kurze Wege zwischen Wohnen und Arbeiten umgesetzt werden. Bei nachweislich besonderen Erfordernissen des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung sind raumordnerische Ausnahmen zulässig, wenn neue Gewerbe- und Industrieflächen an vorhandene Siedlungsgebiete angrenzen [2].

Laut Homepage der Stadt Taucha sind aktuell in der Stadt:

- » 869 Einzelunternehmen,
- » 246 Kapitalgesellschaften,
- » 94 Arbeitsstätten freie Berufe,
- » sowie 695 Arbeitsplätze im Dienstleistungssektor

tätig [11].

Die Branchenverteilung ist sehr vielfältig:

- » Gewerbe (Kfz-Handel und -Reparatur, Baugewerbe, Dienstleistungen u.a.)
- » Rohstoffabbau
- » Handelsbetriebe
- » Einzelhandelsbetriebe, Lebensmittelmärkte und Discounter

Stadt Taucha

Flächennutzungsplan, 3. Änderung, 2024

» großflächiger Einzelhandel (Möbelhaus)

Die wirtschaftliche Tätigkeit der Unternehmen verteilt sich sowohl auf zahlreiche innerörtliche Standorte in bestehenden Gewerbeflächen und Gemischten Bauflächen als auch in planungsrechtlich gesicherten Gewerbeflächen nach § 30 BauGB.

Die Leipziger Straße, Gerichtsweg, Weststraße sind traditionelle Wirtschaftsstandorte, größere Betriebe befanden sich auch in der Karl-Große-Straße, in Matthias-Erzberger-Straße 4 und im Pönitzer Weg.

Weitere Gewerbeflächen im Bestand liegen beidseits der Portitzer Straße und entlang der B 87 am nördlichen Ortsausgang, Am Steinbruch (südlich der Eilenburger Straße am nördlichen Ortsausgang, am Ortsausgang Dewitz) sowie im Nordosten kurz vor der Gemarkung Jesewitz südöstlich der B 87.

Die bedeutendsten und größten Flächen befinden sich insbesondere im Westen der Stadt Taucha in Richtung der Stadt Leipzig bzw. zur BAB 14.

Ausgewiesene Gewerbeflächen in Bebauungsplänen sind:

Bebauungsplan	Größe	Lage
Nr. 1 Gewerbegebiet an der Autobahn, 3. Änderung	ca. 3,2 ha	OL Taucha, Südlich der Leipziger Straße / Otto-Schmidt-Straße
Nr. 1 Gewerbegebiet an der Autobahn, 3. Änderung	ca. 17 ha	OL Taucha, Otto-Schmidt-Straße
Nr. 1c Gewerbegebiet am Gerichtsweg, 1. Änderung	ca. 9,3 ha	OL Taucha, Straße des 17. Juni
Nr. 3 Gewerbegebiet Pönitzer Dreieck	ca. 4,8 ha	OL Taucha, Westlich des Portitzer Dreiecks
Nr. 3 Gewerbegebiet Pönitzer Dreieck	ca. 2 ha	OL Taucha, Östlich des Portitzer Dreiecks
Nr. 4 Industriepark Taucha	ca. 6,3 ha	Südl. der OL Taucha, zwischen Sommerfelder Straße und BAB 14
Nr. 4 Industriepark Taucha	ca. 22,2 ha	Südl. der OL Taucha, zwischen Sommerfelder Straße und BAB 14
Nr. 4 Industriepark Taucha	ca. 5,3 ha	Südl. der OL Taucha, zwischen Sommerfelder Straße und BAB 14
Nr. 17 Gewerbegebiet an der Portitzer Straße	ca. 3,4 ha	OL Taucha, Portitzer Straße
Nr. 22a Ökologischer Wohn- und Gewerbepark Taucha	ca. 3 ha	OL Döbitz, Am Steinbruch
Nr. 35 Fa. Reifen Brock (vorhabenbezogen)	ca. 3,2 ha	Südl. OL Taucha, Sommerfelder Straße
Nr. 45 Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Gelände des ehemaligen Kohlehofes	ca. 0,5 ha	OL Taucha, Westlich der Matthias-Erzberger-Straße
Nr. 65 Neubau Ärztehaus und Erweiterung vorhandener Handelsstandort Graßdorfer Straße	ca. 1 ha	OL Taucha, Westlich der Graßdorfer Straße
Nr. 65 Neubau Ärztehaus und Erweiterung vorhandener Handelsstandort Graßdorfer Straße	ca. 0,1 ha	OL Taucha, Westlich der Graßdorfer Straße
In Aufstellung	ca. 1,2 ha	OL Taucha, Freiligrathstraße
In Aufstellung	ca. 0,4 ha	OL Taucha Freiligrathstraße

Tabelle 4: Übersicht der gewerblichen Bauflächen in Bebauungsplänen

Die Stadt Taucha verfügt insgesamt über fünf Gewerbegebiete, wobei eines davon planungsrechtlich als Mischgebiet einzustufen ist [3].

Gebiet	Größe
Gewerbegebiet „An der Autobahn“	90 ha
Gewerbegebiet „Am Obstgut“	3,6 ha
Ökologischer Wohn- und Gewerbepark Taucha, Am Steinbruch	4,2 ha
Gewerbepark Ziegelei Taucha	5,7 ha
Mischgebiet Waldenau	3,5 ha

Tabelle 5: Übersicht der Gewerbegebiete der Stadt Taucha

Das Gewerbegebiet „An der Autobahn“ ist das größte Gewerbegebiet der Stadt. Es liegt direkt an der B 87 und an der Autobahn BAB 14 in unmittelbarer Nähe zur Ausfahrt Leipzig-Nordost. Es ist damit hervorragend an den überregionalen Verkehr angebunden. Im Gewerbegebiet haben sich Unternehmen der Branchen Möbel-, Automobil und Holzgroßhandel sowie Maschinenbau niedergelassen.

Bestand Gewerbeflächen (mit Darstellung der noch verfügbaren, freien Flächen)

Dem Beiplan B-4 sind zur besseren Verortung die bestehenden Gewerbeflächen mit ihrer Nummerierung zu entnehmen. In der folgenden Tabelle sind die Flächen aufgelistet und noch verfügbare, freie Flächen in Hektar angegeben.

Nr.	Lage	Größe	Noch verfügbare, freie Flächen
1	OL Taucha, westlich Pönitzer Weg	ca. 5,6 ha	-
2	OL Taucha, östlich Pönitzer Weg	ca. 6,4 ha	-
3	OL Döbitz Am Steinbruch	ca. 1,2 ha	-
4	OL Döbitz Am Steinbruch	ca. 3 ha	ca. 1,1 ha
5	OL Taucha, Gewerbegebiet Pönitzer Dreieck, östliches Gebiet	ca. 7,3 ha	-
6	OL Taucha, Gewerbegebiet Pönitzer Dreieck, westliches Gebiet	ca. 4,8 ha	-
7	OL Taucha, westlich Pönitzer Weg	ca. 1,9 ha	-
8	OL Taucha, westlich Graßdorfer Straße	ca. 0,1 ha	-
9	OL Taucha, westlich Graßdorfer Straße	ca. 0,9 ha	-
10	OL Taucha, Sommerfelder Straße	ca. 3,2 ha	-
11	OL Taucha, Industriepark, Sommerfelder Straße	ca. 6,3 ha	ca. 6,3 ha
12	OL Taucha, Industriepark, Sommerfelder Straße / BAB 14	ca. 22,2 ha	ca. 22,2 ha
13	OL Taucha, Industriepark, Gärtnerweg / BAB 14	ca. 5,3 ha	ca. 5,3 ha
14	OL Taucha, Gewerbegebiet an der BAB 14, südliches Gebiet	ca. 8 ha	-
15	OL Taucha, Gewerbegebiet an der BAB 14, mittleres Gebiet	ca. 8,9 ha	-
16	OL Taucha, Gewerbegebiet an der BAB 14, nördliches Gebiet	ca. 3,2 ha	-
17	OL Taucha. Gießereistraße / Leipziger Straße	ca. 11,6 ha	-

Nr.	Lage	Größe	Noch verfügbare, freie Flächen
18	OL Taucha, Gerichtsweg / Jubischstraße / Leipziger Straße	ca. 5,6 ha	-
19	OL Taucha, Planungsgebiet Westvorstadt, Freiligrathstraße / Am Pumpwerk	ca. 1,2 ha	ca. 1,2 ha
20	OL Taucha, Planungsgebiet Westvorstadt, Weststraße / Am Pumpwerk	ca. 0,4 ha	ca. 0,4 ha
21	OL Taucha, Matthias-Erzberger-Straße	ca. 4,4 ha	-
22	OL Taucha, Portitzer Straße / Am Obstgut	ca. 7,9 ha	-
23	nordwestl. OL Merkwitz, Vorsorgestandort Gewerbe und Industrie	ca. 23,9 ha	ca. 23,9 ha
24	nordwestl. OL Merkwitz, Vorsorgestandort Gewerbe und Industrie	ca. 19,3 ha	ca. 19,3 ha

Tabelle 6: Übersicht der gewerblichen Bauflächen im Bestand

4.6.2 Entwicklungsperspektiven

In den Bestandsflächen stehen kaum Erweiterungsmöglichkeiten zur Verfügung.

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

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

Dies basiert auf den Kriterien der Standortanfragen innerhalb der Planungsregion der zurückliegenden Jahre bei der Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH. Es ist von einem weiter zunehmenden Bedarf an Gewerbeflächen auszugehen. Neue größere Ansiedlungen sind angesichts der Standortqualität im Nordraum von Leipzig wahrscheinlich. Die Nachfrage betrifft dabei insbesondere Automobilzulieferer und -dienstleister, Logistiker mit höherer Arbeitsplatzdichte und -qualität, flughafenaffines Gewerbe sowie verarbeitendes Gewerbe, das sich in die Branchenschwerpunkte der Region einordnet.

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

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

Gewerbliche Bauflächen für Ansiedlungen mit einem Flächenbedarf bis 5 ha stehen im Nordraum prinzipiell ausreichend zur Verfügung. In einigen Fällen sind allerdings erst die planerischen Voraussetzungen durch Ausübung des Planungsrechts zu schaffen. GE/GI-Flächen größer 50 ha sind nicht und mit einer Größe

zwischen 25 und 50 ha nur begrenzt vorhanden. Die regionalplanerische Vorsorge liegt daher auf diesen Größenklassen. Insbesondere fehlen GI-geeignete Flächen.

Somit wird deutlich, dass im regionalen Kontext kaum Flächenreserven für gewerbliche Angebote bestehen. Die vorhandenen Flächen haben eine geringe Eignung, um Flächenanfragen für Ansiedlungsinteressen zu bedienen.

Hinsichtlich neuer großflächiger Industrie- und Gewerbeflächen wird im vorliegenden Flächennutzungsplan der Stadt Taucha der **Vorsorgestandort Merkwitz** als Ziel der Regionalplanung gekennzeichnet. Ansiedlungen innerhalb des Vorsorgestandortes für Industrie und Gewerbe Merkwitz sollen der Stärkung des Automobilstandortes Leipzig dienen. Dazu sind die Voraussetzungen für Ansiedlungen aus der Branche der Automobil- und Zulieferindustrie zu schaffen (siehe Regionalplan Z 2.3.1.7)

Vorsorgestandorte für Industrie und Gewerbe sind Gebiete, die der Ansiedlung von großflächigen, überregional bedeutsamen Industrie- und Gewerbebetrieben dienen. Diese sollen eine überregional bedeutsame Größenordnung aufweisen und/oder aufgrund ihrer Außenwirkung geeignet sind, den Standort Leipzig-West Sachsen wesentlich aufzuwerten. Als Orientierung gelten ein Flächenbedarf von mindestens 5 ha je Betrieb sowie die Schaffung von mindestens 250 Arbeitsplätzen [2].

Des Weiteren kann Taucha auf Grund der infrastrukturellen Ausstattung und S-Bahn-Anbindung zum einen als Entlastungspool für das Oberzentrum wirken und zum anderen in den ländlichen Raum ausstrahlen und somit den regionalen Verbund stärken. Damit können Standortvoraussetzungen für die Entwicklung des Mittelstands, insbesondere der Klein- und Mittelbetriebe des Gewerbes und ein räumlich und sektoral attraktives Arbeitsplatzangebot als wichtiger Wirtschaftsfaktor bereitgehalten werden. Die wirtschaftsnahe Infrastruktur sowie Forschung und Entwicklung können zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen und zur Wertschöpfung gestärkt werden.

Die Aussagen zur Wirtschaftsstruktur sind im InSEK der Stadt allgemein gehalten und geben für die Flächenplanung keine Impulse.

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

Aufgrund der Nähe zu Leipzig wird auf eine spezifische Darstellung zu Beschäftigtenzahlen und Zahlen des Arbeitsmarktes verzichtet. Die Verflechtung mit der Stadt Leipzig in Bezug auf Einpendler, Auspendler Beschäftigte am Wohn- oder Arbeitsort ist so eng, dass die Aussagekraft in Bezug auf die daraus zu schlussfolgernden Zahlen für die Flächennutzung der Stadt Taucha zu vernachlässigen ist. Die wirtschaftlichen Verflechtungen sollen vielmehr hinsichtlich ihrer Synergien in der Wirtschaftsregion betrachtet werden.

4.6.3 Landwirtschaft

Die Landwirtschaft ist ebenfalls ein traditioneller Wirtschaftszweig der Stadt Taucha bzw. ihrer dörflichen Ortsteile. Dies ist zum einen mit den guten Böden und hohen Ackerwertzahlen der Region begründet (Vorrangflächen für Landwirtschaft im Regionalplan Leipzig -West Sachsen) als auch mit den hohen Bevölkerungszahlen in der Stadt Leipzig als Abnehmer der landwirtschaftlichen Produkte.

Aktuell wird in Taucha wieder verstärkt für den regionalen Markt Acker- bzw. Gemüseanbau in Form von „Solawi“ betrieben. „Solawi“ ist die Kurzform für solidarische Landwirtschaft und heißt, dass landwirtschaftliche Produkte nicht für den freien Verkauf, sondern zur Versorgung für einen festen Mitgliederstamm mit regionalen und zum Teil auch ökologisch produzierten landwirtschaftlichen Produkten angebaut werden. Betriebe dieser Art produzieren in Sehlis und an der Sommerfelder Straße.

Auswahl an landwirtschaftlichen Betrieben³:

- » Gut Engelsdorf Agrarprodukte GmbH
- » Gemüsebau Maria Bienert, Biohof in Leipzig-Taucha
- » Kola Leipzig eG
- » Gemüsekooperative Rote Beete eG

4.7 Infrastruktur

4.7.1 Verkehr

Die Stadt Taucha hat eine sehr gute Anbindung an das überregionale Straßennetz. Sie ist durch die Bundesstraße B 87 sowohl mit dem Oberzentrum Leipzig als auch mit den Mittelzentren Eilenburg und Torgau verbunden. Darüber besteht direkter Anschluss an die Bundesautobahn BAB 14 Magdeburg – Dresden. Die Nord-Süd und Ost-West-Verbindungen BAB 9 und BAB 38 sind über die BAB 14 erreichbar.

Die stark frequentierte B 87 hat eine hohe städtebauliche Bedeutung für Taucha, da sie die Stadt komplett durchquert und die Lebensqualität vor allem im direkten Umfeld stark einschränkt. Die Verkehrsführung durch die Innenstadt mit diversen Kreuzungen und Ampeln, sorgt bei hohem Verkehrsaufkommen oftmals für Staus im Stadtgebiet und damit für Beeinträchtigungen der Bewohner (Lärm, Staub, Abgase, Sicherheit). Darüber hinaus ist mit der querenden Bundesstraße durchaus eine nicht zu vernachlässigende Barrierewirkung verbunden.

Überdies befindet sich Taucha an der Eisenbahnstrecke Leipzig - Eilenburg - Torgau – Cottbus. Im Rahmen des InvKG (Investitionsgesetz Kohleregionen) soll die Strecke auf bis zu 160 km/h ausgebaut und die Stellwerke erneuert werden. Des Weiteren soll die Strecke zweigleisig in den Knoten Leipzig eingebunden werden. Der Bahnhof Taucha ist Teil des Mitteldeutschen S-Bahn-Netzes und wurde durch Umbauarbeiten in den vergangenen Jahren an die gestiegenen Anforderungen angepasst. Die S-Bahn-Linie 4 verbindet Taucha nach Leipzig, Eilenburg, Geithain und Hoyerswerda. Der Leipziger Hauptbahnhof, und damit der Anschluss an das Fernverkehrsnetz der Deutschen Bahn sowie die Leipziger Innenstadt können in nur wenigen Minuten Fahrzeit von der Kernstadt erreicht werden. Zusätzlich hält der Regionalexpress auf der Linie Leipzig-Cottbus. Auch der Ortsteil Pönitz ist an die S-Bahnlinie 4 und den Regionalexpress angeschlossen. Der Bahnhof Taucha ist in weniger als 10 Gehminuten von der historischen Altstadt erreichbar. Ergänzend dazu verkehrt die Straßenbahnlinie 3 von Knautkleeberg über den Leipziger Hauptbahnhof bis nach Taucha (An der Bürgerruhe).

Die Gemeinde ist durch 6 Buslinien an das regionale Busnetz angebunden. Die Verbindung nach Leipzig wird durch die Buslinie 197 in beide Richtungen gewährleistet. Ein großer Pluspunkt für Taucha ist die zusätzliche Anbindung von und nach Leipzig durch den Nightliner N6 (ca. 3 Mal pro Nacht). Weitere Buslinien verbinden die Kernstadt mit den Ortsteilen (Linien 173, 175, 175) und den umliegenden Kommunen. Des Weiteren haben sich im Landkreis Nordsachsen zwei RufBus-Systeme etabliert – das zentrale RufBus-System Nordsachsen sowie der RufBus flex in der Region Eilenburg/Taucha. Der Rufbus flex bietet außerhalb der Kernstadt Taucha auch eine Haustürabholung an.

4.7.2 Wasser

Die Wasserversorgung im Stadtgebiet erfolgt durch die Kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH (KWL) über das zentrale Netz des Zweckverbandes kommunaler Anteilseigner⁴. Der Zweckverband hat somit die kommunalen Pflichtaufgaben der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung mit allen Rechten und Pflichten übernommen. Die Stadt Taucha ist ihm 1993 beigetreten.

³ Stand September 2023

⁴ Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung (ZV WALL)

Im Raum Taucha gibt es keine Wasserfassungen zur Trinkwassergewinnung. Deshalb existieren auch keine Trinkwasserschutzzonen. Die Trinkwasserversorgung wird über die durch die Stadt führende Trinkwasserleitung DN 500/400 sowie über die Trinkwasserleitung DN 400 Pönitzer Weg/Idastraße/ Kriekauer Straße gewährleistet.

Im Territorium Tauchas befinden sich weiterhin versorgungstechnische Anlagen der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH Torgau. Es handelt sich hierbei um zwei Fernwasserleitungen DN 900 und DN 1000 sowie um ein Fernmeldekabel und eine Lichtwellenleiterkabelanlage, die beide parallel verlaufen. Deren Trassenverlauf wurde nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übertragen.

Des Weiteren befindet sich im Plangebiet die Trinkwasserfernleitung der Leipziger Wasserwerke „Schwarze-Berg-Leitung“ (TWL DN 1000).

4.7.3 Abwasser

Die Umsetzung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes als konkrete Festsetzungen in Bebauungsplänen bzw. die Zulassung von Einzelvorhaben ist u.a. abhängig von einer ordnungsgemäß durchgeführten Abwasserbeseitigung. Sie ist im 1998 überarbeiteten und 2001 durch eine Ortsentwässerungskonzeption ergänzten Abwasserbeseitigungskonzept der Stadt Taucha von 1994 geregelt. Darüber hinaus erfolgten in den Jahren 2002 und 2008 umfassende Aktualisierungen des Abwasserbeseitigungskonzeptes.

Das 1912 errichtete Klärwerk Taucha wurde nach 1990 mit einer Kapazität für 12.000 Einwohner neu gebaut und 2013 auf 18.000 Einwohner erweitert. Dabei ist nicht nur der mechanische Bereich, sondern gleichermaßen auch die biologische Reinigung auf den Stand der Technik gebracht worden. In der neuen Kläranlage werden neben den Abwässern der Stadt Taucha auch die der Leipziger Ortsteile Plaußig und Portitz behandelt.

Unabhängig davon sind im Tauchaer Stadtgebiet seit 1995 fünf dezentrale Abwasserbehandlungsanlagen in den Ortsteilen Pönitz, Merkwitz-Nord und Sehlis entstanden, die von den Kommunalen Wasserwerken Leipzig (KWL) dauerhaft betrieben werden.

Für die Abwasserentsorgung ist grundsätzlich die getrennte Ableitung von häuslichem Schmutzwasser und Regenwasser vorzunehmen, wobei für letzteres hauptsächlich wegen ausgelasteter oder nicht vorhandener Netze die Versickerung des unbelasteten Anteils vor Ort in Frage kommt. Wo das die Bodenverhältnisse nicht erlauben sind Retentionsmaßnahmen in Form von Regenwasserrückhaltebecken bzw.- Regenwasserbehandlungsanlagen zur kontrollierten Abführung in die Vorfluter nach Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde erforderlich.

Deshalb können Stadtgebiete, die ausschließlich schmutzwasserseitig erschlossen sind, kein Regenwasser ableiten, während mit Mischwassersystem erschlossene Stadtteile wenigstens in der Lage sind, gedrosselt Regenwasser abzunehmen. Für neue Standorte in diesen Gebieten gilt, anfallendes Niederschlagswasser vorrangig dezentral zu bewirtschaften (Versickerung, Verdunstung, Zwischenspeicherung). Der Bau von Gründächern (vorrangig Retentions Gründächer), die Umsetzung von Fassadenbegrünungen sowie eine grüne Freianlagengestaltung wird ausdrücklich als wichtig angesehen. Oberflächenabflüsse sind zu vermeiden bzw. weitestgehend zu verringern. Rückhalteräume für die Zwischenspeicherung von Niederschlagswasser sind auf dem Grundstück zu schaffen; bspw. durch Zisternen, Mulden und Retentionsgründächer. Ergänzend zur grundstücksgenauen Niederschlagsbewirtschaftung kann die Entwässerungsstrategie um semizentrale Bewirtschaftungsanlagen im Gebiet ergänzt werden.

Während das Gebiet der Kernstadt weitestgehend abwassertechnisch erschlossen ist, sind die umliegenden Ortsteile bis auf Sehlis und Plöszitz und dem südlichen Teil von Seegeritz sowie einem geringen Teil von Cradefeld nicht an das zentrale Abwassernetz angeschlossen. In der Regel erfolgt dort die Abwasserbehandlung dezentral auf den jeweiligen Grundstücken, wie auch in den meist im Außenbereich gelegenen bebauten Flächen mit überwiegendem Grünanteil, die infolge ihres fehlenden städtebaulichen Gewichtes nicht zu den Baugebieten zählen. Deshalb unterliegen sie auch nicht der Kennzeichnungspflicht im

Flächennutzungsplan hinsichtlich des nicht vorhandenen Anschlusses an eine zentrale Abwasserbeseitigung.

Die Ortsteile Sehlis und Plöszitz sowie der südliche Teil von Seegeritz sind in den vergangenen Jahren mit Abwasseranlagen ausgestattet worden, mit denen das Schmutzwasser jeweils in eine öffentlich betriebene Kläranlage abgeleitet wird.

Die Abwasserbeseitigungspflicht gemäß SächsWG in den Gebieten ohne zentrale Abwasserentsorgung erstreckt sich lediglich auf die Entsorgung des Klärschlammes aus grundstückseigenen Kläranlagen sowie des Inhaltes aus abflusslosen Gruben auf der Grundlage der zugehörigen Satzung des ZV WALL.

4.7.4 Elektroenergieversorgung

Den elektroenergetischen Bedarf der Stadt Taucha deckt die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ Strom). Dabei erfolgt die Versorgung aus dem regionalen und überregionalen Verbundnetz über das Umspannwerk Taucha. Dort wird die Umspannung von 220 kV auf 110 kV vorgenommen. Diese Spannungsgröße weisen auch vier vom Umspannwerk ausgehende Freileitungen auf, die im Flächennutzungsplan mit dem zugehörigen Planzeichen dargestellt sind. Ebenso die zum Umspannwerk führende 220 kV-Freileitung.

In den Änderungsbereichen des Flächennutzungsplans verlaufen die folgenden 110 kV-Anlagen:

- » 110 kV-Freileitung Taucha - Lützschena, Mastbereich IC, (Änderungsbereich 28) und
- » 110 kV-Freileitung Taucha - Lützschena, Mastbereich 4 - 6, (Änderungsbereich 20),

für die die MITNETZ STROM den Betriebsservice übernommen hat.

Der Schutzstreifen der Freileitung hat im Planbereich eine Breite von ca. 20 m beidseitig der Trassenachse. In diesem Zusammenhang wird allgemein auf die Einhaltung der Anforderungen der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BIm-SchV) und der Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BImSchV (26. BImSchVVwV) verwiesen. In dieser sind in Abhängigkeit der installierten/ zu installierenden Kabel verschiedene Schutzbereiche festgelegt, welche unmittelbar gelten und ggf. von den benannten Trassenbreiten abweichen können.

Maststandorte sind im Umkreis von 15 m von jeder Bebauung freizuhalten. Weiter sind in diesem Bereich Erdarbeiten mit einer Tiefe größer 1 m nicht oder nur nach vorheriger Absprache mit MITNETZ STROM gestattet. Im Umkreis der Masten von bis zu 30 m können sich Masterdungsanlagen befinden.

Erdverlegte 110 kV-Anlagen sind nicht vorhanden.

Im Stadtgebiet Taucha verteilt ein 10 kV-Kabelnetz die elektrische Energie und versorgt die Transformatorstationen, in denen die 10 kV auf 0,4 kV umgespannt werden. Das 0,4 kV-Netz ist vorrangig als Kabelnetz ausgeführt.

In den Bereichen des Flächennutzungsplanes befinden sich Gemeinschafts-FM-Kabelanlagen in Rechtsträgerschaft der enviaM und envia TEL GmbH.

4.7.5 Gasversorgung

Die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH (MITNETZ Gas) versorgt die Stadt Taucha mit Erdgas. Die MITNETZ Gas übernimmt das Gas von der ONTRAS Gastransport GmbH, deren Ferngasleitungsnetz das Stadtgebiet berührt. Es handelt sich um mehrere Leitungen und zugehörige Korrosionsschutzanlagen. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen in Gebieten mit diesem Leitungsbestand ist dessen Sicherheitsbedürfnis besondere Aufmerksamkeit zu widmen.

4.7.6 Abfall

Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger ist der Landkreis Nordsachsen. Von diesem wird im Rahmen von Ausschreibungen eine Firma mit dem Einsammeln und Transportieren der Abfälle beauftragt. Die Entsorgung erfolgt auf die zugelassenen Deponien. In Inhaberschaft/ Betreiberschaft des Landkreises Nordsachsen befinden sich jedoch keine für die Abfallablagerung zugelassenen Deponien mehr. Diese (z. B. ehem. Deponien Spröda und Lissa) sind nach § 40 Abs. 1 KrWG stillgelegt bzw. befinden sich in der Stilllegungs- bzw. Nachsorgephase.

Es bedarf innerhalb des Stadtgebietes keiner Darstellung von Flächen für die Mülllagerung. Aus plangraphischen Gründen entfällt wegen deren geringer Größe die Kennzeichnung für Werkstoffhöfe als Flächen der Abfallentsorgung.

Die Entsorgung erfolgt auf zugelassene Abfallentsorgungsanlagen an ehemaligen Deponiestandorten des Landkreises Nordsachsen.

Im Stadtgebiet liegen folgende Altdeponien:

Deponie Schwarzer Berg (AKZ: 74 100 545)

Für die Deponie (Inhaber/Betreiber Stadt Taucha) wurde per Bescheid der Landesdirektion Sachsen vom 16.02.2016 der Abschluss der Nachsorgephase nach § 40 Abs. 5 KrWG festgestellt. Die Deponie wird im SALKA als sanierte Altlast geführt. Zuständige Behörde ist der Landkreis Nordsachsen. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als „Grünfläche zur Sukzession“ mit dem Nutzungsziel Sukzessionsfläche/ Grünland ausgewiesen.

Deponie Sandgrube Pönitz (Kennnummer Bergbau 6017) AKZ: 74 100 307 / 74 100 380)

Für die ehemalige kommunale Deponie Pönitz ist durch die Fa. Rösl im Zusammenhang mit einer durch den Landkreis Nordsachsen erteilten Baugenehmigung die Sicherung und Rekultivierung erfolgt. Mit Datum vom 16.10.2019 wurde nach Prüfung der durch die Fa. Rösl vorgelegten Unterlagen zur Verfüllung und Vermessung die Entlassung aus der Nachsorge nach § 40 Abs. 5 KrWG festgestellt. Die Deponie wird im SALKA als sanierte Altlast geführt. Zuständige Behörde ist der Landkreis Nordsachsen. Die Flächen der Ablagerungen sind nachrichtlich als „Sukzessionsfläche“ mit dem Nutzungsziel Sukzessionsfläche ausgewiesen.

Im Stadtgebiet befinden sich neu zugelassene Deponien:

DK 0 Boden und Bauschuttdeponie Taucha Wachberg (Fläche Haupt- und RBP Nr. 6093)

Betreiber: Fa. Rösl Entsorgung GmbH Co. & KG

Die Deponie wurde mit Plangenehmigungsbescheid der LDS vom 7.11.2016 genehmigt. Der Bescheid ist der Stadt Taucha mit Schreiben vom 14.11.2016 zugestellt worden. Mit dem Bau des Deponieabschnitts 1 wurde begonnen. Demnächst ist die Inbetriebnahme zu erwarten. Dieser Bereich ist aus dem Bergrecht entlassen.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Fläche zur Gewinnung von Rohstoffen ausgewiesen, aufgrund der vom Bergrecht in Deponierecht schrittweise übergehenden Nutzung erfolgt eine zusätzliche Ausweisung als „Fläche für Ablagerungen“.

