

Große Kreisstadt Oschatz



Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

DOKUMENT B

März 2009

Impressum

Auftraggeber:

Große Kreisstadt Oschatz
Neumarkt 1
04758 Oschatz

Auftragnehmer:

PLA.NET
[Stadtplanung . Regionalentwicklung . Landschaftsökologie]
Strasse der Freiheit 3
04769 Sornzig-Ablaß OT Kemmlitz

T. 03 43 62 / 31 650
F. 03 43 62 / 31 647
E-Mail: info@planernetzwerk.de



Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Holger Schilke
Dipl.-Ing. Anne Steinbach

Kemmlitz, 31.03.2009

ALLGEMEINE VORBEMERKUNGEN

Die Begründung des Flächennutzungsplanes ist in drei separate Dokumentteile untergliedert.

Dokument A

Dieser Teil beinhaltet den Erläuterungsbericht des genehmigten Flächennutzungsplanes der Großen Kreisstadt Oschatz (1. Änderung mit einzelnen Ergänzungen Juni 2003 sowie einzelnen Nachträgen September 2003).

Dokument B

Dieser Teil beinhaltet den Flächennutzungsplanentwurf der Großen Kreisstadt Oschatz (2. Änderung März 2009).

Der Flächennutzungsplan der Großen Kreisstadt Oschatz wurde im Rahmen der 2. Änderung nicht vollumfassend überarbeitet. Aus diesem Grund sind die aktualisierten Planaussagen sowie die Änderungsbereiche in einem separaten Textteil (Dokument B) zusammengefasst.

Dokument C

Dieser Teil umfasst den Umweltbericht zu den Änderungsbereichen im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Großen Kreisstadt Oschatz.

INHALT

1 ANLASS ZUR 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	1
2 RECHTLICHE VORGABEN ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	2
3 BESTANDSAUFNAHME.....	3
3.1 Nutzungseinschränkungen	3
3.1.1 Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und –objekte.....	3
3.1.1.1 FFH-Gebiete gemäß Artikel 6 (3) der Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie)	3
3.1.1.2 SPA-Gebiete (Europäische Vogelschutzgebiete) nach EG-Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG	3
3.1.2 Trinkwasserschutzzonen	3
3.1.3 Altlastenverdächtige Flächen und Altlastenstandorte.....	4
3.1.4 Überschwemmungsgebiete	4
3.1.5 Überschwemmungsgefährdete Gebiete	4
3.2 Demographie.....	4
3.2.1 Bevölkerungsentwicklung seit 1990.....	4
3.2.2 Bevölkerungsprognose bis 2020.....	7
3.2.3 Entwicklung der Bevölkerungsstruktur seit 1990	8
3.2.4 Prognose der Bevölkerungsstruktur bis 2020.....	9
3.3 Bestehende Bauflächenausweisungen.....	10
3.3.1 Wohnbauflächen	10
3.3.2 Gemischte Bauflächen	12
3.3.3 Gewerbliche Bauflächen	13
3.3.4 Sonderbauflächen.....	14
3.4 Grünflächen.....	16
3.4.1 Kleingärten	16
3.5 Ver- und Entsorgung	17
3.5.1 Wasserwirtschaft.....	17
3.5.2 Gasversorgung.....	18
3.6 Verkehr.....	18
3.6.1 Straßenverkehr	18
3.7 Flächen für die Landwirtschaft / Wald.....	19
3.7.1 Wald	19
4 PLANUNG	20
4.1 Geplante Bauflächenausweisungen	20
4.1.1 Übersicht über die geplanten Bauflächen	20
4.1.2 Geplante Wohnbauflächen	21
4.1.3 Geplante Gemischte Bauflächen	22
4.1.4 Geplante Mischgebiete	22
4.1.5 Geplante Dorfgebiete.....	23
4.1.6 Geplante Gewerbliche Bauflächen	24
4.1.7 Geplante Gewerbegebiete	24
4.1.8 Geplante Sondergebiete	25
4.2 Geplante Grünflächen.....	26
4.3 Verkehrsplanung.....	26
4.3.1 Straßenverkehr	26
5 FLÄCHENBILANZ	27
6 QUELLEN.....	28

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	FFH-Gebiete im Planungsbereich	3
Tabelle 2:	SPA-Gebiete im Planungsbereich	3
Tabelle 3:	Präzisierung der Darstellung der baulichen Nutzung von Wohnbauflächen	10
Tabelle 4:	Präzisierung der Darstellung der baulichen Nutzung von Gemischten Bauflächen	12
Tabelle 5:	Präzisierung der Darstellung der baulichen Nutzung von Gewerblichen Bauflächen	14
Tabelle 6:	Präzisierung der Darstellung der baulichen Nutzung von Sonderbauflächen.....	15
Tabelle 7:	Ausweisung von bestehenden Sonderbauflächen i. Z. der 2. Änderung FNP Oschatz.....	15
Tabelle 8:	Übersicht Grünflächen für private Nutzung.....	17
Tabelle 9:	Übersicht Dauerkleingärten.....	17
Tabelle 10:	Übersicht geplante Bauflächen im Plangebiet	20
Tabelle 11:	Geplante Wohnbauflächen im Plangebiet.....	21
Tabelle 12:	Geplante Gemischte Bauflächen im Plangebiet.....	22
Tabelle 13:	Geplante Mischgebiete im Plangebiet	23
Tabelle 14:	Geplante Dorfgebiete im Plangebiet.....	23
Tabelle 15:	Geplante Gewerbliche Bauflächen im Plangebiet.....	24
Tabelle 16:	Geplante Gewerbegebiete im Plangebiet	25
Tabelle 17:	Geplante Sondergebiete im Plangebiet.....	25
Tabelle 18:	Geplante Grünflächen im Plangebiet.....	26
Tabelle 19:	Übersicht geplante Straßenverkehrsflächen im Plangebiet	26
Tabelle 20:	Flächenbilanz für das Plangebiet.....	27

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Bevölkerungsentwicklung von 1990 –2007 der Stadt Oschatz	5
Abbildung 2:	Bevölkerungsentwicklung von 1990 –2006 im Vergleich.....	5
Abbildung 3:	Räumliche und natürliche Bevölkerungsentwicklung von 1990 – 2006	6
Abbildung 4:	Räumliche Bevölkerungsentwicklung 1990 – 2006 nach Altersgruppen	7
Abbildung 5:	Bevölkerungsprognose bis 2020 der Stadt Oschatz	7
Abbildung 6:	Bevölkerungsprognose bis 2020 im Vergleich	8
Abbildung 7:	Entwicklung der Altersstruktur 1990 –2006 im Vergleich	9
Abbildung 8:	Prognose der Altersstruktur 2006 - 2020 im Vergleich	9

ANHANG

1. Beiplan Überschwemmungsgebiet bei Extremhochwasser
2. Denkmalliste der Stadt Oschatz mit Ortsteilen (Stand 08.05.2008)
3. Liste archäologischer Kulturdenkmale im Planungsraum mit Übersichtslageplan

1 ANLASS ZUR 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Um dem Anspruch und Ziel, übergeordnete Planungen umzusetzen und nachfolgende Planungen zu steuern, ist der Flächennutzungsplan bedarfsgerecht anzupassen und zu ändern.

Angesichts aktueller Planungen der Großen Kreisstadt Oschatz ist eine 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Konkret begründet sich die Änderung durch die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Biogasanlage Leuben“ nach § 12 BauGB (Aufstellungsbeschluss vom 27.09.2007) sowie durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ehem. GUS Kaserne Dresdner Straße“ nach § 8 BauGB (Aufstellungsbeschluss vom 22.09.2005).

Im Rahmen der 2. Änderung sind zusätzlich die als Dauerkleingärten gekennzeichneten Grünflächen nach den vorgeschriebenen Maßgaben des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) überprüft und gegebenenfalls korrigiert wurden. Ebenso wurde die Darstellung der Allgemeinen Art der baulichen Nutzung im Bereich rechtskräftiger Bebauungspläne, Vorhaben- und Erschließungspläne sowie Abrundungs- und Ergänzungssatzungen durch die Darstellung der besonderen Art der baulichen Nutzung präzisiert.