DK I Boden- und Bauschuttdeponie Taucha Südfeld (Fläche Haupt- und RBP Nr. 6002)

Betreiber: Fa. Rösl Entsorgung GmbH Co. & KG

Die Deponie wurde mit Planfeststellungsbescheid der LDS vom 03.01.2018 genehmigt. Der Bescheid ist der Stadt Taucha mit Schreiben vom 12.01.2018 zugestellt worden. Mit dem Bau des Deponieabschnitts 1 wird demnächst begonnen.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Fläche zur Gewinnung von Rohstoffen ausgewiesen, aufgrund der vom Bergrecht in Deponierecht schrittweise übergehenden Nutzung erfolgt eine zusätzliche Ausweisung als „Fläche für Ablagerungen“.

4.8 Nachhaltigkeitsgrundsätze

Mit der Darstellung neuer Bauflächen im Flächennutzungsplan kommt die Stadt Taucha der Nachfrage nach Wohnraum und dem Bedarf an nachgefragten, gewerblich nutzbaren Flächen nach. Dabei gilt es, vorrangig innerörtliche Flächenpotentiale und Nachverdichtungsmöglichkeiten auszunutzen. Dies ist jedoch nicht in jedem Fall möglich, so dass auch Neuausweisungen notwendig werden können.

Um den unterschiedlichen Interessen der Bevölkerung gerecht zu werden, sieht sich die Stadt Taucha in der Verpflichtung, adäquaten Wohnraum bzw. Flächen für Wohnraum für unterschiedliche Bevölkerungsklientel zu bieten und dies damit auch im Sektor der Einfamilienhausbebauung zu schaffen. Das Angebot an Bauland sollte ausgewogen sein und unterschiedlichen Ansprüchen der Bürger gerecht werden. Damit besteht für die Darstellung weiterer Wohnflächen auch ein öffentliches Interesse.

Eine konkrete Alternativenprüfung ist regelmäßig im Bebauungsplanverfahren durchzuführen; die Alternativenprüfung spielt also im Rahmen des Flächennutzungsplan keine Rolle, sondern ist dem jeweiligen konkreten Planverfahren vorbehalten. Im Grundsatz sind Alternativen andere Planungen, mit denen die gleichen Ziele wie mit dem vorgelegten Plan erreicht werden können. Ein Bebauungsplan hat keine Alternative, wenn die vom Planungsträger verfolgten Ziele nicht mehr verwirklicht werden könnten.

Im vorliegenden Flächennutzungsplan wird zudem keine Eingriffsbilanzierung vorgenommen. Eine Eingriffsbilanzierung ist regelmäßig Bestandteil der konkreten Bauleitplanung im Bebauungsplanverfahren. Ein Nachweis für eine Eingriffskompensation kann im Flächennutzungsplan schon deshalb nicht erfolgen, da im Flächennutzungsplan keine Aussagen zur Qualität der jeweiligen Nutzung, z. B. hinsichtlich eines Versiegelungsgrades getroffen werden und planungsrechtlich kein zu kompensierender Eingriff zu rechtfertigen ist. Dies ist nachfolgenden Genehmigungsverfahren vorbehalten.

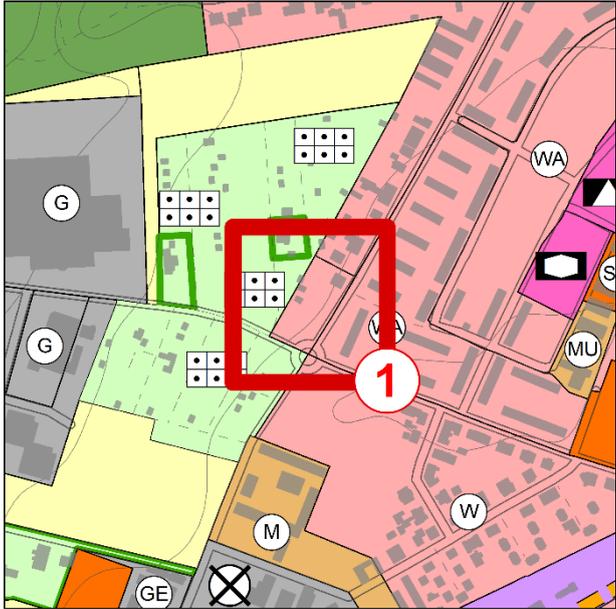
Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen soll vorrangig eine Entsiegelung von Altstandorten, unter Nutzung von Flächenpools/ Ökokonten oder in Abstimmung mit der Landwirtschaft auf schwer bewirtschaftbaren Flächen realisiert werden und landwirtschaftlich hochwertige Böden der agrarischen Nutzung erhalten bleiben.

Der Landwirtschaft sollten gleichberechtigte Entwicklungsmöglichkeiten geboten werden, dieses muss die raumordnerische Planung neben der Schaffung von Wirtschaftsstandorten (Gewerbe- und Industriegebiete, u.ä.) sowie Wohnbauflächen auch ausreichend Fläche für die landwirtschaftliche Entwicklung vorbehalten, zumal der Umgang mit dem Naturgut Boden äußerst schonend und nachhaltig erfolgen muss.

5 Änderungsinhalte

Nachfolgend werden die wesentlichen Änderungen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (Entwurf, Stand 14.11.2023) gegenüber der rechtswirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes (2. Änderung, Stand 15.11.2007) dargestellt.

Hinweis: Die Inhalte des Kapitel 5 wurden gegenüber des Entwurfes von 12/2019 komplett überarbeitet und neu gefasst. Die Nummerierung der Änderungsbereiche wurde jedoch beibehalten bzw. fortgeschrieben.

Änderungsbereich	Lage/ Ortsteil:	Taucha, Gemarkung Graßdorf, Portitzer Straße
1	Zur Beachtung	-
	Flächengröße	ca. 4.454 m ²
2. Änderung des FNP (2007, Ausschnitt)		3. Änderung des FNP (2024, Ausschnitt)
Sonstige Kleingartenflächen		Wohnbaufläche
		

Städtebauliche Einbindung in die Siedlungsstruktur

- » Maßvolle Ergänzung im Innenbereich durch Fortführung der Wohnbebauung auf der östlichen Seite der Matthias-Erzberger-Straße bis zur Portitzer Straße
- » Erschließung vorhanden.

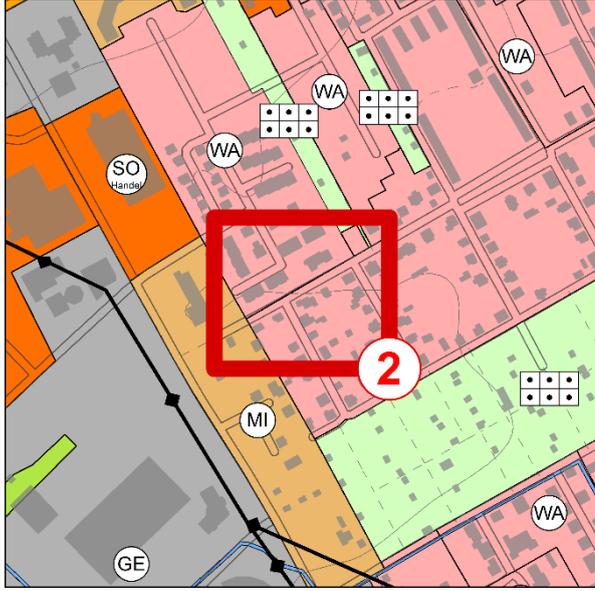
Begründung

Die Wohnbaufläche bedient den kurz- und mittelfristigen Bedarf an Baugrundstücken in integrierter Lage.

Es handelt sich um die Umwidmung von gärtnerisch genutzten Flächen (Keine Dauerkleingartenanlage im Sinne des Bundeskleingartengesetzes BKleingG), mit der die vorhandene Wohnbebauung an der Ostseite der Matthias-Erzberger-Straße in südliche Richtung bis zum als Kreisverkehrsanlage ausgebildeten Knoten Portitzer Straße/Matthias-Erzberger-Straße ausgedehnt wird.

Die Wohnbauflächenergänzung resultiert aus Anträgen der Grundstückseigentümer, die die straßenbegleitende Bebauung an der Matthias-Erzberger-Straße vollenden wollen.

Es ist keine Umweltprüfung erforderlich, Bebaubarkeit ist nach § 34 BauGB möglich.

Änderungsbereich	Lage/ Ortsteil:	Taucha, Gemarkung Taucha Klebendorfer Straße, Otto-Schmidt-Straße
2	Zur Beachtung	Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet an der Autobahn“, 3. Änderung
	Flächengröße	ca. 3.600 m ²
2. Änderung des FNP (2007, Ausschnitt)		3. Änderung des FNP (2024, Ausschnitt)
Gemischte Baufläche		Wohnbaufläche
		

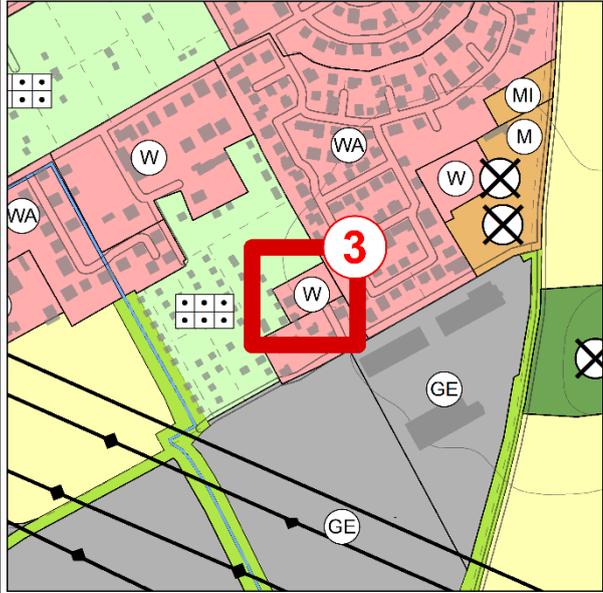
Städtebauliche Einbindung in die Siedlungsstruktur

- » Wohnnutzung nördlich der Klebendorfer Straße

Begründung

Mit der Darstellung als Wohnbaufläche werden die Inhalte des rechtskräftigen Bebauungsplanes übernommen.

Die Umweltprüfung erfolgte im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

Änderungsbereich	Lage/ Ortsteil:	Taucha, Gemarkung Taucha Sommerfelder Straße
3	Zur Beachtung	
	Flächengröße	ca. 2.500 m ²
2. Änderung des FNP (2007, Ausschnitt)		3. Änderung des FNP (2024, Ausschnitt)
Sonstige Kleingartenflächen		Wohnbaufläche
		

Städtebauliche Einbindung in die Siedlungsstruktur

- » Erweiterung der Wohnbaufläche nordwestlich der Sommerfelder Straße (kommunal)
- » westlich angrenzend an das Wohngebiet Klebendorfer Straße/ Sommerfelder Straße („Klebendorfer Feld“ – Bebauungspläne 8a und 8b).

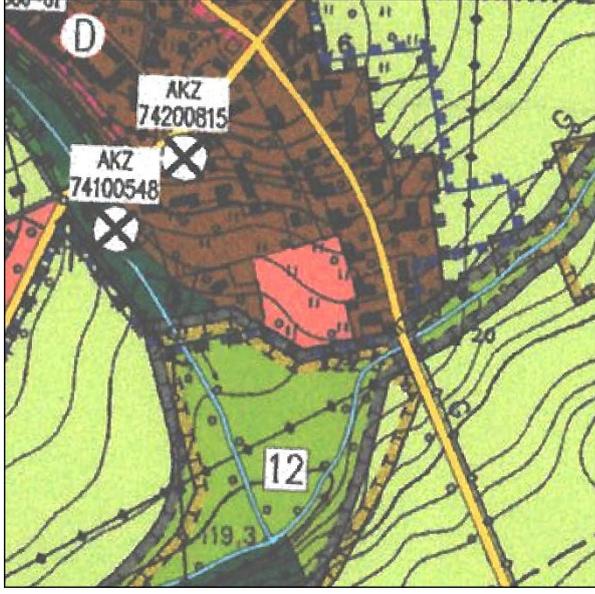
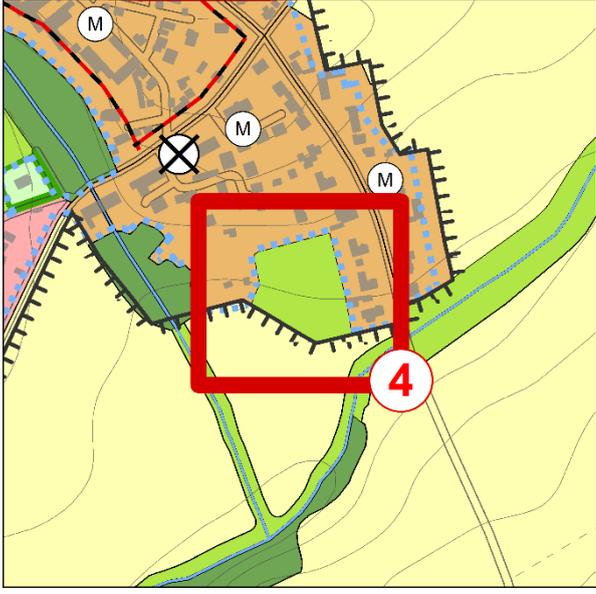
Begründung

Mit der Änderung wird eine Gartenfläche in eine Wohnbaufläche umgewidmet und damit die vorhandene Wohnbebauung an der Nordwestseite der Sommerfelder Straße (kommunal) um ca. 35 m nordwestlich erweitert. Die Wohnbaufläche bedient den kurz- und mittelfristigen Bedarf an Baugrundstücken in integrierter Lage.

Die Erweiterung der Wohnbaufläche bedient den Wunsch der Gartennutzer, die die Parzellen für die Errichtung selbstgenutzter Eigenheime verwenden wollen. Mit der Änderung erfolgt zugleich eine Anpassung zur Darstellung der bereits bestehenden Wohnbebauung und der bestehenden Kleingartennutzung.

Am dort befindlichen Firmensitz eines Handwerksbetriebes, der außerdem auch der Wohnsitz des Firmeninhabers ist, finden keine produktiven Tätigkeiten sowie Materiallagerungen statt, so dass die Darstellung als Wohnbaufläche der Bestandnutzung entspricht.

Es ist keine Umweltprüfung erforderlich. Bebaubarkeit ist nach § 34 BauGB möglich.

Änderungsbereich	Lage/ Ortsteil:	Merkwitz, Gemarkung Merkwitz
4	Zur Beachtung	Aufhebung VEP Nr. 24
	Flächengröße	ca. 8.700 m ²
2. Änderung des FNP (2007, Ausschnitt)		3. Änderung des FNP (2024, Ausschnitt)
Wohnbaufläche		Fläche für Natur und Landschaft
		

Städtebauliche Einbindung in die Siedlungsstruktur

- » Rücknahme der Wohnbaufläche des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 24 „Merkwitz am Park“
- » Darstellung der Nutzung im Bestand, hier: als Fläche für Natur und Landschaft.

Begründung

Die Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes befindet sich im Aufhebungsverfahren, da der Vorhabenträger nicht in der Lage ist, das Vorhaben zu entwickeln und umzusetzen. Die Anpassung des Flächennutzungsplanes erfolgt durch die Darstellung der Nutzung im Bestand, in diesem Falle als Fläche für Landwirtschaft.

Die geänderte Darstellung bedingt kein Erfordernis einer Umweltprüfung.

Änderungsbereich	Lage/ Ortsteil:	Merkwitz
5	Zur Beachtung	
	Flächengröße	

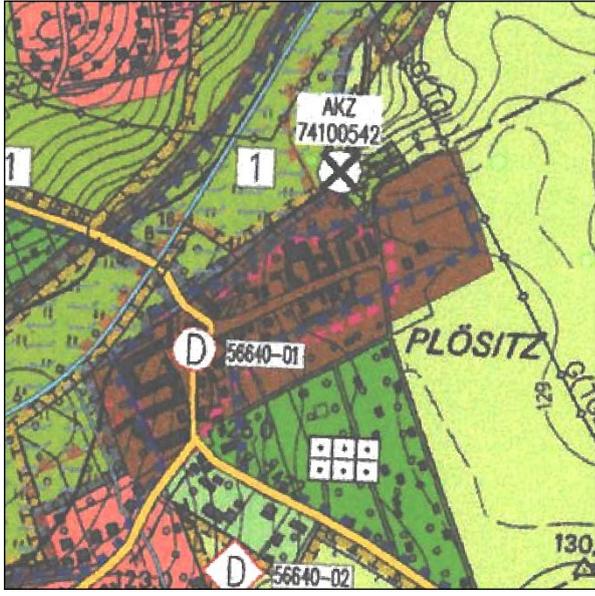
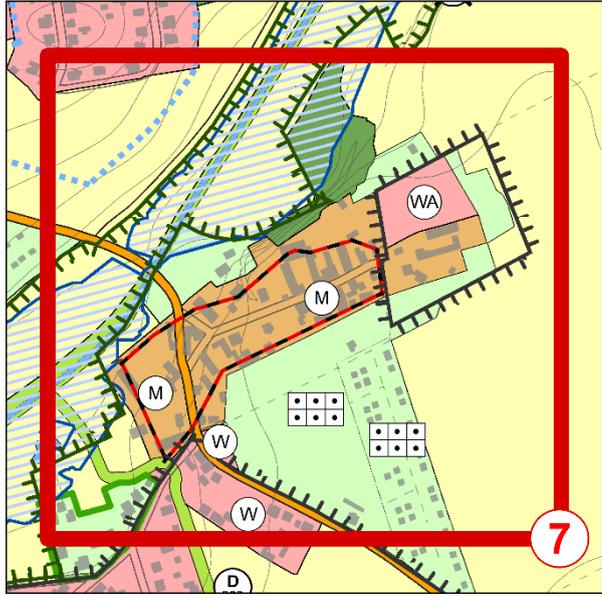
Änderungsbereich Nr. 5 entfällt

Die Kenntlichmachung in der Planzeichnung entfällt

Änderungsbereich	Lage/ Ortsteil:	Taucha, Gemarkung Döbitz Eilenburger Straße
6	Zur Beachtung	
	Flächengröße	

Änderungsbereich Nr. 6 entfällt

Die Kenntlichmachung in der Planzeichnung entfällt

Änderungsbereich	Lage/ Ortsteil:	Plösitz
7	Zur Beachtung	LSG „Parthenaue-Machern“ BPL Nr. 59 „Plösitz-Bergstraße“
	Flächengröße	ca. 5,5 ha
2. Änderung des FNP (2007, Ausschnitt)		3. Änderung des FNP (2024, Ausschnitt)
Gemischte Baufläche		Fläche für Landwirtschaft, Wohnbaufläche, Wald
		

Städtebauliche Einbindung in die Siedlungsstruktur

- » alte Ortslage Plösitz mit ihren Randbereichen

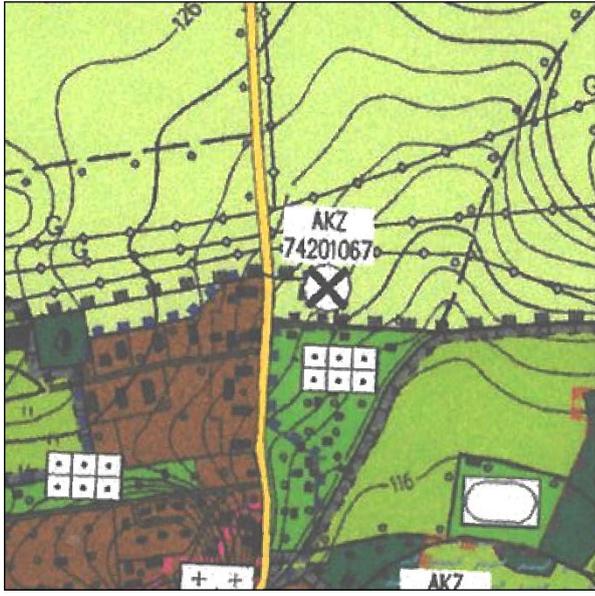
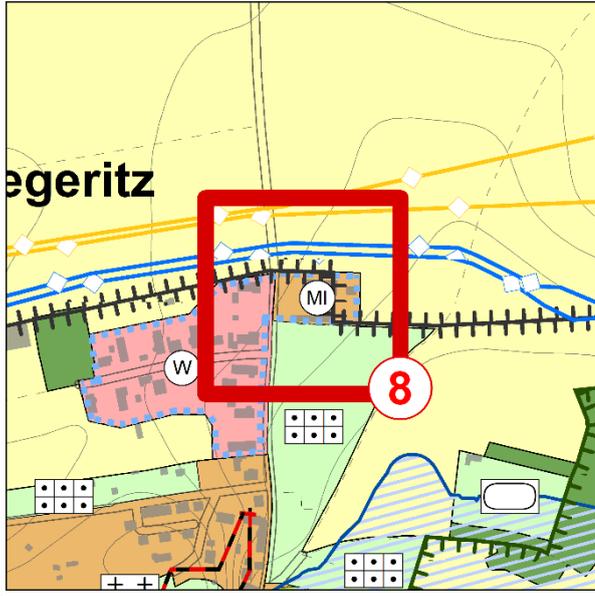
Begründung

Die Darstellung im FNP berücksichtigt die Ausformung der historischen Ortslage, eine bauliche Erweiterung in zweiter Reihe soll vermieden werden. Zudem berücksichtigt die Darstellung die Grenzen des LSG mit seinen Bestimmungen. Die Ortslage Plösitz selbst ist aus dem LSG ausgenommen.

Es werden die Festsetzungen des BPL Nr. 59 Plösitz Bergstraße berücksichtigt.

Im Zuge des BPL Nr. 59 „Plösitz Bergstraße“ wurde Wald festgestellt. Diese Waldfläche wird in die Darstellung übernommen.

Die Umweltprüfung erfolgte im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens BPL Nr. 59 „Plösitz Bergstraße“.

Änderungsbereich	Lage/ Ortsteil:	Seegeritz, Gemarkung Seegeritz Tauchaer Weg
8	Zur Beachtung	Bebauungsplan Nr. 40 „Neubau Wohn- und Geschäftshaus in Seegeritz, Hauptstraße“, LSG „Endmoränenlandschaft zwischen Taucha und Eilenburg“
	Flächengröße	ca. 5.250 m ²
2. Änderung des FNP (2007, Ausschnitt)		3. Änderung des FNP (2024, Ausschnitt)
Landwirtschaftliche Nutzfläche		Gemischte Baufläche
		

Städtebauliche Einbindung in die Siedlungsstruktur

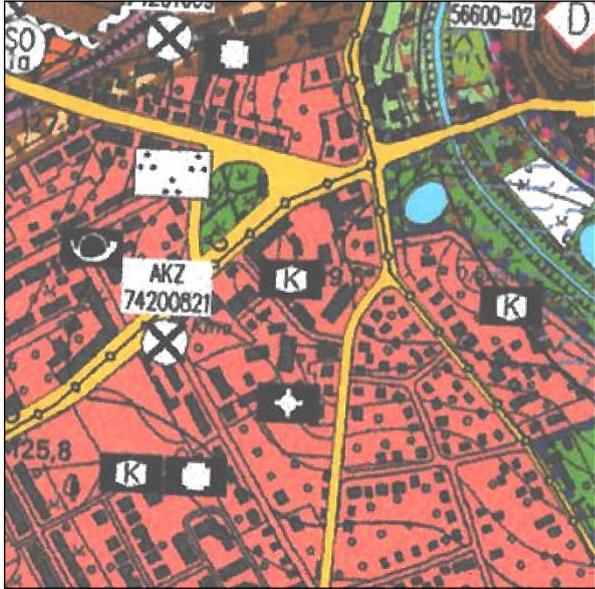
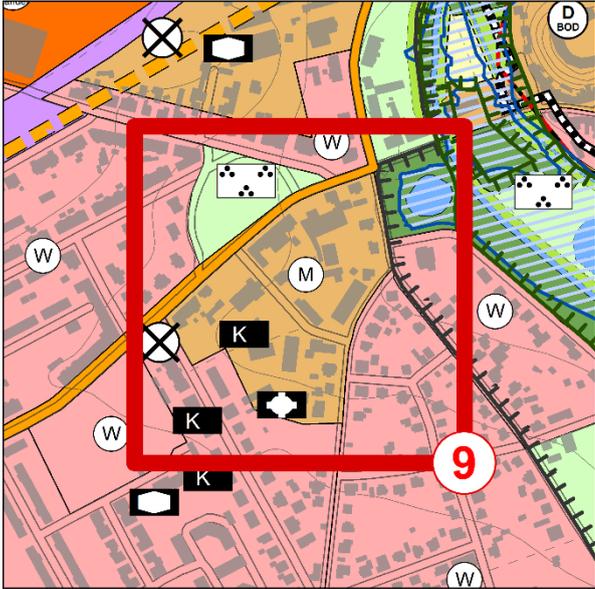
- » Umwidmung einer Fläche für Landwirtschaft im Nordosten der Ortslage Seegeritz in eine Mischbaufläche.

Begründung

Mit der Darstellung als Gemischte Baufläche werden die Inhalte des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 40 „Neubau Wohn- und Geschäftshaus in Seegeritz, Hauptstraße“ lagemäßig übernommen und dargestellt. Eine vormals landwirtschaftlich genutzte Anlage wird zu einem Wohn- und Gewerbestandort entwickelt. Durch den Bebauungsplan wird der Umgang mit dem LSG bestimmt.

Die nördlich vorbeiführenden Ferngasleitungen sowie eine Hauptwasserleitung berühren die Fläche nicht.

Die Umweltprüfung erfolgte im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

Änderungsbereich	Lage/ Ortsteil:	Taucha, Gemarkung Taucha Leipziger Straße, Karl-Große-Straße
9	Zur Beachtung	
	Flächengröße	ca. 3,7 ha
2. Änderung des FNP (2007, Ausschnitt)		3. Änderung des FNP (2024, Ausschnitt)
Wohnbaufläche		Gemischte Baufläche
		

Städtebauliche Einbindung in die Siedlungsstruktur

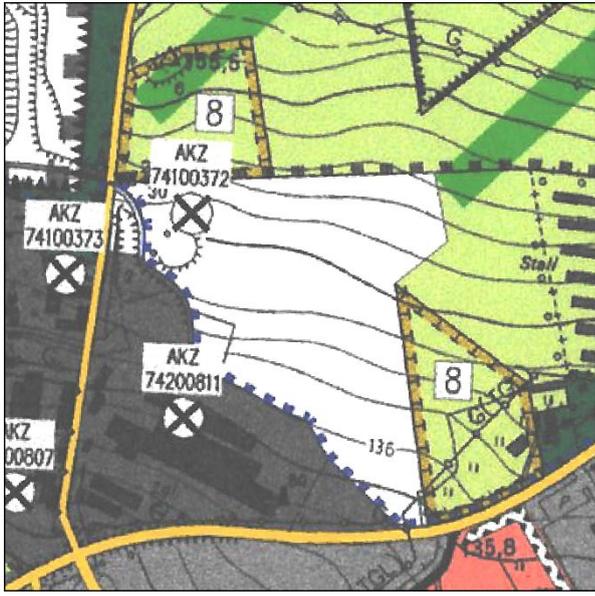
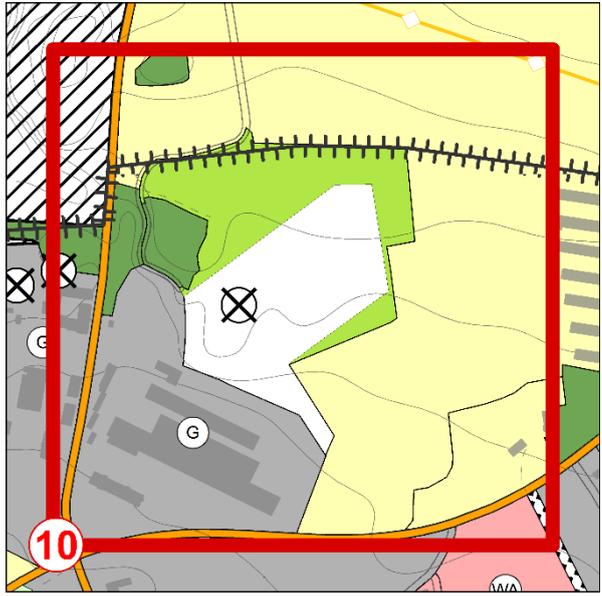
- » Umwidmung einer als Wohnbaufläche dargestellten innerstädtischen Fläche beidseitig der Karl-Große-Straße (südlich der Straßenbahndstelle).
- » Darstellung der Bestandnutzung/ Realnutzung als Gemischte Baufläche

Begründung

Der Stadtraum weist südlich der Leipziger Straße eine typische historisch gewachsene Gemengelage auf, gekennzeichnet durch die unterschiedlichen Nutzungen, insbesondere von Wohngebäuden mit Geschäftsräumen im Erdgeschoss und eine Anzahl kleinerer Gewerbebetriebe. Ein Kindergarten und eine kirchliche Einrichtung sowie das ehemalige Kino, jetzt als kulturelle Einrichtung genutzt, haben hier ebenfalls ihren Standort.

Die Darstellung als Wohnbaufläche ist unter dem Aspekt gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und möglicher Immissionskonflikte zwischen den Nutzungen problematisch. Nach Analyse der konkreten Nutzungen mit ihren Störgraden bzw. Störanfälligkeiten ist die Darstellung als gemischte Baufläche zutreffend.

Die geänderte Darstellung bedingt kein Erfordernis einer Umweltprüfung.

Änderungsbereich	Lage/ Ortsteil:	Taucha, Gemarkung Taucha Pönitzer Weg / Eilenburger Straße
10	Zur Beachtung	landschaftsprägendes Kuppengebiet Taucha-Eilenburger Endmöränengebiet, Altlastenverdacht LSG „Parthenaue-Machern“
	Flächengröße	ca. 8,3 ha
2. Änderung des FNP (2007, Ausschnitt)		3. Änderung des FNP (2024, Ausschnitt)
Ungeklärte Nutzung (von der Genehmigung ausgenommen)		Fläche für Landwirtschaft, Grünfläche für Natur und Landschaft, Wald, Ungeklärte Nutzung (von der Genehmigung ausgenommen)
		

Städtebauliche Einbindung in die Siedlungsstruktur

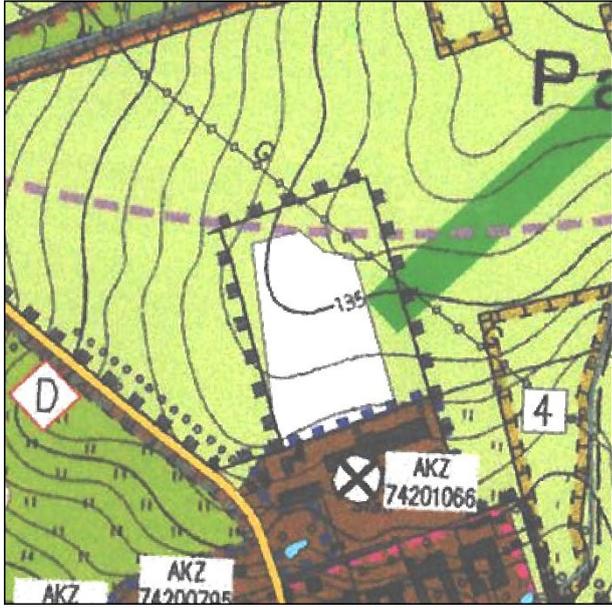
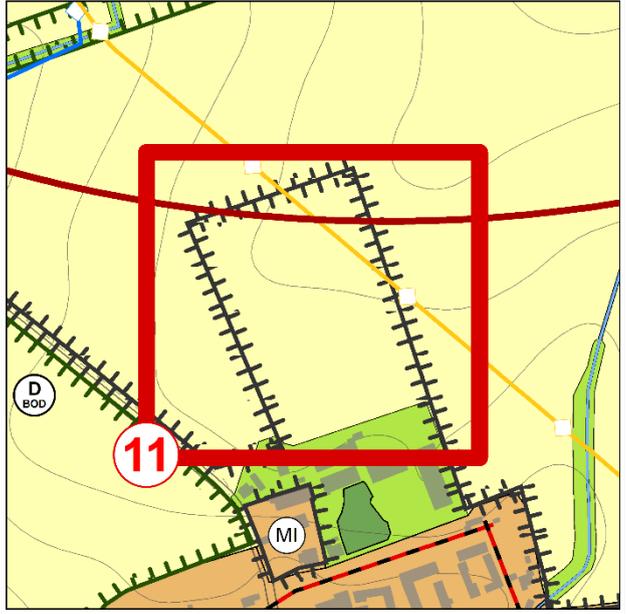
- » Nutzungszuweisung der östlich vom Industriegebiet am Pönitzer Weg gelegenen Fläche mit bislang ungeklärter Nutzung (von der Genehmigung des wirksamen Flächennutzungsplanes ausgenommen).

Begründung

Die Flächen werden an die Realnutzung angepasst und ihnen wird ihre bestehende Nutzung zugewiesen.

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen wurden entsprechend der Realnutzung angepasst. Der Waldbestand nördlich der gewerblichen Bauflächen wurde übernommen sowie eine Fläche für Natur und Landschaft.

Die mit einem Abstand von ca. 150 m nordöstlich vorbeiführende und mittig in einem Schutzstreifen von 8 m Breite liegende Ferngasleitung berührt den Änderungsbereich nicht, so dass die in ihm geplanten Nutzungen ohne Einschränkungen entwickelt werden können.

Änderungsbereich	Lage/ Ortsteil:	Sehliß, Gemarkung Sehliß
11	Zur Beachtung	
	Flächengröße	ca. 2,7 ha
2. Änderung des FNP (2007, Ausschnitt)		3. Änderung des FNP (2024, Ausschnitt)
Ungeklärte Nutzung (von der Genehmigung ausgenommen)		Fläche für Landwirtschaft
		

Städtebauliche Einbindung in die Siedlungsstruktur

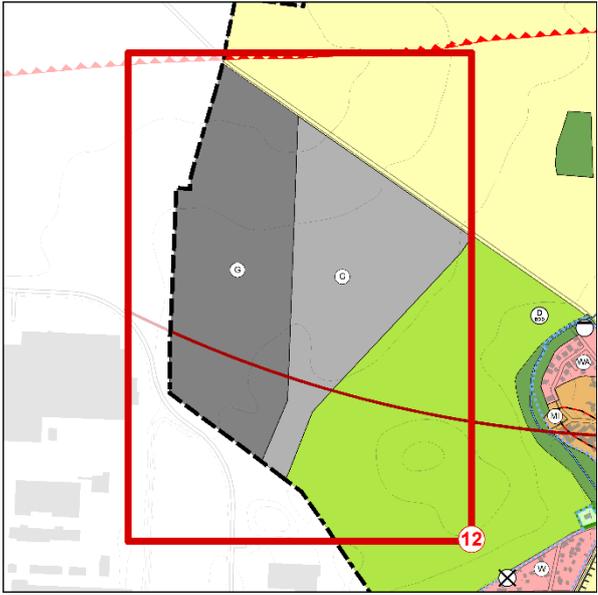
- » nördlich der Ortslage Sehliß

Begründung

Der Fläche wird seine bestehende landwirtschaftliche Nutzung zugewiesen.

Die nordöstlich durchquerende unterirdische Ferngasleitung liegt mittig in einem Schutzstreifen von 8 m Breite und behindert die landwirtschaftliche Nutzung nicht.

Die Darstellung bedingt kein Erfordernis einer Umweltprüfung.

Änderungsbereich	Lage/ Ortsteil:	Gemarkung Merkwitz Westlich von Merkwitz,
12	Zur Beachtung	Vorsorgestandort für Industrie und Gewerbe
	Flächengröße	ca. 43,2 ha
2. Änderung des FNP (2007, Ausschnitt)		3. Änderung des FNP (2024, Ausschnitt)
Gewerbliche Baufläche, Fläche für Landwirtschaft, Wald		Gewerbliche Baufläche, Industriegebiet und Gewerbegebiet
		

Städtebauliche Einbindung in die Siedlungsstruktur

- » Erweiterungsfläche für den BMW-Standort über das Leipziger Stadtgebiet hinaus auf die Gemarkung Merkwitz
- » kein stadträumlicher Bezug zum OT Merkwitz,
- » die Erschließung erfolgt über die bestehenden Gewerbe- und Industrieflächen von Leipzig aus.

Begründung

Im Regionalplan Leipzig-West Sachsen ist die Fläche als Vorsorgestandort für Industrie und Gewerbe dargestellt. Mit der Übernahme in den FNP der Stadt Taucha erfolgt dahingehend eine inhaltliche Anpassung. Das Ziel Z 2.3.1.8. im Regionalplan „Vorsorgestandort für Industrie und Gewerbe Merkwitz“ dient der Stärkung des Automobilstandortes Leipzig.

Zum Schutz des Ortsteiles Merkwitz der Stadt Taucha vor Lärmimmissionen infolge der künftigen industriellen oder gewerblichen Nutzung müssen im nachfolgenden, verbindlichen Bauleitplanverfahren für den Standort entsprechende Maßnahmen untersucht und bei Erfordernis festgesetzt werden. Festsetzungen zum „Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ sind dem Bebauungsplanverfahren vorbehalten.

Für den Änderungsbereich 12 wurde eine Umweltprüfung durchgeführt.

Ergebnis der Umweltprüfung - Auswirkungen auf Belange des Umweltschutzes (§ 1 BauGB)

Belang	Bestand	Auswirkung der Planung
a) Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	landwirtschaftlich genutzte Flächen mit hochwertigen Böden, 0,9 ha Wald	gewerbliche Baufläche, einschließlich Ausgleichsflächen Umfangreiche Neuversiegelung Beeinträchtigungen des Bodens (Verlust aller Bodenfunktionen in versiegelbaren Bereichen), des Wasserhaushaltes (Unterbinden von Versickerung, Grundwasserneubildung, Erhöhung des Oberflächenabfluss, Verdunstung), des Lokalklimas (Verlust des Kaltluftentstehungsgebiets, Verlust der Emissionssenke Erwärmung von Oberflächen) und Flora und Fauna (Verlust von Lebensräumen), des Landschaftsbildes (Beeinträchtigung der Tauchaer Endmoränenlandschaft, Verlust der Kulturlandschaft) ➤ Erhebliche Beeinträchtigung
b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete	In keinem Natura 2000-Gebiet gelegen	keine
c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit	Siedlungen im Abstand von 200 m (Merkwitz) zum Änderungsbereich. Vorbelastung durch Fluglärm. Keine Erholungseinrichtungen	Erhebliche Auswirkungen sind durch geeignete Festsetzungen im BPL zu vermeiden. Die Regelungen zusätzlicher Emissionen (Lärm, Staub) auch verkehrsbedingt sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen
d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Keine Kultur- und Sachgüter vorhanden	keine
e) Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern		Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen
f) Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame Nutzung		Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen
g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	Regionalplan Westsachsen: Vorranggebiet Landwirtschaft, Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz „Landschaftsprägende Höhenrücken, Kuppen und Kuppenlandschaften“, Regionaler Grünzug 82	
h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in		Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen

denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden		
i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes		Nein, nicht über das übliche Maß hinausgehend
j) die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind		Die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen ist im Bebauungsplan zu regeln
Erhebliche Auswirkungen		➤ Ja
Maßnahmen zur Verringerung, Vermeidung und ggf. zum Ausgleich		
<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung ökologisch hochwertiger Ausgleichsflächen, die den Eingriff vollständig im Geltungsbereich kompensieren. • Beschränkung der überbaubaren und versiegelten Flächen auf das unbedingt notwendige Maß. • Anordnung der gewerblich genutzten Bauflächen mit ausreichendem Abstand zu schutzbedürftigen Nutzungen und zum Regionalen Grünzug. • Sicherung einer Grünzäsur zum Industriepark Nord und Durchgrünung des geplanten Gewerbegebietes, um die Schaffung eines Überwärmungsbereichs zu vermeiden. • Herstellung ökologisch hochwertiger, gehölzdominierter Anpflanzungen, die zudem optisch abschirmend auf die angrenzenden Orte aber auch den gesamten Landschaftsraum wirken. • Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen zur Vermeidung von Lärmbelastungen. • Versickerung von Oberflächenwasser und/oder Sammlung des Oberflächenwassers in naturnahen Regenwasserrückhaltebecken und Ableitung über naturnah gestaltete Fließgewässer in die Vorflut. 		
Alternative Planungsmöglichkeiten		
Der Standort nutzt vorhandene Infrastruktur-Qualitäten insbesondere die Nachfrage nach gewerblicher Baufläche im direkten Umfeld des Industrieparks Nord und die vorhandene Erschließung, an die angebunden werden kann. Somit verfügt der Änderungsbereich über Standortvorteile, die in keinem andern Teil des Stadtgebietes gegeben sind. Die konkrete Ausgestaltung des Änderungsbereiches ist dem Bebauungsplan vorbehalten		
Maßnahmen zur Überwachung		
Die Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen im Bebauungsplan und deren Umsetzung und dauerhafte Unterhaltung sind durch die Kommune zu kontrollieren.		

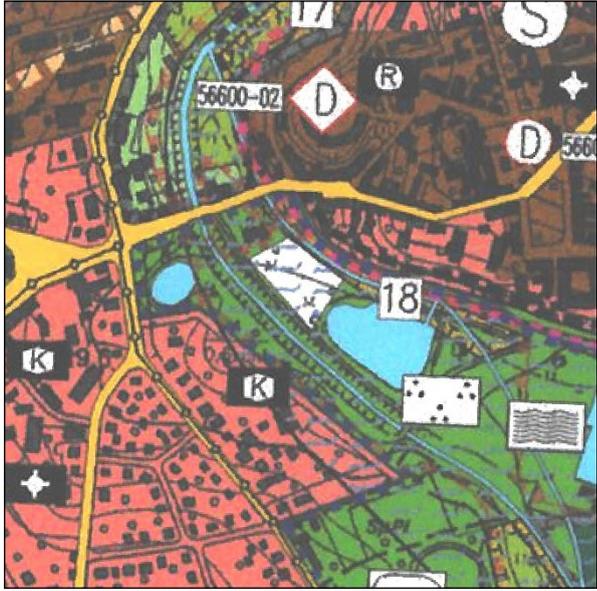
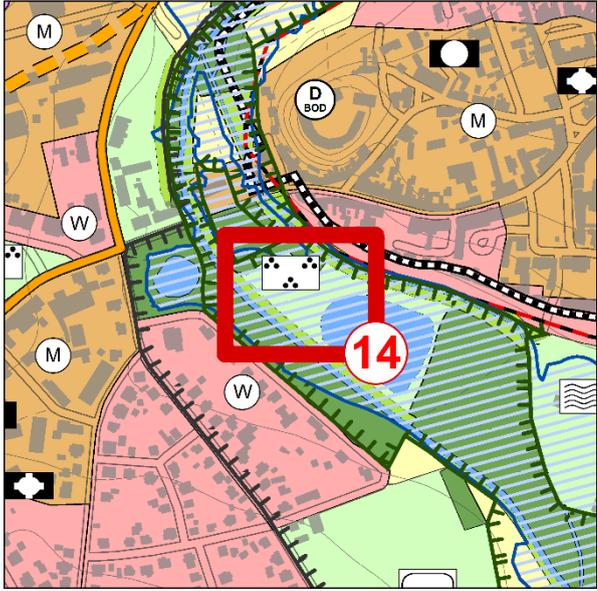
Stadt Taucha

Flächennutzungsplan, 3. Änderung, 2024

Änderungsbereich	Lage/ Ortsteil:	Taucha, Gemarkung Taucha nordöstlich des Knotens Leipziger-Graßdorfer- Straße
13	Zur Beachtung	
	Flächengröße	

Änderungsbereich Nr. 13 entfällt

Die Kenntlichmachung in der Planzeichnung entfällt

Änderungsbereich	Lage/ Ortsteil:	Taucha, Gemarkung Taucha Schoppenteiche
14	Zur Beachtung	
	Flächengröße	ca. 4.865 m ²
2. Änderung des FNP (2007, Ausschnitt)		3. Änderung des FNP (2024, Ausschnitt)
Ungeklärte Nutzung (von der Genehmigung ausgenommen)		Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage
		

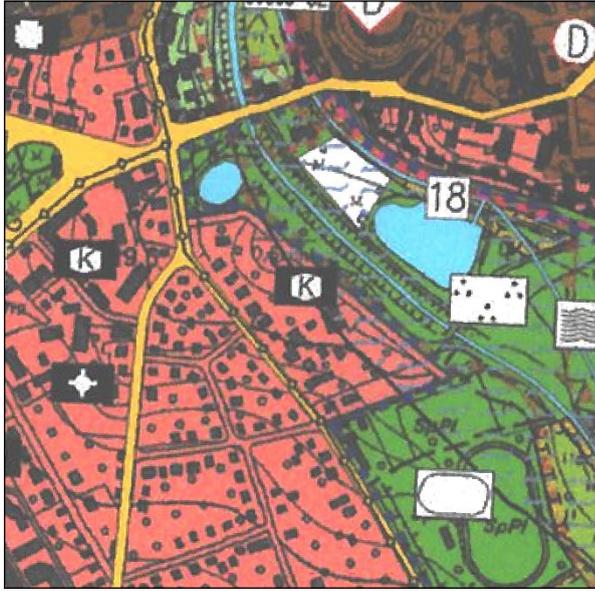
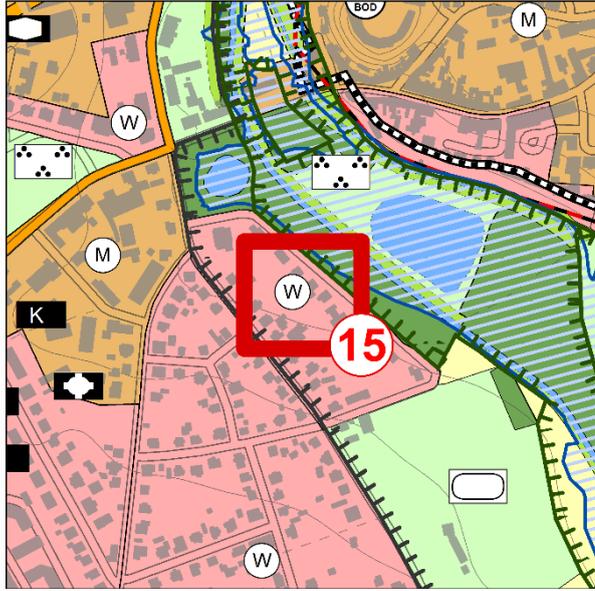
Städtebauliche Einbindung in die Siedlungsstruktur

- » Auenbereich der Parthe am Schoppenteich westlich des historischen Stadtkerns - Stadtpark

Begründung

Der Fläche wird seine bestehende Nutzung als Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage zugewiesen.

Die Darstellung bedingt kein Erfordernis einer Umweltprüfung.

Änderungsbereich	Lage/ Ortsteil:	Taucha, Gemarkung Taucha Auenweg
15	Zur Beachtung	-
	Flächengröße	-
2. Änderung des FNP (2007, Ausschnitt)		3. Änderung des FNP (2024, Ausschnitt)
Einrichtung für den Gemeinbedarf Kindertagesstätte		Wohnbaufläche
		

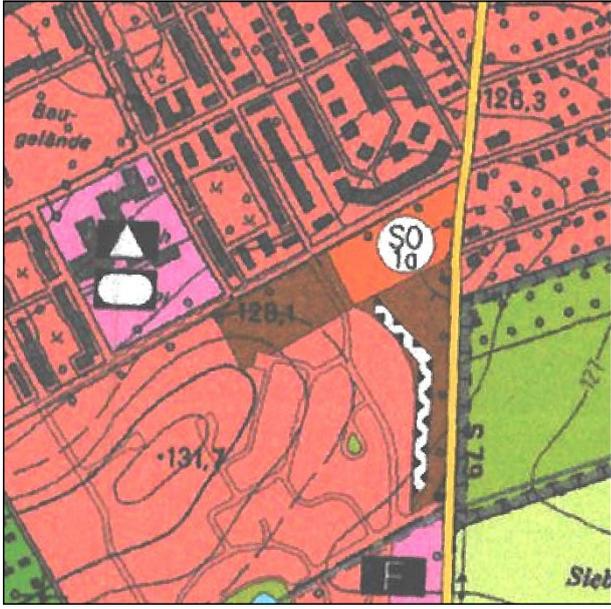
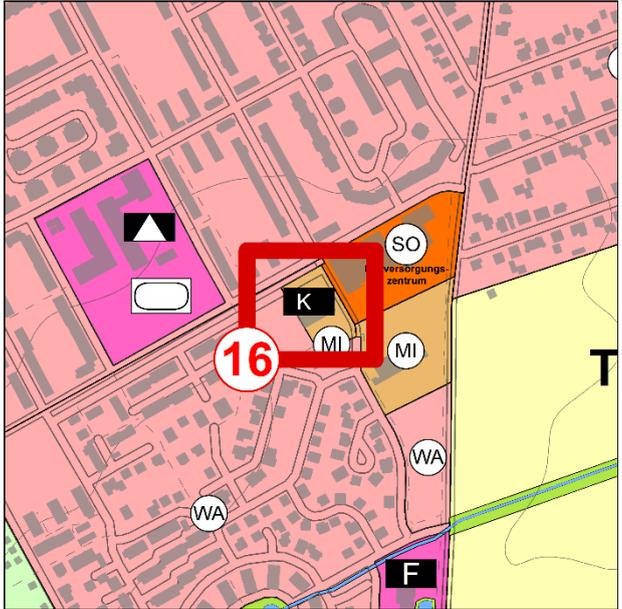
Städtebauliche Einbindung in Siedlungsstruktur

- » Siedlungsbereich am Auenweg in Taucha

Begründung

Die Darstellung „Einrichtung für den Gemeinbedarf“ für den Standort der Kindertagesstätte im Auenweg entfällt. Die Einrichtung wurde geschlossen.

Die Darstellung bedingt kein Erfordernis einer Umweltprüfung.

Änderungsbereich	Lage/ Ortsteil:	Taucha, Gemarkung Taucha Klebendorfer Straße
16	Zur Beachtung	-
	Flächengröße	-
2. Änderung des FNP (2007, Ausschnitt)		3. Änderung des FNP (2024, Ausschnitt)
-		Einrichtung für den Gemeinbedarf Kindertagesstätte
		

Städtebauliche Einbindung in Siedlungsstruktur

- » Bestandssiedlung an der Klebendorfer Straße

Begründung

Es erfolgt die Ergänzung der bislang fehlenden Darstellung „Einrichtung für den Gemeinbedarf“ für den Standort der Kindertagesstätte in der Klebendorfer Straße und eine Anpassung an die Bestandsnutzung.

Die Darstellung bedingt kein Erfordernis einer Umweltprüfung.

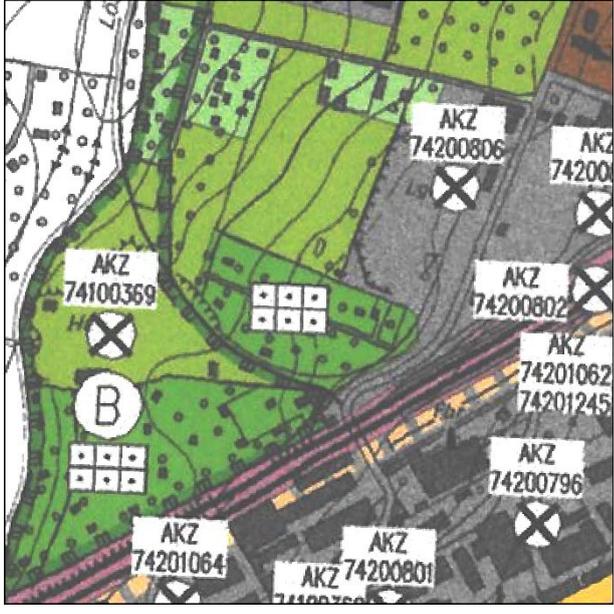
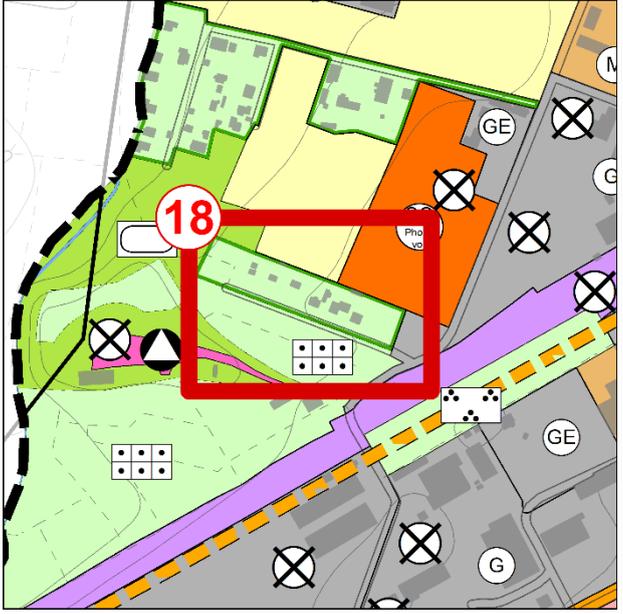
Stadt Taucha

Flächennutzungsplan, 3. Änderung, 2024

Änderungsbereich	Lage/ Ortsteil:	Taucha, Gemarkung Taucha Weststraße
17	Zur Beachtung	
	Flächengröße	

Änderungsbereich Nr. 17 entfällt

Die Kenntlichmachung in der Planzeichnung entfällt

Änderungsbereich	Lage/ Ortsteil:	Taucha, Gemarkung Graßdorf Matthias-Erzberger-Straße
18	Zur Beachtung	
	Flächengröße	ca.1 ha
2. Änderung des FNP (2007, Ausschnitt)		3. Änderung des FNP (2024, Ausschnitt)
Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten		Bebaute Fläche mit überwiegender Grünanteil, ohne städtebauliches Gewicht
		

Städtebauliche Einbindung in die Siedlungsstruktur

- » nördlich der Bahnstrecke - im Westen der Stadt Taucha

Begründung

Mit der Darstellung im Flächennutzungsplan als Baufläche mit überwiegender Grünanteil ohne städtebauliches Gewicht erfolgt eine Anpassung an die Realnutzung. Nördlich der Kleingartenanlage befinden sich rechtmäßig errichtete Wohngebäude.

Die Darstellung bedingt kein Erfordernis einer Umweltprüfung.

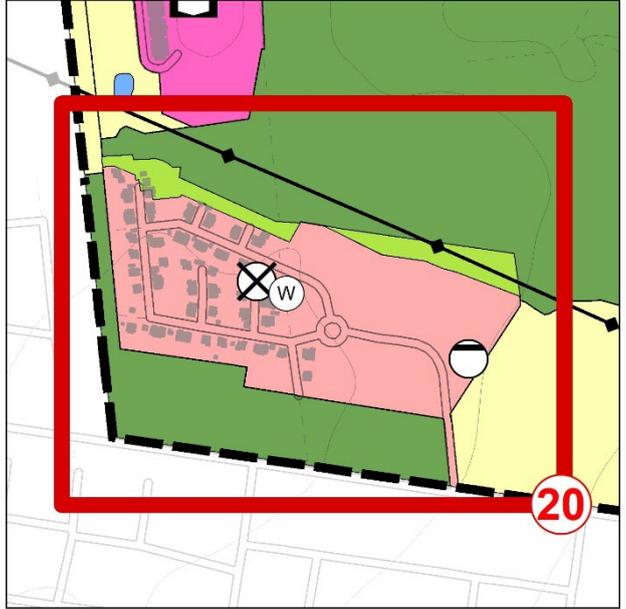
Stadt Taucha

Flächennutzungsplan, 3. Änderung, 2024

Änderungsbereich	Lage/ Ortsteil:	Taucha, Gemarkung Döbitz
19	Zur Beachtung	
	Flächengröße	

Änderungsbereich Nr. 19 entfällt

Die Kenntlichmachung in der Planzeichnung entfällt

Änderungsbereich	Lage/ Ortsteil:	Taucha, Gemarkung Graßdorf, Siedlung Waldenau Nördlich der Tauchaer/ Portitzer Straße
20	Zur Beachtung	Bebauungsplan Nr. 2A „Waldenau“ (im Verfahren) Altlastenverdacht Waldabstand
	Flächengröße	ca. 8,7 ha
2. Änderung des FNP (2007, Ausschnitt)		3. Änderung des FNP (2024, Ausschnitt)
Gemischte Baufläche		Wohnbaufläche, Wald
		

Städtebauliche Einbindung in die Siedlungsstruktur

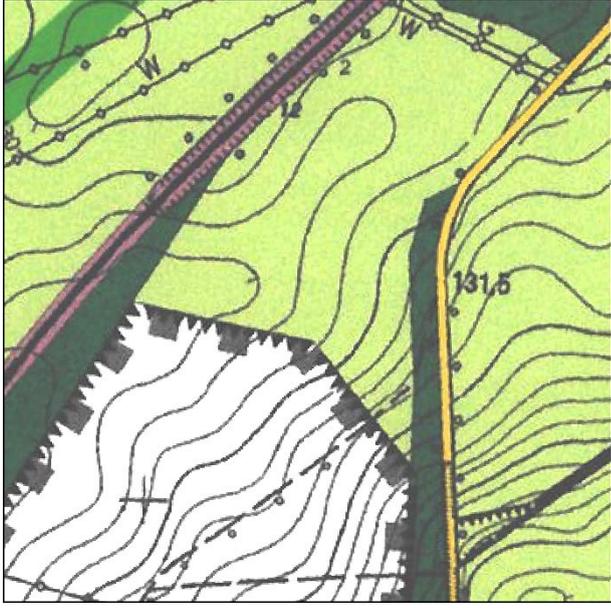
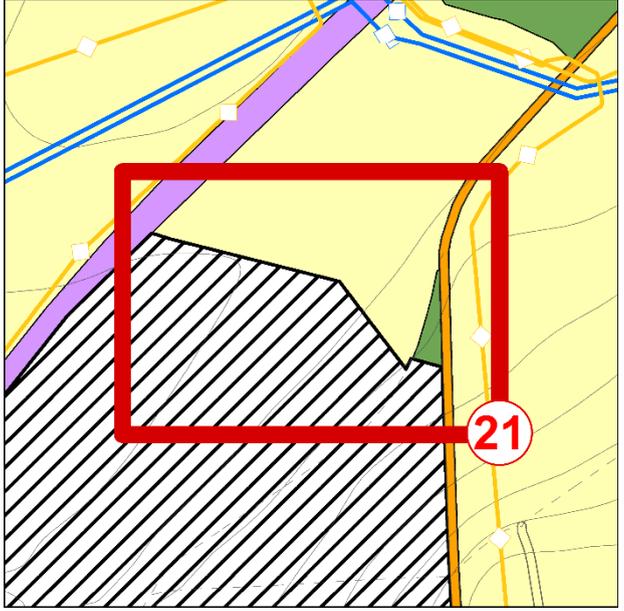
- » Siedlung Waldenau
- » unmittelbar am Stadtrand der Ortslage Portitz als Stadtteil von Leipzig

Begründung

Für den Bebauungsplan Nr. 2 ist ein Verfahren zur Änderung der Nutzung vorgesehen. Es soll künftig nur Wohnnutzung zulässig sein bzw. es erfolgt durch die Änderung eine Anpassung an die Realnutzung.