Weitere Änderungsbereiche umfassen die Darstellung der Inhalte des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Altgewerbestandort An der Döllnitz“ als Planung, die Darstellung der ehemaligen Tintenfabrik in Zschöllau als Gemischte Baufläche, die Darstellung der neuen Straßenführung der Staatsstrasse S 30 südlich von Oschatz sowie die nachrichtliche Übernahme des Überschwemmungsgebietes der Döllnitz.

Abschließend wurden die im Plangebiet als geplante Bauflächen ausgewiesenen Bereiche überprüft und gegebenenfalls in ihrem Status geändert und als bestehende Bauflächen bzw. Baugebiete ausgewiesen.

Im Rahmen der 2. Änderung wurden ebenfalls grundlegende Daten, wie bspw. die Bevölkerungsentwicklung und deren Prognose fortgeschrieben. Dies ist von großer Bedeutung, damit die voraussehbaren Bedürfnisse der Stadt fundiert prognostiziert werden können.

2 RECHTLICHE VORGABEN ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

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

- Baugesetzbuch (BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.¹ I 52/2004 S. 2414), zuletzt geändert durch Art.21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 131)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz - WoBauErlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17.5.1990 (BGBl. I S. 926)
- Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466, 479)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I 22/2002 S. 1193) = BnatSchNeuregG, zuletzt geändert durch Art. 40 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)
- Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Sächsisches Naturschutzgesetz - SächsNatSchG) i. d. F. vom 11.10.1994 (Sächs. GVBl.² 1994 S. 1601, ber. 1995 S. 106, 1990 S. 86, 2001 S. 426, S. 716 Art. 2, 2002 S. 168, 307, 316, 2003 S. 418, 426), zuletzt geändert durch Art. 7 SächsVwModG vom 05.05.2004 (Sächs GVBl. 7/2004 S. 148/151), rechtsbereinigt am 23.05.2005 und am 01.01.2005
- Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) vom 03.03.1993 (Sächs. GVBl. S. 229), geändert durch Art. 11 des SächsVerwModG vom 05.05.2004 (Sächs GVBl. Nr. 7/2004 S. 148), rechtsbereinigt am 23.05.2004
- Bundesberggesetz (BBergG) i. d. F. vom 13.08.1990 (BGBl. I S. 1310), zuletzt geändert durch Art. 37 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)
- Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG) Neufassung durch Bekanntmachung vom 31.05.1990 (Sächs GVBl. S. 261), geändert durch Art. 21 des SächsVerwModG vom 05.05.2004 (Sächs GVBl. Nr. 7/2004 S. 148), rechtsbereinigt am 23.05.2004
- Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.10.2004
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 19.08.2002 (BGBl. I Nr. 59 S. 3245), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes vom 03.05.2005 (BGBl. I 2005 Nr. 26 S. 1224)
- Sächsisches Gesetz über kommunale Zusammenarbeit (SächsKomZG) i. d. F. vom 19.08.1993, rechtsbereinigt mit Stand vom 23.05.2004

¹ BGBl. = Bundesgesetzblatt

² GVBl. = Gesetz- und Verordnungsblatt

3 BESTANDSAUFNAHME

3.1 Nutzungseinschränkungen

3.1.1 Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und –objekte

Hinweis:

Ergänzung der Daten des Kapitels 4.1 des Teil B des genehmigten FNP der Großen Kreisstadt Oschatz (Dokument A)

3.1.1.1 *FFH-Gebiete gemäß Artikel 6 (3) der Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie)*

Das Kapitel Naturschutzrechtliche Schutzgebiet und –objekte des genehmigten Flächennutzungsplanes wird um die Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung gemäß NATURA 2000 ergänzt. Im Plangebiet befinden sich die folgenden FFH-Gebiete, welche in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt sind:

Tabelle 1: FFH-Gebiete im Planungsgebiet

FFH-Gebiet	Landes-Melde-Nummer	EU-Nummer
SCI Döllnitz und Mutzschner Wasser	Nr. 204	DE 4644-302
SCI Collmberg und Oschatzer Kirchenwald	Nr. 205	DE 4644-301

Quelle: Sächsisches Landesamt für Umwelt und Geologie

3.1.1.2 *SPA-Gebiete (Europäische Vogelschutzgebiete) nach EG-Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG*

Das Kapitel Naturschutzrechtliche Schutzgebiet und –objekte des genehmigten Flächennutzungsplanes wird um die Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung gemäß NATURA 2000 ergänzt. Das folgende SPA-Gebiet, welches in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt ist, reicht im Nordwesten geringfügig in das Plangebiet hinein:

Tabelle 2: SPA-Gebiete im Planungsgebiet

SPA-Gebiet	Landes-Melde-Nummer	EU-Nummer
Wermsdorfer Teich- und Waldgebiet	Nr. 23	DE 4642-451

Quelle: Sächsisches Landesamt für Umwelt und Geologie

3.1.2 Trinkwasserschutzzonen

Hinweis:

Fortschreibung der Daten des Kapitels 4.6 des Teil B des genehmigten FNP der Großen Kreisstadt Oschatz (Dokument A)

Im Nordosten der Stadt Oschatz befinden sich die Trinkwasserschutzzonen I, II und III der Wasserfassung Oschatz I. Die Schutzzonen sind laut Beschluss 122/66 des Rates des Kreises Oschatz vom 2.11.1966 ausgewiesen und besitzen Rechtsverbindlichkeit.

Das Landratsamt Torgau-Oschatz hat das Verfahren zur Aufhebung des Trinkwasserschutzgebietes Oschatz eingeleitet. Es ist davon auszugehen, dass die Aufhebung noch im 1. Halbjahr 2008 abgeschlossen ist. Vor diesem Hintergrund entfällt im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes die nachrichtlich Darstellung der Trinkwasserschutzzonen.

3.1.3 Altlastenverdächtige Flächen und Altlastenstandorte

Hinweis:

Ergänzung der Daten des Kapitels 4.8 des Teil B des genehmigten FNP der Großen Kreisstadt Oschatz (Dokument A)

Der Bereich der ehem. Tintenfabrik wurde als Altlastverdachtsfläche 89200211 erfasst³. 2007 wurde das Produktionsgebäude angebrochen und die Fläche saniert. Somit ist der Bereich der ehem. Tintenfabrik nicht als Altlast im Flächennutzungsplan zu kennzeichnen.

3.1.4 Überschwemmungsgebiete

Hinweis:

Fortschreibung der Daten des Kapitels 4.9 des Teil B des genehmigten FNP der Großen Kreisstadt Oschatz (Dokument A)

Überschwemmungsgebiete sind gem. § 31b WHG Gebiete zwischen oberirdischen Gewässern und Deichen oder Hochufern und sonstige Gebiete, die bei Hochwasser überschwemmt oder durchflossen oder die für Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden.

Für die Döllnitz, Gewässer 1. Ordnung ist nach §100 SächsWG (Festsetzung Dezember 2006) ein Überschwemmungsgebiet festgesetzt worden. Dieses ist nachrichtlich in den FNP übernommen wurden.

Das für die Döllnitz vorliegende Hochwasserschutzkonzept vom 01.11.2004 enthält überregional wirksame Maßnahmen sowie Maßnahmen die konkret für das Gebiet der Stadt Oschatz im Hochwasserfall relevant sind. Durch das Zusammenwirken der Maßnahmenpakete wird die hydraulische Leistungsfähigkeit der Döllnitz verbessert, die Abflussspitzen der Hochwasser gekappt (Rückhaltung) und die vom Hochwasser gefährdeten Bereiche nachhaltig geschützt.

3.1.5 Überschwemmungsgefährdete Gebiete

Hinweis:

Neues Kap. im Rahmen der 2. Änderung des FNP der Großen Kreisstadt Oschatz

Überschwemmungsgefährdete Gebiete sind gem. § 31c WHG Gebiete, die Überschwemmungsgebiet i. S. des § 31b Abs. 1 WHG sind, aber keiner Festsetzung nach § 31b Abs. 2 Satz 3 und 4 WHG bedürfen oder die bei Versagen von öffentlichen Hochwasserschutzanlagen, insbesondere Deichen überschwemmt werden können.