Außerdem erfolgt eine Anpassung der nördlichen Nutzungsgrenze und eine Berücksichtigung des vorhandenen Waldes.

Die Darstellung bedingt kein Erfordernis einer Umweltprüfung.

Änderungsbereich	Lage/ Ortsteil:	Taucha, Gemarkung Cradefeld westlich des Pönitzer Weges
21	Zur Beachtung	Vorranggebiete Landwirtschaft und Rohstoffabbau Ausweisungen des Sächsischen Oberbergamtes
	Flächengröße	ca. 3,7 ha
2. Änderung des FNP (2007, Ausschnitt)		3. Änderung des FNP (2024, Ausschnitt)
Flächen für Landwirtschaft und Wald		Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen
		

Städtebauliche Einbindung in die Siedlungsstruktur

- » westlich des Pönitzer Weges Erweiterung des Abbaufeldes nach Norden.

Begründung

Für den nördlichen Bereich des bereits dargestellten Abbaufeldes existiert der Beschluss Nr. B.16/VII vom 01.04.1977 des Rates des Bezirkes Leipzig, der das Bergbauschutzgebiet 13-037 Ton festsetzt. Der Grundstückseigentümer beabsichtigt, den Abbau langfristig auch auf diesen Bereich auszudehnen. Die Fläche wird deshalb als „Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen“ gekennzeichnet.

Die „Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen“ wurde an die Vorranggebiete Landwirtschaft sowie Rohstoffabbau des Regionalplans Leipzig-West Sachsen 2021 und die Ausweisungen des Sächsischen Oberbergamtes angepasst.

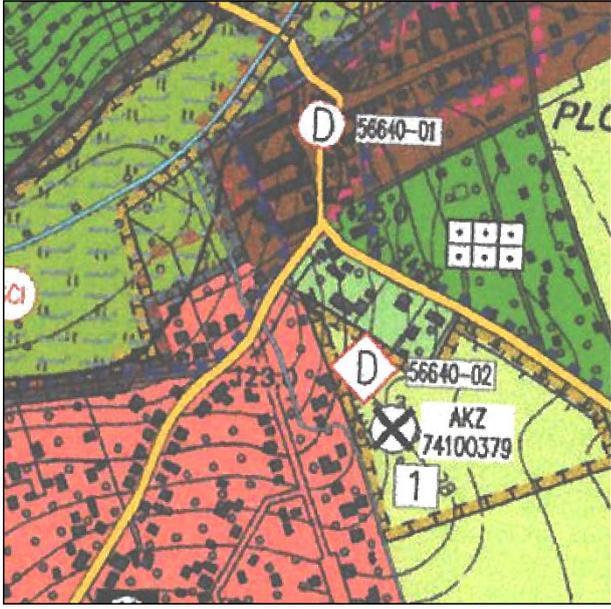
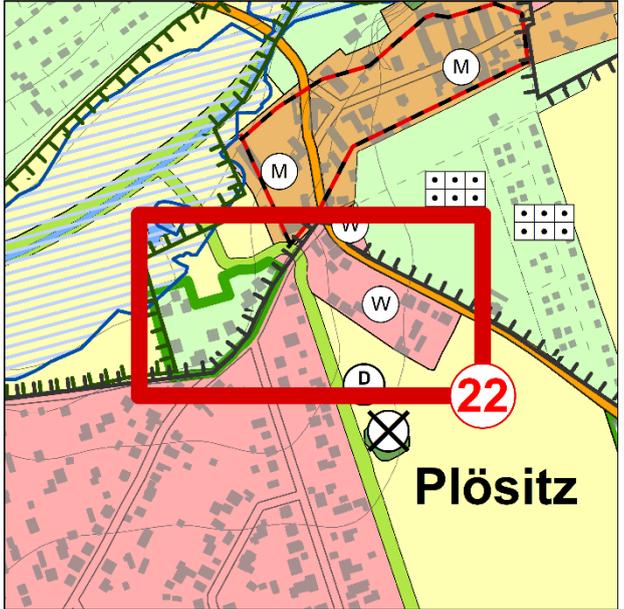
Die mit einem Abstand von ca. 200 m nordöstlich vorbeiführende und mittig in einem Schutzstreifen von 8 m Breite liegende Ferngasleitung sowie die noch näher zum Änderungsbereich verlegten Hauptwasserleitungen berühren diesen nicht, so dass die in ihm geplante Nutzung ohne Einschränkungen entwickelt werden kann. Das gilt auch für die ca. 400 m südlich vom Änderungsbereich vorbeiführende Ferngasleitung.

Für den Änderungsbereich 21 wurde eine Umweltprüfung durchgeführt.

Ergebnis der Umweltprüfung - Auswirkungen auf Belange des Umweltschutzes (§ 1 BauGB)

Belang	Bestand / Darstellung FNP	Auswirkung der Planung
a) Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	landwirtschaftlich genutzte Flächen	Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen Beeinträchtigungen des Bodens (Verlust aller Bodenfunktionen durch Abgrabung), des Wasserhaushaltes (Verlust der Geschüttheit des Grundwassers) und des Lokalklimas (Verlust des Kaltluftentstehungsgebiets und der Emissionssenke) und des Landschaftsbildes ➤ Erhebliche Beeinträchtigung
b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete	In keinem Natura 2000-Gebiet gelegen	keine
c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	Umgebung wird als Erholungsraum genutzt	Im Rahmen des Betriebsplanes sind konkrete Maßnahmen zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte festzusetzen
d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Keine Kultur- und Sachgüter vorhanden	keine
e) Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern		Im Rahmen des Betriebsplanes sind konkrete Maßnahmen festzusetzen
f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame u. effiziente Energienutzung		Im Rahmen des Betriebsplanes sind konkrete Maßnahmen festzusetzen
g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	Regionalplan Westsachsen: Angrenzend an Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft und Vorbehaltsgebiet/Vorranggebiet für die Landwirtschaft und Regionalen Grünzug Im LSG „Endmoränenlandschaft zwischen Taucha und Eilenburg“	Nachteilige Auswirkungen auf die Vorbehaltsgebiete sind durch entsprechende Regelungen in der bergrechtlichen Genehmigung zu vermeiden
h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden		Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen

i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes		Nein, nicht über das übliche Maß hinausgehend
j) die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind		Bei den zulässigen Vorhaben ist keine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten
Erhebliche Auswirkungen		➤ Ja
Maßnahmen zur Verringerung, Vermeidung und ggf. zum Ausgleich		
<ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Abbaufäche auf das unbedingt notwendige Maß (Schutzgüter Boden, Wasser, Klima). • Erhalt und Schaffung ökologisch hochwertiger, gehölzdominierter Grünflächen an den Rändern der Abbaufäche (Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Flora/Fauna, Menschen, Landschaftsbild). • Erstellung eines Nachnutzungskonzepts. 		
Alternative Planungsmöglichkeiten		
Da es sich um eine Erweiterung eines bestehenden Abbaufeldes handelt, das zudem durch verschiedene Infrastruktureinrichtungen (Straßen, Bahntrasse) begrenzt ist, besteht die einzige Erweiterungsoption in dem als Änderungsbereich dargestellten Bereich. Deshalb wurden keine alternativen Planungsmöglichkeiten geprüft		
Maßnahmen zur Überwachung		
Die Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen im Bebauungsplan und deren Umsetzung und dauerhafte Unterhaltung sind durch die Kommune zu kontrollieren.		

Änderungsbereich	Lage/ Ortsteil:	Plösitz Wurzener Straße Engelsdorfer Straße
22	Zur Beachtung	-
	Flächengröße	ca. 2 ha
2. Änderung des FNP (2007, Ausschnitt)		3. Änderung des FNP (2024, Ausschnitt)
bebaute Fläche mit überwiegendem Grünanteil und ohne städtebauliches Gewicht, Wohnbaufläche		Wohnbaufläche, bebaute Fläche mit überwiegendem Grünanteil und ohne städtebauliches Gewicht
		

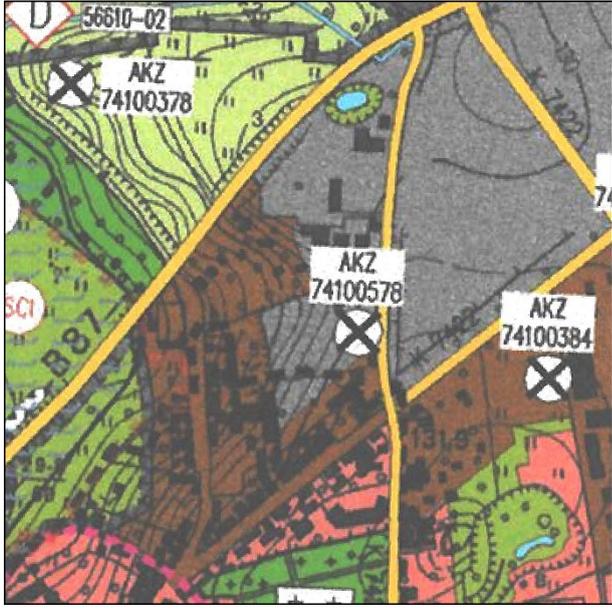
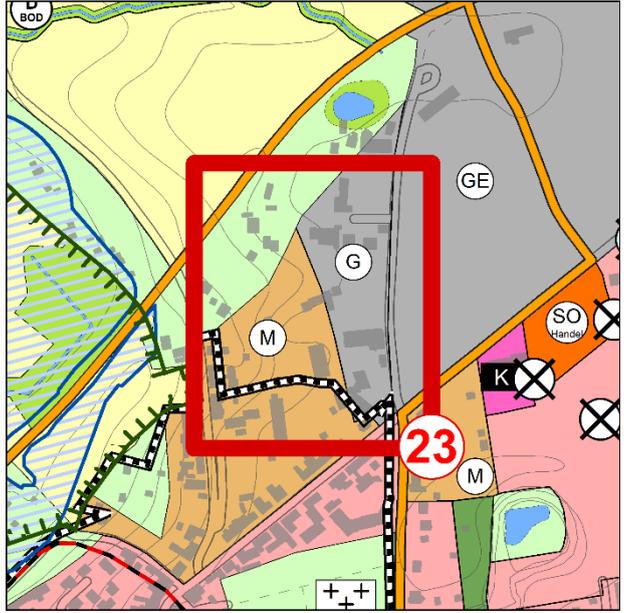
Städtebauliche Einbindung in Siedlungsstruktur

- » Südlich der Ortslage Plösitz

Begründung

Die Änderung der Darstellung erfolgt in Anpassung an die Bestandsnutzung, entsprechend der überwiegenden Nutzung wird die Darstellung als Wohnbaufläche gewählt.

Aufgrund der Nutzung im Bestand ist keine Umweltprüfung erforderlich.

Änderungsbereich	Lage/ Ortsteil:	Taucha, Gemarkung Taucha Eilenburger Straße
23	Zur Beachtung	-
	Flächengröße	ca. 3,2 ha
2. Änderung des FNP (2007, Ausschnitt)		3. Änderung des FNP (2024, Ausschnitt)
Gewerbliche Baufläche, Gemischte Baufläche		Gemischte Baufläche, Grünfläche
		

Städtebauliche Einbindung in Siedlungsstruktur

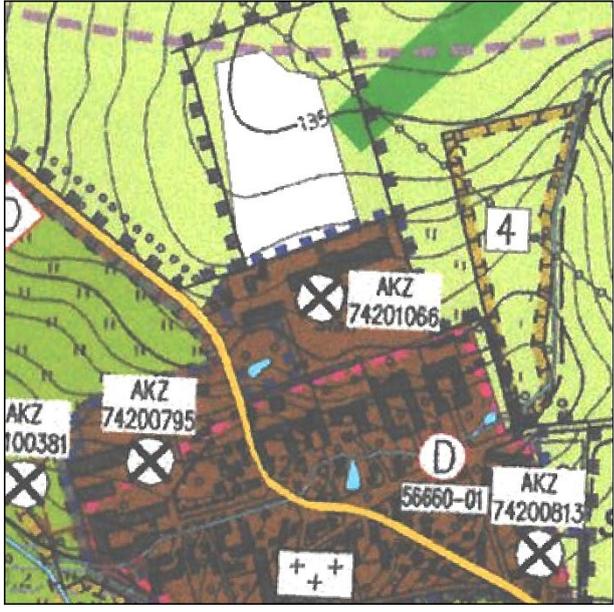
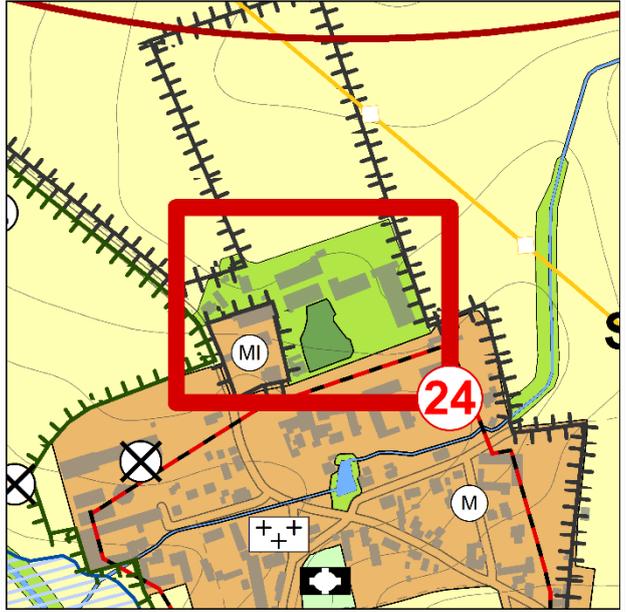
- » östlicher Ortsausgang von Taucha, südlich der Eilenburger Straße

Begründung

Anpassung der gemischten und der gewerblichen Baufläche an die Realnutzung. Änderung der Darstellung „Gemischte Baufläche“ und „Gewerbliche Baufläche“ des nördlichen Abschnittes entlang der B 87 in „Grünfläche“ als Fortführung des Vorranggebietes Arten und Biotopschutz des Regionalplanes Leipzig-West-sachsen 2021.

Teilweise Änderung der Darstellung „Gewerbliche Baufläche“ in „Gemischte Baufläche“ im Bereich westlich des Pönitzer Weges.

Aufgrund der Nutzung im Bestand ist keine Umweltprüfung erforderlich.

Änderungsbereich	Lage/ Ortsteil:	Sehlis
24	Zur Beachtung	Waldflächen laut LRA Nordsachsen
	Flächengröße	ca. 2,2 ha
2. Änderung des FNP (2007, Ausschnitt)		3. Änderung des FNP (2024, Ausschnitt)
Gemischte Baunutzung		Grünfläche mit Zweckbestimmung für Natur und Landschaft, Waldfläche
		

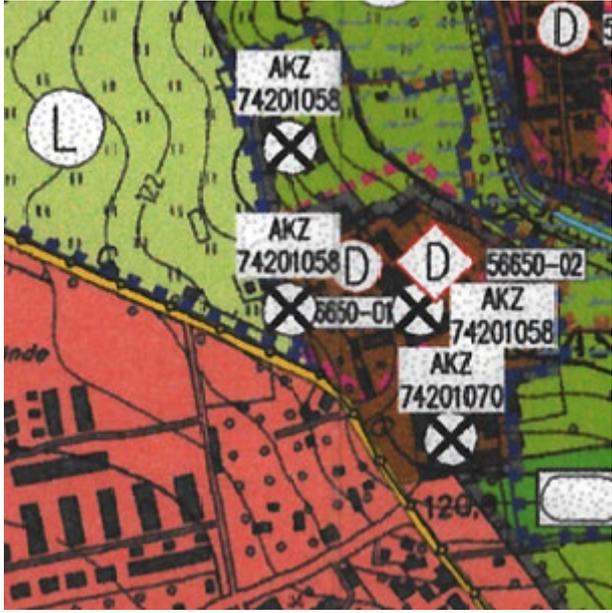
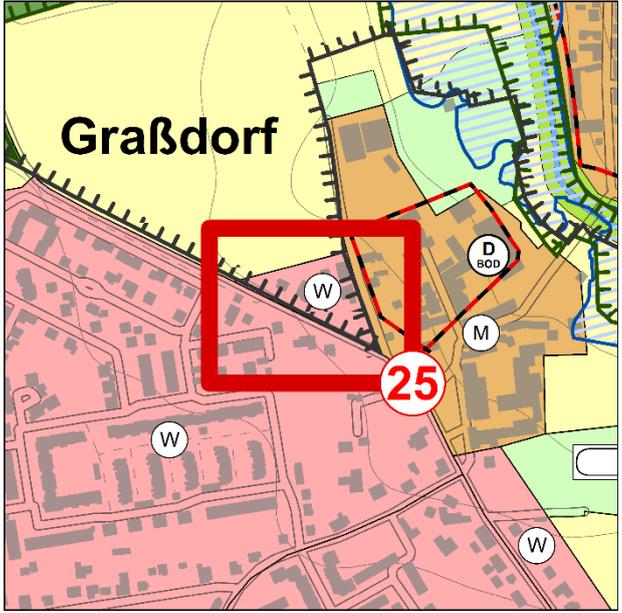
Städtebauliche Einbindung in Siedlungsstruktur

- » am nördlichen Dorfrand von Sehlis im Bereich der ehemaligen Stallanlagen

Begründung

Die ungenutzten Stallanlagen sollen als Möglichkeit für Ausgleichsmaßnahmen und Entsiegelung zur Verfügung stehen, die Flächen werden deshalb als Grünfläche mit Zweckbestimmung für Natur und Landschaft dargestellt. Des Weiteren werden die Waldflächen dargestellt.

Die Darstellung bedingt kein Erfordernis einer Umweltprüfung.

Änderungsbereich	Lage/ Ortsteil:	Taucha, Gemarkung Graßdorf Graßdorfer Straße, Seegeritzer Weg
25	Zur Beachtung	LSG „Parthenaue-Machern“
	Flächengröße	ca. 6.770 m ²
2. Änderung des FNP (2007, Ausschnitt)		3. Änderung des FNP (2024, Ausschnitt)
Fläche für Landwirtschaft		Wohnbaufläche
		

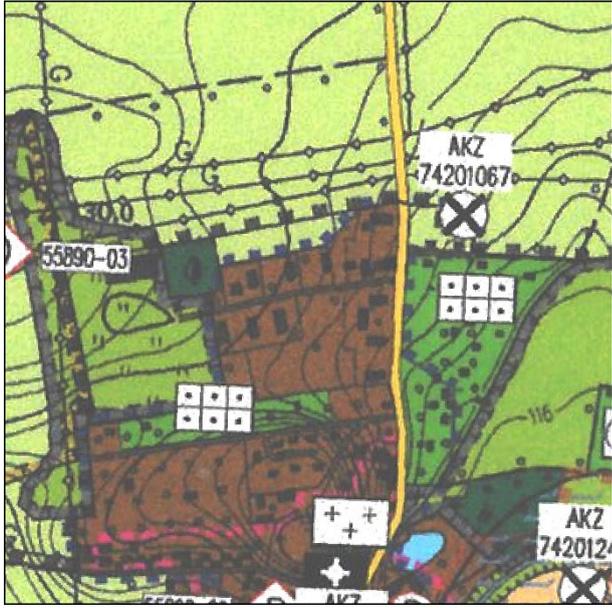
Städtebauliche Einbindung in Siedlungsstruktur

- » Wohngebäude im Bestand nördlich der Graßdorfer Straße

Begründung

Die Änderung der Darstellung erfolgt in Anpassung an die Bestandsnutzung, entsprechend der überwiegenden Nutzung wird die Darstellung als Wohnbaufläche gewählt.

Aufgrund der Nutzung im Bestand ist keine Umweltprüfung erforderlich.

Änderungsbereich	Lage/ Ortsteil:	Seegeritz
26	Zur Beachtung	-
	Flächengröße	ca. 2,6 ha
2. Änderung des FNP (2007, Ausschnitt)		3. Änderung des FNP (2024, Ausschnitt)
Gemischte Baufläche		Wohnbaufläche
		

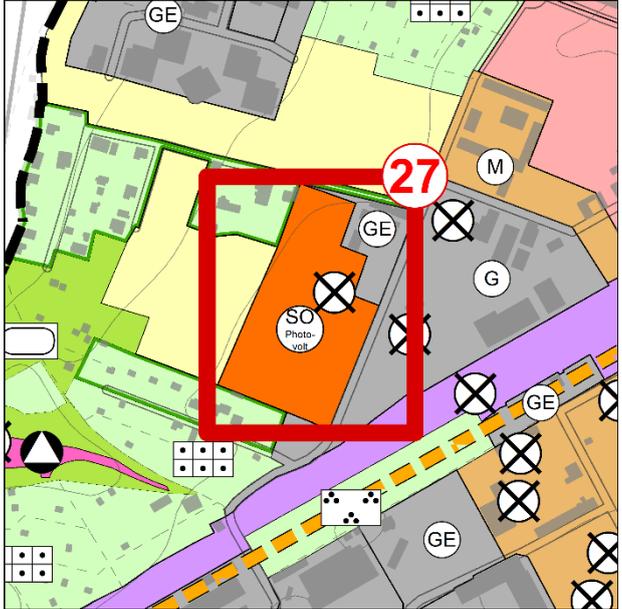
Städtebauliche Einbindung in Siedlungsstruktur

- » nördlich der alten Ortslage Seegeritz

Begründung

Die Änderung der Darstellung erfolgt in Anpassung an die Bestandsnutzung, entsprechend der überwiegenden Nutzung wird die Darstellung als Wohnbaufläche gewählt.

Aufgrund der Nutzung im Bestand ist keine Umweltprüfung erforderlich.

Änderungsbereich	Lage/ Ortsteil:	Taucha, Gemarkung Graßdorf Westlich Matthias-Erzberger-Straße
27	Zur Beachtung	Bebauungsplan Nr. 45 „Photovoltaikanlage im Bereich des ehem. Kohlehofes“ Altlastenverdacht
	Flächengröße	ca. 2,3 ha
2. Änderung des FNP (2007, Ausschnitt)		3. Änderung des FNP (2024, Ausschnitt)
Gewerbliche Baufläche		Sonderbaufläche Photovoltaik
		

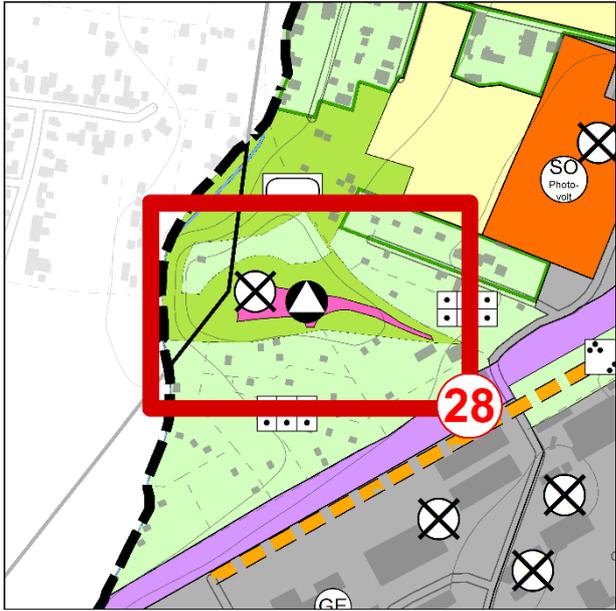
Städtebauliche Einbindung in Siedlungsstruktur

- » nördlich der Bahnstrecke - im Westen der Stadt Taucha

Begründung

Anpassung des Flächennutzungsplanes an die zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 45, mit der Darstellung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik.

Die Umweltprüfung erfolgte im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

Änderungsbereich	Lage/ Ortsteil:	Taucha, Gemarkung Graßdorf Westlich Gerichtsweg / Matthias-Erzberger-Straße
28	Zur Beachtung	Bebauungsplan Nr. 46 „Nachnutzung einer Brachfläche am Gerichtsweg/Matthias-Erzberger-Straße“ Altlastenverdacht
	Flächengröße	ca. 9.200 m ²
2. Änderung des FNP (2007, Ausschnitt)		3. Änderung des FNP (2024, Ausschnitt)
Grünfläche ohne Zweckbestimmung		Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportfläche, Fläche für Gemeinbedarf
		

Städtebauliche Einbindung in Siedlungsstruktur

- » im Westen der Stadt Taucha an der Stadtgrenze zu Leipzig und nördlich der Bahnstrecke

Begründung

Anpassung des Flächennutzungsplanes an die zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 46, mit der Darstellung als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportfläche und Fläche für den Gemeinbedarf werden die Inhalte des rechtskräftigen Bebauungsplanes übernommen.

Die Umweltprüfung erfolgte im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

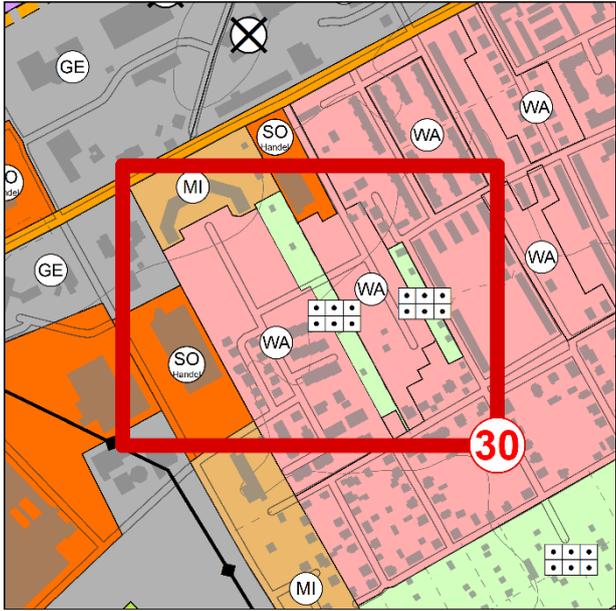
Stadt Taucha

Flächennutzungsplan, 3. Änderung, 2024

Änderungsbereich	Lage/ Ortsteil:	Pönitz, Am Bahnhof
29	Zur Beachtung	
	Flächengröße	

Änderungsbereich Nr. 29 entfällt

Die Kenntlichmachung in der Planzeichnung entfällt

Änderungsbereich	Lage/ Ortsteil:	Taucha, Gemarkung Taucha Zwick'sche Siedlung
30	Zur Beachtung	Bebauungspläne Nr. 49 „An den alten Gärtnereien“ und Nr. 50 „Wohn- und Mischgebiet hinter dem Sonnenring“
	Flächengröße	ca. 4,8 ha
2. Änderung des FNP (2007, Ausschnitt)		3. Änderung des FNP (2024, Ausschnitt)
Gemischte Baufläche, Grünfläche mit Zweckbestimmung		Wohnbaufläche
		

Städtebauliche Einbindung in die Siedlungsstruktur

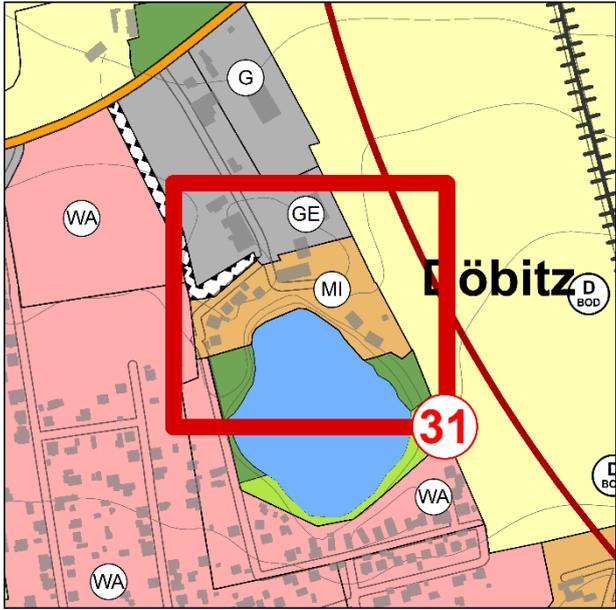
- » Südlich der Leipziger Straße in integrierter Lage
- » Erschließung vorhanden

Begründung

Anpassung der Darstellungen an die Festsetzungen der im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungspläne Nr. 49 „An den alten Gärtnereien“ und Nr. 50 „Wohn- und Mischgebiet hinter dem Sonnenring“. Der Bebauungsplan Nr. 49 grenzt östlich an und überplant in seinem Geltungsbereich einen Teil des westlichen Randgebietes der „Zwick'schen Siedlung“ als allgemeines Wohngebiet.

Der Bebauungsplan Nr. 57 „Erweiterung Einkaufsmarkt Leipziger Straße 117“ gilt für das benachbarte Sondergebiet, welches im Änderungsbereich 39 beschrieben wird.

Die Umweltprüfung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

Änderungsbereich	Lage/ Ortsteil:	Taucha, Gemarkung Döbitz Am Steinbruch
31	Zur Beachtung	Bebauungsplan Nr. 22a „Ökologischer Wohn- und Gewerbepark Taucha“
	Flächengröße	ca. 1,6 ha
2. Änderung des FNP (2007, Ausschnitt)		3. Änderung des FNP (2024, Ausschnitt)
Gemischte Baufläche		Gemischte Baufläche, Gewerbliche Baufläche
		

Städtebauliche Einbindung in die Siedlungsstruktur

- » nördlich der Siedlungsflächen von Döbitz und nördlich des Steinbruchsees

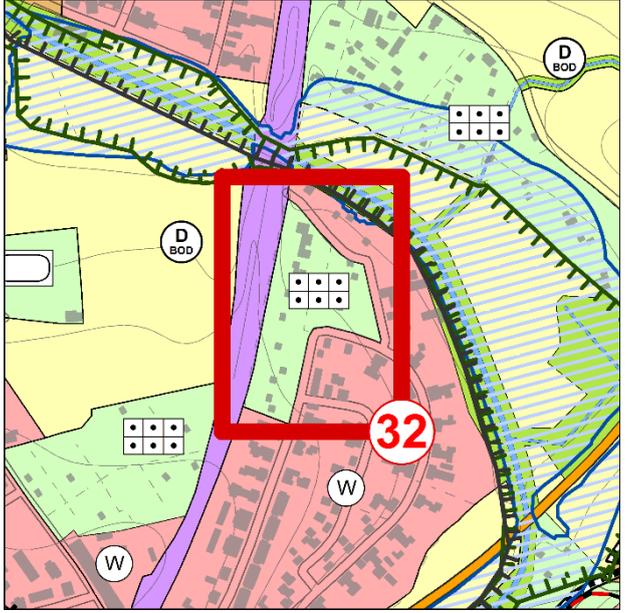
Begründung

Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes an die zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 22a „Ökologischer Wohn- und Gewerbepark Taucha“. Mit der Darstellung als Gemischte Baufläche und als Gewerbliche Baufläche werden die Inhalte des rechtskräftigen Bebauungsplanes übernommen.

Aufgrund der direkten Angrenzung der geplanten Wohnbaufläche an ein bestehendes Gewerbegebiet ist dem Trennungsgrundsatz nach § 50 Satz 1 BImSchG besondere Gewichtung beizumessen. Bestimmte Nutzung sollen demnach einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Durch die Nachbarschaft gewerblicher Nutzung zu Wohnnutzung können Konflikte entstehen. Diese Konflikte sind im Bebauungsplanverfahren zu beachten. Im Flächennutzungsplan erfolgt durch Anwendung des Planzeichens „Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen“ ein entsprechender Hinweis. Die konkrete Lärmschutzmaßnahmen sind in der verbindlichen Bauleitplanung anzuwenden und durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge zu tragen, dass es zu keiner schädlichen Beeinträchtigung der Wohnnutzung kommt.

Die Umweltprüfung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

Änderungsbereich	Lage/ Ortsteil:	Taucha, Gemarkung Taucha Hans-Sachs-Straße
------------------	-----------------	---

32	Zur Beachtung	-
	Flächengröße	ca. 1,5 ha
2. Änderung des FNP (2007, Ausschnitt)		3. Änderung des FNP (2024, Ausschnitt)
Wohnbaufläche		Grünfläche mit Zweckbestimmung Kleingarten
		

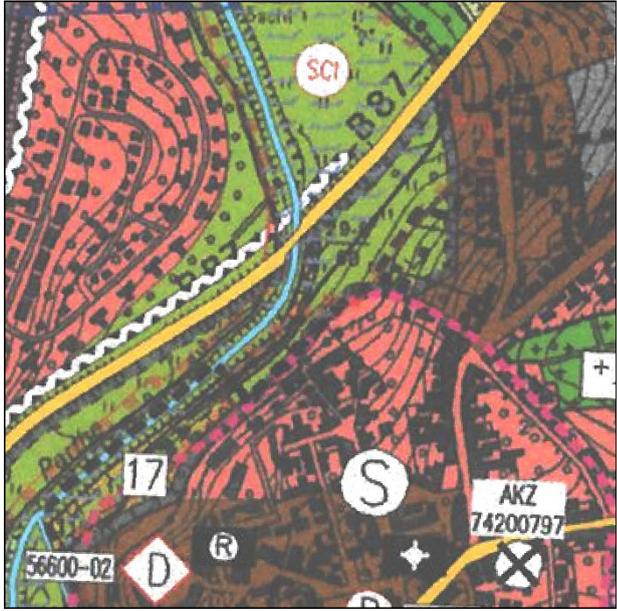
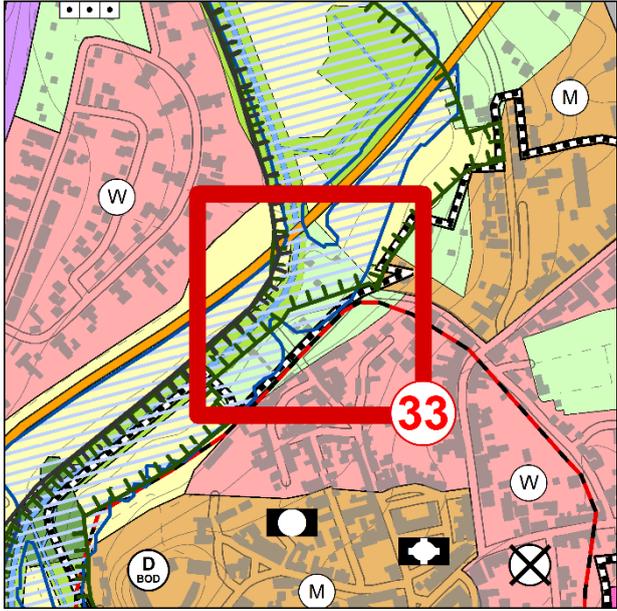
Städtebauliche Einbindung in die Siedlungsstruktur

- » nördlich der Wohnbebauung Hans-Sachs-Straße

Begründung

Mit der Darstellung erfolgt eine Anpassung an die Realnutzung und Korrektur der Darstellung Dauerkleingartenanlage „Wiesengrund“ an der Hans-Sachs- Straße.

Die geänderte Darstellung bedingt kein Erfordernis einer Umweltprüfung.

Änderungsbereich	Lage/ Ortsteil:	Taucha, Gemarkung Taucha Spittelberg / Kirchstraße
33	Zur Beachtung	-
	Flächengröße	ca. 4.800 m ²
2. Änderung des FNP (2007, Ausschnitt)		3. Änderung des FNP (2024, Ausschnitt)
Wohnbaufläche		Grünfläche
		

Städtebauliche Einbindung in die Siedlungsstruktur

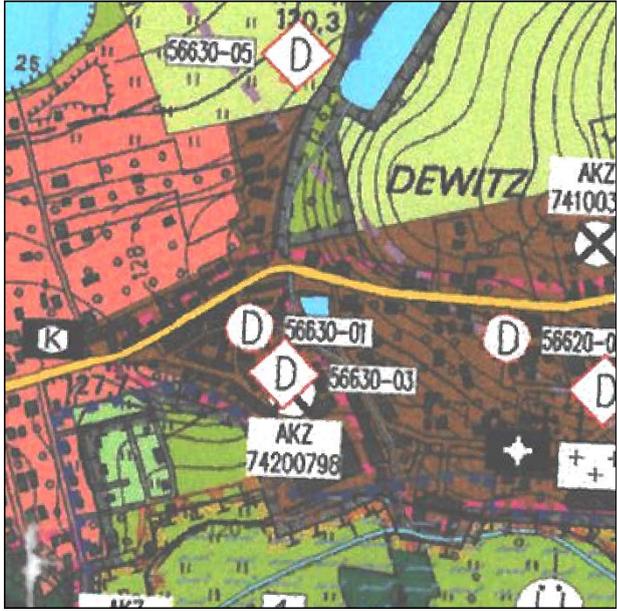
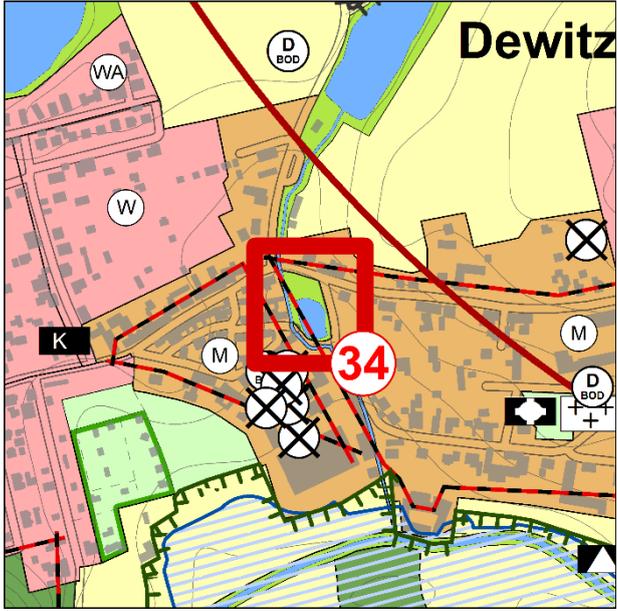
- » Auenbereich entlang der Parthe zwischen der B 87 im Norden und der Kernstadt bzw. der Straße Spittelberg im Süden

Begründung

Die Rücknahme der Darstellungen zur baulichen Nutzung dient der Wahrung des Grünzuges an der Parthe. Die Darstellungen nehmen dabei Bezug auf die vorhandenen örtlichen Gegebenheiten.

Die Flächen im Auenbereich der Parthe sollen von Bebauung freigehalten werden. Vorhandene bauliche Nutzungen im Bestand sind davon ausgenommen.

Die geänderte Darstellung bedingt kein Erfordernis einer Umweltprüfung.

Änderungsbereich	Lage/ Ortsteil:	Dewitz
34	Zur Beachtung	Bebauungsplan Nr. 53 „Dorfteich Dewitz“ (im Verfahren)
	Flächengröße	-
2. Änderung des FNP (2007, Ausschnitt)		3. Änderung des FNP (2024, Ausschnitt)
Gemischte Baufläche		Grünfläche
		

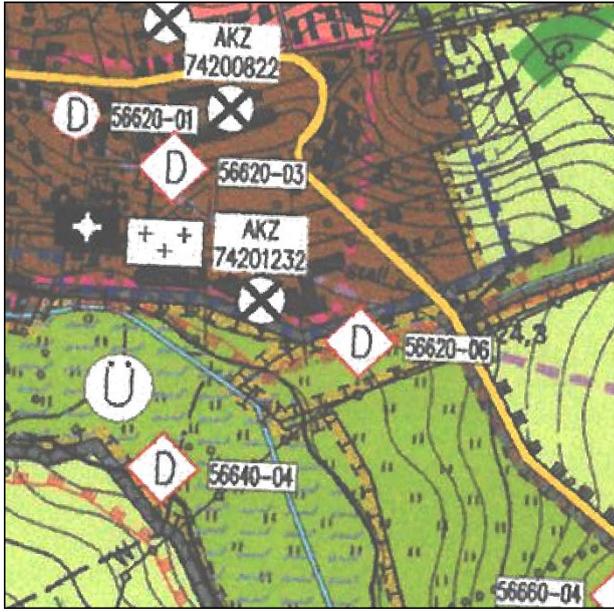
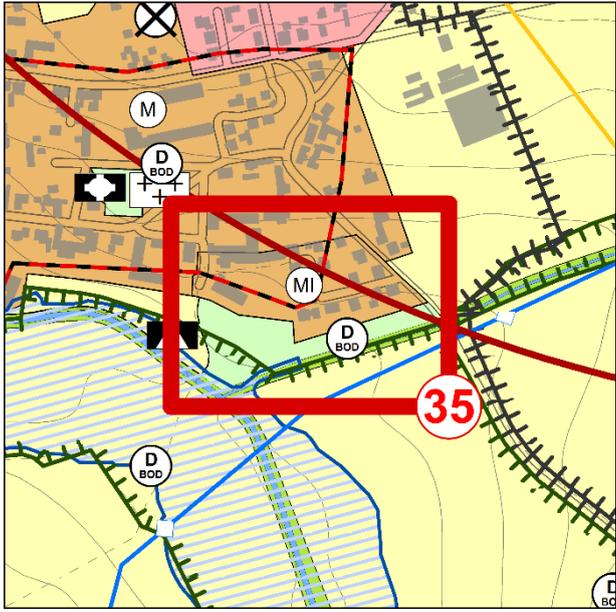
Städtebauliche Einbindung in die Siedlungsstruktur

- » Im Nordwesten der Ortslage Dewitz

Begründung

Mit der Darstellung als Grünfläche werden die Inhalte des sich im Verfahren befindenden Bebauungsplanes übernommen.

Die geänderte Darstellung bedingt kein Erfordernis einer Umweltprüfung.

Änderungsbereich	Lage/ Ortsteil:	Dewitz
35	Zur Beachtung	Bebauungsplan Nr. 28 „Parthehof Dewitz“
	Flächengröße	ca. 2.800 m ²
2. Änderung des FNP (2007, Ausschnitt)		3. Änderung des FNP (2024, Ausschnitt)
Gemischte Baufläche, Gemeinbedarfsfläche		Grünfläche
		

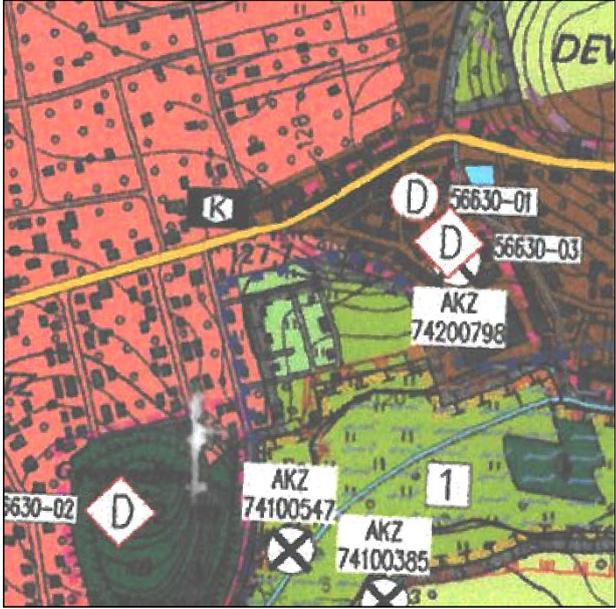
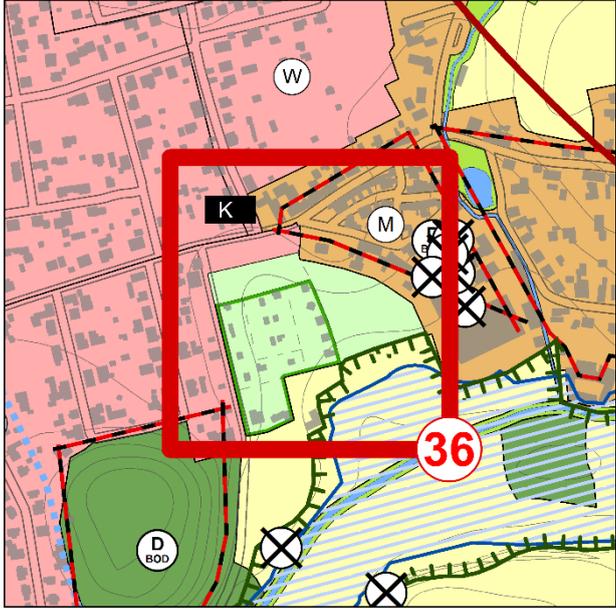
Städtebauliche Einbindung in die Siedlungsstruktur

- » Im Südosten der Ortslage Dewitz

Begründung

Anpassung des Flächennutzungsplanes an die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 28 „Parthehof Dewitz“, mit Änderung der Darstellung der „Gemeinbedarfsfläche“ in „Grünfläche“.

Die Umweltprüfung erfolgte im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

Änderungsbereich	Lage/ Ortsteil:	Taucha, Gemarkung Döbitz Am Winneberg
36	Zur Beachtung	-
	Flächengröße	ca. 9.500 m ²
2. Änderung des FNP (2007, Ausschnitt)		3. Änderung des FNP (2024, Ausschnitt)
Grünfläche		bebaute Fläche mit überwiegendem Grünanteil und ohne städtebauliches Gewicht
		

Städtebauliche Einbindung in die Siedlungsstruktur

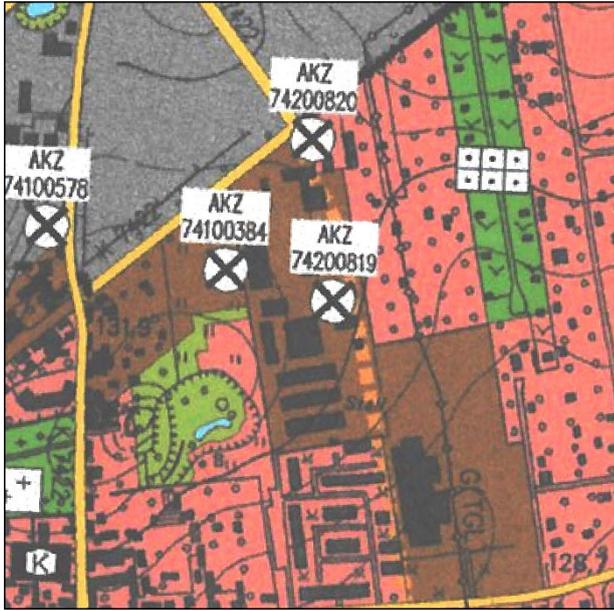
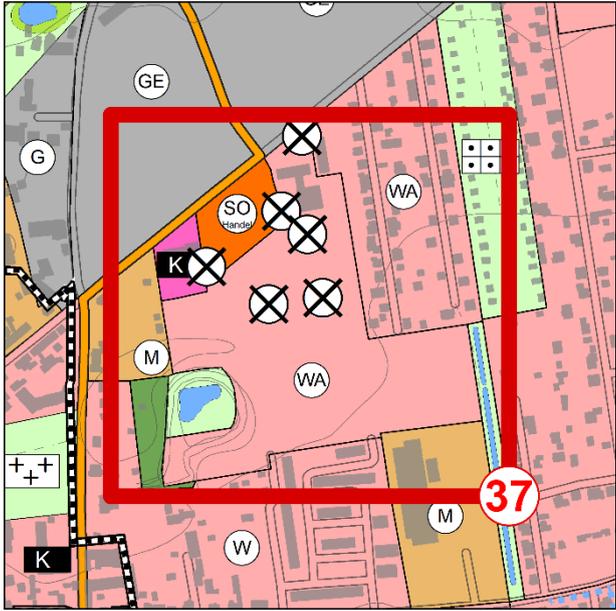
- » nördlich der Parthenaue bei Döbitz bzw. Dewitz

Begründung

Anpassung des Flächennutzungsplanes an die Realnutzung. Darstellung als bebaute Fläche mit überwiegendem Grünanteil ohne städtebauliches Gewicht, um einer Verfestigung und Ausweitung der baulichen Nutzung entgegenzuwirken.

Vorhandene bauliche Nutzungen im Bestand sind davon ausgenommen.

Die geänderte Darstellung bedingt kein Erfordernis einer Umweltprüfung.

Änderungsbereich	Lage/ Ortsteil:	Taucha, Gemarkung Taucha Gartenstadt
37	Zur Beachtung	Bebauungspläne Nr. 54 „Kita Kükennest“ und Nr. 55 „Gartenstadt“ Altlastenverdacht
	Flächengröße	ca. 7,7 ha
2. Änderung des FNP (2007, Ausschnitt)		3. Änderung des FNP (2024, Ausschnitt)
Gemischte Baufläche		Wohnbaufläche, Fläche für den Gemeinbedarf, Sonderbaufläche
		

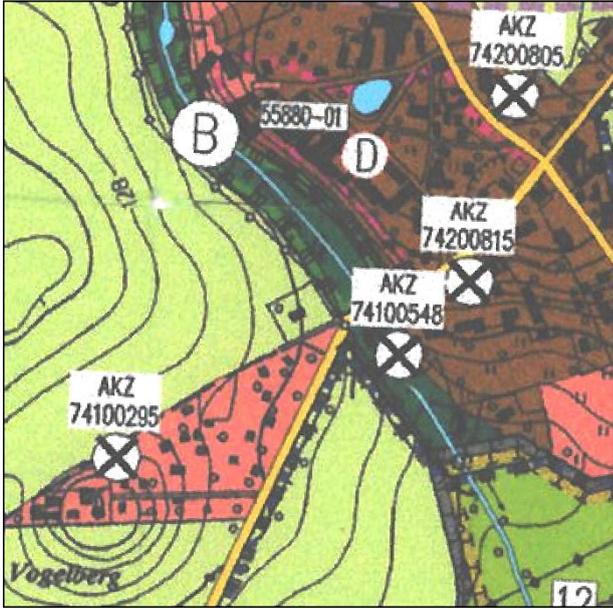
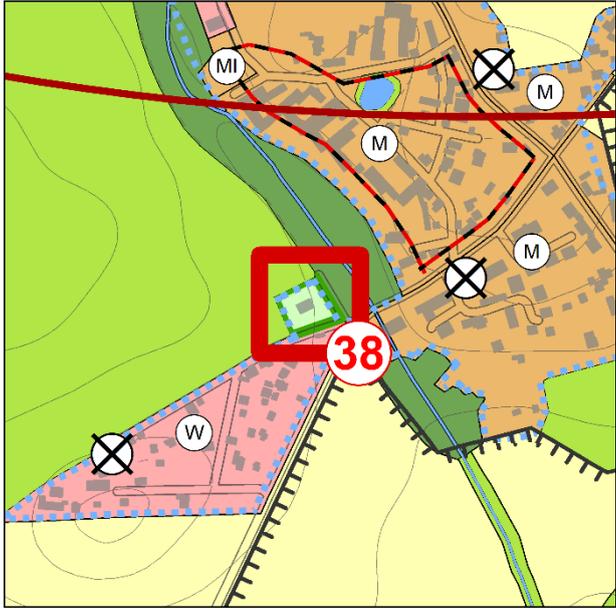
Städtebauliche Einbindung in die Siedlungsstruktur

- » südlich der Eilenburger Straße

Begründung

Anpassung des Flächennutzungsplanes an die zeichnerischen Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 54 „Kita Kükennest“ und Nr. 55 „Gartenstadt“, mit diesen Bebauungsplänen werden insbesondere im Flächennutzungsplan dargestellte gemischte Bauflächen in Wohnbauflächen gewandelt sowie eine Gemeinbedarfsfläche - Kindereinrichtung - dargestellt..

Die Umweltprüfung erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanverfahren.

Änderungsbereich	Lage/ Ortsteil:	Taucha, Gemarkung Merkwitz An der Mühle Merkwitz
38	Zur Beachtung	-
	Flächengröße	ca. 2.460 m ²
2. Änderung des FNP (2007, Ausschnitt)		3. Änderung des FNP (2024, Ausschnitt)
Landwirtschaftliche Nutzfläche		bebaute Fläche mit überwiegendem Grünanteil ohne städtebauliches Gewicht
		

Städtebauliche Einbindung in die Siedlungsstruktur

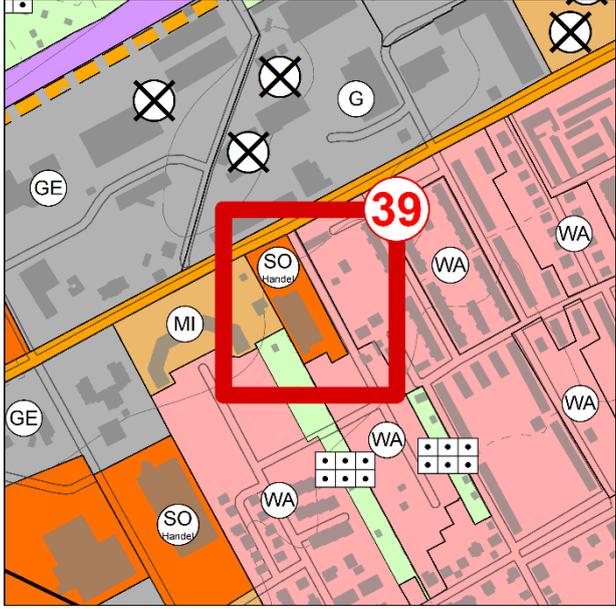
- » Einzelbebauung, mehrgeschossiger Wohnblock aus den 1960 Jahren

Begründung

Das Wohnhaus hat keinen landwirtschaftlichen Bezug. Die Änderung der Darstellung erfolgt entsprechend der realen Nutzung als „bebaute Fläche mit überwiegendem Grünanteil ohne städtebauliches Gewicht“. ein Bezug zur gegenüberliegenden Siedlung „Am Vogelberg“ wird nicht gesehen.

Damit ist beabsichtigt, dass sich die Wohnnutzung an diesem Standort nicht weiter verfestigt. Das Gebäude selbst unterliegt dem Bestandsschutz

Die geänderte Darstellung bedingt kein Erfordernis einer Umweltprüfung.

Änderungsbereich	Lage/ Ortsteil:	Taucha, Gemarkung Taucha Leipziger Straße 117
39	Zur Beachtung	Bebauungsplan Nr. 57 „Erweiterung Einkaufsmarkt Leipziger Straße 117“
	Flächengröße	ca. 6.377 m ²
2. Änderung des FNP (2007, Ausschnitt)		3. Änderung des FNP (2024, Ausschnitt)
Wohnbaufläche		Sonderbaufläche Einzelhandel
		

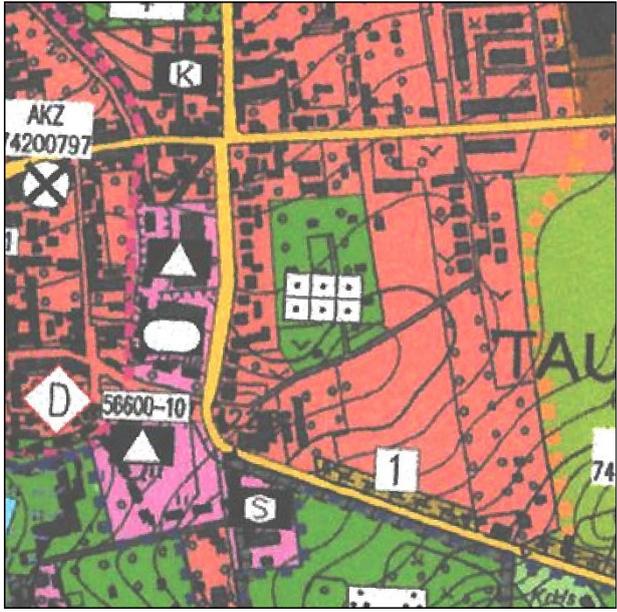
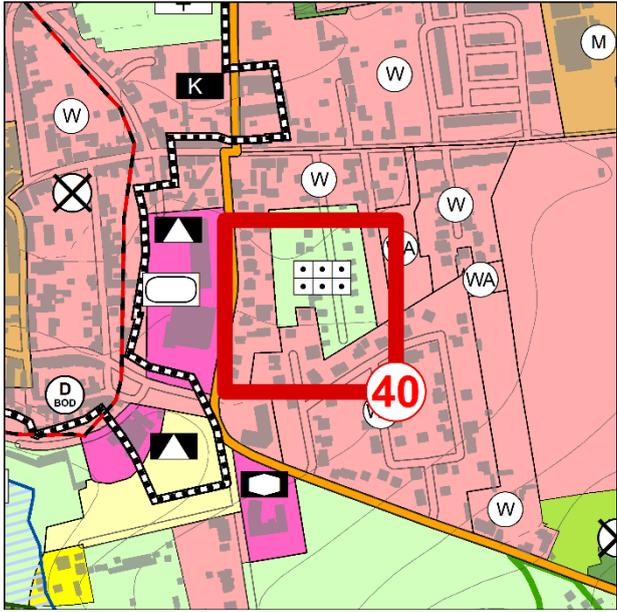
Städtebauliche Einbindung in die Siedlungsstruktur

- » Südlich der Leipziger Straße in integrierter Lage
- » Erschließung vorhanden

Begründung

Anpassung des Flächennutzungsplanes an die zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 57 „Erweiterung Lidl“. Mit der Darstellung als Sonderbaufläche werden die Inhalte des rechtskräftigen Bebauungsplanes übernommen.

Die Umweltprüfung erfolgte im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

Änderungsbereich	Lage/ Ortsteil:	Taucha, Gemarkung Taucha Südlich der Dewitzer Straße
40	Zur Beachtung	Bebauungsplan Nr. 41 „Allgemeines Wohngebiet an der Wurzener Straße, 1. Änderung“
	Flächengröße	ca. 2.600 m ²
2. Änderung des FNP (2007, Ausschnitt)		3. Änderung des FNP (2024, Ausschnitt)
Grünfläche mit Zweckbestimmung Kleingärten		Wohnbaufläche
		

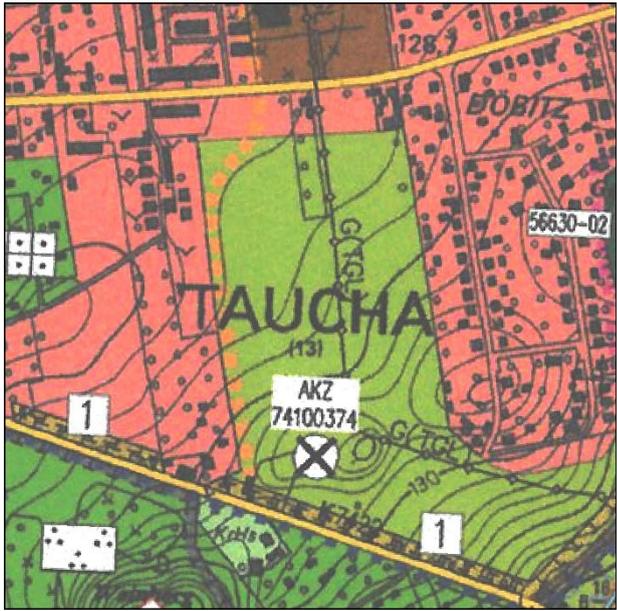
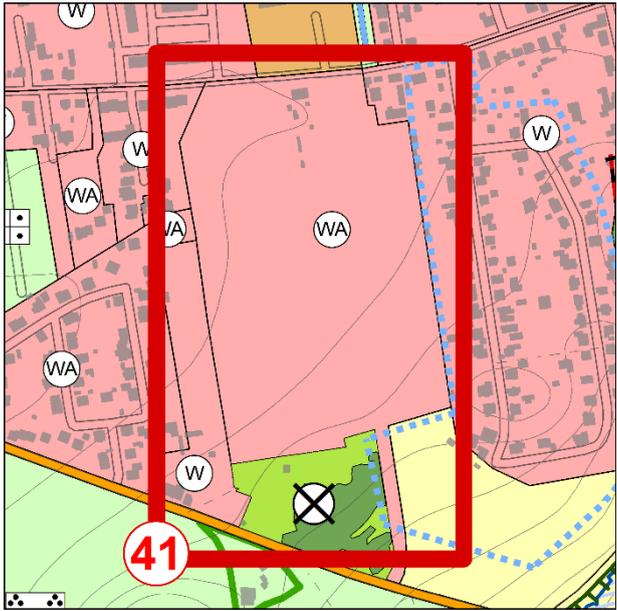
Städtebauliche Einbindung in die Siedlungsstruktur

- » ergänzende Baunutzung in integrierter Lage zwischen der Dewitzer Straße im Norden und der Wurzner Straße im Süden
- » Erschließung vorhanden

Begründung

Anpassung des Flächennutzungsplanes an die zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 41 „Allgemeines Wohngebiet an der Wurzener Straße, 1. Änderung“, mit der Darstellung als Wohnbaufläche werden die Inhalte des rechtskräftigen Bebauungsplanes übernommen.