Für die Döllnitz sind noch keine überschwemmungsgefährdeten Gebiete definiert worden. Aus diesem Grund ist in dem Beiplan zum Flächennutzungsplan die Ausdehnung der überschwemmten Fläche für den Fall eines Extremhochwassers, welches einem zweifachen HQ 100 Ereignis entspricht, dargestellt.

3.2 Demographie

Hinweis:

Fortschreibung der Daten der Kapitel 5.1 bis 5.5 des Teil B des genehmigten FNP der Großen Kreisstadt Oschatz (Dokument A)

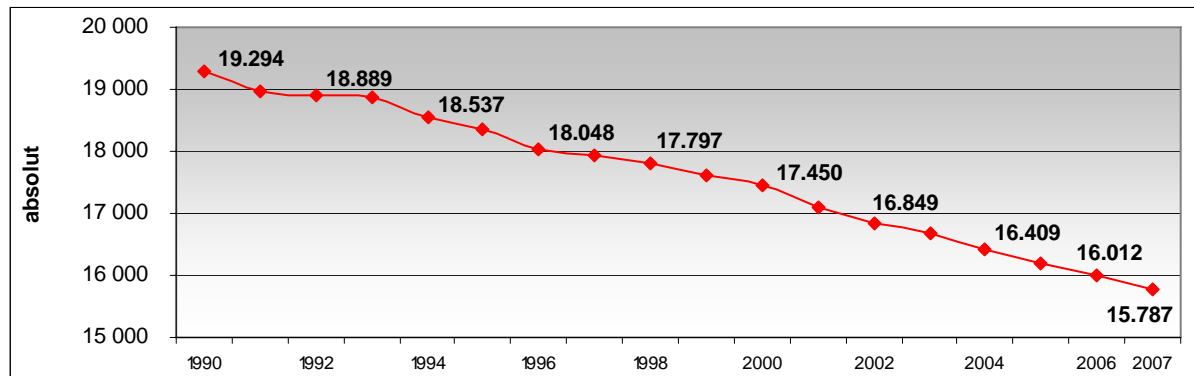
3.2.1 Bevölkerungsentwicklung seit 1990

In der Stadt Oschatz lebten 15.787 Einwohner zum Ende des Jahres 2007. Bei einer Fläche von 55,29km² ergibt sich eine rechnerische Einwohnerdichte von 286 EW/km².

³ lt. Stellungnahme des RP Leipzig vom 14.05.2008 (Aktenzeichen: 54-2511.12-2658/03)

Die Bevölkerung nahm in den vergangenen 17 Jahren kontinuierlich ab. Der Bevölkerungsrückgang übersteigt bereits die im Jahr 2002 prognostizierten Zahlen. In dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept der Stadt Oschatz von 2002 wurden für das Jahr 2005 16.800 Einwohner prognostiziert⁴. Tatsächlich lebten in diesem Jahr bereits 600 Einwohner weniger in der Stadt (16.202 Einwohner, Stand 31.12.2005).

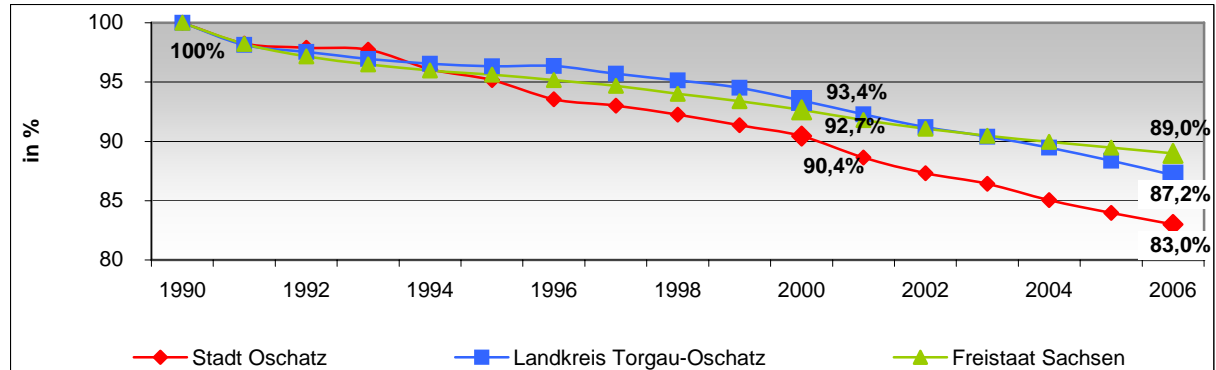
Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung von 1990 –2007 der Stadt Oschatz



Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen und Stadt Oschatz

Während 1990 noch 19.294 Einwohner in der Stadt lebten, ist bis zum 31.12.2006 ein Bevölkerungsrückgang von etwa 17 % (3.282 EW) zu verzeichnen. Im Vergleich mit den Mittelwerten des Landkreises Torgau-Oschatz und dem Freistaat Sachsen verlief der Bevölkerungsrückgang der Stadt Oschatz seit Mitte der 90er Jahre deutlich negativer. In dem Zeitraum von 1990 bis 2006 verlor die Stadt Oschatz prozentual gesehen 4% mehr ihrer Einwohner gegenüber dem Landkreis Torgau-Oschatz und 6% mehr gegenüber dem Freistaat Sachsen.

Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung von 1990 –2006 im Vergleich



Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen und eigene Berechnungen

Die nachfolgende Abbildung verdeutlicht, dass die Stadt Oschatz seit 1990 fast kontinuierlich von einer negativen räumlichen Bevölkerungsentwicklung geprägt ist. Lediglich die Jahre 1992 und 1993 weisen Wanderungsgewinne auf. Die Dominanz der Fortzüge gegenüber den Zuzügen schwankt über den Betrachtungszeitraum von 1990 bis 2006. In den Jahren 1990, 1991, 1994, 1996 sowie 2001 sind deutliche Spitzen der Migrationsverluste zu konstatieren.

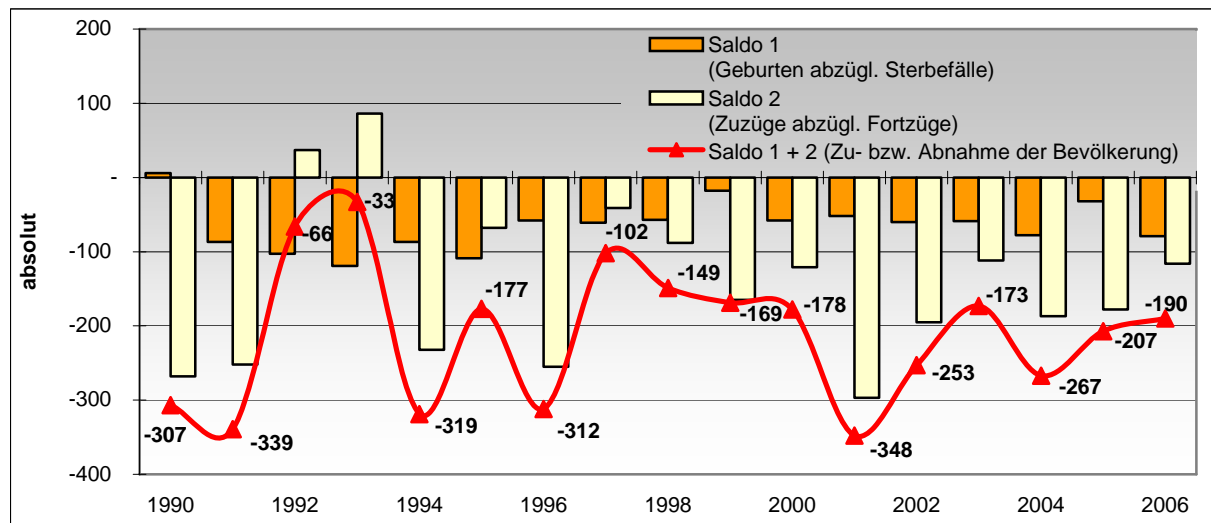
In diesem Zeitraum verlief parallel die natürliche Bevölkerungsentwicklung seit 1991 ebenfalls anhaltend negativ. Die niedrigsten Geburtenzahlen wurden in den Jahren 1993 bis 1995 festgehalten. In dieser Zeit sank die Geburtenzahl unter 100 Geburten pro Jahr.