Die Umweltprüfung erfolgte im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

Änderungsbereich	Lage/ Ortsteil:	Taucha, Gemarkung Taucha Südlich der Dewitzer Straße
41	Zur Beachtung	Bebauungsplan Nr. 66 „Waldblick“ (im Verfahren)
	Flächengröße	ca. 8,8 ha
2. Änderung des FNP (2007, Ausschnitt)		3. Änderung des FNP (2024, Ausschnitt)
Landwirtschaftliche Fläche		Wohnbaufläche, Waldfläche, Fläche für Natur und Landschaft
		

Städtebauliche Einbindung in die Siedlungsstruktur

- » zwischen der Dewitzer Straße im Norden und der Wurzner Straße im Süden

Begründung

Anpassung des Flächennutzungsplanes an die zeichnerischen Festsetzungen des sich im Verfahren befindenden Bebauungsplans Nr. 66 „Waldblick“, mit der Darstellung als Wohnbaufläche werden die Inhalte des Bebauungsplanes übernommen.

Der Bedarf von Wohnbauflächen ist sowohl mit der Demographischen Entwicklung im Kapitel 4.54.6 als auch im Rahmen eines Wohnflächenbedarfsnachweises speziell für die Fläche im Bebauungsplan Nr. 66 begründet [12].

Die Umweltprüfung erfolgte im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

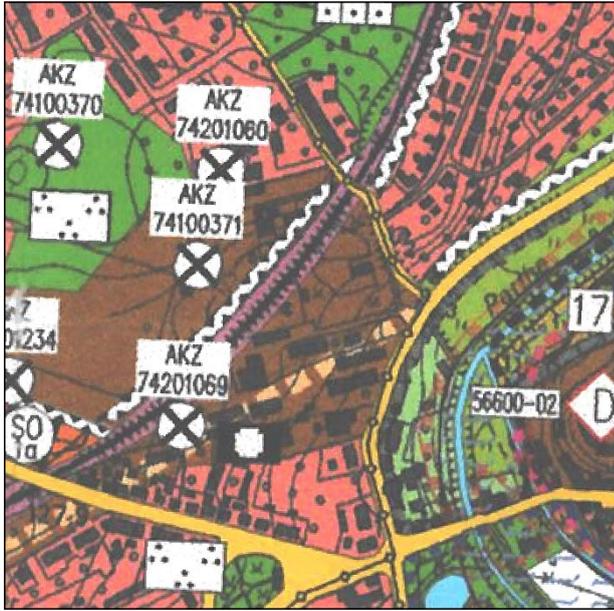
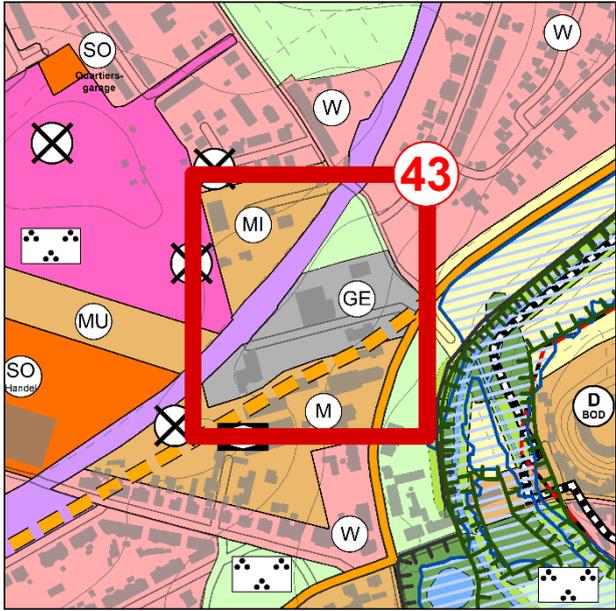
Stadt Taucha

Flächennutzungsplan, 3. Änderung, 2024

Änderungsbereich	Lage/ Ortsteil:	Taucha, Gemarkung Taucha Kriekauer Straße
42	Zur Beachtung	LSG „Parthenaue-Machern“
	Flächengröße	

Änderungsbereich Nr. 42 entfällt

Die Kenntlichmachung in der Planzeichnung entfällt

Änderungsbereich	Lage/ Ortsteil:	Taucha, Gemarkung Taucha Graßdorfer Straße
43	Zur Beachtung	Bebauungsplan Nr. 65 „Neubau Ärztehaus und Erweiterung vorhandener Handelsstandort Graßdorfer Straße“ (im Verfahren)
	Flächengröße	ca. 1,9 ha
2. Änderung des FNP (2007, Ausschnitt)		3. Änderung des FNP (2024, Ausschnitt)
Gemischte Baufläche		Gewerbliche Baufläche, Grünfläche
		

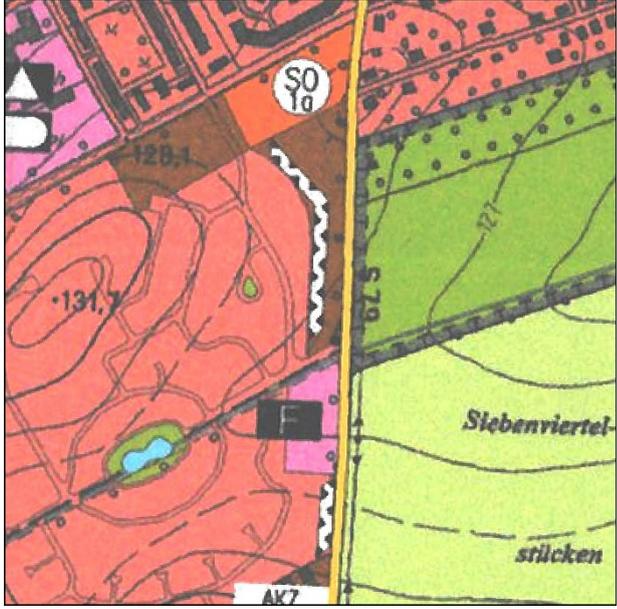
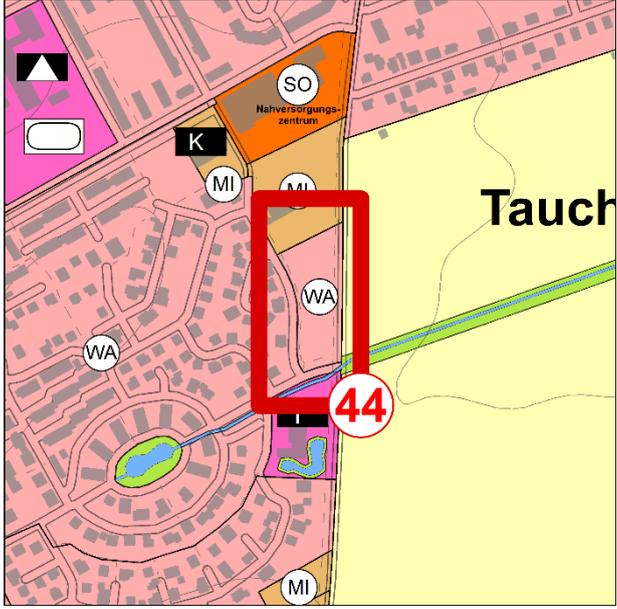
Städtebauliche Einbindung in die Siedlungsstruktur

-

Begründung

Anpassung des Flächennutzungsplanes an die zeichnerischen Festsetzungen des sich im Verfahren befindenden Bebauungsplans Nr. 65 „Neubau Ärztehaus und Erweiterung vorhandener Handelsstandort Graßdorfer Straße“, mit der Darstellung als gewerbliche Baufläche sowie als Grünfläche werden die Inhalte des Bebauungsplanes übernommen.

Die Umweltprüfung erfolgte im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

Änderungsbereich	Lage/ Ortsteil:	Taucha, Gemarkung Taucha Max-Liebermann-Str.
44	Zur Beachtung	Bebauungsplan Nr. 8a-A „Wohnbebauung an der Max-Liebermann-Straße“
	Flächengröße	ca. 7.151 m ²
2. Änderung des FNP (2007, Ausschnitt)		3. Änderung des FNP (2024, Ausschnitt)
Gemischte Baufläche		Wohnbaufläche
		

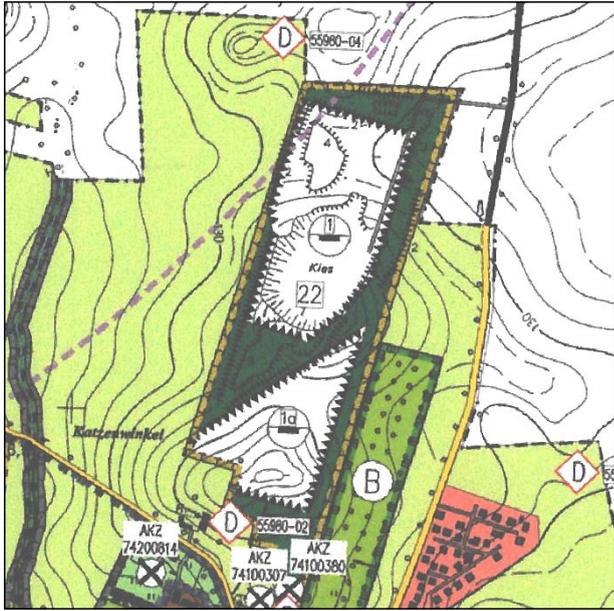
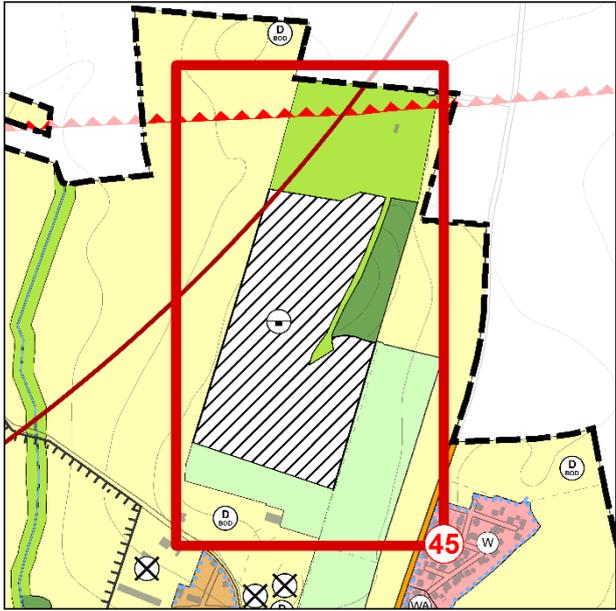
Städtebauliche Einbindung in die Siedlungsstruktur

-

Begründung

Anpassung des Flächennutzungsplanes an die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 8a-A „Wohnbebauung an der Max-Liebermann-Straße“, mit der Darstellung als Wohnbaufläche werden die Inhalte des Entwurfes zum Bebauungsplan übernommen.

Die Umweltprüfung erfolgte im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

Änderungsbereich	Lage/ Ortsteil:	Gemarkung Pönitz Kiessandtagebau nördlich von Pönitz
45	Zur Beachtung	Baugenehmigung „Bauantrag Pönitz 2 – Änderung / Ergänzung“ Ausweisungen des Sächsischen Oberbergamtes
	Flächengröße	ca. 4,6 ha
2. Änderung des FNP (2007, Ausschnitt)		3. Änderung des FNP (2024, Ausschnitt)
Waldfläche, Abbaufläche		Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen, Wald und Fläche für Natur und Landschaft
		

Städtebauliche Einbindung in die Siedlungsstruktur

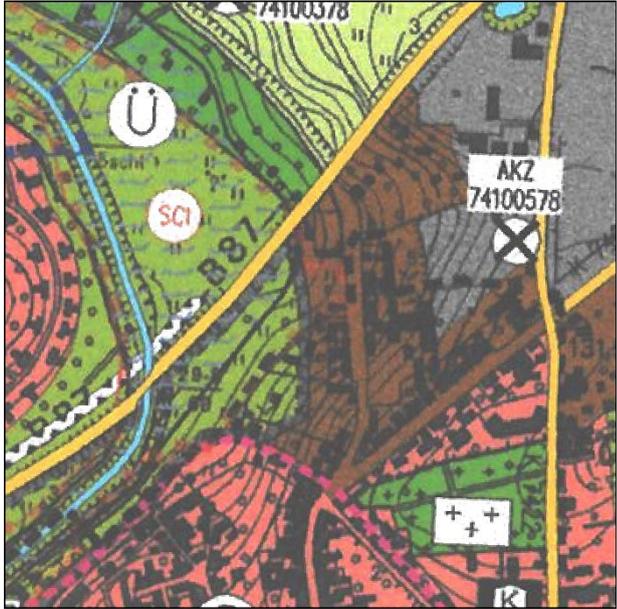
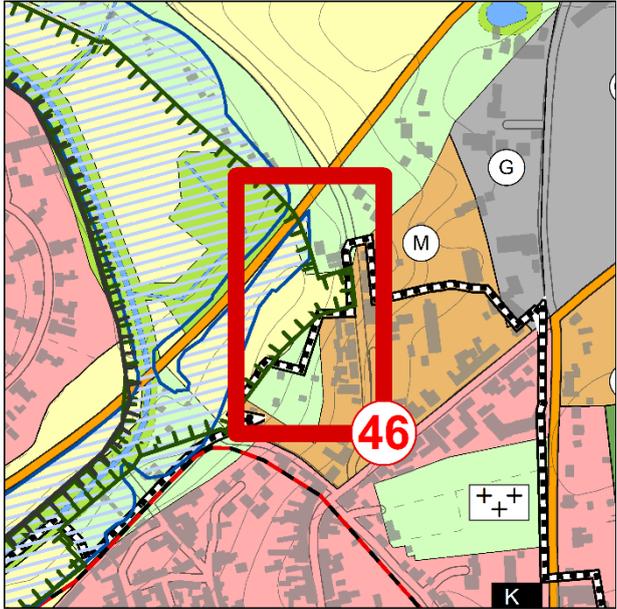
- » nördlich der Ortslage Pönitz

Begründung

Anpassung des Flächennutzungsplanes an die zeichnerischen Festsetzungen der Baugenehmigung „Bauantrag Pönitz 2 – Änderung / Ergänzung“. Mit der Darstellung als Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen werden die Inhalte der Baugenehmigung übernommen. Die Grenzen der Fläche wurden an die Ausweisungen des Sächsischen Oberbergamtes (OBA) angepasst.

Die Waldzugänge des LRA Nordsachsen wurden übernommen. Flächen, bei denen die Bergaufsicht laut OBA geendet hat, werden als Flächen für Natur und Landschaft dargestellt.

Die Umweltprüfung erfolgte im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

Änderungsbereich	Lage/ Ortsteil:	Taucha, Gemarkung Cradefeld Westlich der Cradefelder Straße
46	Zur Beachtung	Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz
	Flächengröße	ca. 2.300 m ²
2. Änderung des FNP (2007, Ausschnitt)		3. Änderung des FNP (2024, Ausschnitt)
Gemischte Baufläche		Landwirtschaftliche Fläche, gemischte Bauflächen
		

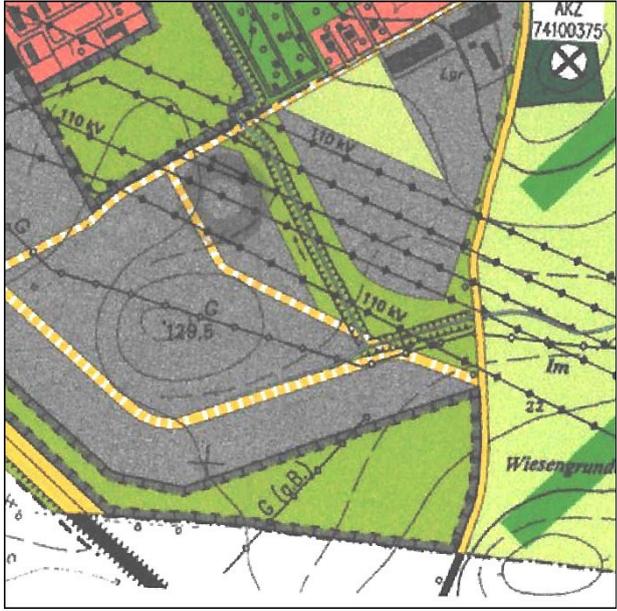
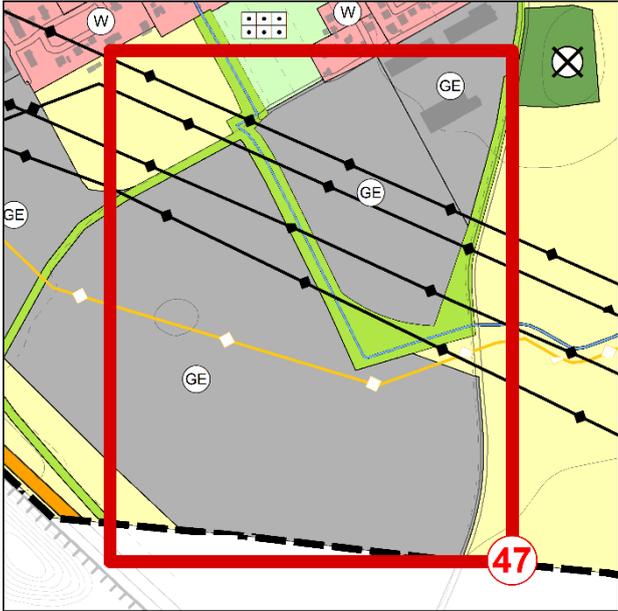
Städtebauliche Einbindung in die Siedlungsstruktur

- » Auenbereich entlang der Parthe zwischen der B 87 im Norden und der Kernstadt im Süden

Begründung

Die Darstellung des Flächennutzungsplanes zur baulichen Nutzung wird an die Festsetzungen des Regionalplans Leipzig-West-sachsen, Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz, angepasst. Die Flächen im Auenbereich der Parthe sollen von Bebauung freigehalten werden. Vorhandene bauliche Nutzungen im Bestand sind davon ausgenommen.

Die geänderte Darstellung bedingt kein Erfordernis einer Umweltprüfung.

Änderungsbereich	Lage/ Ortsteil:	Taucha, Gemarkung Taucha Westlich der Sommerfelder Straße
47	Zur Beachtung	Bebauungsplans Nr. 4 „Industriepark Taucha“
	Flächengröße	ca. 8,4 ha
2. Änderung des FNP (2007, Ausschnitt)		3. Änderung des FNP (2024, Ausschnitt)
Landwirtschaftliche Fläche		Gewerbliche Baufläche
		

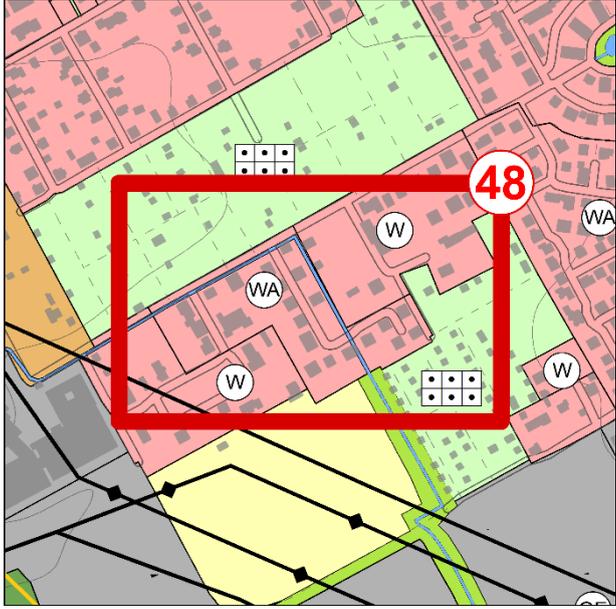
Städtebauliche Einbindung in die Siedlungsstruktur

-

Begründung

Anpassung des Flächennutzungsplanes an die zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 4 „Industriepark Taucha“, mit der Darstellung als Gewerbliche Baufläche werden die Inhalte des rechtskräftigen Bebauungsplanes übernommen.

Die Umweltprüfung erfolgte im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

Änderungsbereich	Lage/ Ortsteil:	Taucha, Gemarkung Taucha Südlich Gartenweg
48	Zur Beachtung	Bebauungsplan Nr. 47 „Allgemeines Wohngebiet am Gärtnerweg“
	Flächengröße	ca. 2,6 ha
2. Änderung des FNP (2007, Ausschnitt)		3. Änderung des FNP (2024, Ausschnitt)
Grünfläche		Wohnbaufläche
		

Städtebauliche Einbindung in die Siedlungsstruktur

Abrundung und Ergänzung einer innerörtlichen Bebauung

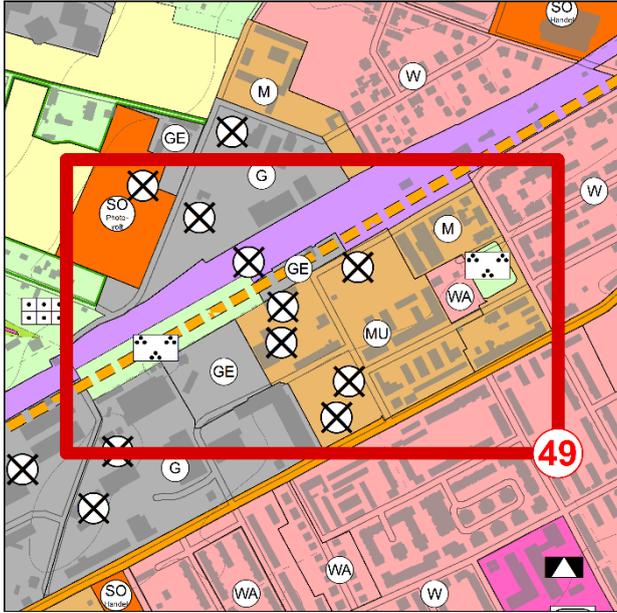
Begründung

Anpassung des Flächennutzungsplanes an die zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 47 „Allgemeines Wohngebiet am Gärtnerweg“, mit der Darstellung als Wohnbaufläche werden die Inhalte des rechtskräftigen Bebauungsplanes übernommen.

Die Umweltprüfung erfolgte im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens.

Die Änderung der Darstellung östlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 47 erfolgt in Anpassung an die Bestandsnutzung, entsprechend der überwiegenden Nutzung wird die Darstellung als Wohnbaufläche gewählt.

Aufgrund der Nutzung im Bestand ist keine Umweltprüfung erforderlich.

Änderungsbereich	Lage/ Ortsteil:	Taucha, Gemarkung Taucha Leipziger Straße, Freiligrathstraße
49	Zur Beachtung	Bebauungsplan „Westvorstadt“ (im Verfahren)
	Flächengröße	ca. 8,9 ha
2. Änderung des FNP (2007, Ausschnitt)		3. Änderung des FNP (2024, Ausschnitt)
Gewerbliche Baufläche, Gemischte Baufläche		Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, Grünfläche
		

Städtebauliche Einbindung in die Siedlungsstruktur

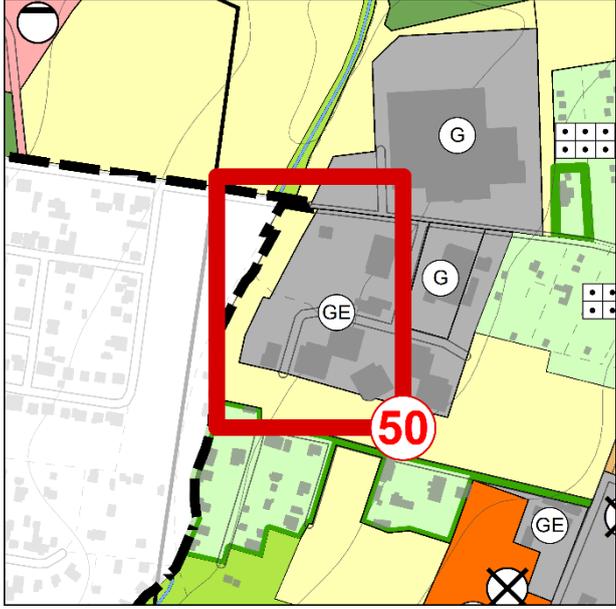
- » gewerbliche Bestandsflächen und Gemengelage

Begründung

Anpassung des Flächennutzungsplanes an die zeichnerischen Festsetzungen des sich im Verfahren befindenden Bebauungsplans „Westvorstadt“, mit der Darstellung als Gewerbegebiet, Urbanes Gebiet, Allgemeines Wohngebiet und Grünfläche werden die vorgesehenen Inhalte des Bebauungsplanes übernommen.

Die Umweltprüfung erfolgt im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens.

Es ist mit Auswirkungen auf das Schutzgut Menschen hinsichtlich Lärm zu rechnen. Die Belange der Grünordnung, der Klimawirksamkeit und der Artenschutz sind zu beachten. Bei Bedarf sind im Bebauungsplan zeichnerische oder textliche Festsetzungen zur Vermeidung oder Minderung von Konflikten zu treffen.

Änderungsbereich	Lage/ Ortsteil:	Taucha, Gemarkung Graßdorf Am Obstgut
50	Zur Beachtung	Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet an der Portitzer Straße“
	Flächengröße	ca. 5.042 m ²
2. Änderung des FNP (2007, Ausschnitt)		3. Änderung des FNP (2024, Ausschnitt)
Grünland		Gewerbliche Baufläche, Landwirtschaftliche Nutzung
		

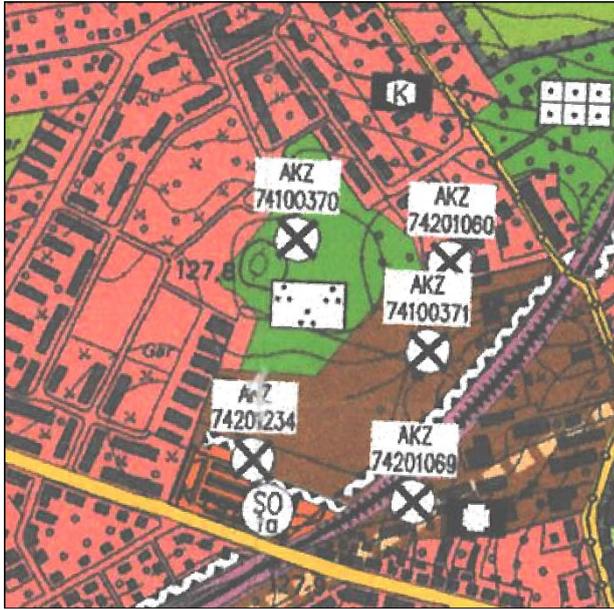
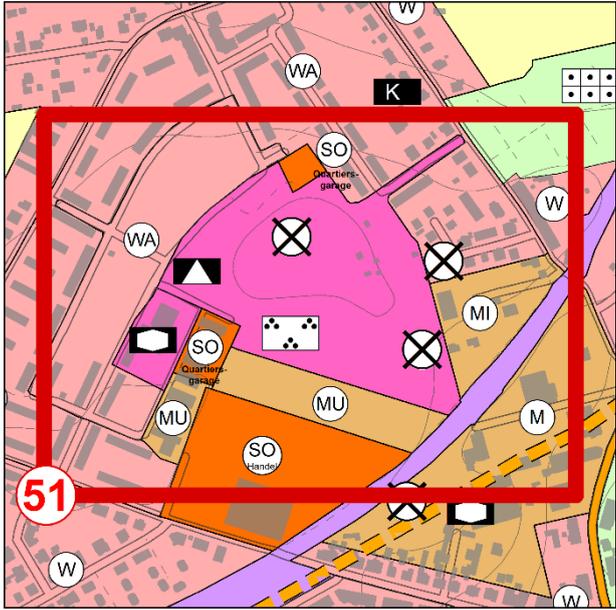
Städtebauliche Einbindung in die Siedlungsstruktur

- » Gewerbefläche nach § 8 BauGB
- » gewerbliche Nutzung im Übergang zum OT Portitz der Stadt Leipzig

Begründung

Anpassung des Flächennutzungsplanes an die zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 17 „Gewerbegebiet an der Portitzer Straße“, mit der Darstellung als Gewerbliche Baufläche werden die Inhalte des rechtskräftigen Bebauungsplanes übernommen.

Die geänderte Darstellung bedingt kein Erfordernis einer Umweltprüfung.