Seit 1994 dominieren die Abwanderungen gegenüber der natürlichen Bevölkerungsentwicklung deutlich die negative demographische Entwicklung der Stadt Oschatz. Ausnahmen bilden die Jahre

⁴ Quelle: Regionalisierte Bevölkerungsprognose des Freistaates Sachsen (lineare Übertragung der Prognosewerte des Landkreises Torgau-Oschatz)

1995 und 1997. Im Jahr 2006 glichen sich die Bevölkerungsverluste aus natürlicher und räumlicher Bevölkerungsentwicklung an.

Abbildung 3: Räumliche und natürliche Bevölkerungsentwicklung von 1990 – 2006



Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

Die kontinuierliche Bevölkerungsabnahme ist differenzierter zu betrachten. Parallel zum Bevölkerungsrückgang vollzieht sich eine Veränderung der Altersstruktur zugunsten der älteren Bevölkerungsgruppen. Wie die nachfolgende Graphik zeigt, konzentrieren sich die Migrationsverluste der Stadt Oschatz schwerpunktmäßig auf die Altersgruppe der unter 25jährigen, deren Abwanderung durch den Beginn von Ausbildung oder Studium zu begründen ist und auf die Altersgruppe der 25 bis 50 jährigen, welche aufgrund fehlender beruflicher Perspektiven die Region verlassen. Somit ist festzuhalten, das ebenfalls vermehrt Familien mit Kindern die Stadt Oschatz verließen und auch gegenwärtig noch verlassen.

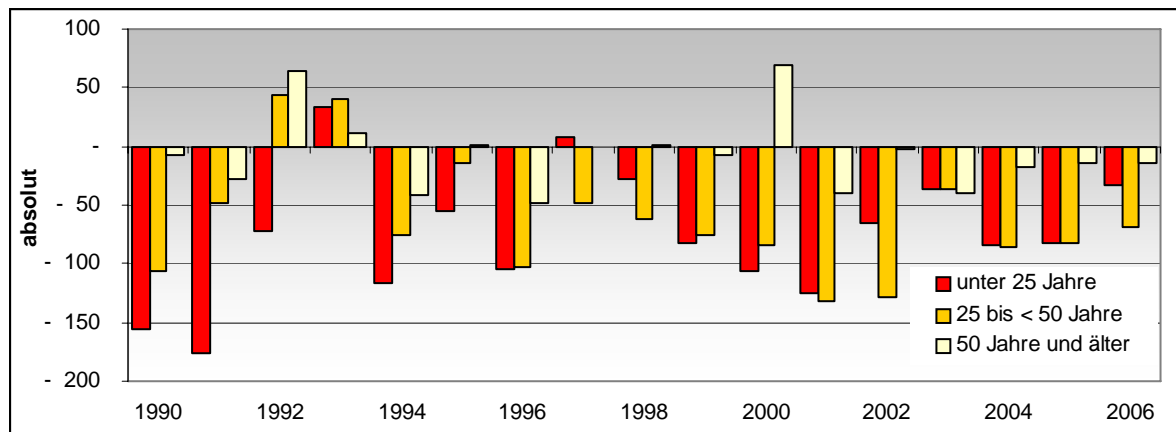
Der Geburtenknick der 90er Jahre und die heutige verstärkte Abwanderung der jungen Menschen, insbesondere von jungen Frauen und Familien wirkt sich doppelt negativ auf die zukünftige Bevölkerungsentwicklung aus. Es werden damit weniger Familien gegründet und die nachwachsende Bevölkerung bleibt in der Region aus. In dem Zeitraum 1990 bis 2006 hat sich der Anteil der Frauen im gebärfähigen Alter (15 – 45 Jahre) um 31,9% reduziert. Die Problematik einer ungleichen Sexualproportion wird vor allem in den ländlichen Räumen wahrgenommen. Im Ergebnis einer Untersuchung der Staatskanzlei des Freistaates Sachsen 2004 wurde festgestellt, dass der Mangel an jungen Frauen im Alter von 18 – 35 Jahren in dem Gebiet der Stadt Oschatz bereits stark ausgeprägt ist. Im Jahr 2004 standen 100 jungen Männern dieser Altersgruppe 86 Frauen gegenüber⁵.

In der Altersgruppe der 25-50jährigen, welche sich schwerpunktmäßig in der Haushalts- und Familiengründungsphase befinden, dominiert ebenfalls der Anteil der Fortzüge die Zuzüge. Ausnahmen bilden die Jahre 1992 und 1993.

Im Verhältnis zur Gesamtbevölkerung ist der Anteil der Älteren (über 50 Jahre) an den Fortzügen aus der Stadt Oschatz am geringsten. Dies ist aufgrund der zunehmenden Sesshaftigkeit im Alter charakteristisch für diese Bevölkerungsgruppe. In den Jahren 1992, 1993 und besonders im Jahr 2000 weist die Altersgruppe der über 50 jährigen Wanderungsgewinne auf.

⁵ Quelle: Demographische Trends in Sachsen, Freistaat Sachsen, Staatskanzlei, Stand 2004, S. 23

Abbildung 4: Räumliche Bevölkerungsentwicklung 1990 – 2006 nach Altersgruppen



Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

3.2.2 Bevölkerungsprognose bis 2020

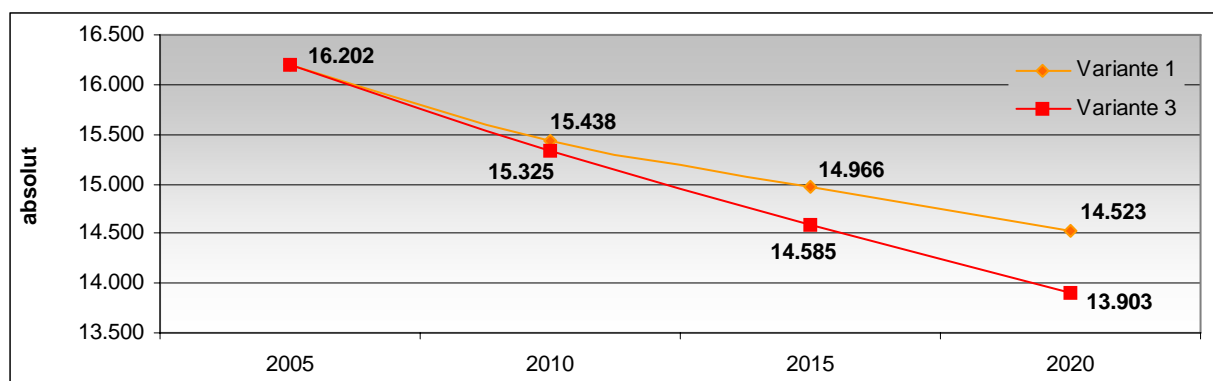
Die Daten der Bevölkerungsprognose für die Stadt Oschatz basieren auf der 4. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Freistaates Sachsen bis 2020. Die Bevölkerungsprognose beruht auf Annahmen zur Geburtenhäufigkeit, zur Lebenserwartung und zur Entwicklung des Wanderungsverhaltens und berücksichtigt dabei die demographischen Trends der letzten 5 Jahre.

Der Entwicklungskorridor wird durch die Variante 1 und 3 markiert. Die Variante 1 bezieht sich auf landeseigene Annahmen zur Lebenserwartung und zum Wanderungsaustausch mit dem Bundesgebiet. Im Unterschied dazu berücksichtigt die Variante 3 Annahmen aus der 11. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Bundesamtes aus Variante 1-W1, welche für das Land Sachsen übernommen wurden.

Die Bevölkerungsprognose zeigt für die Stadt Oschatz für den Zeitraum 2005 – 2020 einen weiteren kontinuierlichen Bevölkerungsrückgang auf. Im Vergleich zu dem Zeitraum 1990 bis 2005, in welchem 3.092 Einwohner die Stadt Oschatz verließen, wird für die kommenden Jahre ein etwas geringerer Bevölkerungsrückgang (V1: 1.679 Personen; V3: 2.299 Personen) prognostiziert. Demnach leben 2020 noch 14.523 Einwohner (Variante 1) bzw. 13.903 Einwohner (Variante 3) in der Stadt.

Prozentual gesehen verliert die Stadt Oschatz gegenüber 2005 laut Variante 1 noch mal 10,4 % ihrer Bevölkerung bis 2020 bzw. 14,2 % gemäß Variante 3.

Abbildung 5: Bevölkerungsprognose bis 2020 der Stadt Oschatz



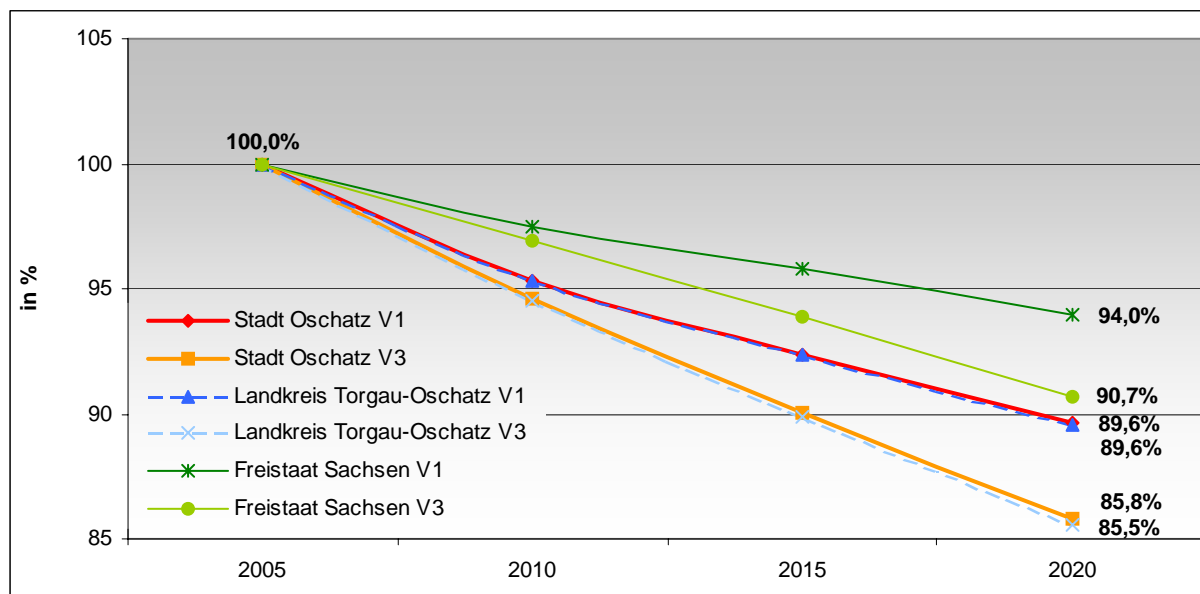
Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

Mit dieser Bevölkerungsvorausberechnung wird für die Stadt eine Entwicklung prognostiziert, welche analog mit den Varianten 1 und 3 der 4. Regionalisierten Bevölkerungsprognose für den Landkreis Torgau-Oschatz vergleichbar sind. Die Stadt Oschatz und der Landkreis Torgau-Oschatz sinken mit

dieser Entwicklung deutlich unter die prognostizierten Mittelwerte der beiden Varianten des Freistaates Sachsen. Folglich wird die Stadt Oschatz und der Landkreis Torgau-Oschatz gegenüber dem Mittelwert des Freistaates Sachsen überdurchschnittlich stark von Bevölkerungsverlusten betroffen sein.

Dieses zeichnet sich bereits daran ab, dass die prognostizierten Bevölkerungszahlen der Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Freistaates Sachsen für 2015⁶ (Variante 1: 16.300 Einwohner; Variante 4: 16.000 Einwohner) bereits im Jahr 2006 (16.012 Einwohner) erreicht wurden.

Abbildung 6: Bevölkerungsprognose bis 2020 im Vergleich



Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

3.2.3 Entwicklung der Bevölkerungsstruktur seit 1990

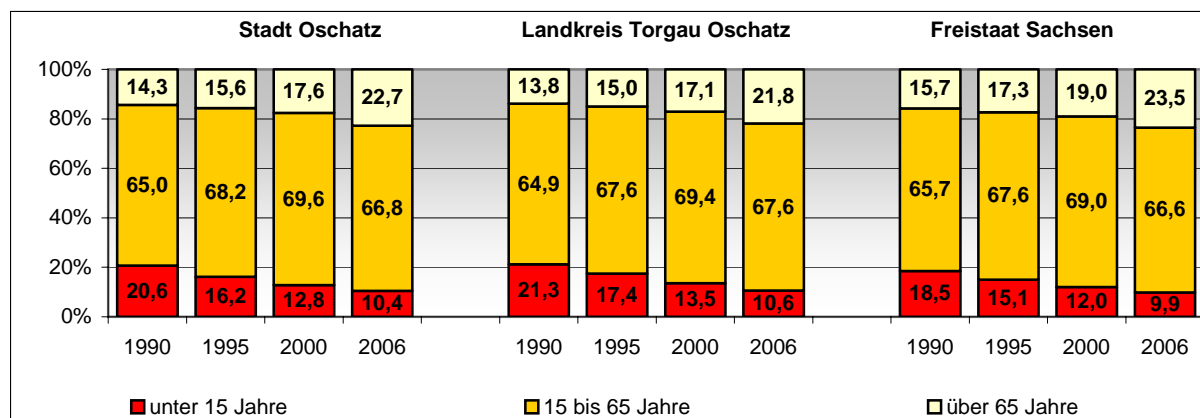
Neben der Schrumpfung der Bevölkerung zeigt sich der demographische Wandel anhand der Bevölkerungsstruktur besonders deutlich. Die Problematik wird durch den sich parallel zum Bevölkerungsrückgang vollziehenden Alterungsprozess der Gesellschaft verstärkt. Diese Entwicklung und die daraus resultierenden Auswirkungen sind und werden in Zukunft maßgebende Einflussfaktoren für die Entwicklung der Stadt Oschatz darstellen.

Der Anteil der jüngeren Bevölkerung (unter 15jährige) hat sich in den letzten 15 Jahren halbiert (1990: 20,6%; 2006: 10,4%). Im gleichen Zeitraum hat der Anteil der älteren Bevölkerung (65 Jahre und älter) von 14,3 % im Jahre 1990 auf 22,7 % im Jahre 2006 zugenommen. Gegenwärtig ist gut jeder 5. Einwohner der Stadt Oschatz über 65 Jahre alt. Das Durchschnittsalter nimmt kontinuierlich zu. Der prozentuale Anteil der Altersgruppe der 15 – 65 jährigen ist zwar in den letzten Jahren gestiegen, aber es ist anzumerken, dass der Großteil dieser Bevölkerungsgruppe (ca. 56 %) bereits über 40 Jahre als ist. Demzufolge wird die Bevölkerungsgruppe der über 65 jährigen in den kommenden Jahren sprunghaft zunehmen.

Im Vergleich der Entwicklung der Altersstruktur der Stadt Oschatz ist festzustellen, dass gegenwärtig sowohl der Anteil der Kinder und Jugendlichen in der Stadt leicht über dem Durchschnittswert des Freistaates Sachsen liegt und die Gruppe der über 65jährigen gegenüber dem Vergleichswert prozentual gesehen kleiner ist. Jedoch ist im Vergleich der Mittelwerte des Landkreises Torgau-Oschatz mit der Stadt Oschatz zu erkennen, dass der Alterungsprozess der Bevölkerung der Stadt Oschatz gegenüber dem Landkreisdurchschnitt schneller voranschreitet.