Änderungsbereich	Lage/ Ortsteil:	Taucha, Gemarkung Taucha Friedrich-Ebert-Straße
51	Zur Beachtung	Bebauungsplan Nr. 5c.1 „Erweiterung Kaufland Portitzer Straße“ Bebauungsplan Nr. 58a „Schulcampus Ebertwiese“ (im Verfahren)
	Flächengröße	ca. 12,3 ha
2. Änderung des FNP (2007, Ausschnitt)		3. Änderung des FNP (2024, Ausschnitt)
Gemischte Baufläche, Grünfläche, Wohnbaufläche		Wohnbaufläche, Gemeinbedarfsfläche, Sonderbaufläche
		

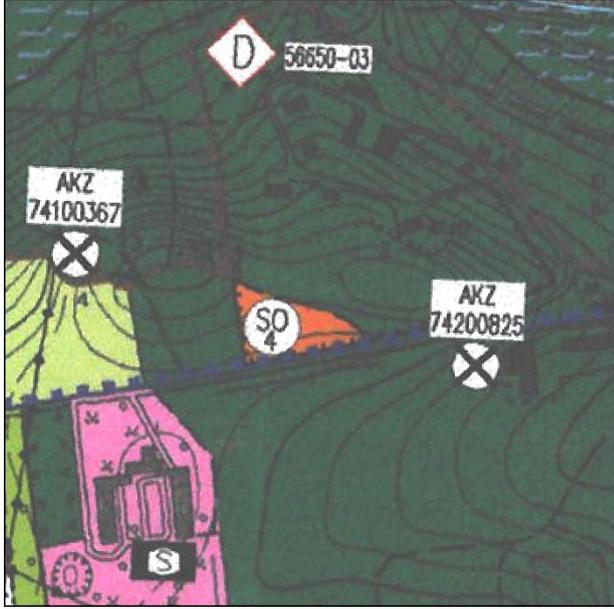
Städtebauliche Einbindung in die Siedlungsstruktur

- » innerörtliche Bebauung

Begründung

Anpassung des Flächennutzungsplanes an die zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 5c.1 „Erweiterung Kaufland Portitzer Straße“ und des sich in der öffentlichen Auslegung befindlichen Bebauungsplans Nr. 58a „Schulcampus Ebertwiese“.

Die Umweltprüfung erfolgte bereits im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens.

Änderungsbereich	Lage/ Ortsteil:	Gemarkung Graßdorf Am Veitsberg
52	Zur Beachtung	-
	Flächengröße	ca. 1 ha
2. Änderung des FNP (2007, Ausschnitt)		3. Änderung des FNP (2024, Ausschnitt)
Sonderbaufläche, Waldfläche		Sonderbaufläche, Waldfläche
		

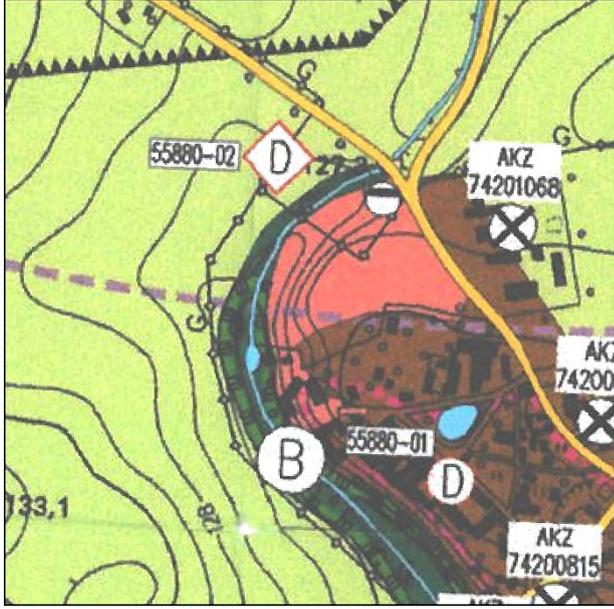
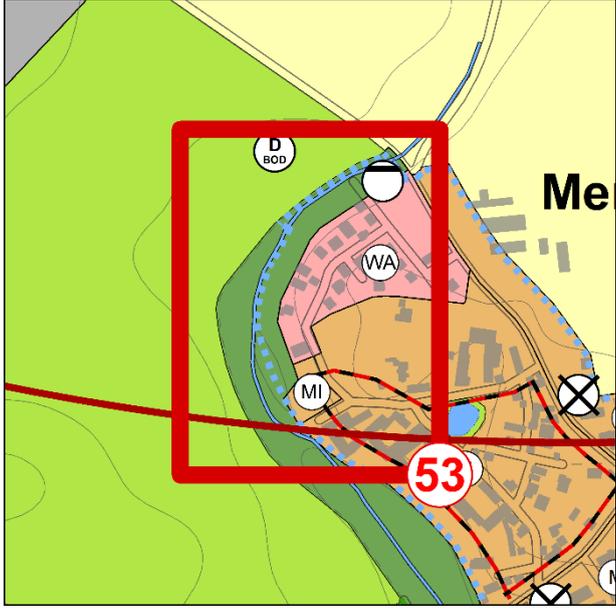
Städtebauliche Einbindung in die Siedlungsstruktur

- » Sonderbaufläche im Außenbereich

Begründung

Die zeichnerische Anpassung erfolgt an die Realnutzung. Die Darstellung berücksichtigt die übermittelten Waldflächen der Unteren Forstbehörde des Landratsamtes Nordsachsen.

Die geänderte Darstellung bedingt kein Erfordernis einer Umweltprüfung.

Änderungsbereich	Lage/ Ortsteil:	Merkwitz, Gemarkung Merkwitz Seegeritzer Straße
53	Zur Beachtung	Bebauungsplan Nr. 25 „Wohngebiet Merkwitz Nord an der Seegeritzer Straße“
	Flächengröße	ca. 1,1 ha
2. Änderung des FNP (2007, Ausschnitt)		3. Änderung des FNP (2024, Ausschnitt)
Wohnbaufläche, Waldfläche		Gemischte Baufläche, Waldfläche
		

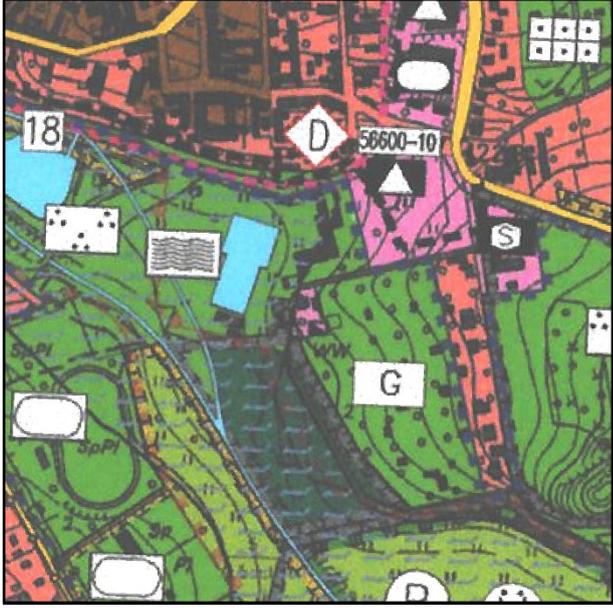
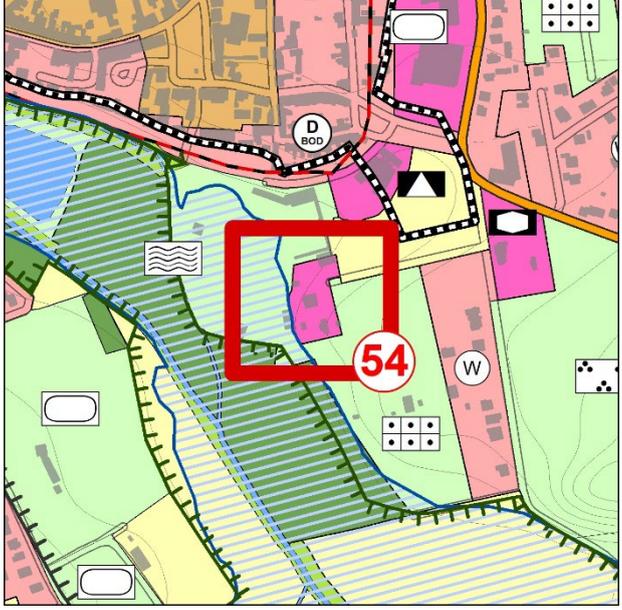
Städtebauliche Einbindung in die Siedlungsstruktur

- » Abrundung der Ortslage

Begründung

Anpassung des Flächennutzungsplanes an die zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 25 „Wohngebiet Merkwitz Nord an der Seegeritzer Straße“. Mit der Darstellung als Gemischte Baufläche werden die Inhalte des rechtskräftigen Bebauungsplanes übernommen.

Die Umweltprüfung erfolgte bereits im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens.

Änderungsbereich	Lage/ Ortsteil:	Taucha, Gemarkung Taucha, Am Wasserwerk, südwestlich der Wurzener Straße
54	Zur Beachtung	Bebauungsplan Nr. 68 „Bauhof Taucha“ (im Verfahren)
	Flächengröße	ca. 0,5 ha
2. Änderung des FNP (2007, Ausschnitt)		3. Änderung des FNP (2024, Ausschnitt) 6. Auslegung
Fläche für Gemeinbedarf, Wald		Fläche für Gemeinbedarf, Grünflächen
		

Städtebauliche Einbindung in Siedlungsstruktur

- » am südlichen Stadtkern
- » nordwestlich sonstiger Kleingartenflächen
- » umschlossen von Parthenaue im Süden und Westen sowie des Stadtparks Taucha

Begründung

Für den Bebauungsplan Nr. 68 Verfahren zur Vergrößerung der Nutzung vorgesehen. Für die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Bauhof“ sind Anlagen und Nutzungen sollen künftig Nutzungen zulässig sein, die der Erfüllung der Aufgaben eines gemeindlichen Bauhofes dienen, bzw. diesem funktional zugeordnet sind.

Ein gemeindlicher Bauhof ist eine ständige Einrichtung von Gemeinden, welche Material und Gerätschaft für Grünpflege, Straßenerhaltung und -reinigung, Winterdienst u. Ä. aufbewahren und die erforderlichen Fahrzeuge abstellen.

Die Darstellung bedingt kein Erfordernis einer Umweltprüfung.

6 Hinweise

6.1 Ergänzende Hinweise zu den Darstellungen

Kartographische Grundlage für die Darstellung des Flächennutzungsplans ist die Digitale Topographische Karte. Die Darstellung der Planzeichnung erfolgt im Maßstab 1:10.000. Die Maßstabswahl bewirkt, dass die Darstellung der Nutzung für kleine Teilflächen i.d.R. nicht differenziert ausgeführt werden kann. Die Darstellungstiefe des Flächennutzungsplans ist nicht parzellen- oder grundstücksscharf.

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

Der Flächennutzungsplan ist für die Kommune, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB) bindend. Er entfaltet i.d.R. keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber Dritten bzw. Privatpersonen. Durch Dritte bzw. Privatpersonen können keine Ansprüche aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans geltend gemacht werden.

Im vorliegenden Flächennutzungsplan werden die

- » Flächennutzungen im Bestand (Bauflächen zu G, W, M, oder S mit Zweckbestimmung),
- » die baurechtlich gesicherten Flächennutzungen nach § 30 BauGB (Bebauungsplan oder Satzung als Baugebiete GE/GI, WA, MI, MD oder MU bzw. SO mit Zweckbestimmung) sowie
- » die zukünftig zur Entwicklung vorgesehene Bauflächen (als G, W, M oder S)

dargestellt.

In der vorliegenden Fortschreibung wird darauf geachtet, dass keine Darstellungen von Bauflächen in Schutzgebiete oder in Vorranggebiete der Raumordnung als zu berücksichtigende übergeordnete Vorgaben hineinragen.

Die „Natura2000 Flächen“ als europäische Schutzgebiete (FFH und SPA) sind im Flächennutzungsplan gekennzeichnet, ebenso wie die Naturschutzgebiete (NSG, Schutzgebiete nach Bundesrecht) und die Landschaftsschutzgebiete (LSG, Schutzgebiete nach Landesrecht). Die Ziele der Raumordnung (= Vorranggebiete) sind im vorliegenden Flächennutzungsplan beachtet. Die Vorranggebiete werden jedoch nicht explizit gekennzeichnet, da dies der Lesbarkeit des Planes abträglich ist.

Sofern sich durch die Berücksichtigung der vorgenannten Ziele graphischen Anpassungen i.S. von Abweichungen zur Darstellung der rechtswirksamen 2. Änderung des FNP von 2007 ergeben, werden diese nicht in den fortlaufend nummerierten Änderungsbereiche beschrieben. Die Darstellung der Änderungsbereiche beschränkt sich auf die Nutzungsänderungen in den baulichen Nutzungen, entweder durch

- » Anpassung der graphischen Darstellung an die reale Nutzung,
- » zwischenzeitlich aufgestellte Bebauungspläne oder durch
- » künftige Nutzungsabsichten.

6.2 Darstellung der freiräumlichen Nutzungen

Gegenüber dem Entwurf des FNP, 3. Änderungen, Stand 2019 erfolgt eine Präzisierung und vereinheitlichende Darstellung der freiräumlichen Nutzung.

Übergeordnete gesetzliche Vorgaben des Umweltschutzes, z. B. die Berücksichtigung und Einhaltung von Gewässerrandstreifen, der Erhalt von gesetzlich geschützten Biotopen, der Schutz von Bodendenkmalen und aber auch die Anlage von Ackerrandstreifen oder die Pflanzung von Flurgehölzen, Hecken

oder Straßenbegleitbäumen sind auch ohne ihre graphische Darstellung im Flächennutzungsplan anzuwenden und verbindlich, jedoch im Hinblick auf den angewandten Maßstab nicht graphisch abgebildet.

Die Darstellung der freiräumlichen Nutzung erfolgt für folgende Nutzungskategorien:

Fläche für Landwirtschaft

Als landwirtschaftliche Flächen werden die Ackerflächen als auch die Wiesen- und Weideflächen und die baulichen Anlagen im Zusammenhang mit landwirtschaftlicher Nutzung betrachtet.

Landwirtschaftliche Nutzung im Sinne des § 201 BauGB umfasst nicht nur die ackerbauliche Nutzung von Flächen sondern auch den Futteranbau, die Weidehaltung, Viehhaltung in Ställen und die dafür erforderlichen Lagerflächen und Gebäude. Die landwirtschaftliche Hauptnutzung, mit ihren Gebäuden und Lagerflächen ist gemäß Baugesetzbuch § 35 eine privilegierte Nutzung und im sogenannten Außenbereich zulässig.

Deshalb erfolgt für landwirtschaftliche Gebäude keine Abgrenzung in der Darstellung zur landwirtschaftlichen Nutzung. Eine Ausnahme könnten Großviehhaltungen und Anlagen bilden, welche nach BImSchV betrieben werden. Betriebe dieser Art befinden sich entlang der B 87 sowie im nördlichen Bereich von Taucha in Richtung der Gemeinde Jesewitz. Dabei handelt es sich um Tierhaltungsanlagen.

Die im Regionalplan Leipzig-West Sachsen ausgewiesenen Vorranggebiete für Landwirtschaft sind in der Darstellung zum Flächennutzungsplan beachtet. Die fachliche Grundlage für Vorranggebiete der Landwirtschaft sind i.d.R. hohe bis sehr hohe Ackerwertzahlen.

Waldflächen

Die Darstellung der Waldflächen erfolgt nachrichtlich aufgrund der Mitteilung der Forstbehörde im LRA Nordsachsen.

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

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

Grünflächen besonderer Zweckbestimmung

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

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

- » Kleingartenanlagen
- » Parkanlagen
- » Friedhöfe
- » Sport- und Spielanlagen

Schwimmbäder und sonstige Anlagen für sportliche Zwecke werden als Flächen für Sport- und Spielanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB dargestellt („Flächen für Sport- und Spielanlagen“). Wenn sie Teil einer sonstigen Gemeinbedarfseinrichtung sind, z. B. bei Hallen und Plätzen für den Schulsport, sind sie in die betreffende Gemeinbedarfsfläche einbezogen.

Bebaute Flächen mit überwiegender Grünanteil, ohne städtebauliches Gewicht

Die Darstellung von bebauten Flächen mit überwiegender Grünanteil wurde explizit für die Stadt Taucha gewählt, um insbesondere bereits bebaute Bereiche darzustellen, in denen zwar eine geringe bauliche Nutzung vorhanden ist, diese jedoch deutlich hinter einer überwiegender gärtnerischen Nutzung der Grundstücke zurücktritt und damit kein städtebauliches Gewicht entfaltet.

Flächen für Natur und Landschaft

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

Eine landwirtschaftliche oder gärtnerische Nutzung dieser Flächen ist damit nicht ausgeschlossen, die Nutzung soll jedoch mit den Schutzziele, die für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgelegt werden, übereinstimmen.

6.3 Nachrichtliche Hinweise und Kennzeichnungen

In den vorangegangenen Beteiligungen der TÖB wurden die Versorgungsunternehmen beteiligt. Der Leitungsbestand wurde in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Soweit die eingegangenen Hinweise eine Bedeutung für die Flächenplanung aufweisen, wurden diese in die vorliegende Begründung aufgenommen.

Nachrichtliche Übernahmen erfolgen für folgende Inhalte:

- » Flächen für Bahnanlagen und sonstige Anlagen der deutschen Bahn
- » Hauptversorgungsleitungen Elektrizität, Gas, Trinkwasser und Abwasser
- » Schutzgebiete nach Umweltrecht
 - Schutzgebiet gemäß EWG-Richtlinie 92/43 EWG Europäisches Vogelschutzgebiet
 - Schutzgebiet gemäß EWG-Richtlinie 92/43 EWG (Flora-Fauna-Habitat-Schutzgebiet)
 - Behördliches bekanntes, besonderes geschütztes Biotop (nach § 26 SächsNatSchG)
 - Naturschutzgebiet
 - Landschaftsschutzgebiet
 - Flächennaturdenkmal
 - Wasserschutzgebiet
- » Altlagerungen, Altlasten, Altlastenverdachtsflächen, Munitionsfunde
- » Überschwemmungsgebiete und Hochwasserschutz
- » Denkmale und archäologische Bodendenkmale

Zu den archäologischen (Boden-) Denkmälern ist festzuhalten, dass der Stand an archäologischen Denkmälern tatsächlich wesentlich umfangreicher sein kann, ist doch das Gebiet der Stadt Taucha eine archäologisch vielschichtig geprägte Kulturlandschaft. Durch Neuentdeckungen wird sich die Zahl archäologischer Kulturdenkmale ständig erhöhen.

Flächen mit archäologischen Kulturdenkmälern sollen so genutzt werden, dass deren Erhaltung dauerhaft gewährleistet ist. Eine archäologische Ausgrabung, das bedeutet letztlich die Zerstörung eines Bodendenkmals, sollte nur als letzte Möglichkeit in Betracht gezogen werden.

6.4 Munitionsfunde

Teilbereiche in Taucha sind als munitionsverseuchte Geländeareale registriert. Eine Belastung durch Kampfmittel ist nicht auszuschließen, jedoch sind konkrete Belastungspunkte/ Lagerorte nicht bekannt. Bei Bauvorhaben wird deshalb eine Suche nach Kampfmitteln empfohlen. Grundsätzlich sind erdeingreifenden Maßnahmen mit der entsprechenden Vorsicht vorzunehmen. Die Beobachtung des Erdaushubs sollte dabei erfolgen.

Bei Erdarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen beim Fund von Waffen, und Waffenteilen, Munition und Sprengkörpern zu beachten.

6.5 Geotope

Das sächsische Geotopkataster im LfULG listet für das Gebiet der Stadt Taucha folgende Geotope:

- » Steinerts Berg (Geotop-Nr. 356)
- » Findling Bonack Stein (Geotop-Nr. 814)
- » Findling Seegeritzer Weg (Geotop-Nr. 815)
- » Findlungsgruppe Taucha (Geotop-Nr. 817)
- » Findling Lutherstein (Geotop-Nr. 818)

6.6 Festpunkte

Im Plangebiet sind eine Vielzahl an Raumbezugsfestpunkten (RBP), Höhenfestpunkten (HP) und Schwerfestpunkten (SP) vermarktet. Die Festpunkte sind grundsätzlich zu erhalten. Besteht die Gefahr, dass sie beeinträchtigt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen so zu schützen, dass sie durch Bauarbeiten, Baustoffablagerungen, Baustellenverkehr oder andere Handlungen nicht beschädigt oder in ihrer Lage verändert werden.

Rechtsgrundlage für diese Verfügung sind die Festlegungen in § 6 Abs. 1 u. 2 des Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen und das Liegenschaftskataster im Freistaat Sachsen (Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz – SächsVermKatG) vom 29. Januar 2008 (SächsGVBl. S. 138, 148), zuletzt geändert durch Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517).

7 Flächenbilanz der Darstellungen

Nutzungsart	Status	Fläche in ha	Fläche in ha	Anteil in %
Landwirtschaftliche Flächen			2002,56	60,3
Flächen für Wald			255,74	7,7
Wasserflächen			20,26	0,6
Straßenverkehrsflächen			17,18	0,5
Grünflächen mit Zweckbestimmung für Natur und Landschaft			109,21	3,3
Flächen für den Gemeinbedarf			17,45	0,5
Flächen für Versorgungsanlagen			4,01	0,1
Fläche für Lärmschutzmaßnahmen			0,36	<0,1
Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen			80,26	2,4
Bahnanlagen			18,32	0,6
Grünflächen			104,14	3,1
Grünflächen, bebaut			26,29	0,8
Wohnbauflächen (W)	Bestand	231,81		
Wohnbauflächen (WA)	BPL	108,20		
Wohnbauflächen (W)	Plan	0,76		
Wohnbauflächen Summe			340,77	10,25
Gemischte Bauflächen (M)	Bestand	107,61		
Gemischte Bauflächen (MI)	BPL	12,09		
Urbanes Gebiet (MU)	BPL	7,23		
Gemischte Bauflächen Summe			126,94	3,8
Gewerbliche Bauflächen (G)	Bestand	31,32		
Gewerbliche Bauflächen (GE)	BPL	88,77		
Gewerbliche Bauflächen (G)	Plan	43,22		
Gewerbliche Bauflächen Summe			163,31	4,9
Sonderbauflächen	Bestand	1,37		
Sonderbauflächen	BPL	29,24		
Sonderbauflächen Summe			30,61	0,9
Ungeklärte Nutzung (von der Genehmigung ausgenommen)			4,11	0,1
Summe:			3321,54	100

Tabelle 7: Flächenbilanz der Darstellungen, Stand: 30.10.2024

8 Umweltbericht

8.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Diese Anforderungen gelten nach § 1 Abs. 8 BauGB auch für die Änderung von Bauleitplänen und somit auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes. Für die Belange des Umweltschutzes wird im Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 BauGB sowie Anlage 1 zum BauGB).

Ziel der Umweltprüfung in der vorbereitenden Bauleitplanung ist die frühzeitige Berücksichtigung ökologischer Belange, um Konflikte zu vermeiden und möglichst umweltverträgliche Lösungen im Flächennutzungsplan zu finden. Sollten erhebliche nachteilige Auswirkungen nicht zu vermeiden sein, sind bereits im Flächennutzungsplan geeignete Ausgleichsflächen und -maßnahmen zu benennen, die in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden.

8.2 Rechtsgrundlage und Ziel der Umweltprüfung

Gemäß § 2a Nr. 2 BauGB sind im Umweltbericht zum Bauleitplan die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad der Flächennutzungsplanänderung angemessener Weise verlangt werden kann.

8.3 Planungsrechtlich relevante Grundlagen

Die relevante planungsrechtliche Grundlage für den Umweltbericht zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans Taucha sind der Regionalplan Westsachsen 2008 sowie der Landesentwicklungsplan 2013. Weiterhin ist der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Taucha (1996) und die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (2008) zu beachten. Die Ziele der einschlägigen Fachgesetze werden bei den Ausführungen zu den Schutzgütern berücksichtigt.

Der Landschaftsplan stellt die ökologische Grundlage für die vorbereitende Bauleitplanung dar. In Taucha wurde zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans keine Änderung des Landschaftsplanes durchgeführt. Die Inhalte des Landschaftsplanes Parthenaue (1995) sowie weitere landschaftsplanerisch bedeutsame Inhalte wurden bei der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

Berücksichtigt werden die Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligungsverfahren 2020 zur 3. Änderung des FNP eingegangen sind.

8.4 Methodisches Vorgehen

Zur Durchführung der Umweltprüfung wird wie folgt vorgegangen:

- » Einschätzung aufgrund einer überschlägigen Prüfung, auf welche Umweltbelange der Bauleitplan (hier: die Änderungen des Flächennutzungsplanes) voraussichtlich erhebliche Auswirkungen haben kann und die in der Abwägung zu berücksichtigen sind (Kap. 8.5).
- » Ermittlung der Umweltbelange im festgelegten Umfang und Detaillierungsgrad.
- » Beschreibung und Bewertung der ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen im Umweltbericht (Kap. 8.5).
- » Ergänzung der Ermittlungen und des Umweltberichtes, soweit im Ergebnis der Beteiligungen zum Entwurf erforderlich.

Die zu betrachtenden Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und Landschaftspflege sind gemäß §1 Abs.6, Nr.7 BauGB:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,

Zunächst wurden alle 54 Änderungsbereiche der FNP-Änderung überschlägig dahin gehend geprüft, ob erhebliche Auswirkungen auf Umweltbelange zu erwarten sind. Änderungsbereiche, für die erhebliche Auswirkungen auf Umweltbelange nicht auszuschließen sind, wurden einer detaillierten Prüfung hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Umweltbelange unterzogen (siehe auch Kap. 5)

8.5 Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderungen und überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst insgesamt 54 Änderungsbereiche, mit sehr unterschiedlichen Inhalten und zu erwartenden Auswirkungen auf Umweltbelange. In der folgenden Tabelle sind die Änderungsbereiche der 3. Änderung des Flächennutzungsplans zusammengefasst.

Braun hinterlegt sind die Änderungsbereiche, von denen erhebliche Auswirkungen ausgehen können, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind und die somit in gesonderten Umweltberichten betrachtet werden. Die Änderungsbereichs-spezifischen Umweltprüfungen sind in Kap. 5 direkt an die Beschreibung der Änderungsbereiche angefügt.