⁶ Quelle: Regionalisierte Bevölkerungsprognose des Freistaates Sachsen bis 2015, Kamenz, Stand 1999

Abbildung 7: Entwicklung der Altersstruktur 1990 –2006 im Vergleich



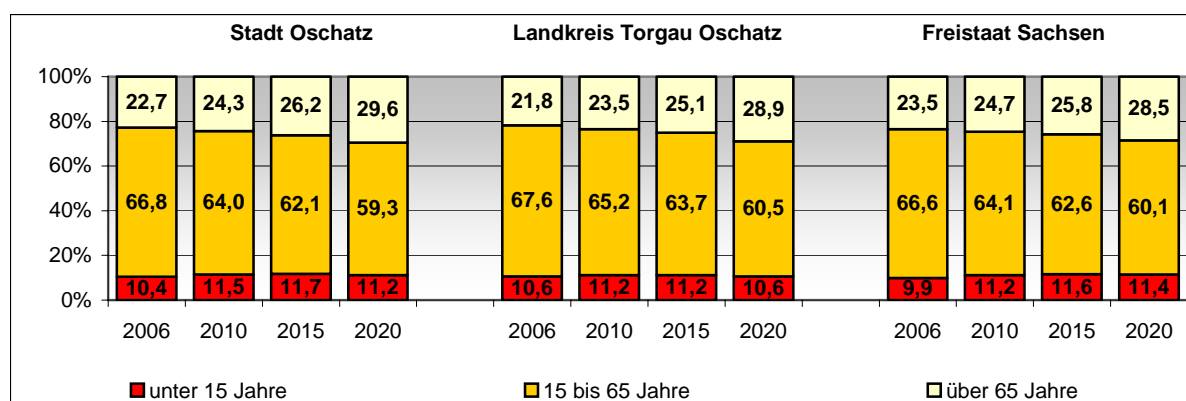
Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

3.2.4 Prognose der Bevölkerungsstruktur bis 2020

Der prognostizierten Altersstruktur bis 2020 für die Stadt Oschatz, den Landkreis Torgau-Oschatz und den Freistaat Sachsen werden die Angaben der Variante 3 der 4. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Freistaates Sachsen zu Grunde gelegt.

Im Vergleich der prognostizierten Altersstruktur bis 2020 zeigt sich, dass der Alterungsprozess in der Stadt Oschatz langfristig weiterhin schneller verläuft gegenüber den Mittelwerten des Freistaates Sachsen und des Landkreises Torgau-Oschatz. In der Stadt Oschatz wird 2020 beinahe jeder 3. Einwohner über 65 Jahre als sein. Der hohe prozentuale Anteil dieser Altersgruppe in Oschatz übersteigt die Mittelwerte der Vergleichsregionen. Ebenso wird für die Stadt mit 59,3% der Bevölkerung für 2020 der niedrigste prozentuale Anteil der Gruppe der 15 – 65jährigen prognostiziert. Der Anteil der Erwerbstätigen reduziert sich gegenüber den Vergleichsregionen überdurchschnittlich stark. In der Stadt Oschatz nimmt der prozentuale Anteil der unter 15jährigen bis 2015 leicht zu und pegelt sich bis 2020 bei ca. 11% ein und bewegt sich somit auf dem Niveau des Freistaates Sachsen.

Abbildung 8: Prognose der Altersstruktur 2006 - 2020 im Vergleich



Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

Im Zuge der prognostizierten stetigen Abnahme der Personen im erwerbsfähigen Alter ist besonders problematisch, dass vermehrt junge qualifizierte Frauen im gebärfähigen Alter abwandern, wodurch die künftige natürliche Bevölkerungsentwicklung nachhaltig negativ beeinflusst wird. Im Vergleich zum Jahr 1990 machte die Gruppe der weiblichen Bevölkerung zwischen 15 und 45 Jahren noch 21,3 % der Gesamtbevölkerung aus. Bis zum Jahr 1993 hat der Anteil dieser Bevölkerungsgruppe stetig leicht zugenommen, so dass ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung 21,7 % betrug. Im Jahr 2006 bedingten Abwanderungen einen Rückgang auf 17,5 %.

Fehlende Ausbildungs- und Arbeitsplätze sowie unzureichende Lebensperspektiven sind Gründe für die Abwanderung junger Menschen insbesondere der Frauen aus dem ländlichen Raum wirtschaftsschwacher Regionen. Mit der Abnahme junger Altersgruppen werden zunehmend Tragfähigkeitsgrenzen von Infrastruktureinrichtungen wie bspw. Kindertagesstätten und Schulen in Frage gestellt. Infolge längerer Lebenserwartung, wird die Dynamik des Alterungsprozesses vor allem durch die Zunahme der über 65 jährigen bestimmt. Die damit verbundene Nachfrage infrastruktureller Versorgungsbedarfe orientiert sich an weniger mobilen und älteren Personen.

3.3 Bestehende Bauflächenausweisungen

3.3.1 Wohnbauflächen

Hinweis:

Fortschreibung der Daten des Kapitels 6.3 des Teil B des genehmigten FNP der Großen Kreisstadt Oschatz (Dokument A)

Reine Wohnbauflächen existieren in Oschatz hauptsächlich im Bereich der Plattenbausiedlungen im Westen. Zusätzlich wurden noch einige Bereiche mit Einfamilienhäusern als Wohnbauflächen ausgewiesen.

Im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Präzisierung der Darstellung von Bauflächen im Bereich rechtskräftiger Bebauungspläne, Vorhaben- und Erschließungspläne sowie Abrundungs- und Ergänzungssatzungen zugunsten der besonderen Art der baulichen Nutzung vorgenommen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wohnungsbaustandort Thalheim wurde neben der Präzisierung der Bauflächenausweisung eine Korrektur der Bauflächenabgrenzung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgenommen. Im südlichen Bereich wurde das Allgemeine Wohngebiet zu Lasten der im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche erweitert. Eine Reduzierung des Fläche des Allgemeinen Wohngebietes erfolgte analog den Darstellungen des Bebauungsplanes im Norden. Dieser Bereich wurde als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Im Bereich der Abrundungssatzung Lonnewitz, welche Baurecht für ein Wohngebäude schafft, wurde ein im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Wiesen- und Weidefläche dargestelltes Gebiet nunmehr als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Somit wurde eine Fläche von 0,15 ha als Bauland in Anspruch genommen.

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick zu den Flächen, bei denen die Darstellung der baulichen Nutzung konkretisiert wurde:

Tabelle 3: Präzisierung der Darstellung der baulichen Nutzung von Wohnbauflächen

Lage / Bezeichnung	Bauflächen-ausweisung genehmigter FNP	Bauflächen-ausweisung 2. Änderung FNP	Kurzbegründung
Wohngebiet Oschatz Nord/West 1.BA	Wohnbaufläche	Allgemeines Wohngebiet	Ausweisung der besonderen Art der baulichen Nutzung i.B. eines rechtskräftigen B-Plans
Wohngebiet Oschatz Nord/West 2.BA	Wohnbaufläche	Allgemeines Wohngebiet	Ausweisung der besonderen Art der baulichen Nutzung i.B. eines rechtskräftigen B-Plans
Wohngebiet Oschatz Nord/West 3.BA	Wohnbaufläche, Grünfläche Zweckbestimmung Parkanlage	Allgemeines Wohngebiet	Ausweisung der besonderen Art der baulichen Nutzung i.B. eines rechtskräftigen B-Plans, Reduzierung der Grünfläche und Erweiterung des Baugebietes entspr. den Festsetzungen des B-Plans
Abrundungssatzung	Bestehendes und geplantes	Allgemeines	Ausweisung der besonderen Art der baulichen Nutzung i.B. der

Zöschau	Dörfliches Mischgebiet	Wohngebiet	Abrundungssatzung
---------	------------------------	------------	-------------------

Lage / Bezeichnung	Bauflächen- ausweisung genehmigter FNP	Bauflächen- ausweisung 2. Änderung FNP	Kurzbegründung
Wohnungsbaustandort Thalheim	Wohnbaufläche, Grünfläche	Allgemeines Wohngebiet, Fläche für die Landwirtschaft	Ausweisung der besonderen Art der baulichen Nutzung i.B. eines rechtskräftigen B-Plans, Reduzierung der östlichen Grünfläche und Erweiterung des Baugebietes entspr. den Festsetzungen des B-Plans, Reduzierung des Baugebietes im Westen und Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft entspr. den Festsetzungen des B-Plans
Siedlung Zur Krone	Wohnbaufläche	Allgemeines Wohngebiet	Ausweisung der besonderen Art der baulichen Nutzung i.B. eines rechtskräftigen B-Plans
Eigenheimstandort Zur Krone II	Wohnbaufläche	Allgemeines Wohngebiet	Ausweisung der besonderen Art der baulichen Nutzung i.B. eines rechtskräftigen B-Plans
Abrundungssatzung Merkwitz Lindenstr.	Dörfliches Mischgebiet	Allgemeines Wohngebiet	Ausweisung der besonderen Art der baulichen Nutzung i.B. der Abrundungssatzung
Einfamilienhausstandort II Fliegerhorst 1. Änderung	Geplante Wohnbaufläche, Grünfläche	Allgemeines Wohngebiet	Ausweisung der besonderen Art der baulichen Nutzung i.B. eines rechtskräftigen B-Plans, Reduzierung der Grünfläche und Erweiterung des Baugebietes entspr. den Festsetzungen des B-Plans
Ergänzungssatzung Thalheim – Limbacher Weg	Dörfliches Mischgebiet	Allgemeines Wohngebiet	Ausweisung der besonderen Art der baulichen Nutzung i.B. einer Ergänzungssatzung
Wohn- und Mischgebiet Fliegerhorst	Geplante Wohnbaufläche, Geplante Gemischte Baufläche, Geplantes Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Freizeit	Allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet, Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Freizeit	Ausweisung der besonderen Art der baulichen Nutzung i.B. eines rechtskräftigen B-Plans
Eigenheimstandort Blumenberg	Geplante Wohnbaufläche	Allgemeines Wohngebiet	Ausweisung der besonderen Art der baulichen Nutzung i.B. eines rechtskräftigen B-Plans
Eigenheimstandort Nordstrasse	Wohnbaufläche	Allgemeines Wohngebiet	Ausweisung der besonderen Art der baulichen Nutzung i.B. eines rechtskräftigen B-Plans
Abrundungssatzung Lonnewitz	Wiesen- und Weidefläche	Allgemeines Wohngebiet	Ausweisung der besonderen Art der baulichen Nutzung i.B. der Abrundungssatzung

3.3.2 Gemischte Bauflächen

Hinweis:

Fortschreibung der Daten des Kapitels 6.3 des Teil B des genehmigten FNP der Großen Kreisstadt Oschatz (Dokument A)

Der überwiegende Teil der Wohngebäude liegt innerhalb des Planungsraums in Gebieten mit gemischten Bauflächen, die in den Stadt- und Ortskernen vorherrschend sind. In den ländlich geprägten Ortsteilen des Planungsraumes existieren neben Wohngebäuden größtenteils noch innerörtliche Wirtschaftsgebäude landwirtschaftlicher Betriebe, die bereits im genehmigten Flächennutzungsplan in der Regel als Dorfgebiete ausgewiesen sind. Ausgenommen sind Standorte ehemaliger landwirtschaftlicher Produktionsgenossenschaften im Außenbereich.

Im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Präzisierung der Darstellung von Bauflächen im Bereich rechtskräftiger Bebauungspläne, Vorhaben- und Erschließungspläne sowie Abrundungs- und Ergänzungssatzungen zugunsten der besonderen Art der baulichen Nutzung vorgenommen.

Ebenso wurde eine Änderung der Bauflächenausweisung im Bereich der ehemaligen Tintenfabrik in Zschöllau vorgenommen. Nach dem Abriss der Fabrik wurde der ursprünglich als Gewerbliche Baufläche ausgewiesene Bereich nunmehr als Gemischte Baufläche dargestellt. Einerseits ist auf dem Gebiet langfristig keine gewerbliche Nutzung vorgesehen und zum anderen fügt sich eine Gemischte Baufläche harmonischer in die Gemengelage ein und minimiert Konfliktpotential. Östlich und westlich grenzen Gemischte Bauflächen an, im Norden wird die Fläche durch eine Wohnbaufläche begrenzt.

Im Bereich der Abrundungssatzung Flurweg Oschatz wurde ein im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft dargestelltes Gebiet nunmehr als Dörfliches Mischgebiet ausgewiesen. Somit wurde eine Fläche von 0,35 ha als Bauland in Anspruch genommen.

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick zu den Flächen, bei denen die Darstellung der baulichen Nutzung konkretisiert wurde bzw. eine Bauflächenänderung vorgenommen wurde:

Tabelle 4: Präzisierung der Darstellung der baulichen Nutzung von Gemischten Bauflächen

Lage / Bezeichnung	Bauflächen-ausweisung genehmigter FNP	Bauflächen-ausweisung 2. Änderung FNP	Kurzbegründung
Ehem. Tintenfabrik Zschöllau	Gewerbliche Baufläche	Gemischte Baufläche	Nach Abriss der Tintenfabrik wird die Fläche den östl. und westl. angrenzenden Gemischten Bauflächen zugeordnet. Eine künftige gewerbliche Nutzung der Fläche würde angesichts der nördl. angrenzenden Wohnbauflächen zu Nutzungskonflikten in dieser Gemengelage führen.
Innerstädtische Ladenpassage	Gemischte Baufläche	Mischgebiet	Ausweisung der besonderen Art der baulichen Nutzung i.B. eines rechtskräftigen B-Plans
Kinderheim Oschatz/Grenzstr.	Gemischte Baufläche	Mischgebiet	Ausweisung der besonderen Art der baulichen Nutzung i.B. eines rechtskräftigen B-Plans
Mischgebiet Nossener Str.	Gemischte Baufläche	Mischgebiet	Ausweisung der besonderen Art der baulichen Nutzung i.B. eines rechtskräftigen B-Plans

Lage / Bezeichnung	Bauflächen- ausweisung genehmigter FNP	Bauflächen- ausweisung 2. Änderung FNP	Kurzbegründung
Wohn- und Mischgebiet Fliegerhorst	Geplante Wohnbaufläche, Geplante Gemischte Baufläche, Geplantes Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Freizeit	Allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet, Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Freizeit	Ausweisung der besonderen Art der baulichen Nutzung i.B. eines rechtskräftigen B-Plans
Flurweg Oschatz	Fläche für Landwirtschaft	Dörfliches Mischgebiet	Ausweisung der besonderen Art der baulichen Nutzung i.B. der Abrundungssatzung

3.3.3 Gewerbliche Bauflächen

Hinweis:

Fortschreibung der Daten des Kapitels 6.5 des Teil B des genehmigten FNP der Großen Kreisstadt Oschatz (Dokument A)

Die Wirtschaftsstruktur der Stadt Oschatz stellt sich heute als eine Mischung aus produzierendem Gewerbe (Industrie), Handel und Dienstleistungen sowie zahlreichen Handwerksbetrieben dar.

Die gewerblichen Bauflächen der Stadt konzentrieren sich nördlich der Bahnlinie Leipzig-Dresden (ca. 98 ha), beidseitig der B6 östlich der Stadt und westlich der Ortslage Lonnewitz (ca. 55 ha), östlich der Döllnitzbahn und östlich der Bahnhofstrasse (ca. 18 ha), westlich der Stadt und südlich der B6 (ca. 17 ha) und im Ortsteil Fliegerhorst (ca. 10 ha).

Darüber hinaus befinden sich weitere kleinere gewerbliche Bauflächen im Bestand im Südosten des Plangebietes (ehemalige Tongrube Lonnewitz, heute Betonmischanlage ca. 2 ha), nördlich der Ortslage Altoschatz (ehemaliger Steinbruch, ca. 4 ha), westlich der Bahnhofstrasse (ehemalige Waagenfabrik ca. 3 ha), südlich der Ortslage Merkwitz und nördlich der B6 (ca. 2 ha) und südlich des Innenstadtrings und östlich des Thomas Mann Gymnasiums.(ca. 1 ha).