Nr.	Lage	Flächen-größe	FNP 2007	FNP 2024	voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
1	Erweiterung Wohnbaufläche , Gemarkung Graßdorf, Portitzer Straße	0,44 ha	Sonstige Kleingartenflächen	Wohnbaufläche	Keine erheblichen Umweltauswirkungen , Wohnbebauung bereits vorhanden, Bebaubarkeit ist nach § 34 BauGB möglich

Nr.	Lage	Flächen- größe	FNP 2007	FNP 2024	voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
2	Nutzungsänderung , Klebendorfer Straße, Otto-Schmidt-Straße, BPL Nr. 1	0,36 ha	Gemischte Baufläche	Wohnbaufläche	Umweltprüfung erfolgte im Rahmen der 3. Änderung des B-Plans Nr.1
3	Erweiterung Wohnbaufläche , Sommerfelder Straße	0,25 ha	Sonstige Kleingartenflächen	Wohnbaufläche	Keine erheblichen Umweltauswirkungen , Wohnbebauung bereits vorhanden, Bebaubarkeit ist nach § 34 BauGB möglich
4	Rückwidmung einer Wohnbaufläche, Merkwitz, Aufhebung V+E Plan Nr. 24	0,87 ha	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft	geänderte Darstellung bedingt kein Erfordernis einer Umweltprüfung
5	Merkwitz	entfällt			
6	Taucha, Gemarkung Döbitz, Eilenburger Straße	entfällt			
7	Reduzierung Mischbaufläche , Plösit, BPL Nr. 59 „Plösit Bergstraße“, LSG „Parthenaue-Machern“	ca. 5,5 ha	Gemischte Baufläche	Fläche für Landwirtschaft, Wohnbaufläche, Wald	Umweltprüfung erfolgte im Rahmen des BPL Nr. 59 Plösit Bergstraße.
8	Nutzungsänderung , Seegeritz, Tauchaer Weg, BPL Nr. 40 „Neubau Wohn- und Geschäftshaus in Seegeritz, Hauptstraße“; LSG „Endmoränenlandschaft zwischen Taucha und Eilenburg“	0,5 ha	Landwirtschaftliche Nutzfläche	Gemischte Baufläche	Umweltprüfung erfolgte im Rahmen des BPL Nr. 40, Festgesetzte Maßnahmen können die nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange vollständig kompensieren
9	Nutzungsänderung, Taucha, Leipziger Straße, Karl-Große-Straße	ca. 3,7 ha	Wohnbaufläche	Gemischte Baufläche	kein Erfordernis einer Umweltprüfung , weil Darstellung dem Bestand entspricht und keine zusätzliche Nutzung zugelassen wird
10	Nutzungszuweisung, Pönitzer Weg / Eilenburger Straße, LSG, Altlastenverdacht	ca. 8,3 ha	Ungeklärte Nutzung	Fläche für Landwirtschaft, Fläche f. Boden, Natur und Landschaft	kein Erfordernis einer Umweltprüfung , weil Darstellung dem Bestand entspricht und keine zusätzliche Nutzung zugelassen wird
11	Nutzungszuweisung, Sehlis	ca. 2,7 ha	Ungeklärte Nutzung	Fläche für Landwirtschaft	kein Erfordernis einer Umweltprüfung , weil Darstellung dem Bestand entspricht und keine zusätzliche Nutzung zugelassen wird
12	Nutzungszuweisung gewerbliche Baufläche, westlich von Merkwitz, VRG Kulturlandschaftsschutz	ca. 43,2 ha	Gewerbliche Baufläche, Fläche für Landwirtschaft, Wald	Gewerbliche Baufläche	Umweltprüfung erforderlich
13	Taucha, Gemarkung Taucha, nordöstlich des Knotens Leipziger-Graßdorfer-Straße	entfällt			

Nr.	Lage	Flächen- größe	FNP 2007	FNP 2024	voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
14	Nutzungszuweisung, Schöppenteiche	0,49 ha	Ungeklärte Nutzung (von der Genehmigung ausgenommen)	Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage	kein Erfordernis einer Umweltprüfung , weil Darstellung dem Bestand entspricht und keine zusätzliche Nutzung zugelassen wird
15	Wegfall der Darstellung „Einrichtung für den Gemeinbedarf“, Taucha, Außenweg		Einrichtung für den Gemeinbedarf Kindertagesstätte	Wohnbaufläche	kein Erfordernis einer Umweltprüfung , weil Darstellung dem Bestand entspricht und keine zusätzliche Nutzung zugelassen wird
16	Ergänzung der Darstellung „Einrichtung für den Gemeinbedarf, Taucha, Klebendorfer Straße			Einrichtung für den Gemeinbedarf Kindertagesstätte	kein Erfordernis einer Umweltprüfung , weil Darstellung dem Bestand entspricht und keine zusätzliche Nutzung zugelassen wird
17	Wegfall der Darstellung der innerörtlichen Verlegung der B 87 Altlastenverdacht	entfällt			
18	Korrektur der Darstellung, Dauerkleingärten Matthias-Erzberger Straße	ca. 1 ha	Grünfläche Kleingartenanlage	Bebaute Fläche mit überwiegendem Grünanteil	kein Erfordernis einer Umweltprüfung , weil Darstellung dem Bestand entspricht und keine zusätzliche Nutzung zugelassen wird
19	Taucha, Gemarkung Döbitz	entfällt			
20	Nutzungsänderung, Waldenau, Altlastenverdacht	8,7 ha	Gemischte Baufläche	Wohnbaufläche, Wald	kein Erfordernis einer Umweltprüfung , weil keine zusätzliche Nutzung zugelassen wird
21	Erweiterung Abbaufeld, Bergbau Pönitzer Weg	3,7 ha	Landwirtschaft	Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen	Umweltprüfung erforderlich
22	Nutzungsänderung, Plösz, Wurzener Straße	ca. 2 ha	bebaute Fläche mit überwiegendem Grünanteil und ohne städtebauliches Gewicht	Wohnbaufläche	kein Erfordernis einer Umweltprüfung , weil Darstellung dem Bestand entspricht und keine zusätzliche Nutzung zugelassen wird
23	Nutzungsänderung Taucha, Eilenburger Straße	3,2 ha	Gewerbliche Baufläche	Gemischte Baufläche	kein Erfordernis einer Umweltprüfung , weil Darstellung dem Bestand entspricht und keine zusätzliche Nutzung zugelassen wird
24	Nutzungsänderung, Sehlis	ca. 2,2 ha	Gemischte Baunutzung	Grünfläche mit Zweckbestimmung für Natur und Landschaft	kein Erfordernis einer Umweltprüfung , weil Darstellung dem Bestand entspricht und keine zusätzliche Nutzung zugelassen wird
25	Nutzungsänderung, Graßdorf, Graßdorfer Straße, Seegeritzer Weg	0,7 ha	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbaufläche	kein Erfordernis einer Umweltprüfung , weil Darstellung dem Bestand entspricht und keine zusätzliche Nutzung zugelassen wird

Nr.	Lage	Flächen- größe	FNP 2007	FNP 2024	voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
26	Nutzungsänderung Seege- ritz	ca. 2,6 ha	Gemischte Bau- fläche	Wohnbaufläche	kein Erfordernis einer Um- weltprüfung , weil Darstellung dem Bestand entspricht und keine zusätzliche Nutzung zu- gelassen wird
27	Nutzungsänderung, Graßdorf, Westlich Matthias-Erzberger-Straße, BPL Nr. 45 „Photovoltaikan- lage“, Altlastenverdacht	ca. 2,3 ha	Gewerbliche Baufläche	Sonderbauflä- che Photovol- taik	Umweltprüfung erfolgte im Rahmen des BPL Nr. 45, Fest- gesetzte Maßnahmen können die nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange voll- ständig kompensieren
28	Nutzungsänderung, Graßdorf, Westlich Ge- richtsweg / Matthias-Erzber- ger-Straße, BPL Nr. 46 „Nachnutzung einer Brach- fläche ...“, Altlastenverdacht	0,9 ha	Grünfläche ohne Zweckbestim- mung	Grünfläche mit Zweckbestim- mung Sportflä- che, Fläche für Versorgungs- anlage	Umweltprüfung erfolgte im Rahmen des BPL Nr. 46, Fest- gesetzte Maßnahmen können die nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange voll- ständig kompensieren
29	Pönitz, Am Bahnhof	entfällt			
30	Nutzungsänderung, Taucha, Zwick'sche Sied- lung, BPL Nr. 49 und Nr. 50	ca. 4,8 ha	Gemischte Bau- fläche, Grünflä- che mit Zweck- bestimmung	Wohnbaufläche	kein Erfordernis einer Um- weltprüfung , weil Darstellung dem Bestand entspricht und keine zusätzliche Nutzung zu- gelassen wird
31	Änderung Nutzungsarten, Döbitz, Am Steinbruch, BPL Nr. 22a	ca. 1,6 ha	Gemischte Bau- fläche	Wohnbauflä- che, Gewerbli- che Baufläche	kein Erfordernis einer Um- weltprüfung , weil Darstellung dem Bestand entspricht und keine zusätzliche Nutzung zu- gelassen wird
32	Korrektur der Darstellung, Taucha, Hans-Sachs- Straße	ca. 1,5 ha	Wohnbaufläche	Grünfläche mit Zweckbestim- mung Kleingar- ten	kein Erfordernis einer Um- weltprüfung , weil Darstellung dem Bestand entspricht und keine zusätzliche Nutzung zu- gelassen wird
33	Korrektur der Darstellung, Taucha, Spittelberg / Kirch- straße	0,48 ha	Wohnbaufläche	Wohnbaufläche	kein Erfordernis einer Um- weltprüfung , weil Darstellung dem Bestand entspricht und keine zusätzliche Nutzung zu- gelassen wird
34	Nutzungsänderung, De- witz, BPL Nr. 53 „Dorfteich Dewitz“ (im Verfahren)	0,3 ha	Gemischte Bau- fläche	Grünfläche	kein Erfordernis einer Um- weltprüfung , weil Darstellung dem Bestand entspricht und keine zusätzliche Nutzung zu- gelassen wird
35	Nutzungsänderung, De- witz, BPL Nr. 28 „Parthehof Dewitz“	0,28 ha	Gemischte Bau- fläche, Gemein- bedarfsfläche	Grünfläche	kein Erfordernis einer Um- weltprüfung , weil Darstellung dem Bestand entspricht und keine zusätzliche Nutzung zu- gelassen wird
36	Umbenennung, Döbitz, Am Winneberg	0,8 ha	Grünfläche	Grünfläche mit Bebauung ohne erhebliches Ge- wicht	kein Erfordernis einer Um- weltprüfung , weil Darstellung dem Bestand entspricht und keine zusätzliche Nutzung zu- gelassen wird

Nr.	Lage	Flächen- größe	FNP 2007	FNP 2024	voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
37	Nutzungsänderung, Taucha, Gartenstadt, BPL Nr. 54 „Kita Kükennest“ und Nr. 55 „Gartenstadt“, Atlas- tenverdacht	ca. 7,7 ha	Gemischte Bau- fläche	Wohnbauflä- che, Fläche für den Gemeinbe- darf, Sonder- baufläche	Umweltprüfung erfolgte im Rahmen des BPL Nr. 55, Fest- gesetzte Maßnahmen können die nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange voll- ständig kompensieren
38	Nutzungsänderung, Taucha, Gemarkung Graßdorf, Portitzer Straße	0,25 ha	Landwirtschaftliche Nutzfläche	bebaute Fläche mit überwie- gendem Grün- anteil ohne städtebauliches Gewicht	kein Erfordernis einer Um- weltprüfung, weil Darstellung dem Bestand entspricht und keine zusätzliche Nutzung zu- gelassen wird
39	Nutzungsänderung, Taucha, Leipziger Straße 117, BPL Nr. 57 „Erweite- rung Lidl“	0,64 ha	Wohnbaufläche	Sonderbauflä- che Einzelhan- del	Umweltprüfung erfolgte im Rahmen des BPL Nr. 57, Fest- gesetzte Maßnahmen können die nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange voll- ständig kompensieren
40	Nutzungsänderung, Taucha, Südlich der Dewit- zer Straße, BPL Nr. 41 „All- gemeines Wohngebiet an der Wurzener Straße, 1. Än- derung“	0,26 ha	Grünfläche mit Zweckbestim- mung Kleingär- ten	Wohnbaufläche	Umweltprüfung erfolgte im Rahmen des BPL Nr. 41, Fest- gesetzte Maßnahmen können die nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange voll- ständig kompensieren
41	Nutzungsänderung, Taucha, Südlich der Dewit- zer Straße, Bebauungsplan Nr. 66 „Waldblick“ (im Ver- fahren)	ca. 8,8 ha	Landwirtschaftliche Fläche	Wohnbauflä- che, Waldflä- che	Umweltprüfung erfolgte im Rahmen des BPL Nr. 66
42	Taucha, Kriekauer Straße, Sportplatz	Entfällt			
43	Nutzungsänderung, Taucha, Graßdorfer Straße, BPL Nr. 65 „Neubau Ärzte- haus und Erweiterung vor- handener Handelsstandort Graßdorfer Straße“ (im Ver- fahren)	ca. 1,9 ha	Gemischte Bau- fläche	Gewerbefläche, Grünfläche	Umweltprüfung erfolgte im Rahmen des BPL Nr. 65, Fest- gesetzte Maßnahmen können die nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange voll- ständig kompensieren
44	Nutzungsänderung, Taucha, Max-Liebermann- Str., BPL Nr. 8a-A „Wohn- bebauung an der Max-Lie- bermann-Straße“	0,7 ha	Gemischte Bau- fläche	Wohnbaufläche	Umweltprüfung erfolgte im Rahmen des BPL Nr. 8a-A65, Festgesetzte Maßnahmen kön- nen die nachteiligen Auswirkun- gen auf die Umweltbelange vollständig kompensieren
45	Nutzungsänderung, Pö- nitz, Kiessandtagebau nörd- lich von Pönitz, Baugeneh- migung „Bauantrag Pönitz 2 – Änderung / Ergänzung“	ca. 4,6 ha	Waldfläche, Ab- baufläche	Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen	Umweltprüfung erfolgte im Rahmen der Baugenehmigung,
46	Nutzungsänderung, Cradefeld, Westlich der Cradefelder Straße	0,23 ha	Gemischte Bau- fläche, xxx	Landwirtschaft- liche Fläche, gemischte Bau- flächen	kein Erfordernis einer Um- weltprüfung, weil Darstellung dem Bestand entspricht und keine zusätzliche Nutzung zu- gelassen wird

Nr.	Lage	Flächen- größe	FNP 2007	FNP 2024	voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
47	Nutzungsänderung, Taucha, Westlich der Sommerfelder Straße, BPL Nr. 4 „Industriepark Taucha“	ca. 8,4 ha	Landwirtschaftliche Fläche	Gewerbliche Baufläche	Umweltprüfung erfolgte im Rahmen des BPL Nr. 4, Festgesetzte Maßnahmen können die nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange vollständig kompensieren
48	Nutzungsänderung, Taucha, Südlich Gartenweg, BPL Nr. 47 „Allgemeines Wohngebiet am Gärtnerweg“	ca. 2,6 ha	Grünfläche	Wohnbaufläche	Umweltprüfung erfolgte im Rahmen des BPL Nr. 47, Festgesetzte Maßnahmen können die nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange vollständig kompensieren
49	Nutzungsänderung, Taucha, Leipziger Straße, Freiligrathstraße, BPL „Westvorstadt“ (im Verfahren)	ca. 8,9 ha	Gewerbliche Baufläche, Gemischte Baufläche	Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, Grünfläche	mit der geänderten Darstellung wird keine zusätzliche Nutzung zugelassen, Umweltprüfung erfolgt im Rahmen des BPL "Freiligrathstraße"
50	Nutzungsänderung, Gemarkung Graßdorf, Am Obstgut, BPL Nr. 17 „Gewerbegebiet an der Portitzer Straße“	0,5 ha	Grünland	Gewerbliche Baufläche, Landwirtschaftliche Nutzung	Umweltprüfung erfolgte im Rahmen des BPL Nr. 17, Festgesetzte Maßnahmen können die nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange vollständig kompensieren
51	Nutzungsänderung, Taucha, Friedrich-Ebert-Straße, BPL Nr. 5 „WA Friedrich-Ebert-Straße“, BPL Nr. 58a (im Verfahren)	ca. 3,5 ha	Gemischte Baufläche	Wohnbaufläche	Umweltprüfung erfolgte im Rahmen des BPL Nr. 5, Festgesetzte Maßnahmen können die nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange vollständig kompensieren
52	Korrektur der Darstellung, Graßdorf, Am Veitsberg	ca. 1 ha	Sonderbaufläche, Waldfläche	Sonderbaufläche, Waldfläche	kein Erfordernis einer Umweltprüfung, weil Darstellung dem Bestand entspricht und keine zusätzliche Nutzung zugelassen wird
53	Korrektur der Darstellung, Merkwitz, Seegeritzer Straße, BPL Nr. 25 „Wohngebiet Merkwitz Nord an der Seegeritzer Straße“	ca. 1,1 ha	Wohnbaufläche, Waldfläche	Gemischte Baufläche, Waldfläche	Umweltprüfung erfolgte im Rahmen des BPL Nr. 25
54	Nutzungsänderung, Taucha, Am Wasserwerk, südwestlich Wurzener Str., BPL Nr. 68 „Bauhof Taucha“ (im Verfahren)	ca. 0,5 ha	Fläche für Gemeinbedarf, Wald	Fläche für Gemeinbedarf, Grünflächen	Umweltprüfung erfolgte im Rahmen des BPL Nr. 68

Tabelle 8: Änderungsbereiche der 3. Änderung des FNP und voraussichtliche Umweltauswirkungen, Stand 30.10.2024

8.6 Ergebnisse

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplan der Stadt Taucha umfasst Änderungsbereiche mit sehr unterschiedlichen Inhalten und zu erwartenden Auswirkungen auf Umweltbelange. Die insgesamt 54 Änderungsbereiche (wobei 7 Änderungsbereiche entfallen) lassen sich hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen in folgende Gruppen untergliedern:

- » Änderungsbereiche, die die Reduzierung von Bauflächen betreffen, Umwidmungen von Bauflächen, Änderungen von Nutzungszuweisungen, also Änderungen der Darstellung im FNP, die keine erheblichen Umweltauswirkungen auslösen. Für diese Änderungsbereiche werden keinen Umweltprüfungen durchgeführt (27 Änderungsbereiche).

- » Änderungsbereiche, die Festsetzungen eines rechtskräftigen Bebauungsplans übernehmen, in dem die Auswirkungen auf die Umweltbelange bereits bearbeitet wurden. In diesen Fällen wird auf die Wiederholung der Ergebnisse der Umweltprüfung verzichtet. Sind allerdings externe Ausgleichsmaßnahmen als Ergebnis der Umweltprüfung durchzuführen und im B-Plan festgesetzt, werden diese in der Umweltprüfung der 3. Änderung des FNP übernommen und dargestellt (19 Änderungsbereiche).
- » Änderungsbereiche, bei denen erhebliche Umweltauswirkungen nicht auszuschließen sind und die in der Abwägung zu berücksichtigen sind. (z.B. Erweiterung und Neuausweisung von Baugebieten). Für diese Änderungsbereiche wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Anhand von Formblättern werden die Auswirkungen auf die Umweltbelange gemäß § 2 BauGB abgeprüft. Diese Formblätter der Umweltprüfung sind den Beschreibungen der Änderungsbereiche im Kapitel 5 direkt zugeordnet. Zusätzlich werden sie in der Tabelle 8 beschrieben.

In Tabelle 8: Änderungsbereiche der 3. Änderung des FNP und voraussichtliche Umweltauswirkungen sind alle Änderungsbereiche des Flächennutzungsplanes zusammengefasst. Es wird dargelegt, aus welchen Gründen erhebliche Umweltauswirkungen bzw. keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

In den Umweltprüfungen zu den einzelnen Änderungsbereichen, bei denen erhebliche Auswirkungen auf die Umweltbelange nicht ausgeschlossen werden können, werden folgende Punkte der Anlage 1 BauGB dargelegt:

- » schutzgutbezogene Bestandsaufnahme, Bewertung und Auswirkungen.
- » Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.
- » Maßnahmen zur Verringerung, Vermeidung und ggf. zum Ausgleich.
- » alternative Planungsmöglichkeiten und
- » Maßnahmen zur Überwachung

8.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Taucha ist ein Umweltbericht entsprechend der gesetzlichen Vorgaben des § 2 Abs. 4 BauGB erstellt worden. Darin sind die Ergebnisse der Umweltprüfung dargestellt. Betrachtet wurden die einzelnen Änderungsbereiche der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie ihre kumulativen Wirkungen.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes enthält 54 Änderungsbereiche. Zunächst wurde geprüft, für welche Änderungsbereiche erhebliche Auswirkungen auf Umweltbelange nicht auszuschließen sind und somit u.U. in der Abwägung zu berücksichtigen sind (siehe Kap. 8.5).

Für 26 Änderungsbereiche können erhebliche Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden, weil die Änderungen des Flächennutzungsplanes den realen Bestand wiedergeben oder durch konkretisierende Darstellungen ergänzt wurden (z.B. Änderungsbereich Nr. 15 Kindertagesstätte Auenweg: Wegfall der Darstellung „Einrichtung für den Gemeinbedarf“).

19 Änderungsbereiche übernehmen die Festsetzungen von Bebauungsplänen, in denen die Umweltprüfung bereits durchgeführt wurde. Die Übernahme von bereits rechtskräftigen Bebauungsplänen löst keine nachteiligen Umweltauswirkungen aus. Somit wird auf die Umweltprüfung im Rahmen der FNP-Änderung verzichtet. Festgesetzte externe Ausgleichsmaßnahmen werden hervorgehoben.

Bei zwei Änderungsbereichen (12 und 21) ist festgestellt worden, dass erhebliche Auswirkungen nicht auszuschließen sind. Für diese Bereiche wurden Umweltprüfungen entsprechend Anlage 1 BauGB durchgeführt.

Bei den Änderungsbereichen 12 und 21 ist mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen rechnen. Das betrifft insbesondere den Änderungsbereich Nr. 12 (benachbart zum Industriepark Plaußig Nord [Bebauungsplan Nr. 750 der Stadt Leipzig]), weil es hier in großem Umfang zu Beeinträchtigungen aller Schutzgüter kommen wird. Hier ist eine angrenzende Fläche bereits als Ausgleichsfläche dargestellt und ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu sichern.

Hinsichtlich des Änderungsbereichs 21 ist in den weiteren Verfahren darauf hinzuwirken, dass erforderliche Ausgleichsmaßnahmen im bergrechtlichen Verfahren (Betriebspläne) gesichert werden.

Kumulative Wirkungen (Summationseffekte mit anderen Projekten und Vorhaben) sind nur im Zusammenhang mit dem Änderungsbereich Nr. 12 (Erweiterung Industriepark Nord/BMW-Werk) nicht auszuschließen. Hier ist ein „Zusammenwachsen“ der baulich genutzten bzw. versiegelten Flächen mit dem bereits bestehenden Industriepark unbedingt zu vermeiden, um massive nachteilige lokalklimatische Auswirkungen wie die Bildung einer Wärmeinsel zu verhindern. Großzügige Grünflächen zwischen dem bestehenden Industriepark und der Erweiterung im Stadtgebiet Taucha verringern nachteilige lokalklimatische Auswirkungen mit positiven Effekten auf die übrigen Umweltbelange.

Die folgende Tabelle fasst die Ergebnisse der Umweltprüfungen zusammen:

Änderungsbereiche, für die eine Umweltprüfung durchgeführt wurde	Größe	Erhebliche nachteilige Auswirkungen
Nr. 12 Westlich Ortsteil Merkwitz: Erweiterungsfläche für BMW-Standort	85 ha	Ja. Nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Klima, Menschen, Flora/Fauna, Landschaftsbild können durch umfangreiche Ausgleichsflächen und -maßnahmen im Geltungsbereich weitgehend ausgeglichen werden. Die nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut <u>Boden</u> sind nicht innerhalb des Geltungsbereiches zu kompensieren.
Nr. 21 Abbaufeld westlich des Pönitzer Weges: Erweiterung des Abbaufeldes	2,0 ha	Ja. Nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Menschen, Flora/Fauna, Landschaftsbild sind zu erwarten. Externe Kompensationsmaßnahmen sind erforderlich.

Tabelle 9: Zusammenfassung der Umweltprüfung

9 Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz sind Verursacher von Eingriffen in Natur und Landschaft dazu verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen (§ 15 BNatSchG). Mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden Eingriffe planerisch vorbereitet. Im Rahmen dieser Planung sind auch Ausgleichsflächen mit entsprechenden Maßnahmen darzustellen, die die vorbereiteten Eingriffe ausgleichen können. Zudem hat die Stadt Taucha die Absicht, ein Ökokonto (§ 11 SächsNatSchG) einzurichten mit dem Ziel, durch „Bevorratung“ von Ausgleichsflächen kurzfristig auf Nachfrage nach solchen reagieren zu können.

Im Rahmen der Überarbeitung des Flächennutzungsplanes wurden bisher als naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen dargestellte Flächen auf ihre Eignung geprüft. Neben der fachlichen Eignung (ökologisches Aufwertungspotenzial, Einpassung der Ausgleichsmaßnahme in den naturräumlichen Kontext) spielt die Verfügbarkeit der Flächen eine entscheidende Rolle. So mussten zahlreiche der bisher dargestellten Flächen und Maßnahmen wegen der Nichtverfügbarkeit der Flächen aufgegeben werden.

Deshalb wurden in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung Taucha weitere Flächen betrachtet. Dabei sind insbesondere ehemalige und derzeit ungenutzte landwirtschaftliche Anlagen geprüft worden. Leider ist auch hier die Verfügbarkeit nicht gegeben, weil die privaten Eigentümer die Abgabe brauchbarer Flächen für Ausgleichsmaßnahmen ablehnen. Zudem wurde der Managementplan zum FFH-Gebiet Parthenaue (2006) ohne positives Ergebnis hinsichtlich geeigneter Ausgleichsmaßnahmen ausgewertet. Auch bei der Überprüfung der Wasserrahmenrichtlinie fanden sich keine für Eingriffskompensationen tauglichen Maßnahmen, wie z.B. Gewässerrenaturierungen.

Somit verbleiben nach Analyse der fachlichen Eignung und der derzeit einschätzbaren Verfügbarkeit nur folgende Ausgleichsflächen, die in der Fassung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt werden:

- » Ausgleichsflächen am dargestellten Industriepark Nord, die im Umgriff des zukünftigen Bebauungsplanes gelegen sein werden,
- » Aufforstung an der Nordwestseite der Bundesstraße B 87, die die bestehende Waldanpflanzung vervollständigt (westlich Flugplatz Taucha). Hierbei ist die Freihaltung des Schutzstreifens (5 m links und rechts der Rohrachse) der Trinkwasserfernleitung „Schwarzer-Berg-Leitung“ (TWL DN 1000) zu beachten.

Für weitere Baugebiete wurden die erforderlichen Ausgleichsflächen in den entsprechenden Bebauungsplänen festgesetzt (Bebauungsplan Gewerbegebiet an der Sommerfelder Straße), jedoch nicht im Flächennutzungsplan dargestellt, weil sie im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gesichert und bereits konkreten Eingriffen zugeordnet sind.

Weitere mögliche Ausgleichsflächen und -maßnahmen sind:

- » Die **Renaturierung der Ufer der Schöppenteiche**. Deren Ufer sind derzeit mit Rasengittersteinen befestigt. Das Entfernen dieser und die Herstellung natürlicher/naturnaher Uferbefestigungen würde eine deutliche ökologische Aufwertung der gesamten Teiche bewirken. Allerdings müssen hier die Kosten und die auch zukünftig herausragende Erholungsnutzung beachtet werden.
- » Die **Renaturierung der Ufer der Parthe**. Auch die Ufer der Parthe sind in zahlreichen Abschnitten mit Beton oder Rasengittersteinen befestigt, deren Ersatz durch natürliche Baustoffen eine ökologische Aufwertung bewirken würde. Alle Maßnahmen an der Parthe (Gewässer 1. Ordnung) sind allerdings mit der Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen abzustimmen.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für Maßnahmen sind nach überschlägiger Berechnung voraussichtlich geeignet, den Bedarf an Ausgleichsflächen zu decken. Dennoch ist vorgesehen, weitere potenzielle Ausgleichsflächen systematisch in einem Ökokonto zu erfassen, um sie Eingriffsverursachern bei Bedarf anbieten zu können. Zudem sollen sich die Maßnahmen in ein landschaftsbezogenes Gesamtentwicklungskonzept einfügen.

10 Verzeichnisse und Anlagen

10.1 Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 28.07.2023 BGBl.-Nr.: 221
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S 1802).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Freistaat Sachsen (Sächsisches Naturschutzgesetz - SächsNatSchG) i. d. F. vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705)
- Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) vom 03.03.1993 (Sächs. GVBl.2 S. 229), zuletzt geändert durch Artikel 23 der Verordnung vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705)
- Bundesberggesetz (BBergG) i. d. F. vom 13.08.1980 (BGBl. I S. 1310), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 88)
- Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) vom 22. Februar 2019, (SächsGVBl. Nr. 4 vom 21.03.2019 S. 187)
- Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 12.07.2013 (SächsGVBl. S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176)
- Sächsisches Gesetz über kommunale Zusammenarbeit i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. April 2019 (SächsGVBl. S. 270), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.02.2022 (SächsGVBl. S. 134)
- Waldgesetz für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG) vom 10. April 1992 (SächsGVBl. S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 19.08.2022 (SächsGVBl. S. 486)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. Nr. 202)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Gesetz über das amtliche Vermessungswesen und das Liegenschaftskataster im Freistaat Sachsen (Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz - SächsVermKatG) vom 29. Januar 2008 (SächsGVBl. S. 138, 148), zuletzt geändert durch Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517)

10.2 Verwendete Unterlagen

- [1] Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013)
- [2] Regionalplan Leipzig-West Sachsen, Satzung vom 11.12.2020, verbindlich seit 16.12.2021
- [3] Stadt Taucha Vision 2030+, Konzept für eine integrierte Stadtentwicklung (InSEK), Stand 03.01.2022, Stadt Taucha Bauamt, Taucha.
- [4] Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Taucha, Stand: 2015, Stadt + Handel, Leipzig.
- [5] Nahversorgungskonzept der Stadt Taucha 2019, CIMA, Leipzig. <https://www.taucha.de/rathaus/bauwesen/bauleitplanung/aktuelles-nahversorgungskonzept-mai-2019.pdf?cid=7og>, Stand: 31.12.2022.
- [6] Bundesverkehrswegeplan 2030, Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (Hrsg.), <https://www.bvwp-projekte.de/strasse/B87-G21-SN-BB-T1-SN/B87-G21-SN-BB-T1-SN.html>, Stand: 26.01.2023.
- [7] B 87n: Neubau in Sachsen, DEGES, <https://www.deges.de/projekte/projekt/b-87n-neubau-in-sachsen/>, Stand: 26.01.2023.
- [8] Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKo) „Zentrale Kernstadt“ Taucha, DSK Stadtentwicklung Regionalbüro Leipzig, Beschluss vom 20.01.2022
- [9] Bevölkerungsdaten zur Gemeinde Taucha (Altersgruppen, Wanderung, Bev.-Entwicklung) Stand 26.01.2023, Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz.
- [10] 7. regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung (RBV), Stand 19.05.2020, Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz.
- [11] Homepage der Stadt Taucha, Wirtschaft, Stand: 20.09.2022
- [12] Wohnflächenbedarfsnachweis B-Plan-Verfahren Nr. 66 „Waldblick“ Taucha, DSK Stadtentwicklung Regionalbüro Leipzig, Stand: 24.03.2023

10.3 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Vorrang- und Vorbehaltsgebiete des Regionalplans Westsachsen 2021 im Bereich Taucha [2] ©OpenStreetMap-Mitwirkende	7
Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung (Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz 2023 Stand: 26.01.2023).....	23
Abbildung 3: Natürliche Bevölkerungsentwicklung (Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz 2023 Stand: 26.01.2023).....	24
Abbildung 4: Wanderung (Zu- und Fortzüge) (Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz 2023 Stand: 26.01.2023).....	24
Abbildung 5: Altersgruppen (Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz 2023 Stand: 26.01.2023)	25
Abbildung 6: Bevölkerungsprognosen (Quelle: 8. RBV des Freistaates Sachsen, Kamenz 2022; InSEK, Taucha 2022 Stand: 29.09.2023).....	26

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Übersicht Verfahrensschritte	3
Tabelle 2: Übersicht der Bergbaugebiete in der Stadt Taucha.....	10
Tabelle 3: Übersicht Bevölkerungsprognosen (Quelle: 8. RBV des Freistaates Sachsen, Kamenz 2022; InSEK, Taucha 2022 Stand: 29.09.2023)	27
Tabelle 4: Übersicht der gewerblichen Bauflächen in Bebauungsplänen	28
Tabelle 5: Übersicht der Gewerbegebiete der Stadt Taucha.....	29
Tabelle 6: Übersicht der gewerblichen Bauflächen im Bestand	30
Tabelle 7: Flächenbilanz der Darstellungen.....	98
Tabelle 8: Änderungsbereiche der 3. Änderung des FNP und voraussichtliche Umweltauswirkungen.....	105
Tabelle 9: Zusammenfassung der Umweltprüfung	107

10.4 Anlagen

- A-1 Denkmalliste Einzeldenkmale
- A-2 Denkmalliste Sachgesamtheiten

Übersichten und Pläne

- B-1 Schutzgebiete
- B-2 Bergbau
- B-3 Waldflächen
- B-4 Gewerbeflächen
- B-5 Bebauungspläne
- B-6 Altlasten
- B-7 Flächennutzungsplan mit Kennzeichnung Änderungsbereiche