Bei der zuletzt genannten Gewerblichen Baufläche handelt es sich um das Betriebsgelände eines bestehenden Betriebes der Elektrobranche von denen derzeit keinerlei Nutzungskonflikte mit den benachbarten Bauflächen ausgehen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollte dieser Bereich als Gewerbegebiet ausgewiesen werden und zudem geeignete Festsetzungen getroffen werden, damit auch zukünftig die gewerbliche Nutzung verträglich zu den benachbarten Bauflächen und Baugebieten (Gemischte Bauflächen, Sondergebiet Freizeitbad und Gemeinbedarfsfläche) ist.

Im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Präzisierung der Darstellung von Bauflächen im Bereich rechtskräftiger Bebauungspläne, Vorhaben- und Erschließungspläne sowie Abrundungs- und Ergänzungssatzungen zugunsten der besonderen Art der baulichen Nutzung vorgenommen.

Dies umfasst im Wesentlichen die bestehenden gewerblichen Siedlungsschwerpunkte in der Stadt Oschatz. Dazu zählen u.a. das Gewerbe- und Industriegebiet Oschatz-Nord, das Gewerbegebiet Oschatz Ost – Lonnewitz, das Gewerbe- und Sondergebiet Oschatz West sowie das Gewerbe- und Industriegebiet Fliegerhorst.

Der Altstandort an der Döllnitz wird gegenwärtig durch einen Bebauungsplan neu strukturiert und geordnet und wird somit in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes als Planung dargestellt. Die Nutzungsabsichten der Stadt sehen für diesen Standort auch künftig einen gewerblichen Schwerpunkt vor.

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick zu den Flächen, bei denen die Darstellung der baulichen Nutzung konkretisiert wurde:

Tabelle 5: Präzisierung der Darstellung der baulichen Nutzung von Gewerblichen Bauflächen

Lage / Bezeichnung	Bauflächen-ausweisung genehmigter FNP	Bauflächen-ausweisung 2. Änderung FNP	Kurzbegründung
B-Plan Gewerbegebiet A	Gewerbliche Baufläche	Gewerbegebiet	Ausweisung der besonderen Art der baulichen Nutzung i.B. eines rechtskräftigen B-Plans
V+E Plan Lonnewitz	Gewerbliche Baufläche	Gewerbegebiet	Ausweisung der besonderen Art der baulichen Nutzung i.B. eines rechtskräftigen V+E-Plans
Gewerbegebiet B	Gewerbliche Baufläche	Gewerbegebiet, Mischgebiet	Ausweisung der besonderen Art der baulichen Nutzung i.B. eines rechtskräftigen B-Plans
GI/GE Gebiet Oschatz Nord 1	Gewerbliche Baufläche	Gewerbegebiet, Industriegebiet	Ausweisung der besonderen Art der baulichen Nutzung i.B. eines rechtskräftigen B-Plans
V+E Plan BKN Werk	Gewerbliche Baufläche	Gewerbegebiet	Ausweisung der besonderen Art der baulichen Nutzung i.B. eines rechtskräftigen V+E-Plans
1. Änderung GE in GI Fliegerhorst / Gewerbegebiet Oschatz – Wermisdorfer Str.	Geplante Gewerbliche Baufläche	Eingeschränktes Gewerbegebiet, Gewerbegebiet, Industriegebiet	Ausweisung der besonderen Art der baulichen Nutzung i.B. eines rechtskräftigen B-Plans
Gewerbegebiet D	Gewerbliche Baufläche	Gewerbegebiet, Verkehrsfläche	Ausweisung der besonderen Art der baulichen Nutzung i.B. eines rechtskräftigen B-Plans
Gewerbegebiet II (GEe) Am Fliegerhorst	Geplante Gewerbliche Baufläche	Gewerbegebiet, Grünfläche	Ausweisung der besonderen Art der baulichen Nutzung i.B. eines rechtskräftigen B-Plans, Reduzierung der Baufläche auf das im B-Plan festgesetzte Baugebiet
V+E Plan Werkstatt für Behinderte	Gewerbliche Baufläche	Gewerbegebiet	Ausweisung der besonderen Art der baulichen Nutzung i.B. eines rechtskräftigen V+E-Plans

3.3.4 Sonderbauflächen

Hinweis:

Fortschreibung der Daten des Kapitels 6.6 des Teil B des genehmigten FNP der Großen Kreisstadt Oschatz (Dokument A)

Zu den bestehenden Sondergebieten im rechtskräftigen Flächennutzungsplan im Bereich des Einkaufszentrum in Oschatz West mit der Zweckbestimmung Handel, dem Gelände der Collm-Klinik Oschatz mit der Zweckbestimmung Klinik, dem Gelände des Freizeitbades mit der Zweckbestimmung Freizeitbad sowie dem Bereich des Thomas-Müntzer-Hauses mit der Zweckbestimmung Handel werden aufgrund rechtskräftiger Bebauungspläne weitere drei bestehende Sondergebiete in Oschatz dargestellt.

Dazu zählen das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freizeit im Stadtteil Fliegerhorst, das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freizeit am Standort des Landesgartenschau Geländes und

des Tierparks östlich des Stadtparks sowie das Sondergebiet Südhangcamp mit der Zweckbestimmung Erholung südlich des Freizeitbades.

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick zu den Flächen, bei denen die Darstellung der baulichen Nutzung konkretisiert wurde:

Tabelle 6: Präzisierung der Darstellung der baulichen Nutzung von Sonderbauflächen

Lage / Bezeichnung	Bauflächen-ausweisung genehmigter FNP	Bauflächen-ausweisung 2. Änderung FNP	Kurzbegründung
Wohn- und Mischgebiet Fliegerhorst	Geplante Wohnbaufläche, Geplante Gemischte Baufläche, Geplantes Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Freizeit	Allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet, Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Freizeit	Ausweisung der besonderen Art der baulichen Nutzung i.B. eines rechtskräftigen B-Plans
Sondergebiet Gartenschau / Tierpark	Geplantes Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Freizeit	Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Freizeit	Ausweisung der besonderen Art der baulichen Nutzung i.B. eines rechtskräftigen B-Plans
Sondergebiet Südhangcamp	Geplantes Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Erholung	Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Erholung	Ausweisung der besonderen Art der baulichen Nutzung i.B. eines rechtskräftigen B-Plans

Darüber hinaus wurde parallel zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oschatz der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet Biogasanlage Leuben“ aufgestellt (Aufstellungsbeschluss vom 08.10.2007; Beschluss-Nr. 51-07), vom Stadtrat als Satzung beschlossen und vom Landratsamt Nordsachsen genehmigt.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan sieht südlich der Ortslage Leuben die Errichtung einer Biogasanlage zur Direkteinspeisung von Biomethan in das vorhandene Gasversorgungsnetz vor. Die Biogasanlage dient der Produktion von regenerativer Energie aus pflanzlichen Rohstoffen.

Im Zuge der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die dafür in Anspruch genommene landwirtschaftliche Fläche nunmehr als Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Bioenergie ausgewiesen.

Tabelle 7: Ausweisung von bestehenden Sonderbauflächen i. Z. der 2. Änderung FNP Oschatz

Lage / Bezeichnung	Bauflächen-ausweisung genehmigter FNP	Bauflächen-ausweisung 2. Änderung FNP	Kurzbegründung	Größe in ha
Sondergebiet Bioenergie	Landwirtschaftliche Fläche	Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Bioenergie	Ausweisung der besonderen Art der baulichen Nutzung i.B. eines rechtskräftigen B-Plans	5,4

3.4 Grünflächen

3.4.1 Kleingärten

Hinweis:**Fortschreibung der Daten des Kapitels 6.8.5 des Teil B des genehmigten FNP der Großen Kreisstadt Oschatz (Dokument A)**

Im Zuge der 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurden die Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten einer Überprüfung gemäß den Kennzeichen des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) unterzogen.

Auszug Bundeskleingartengesetz

§ 1 (1) BKleingG

„Ein Kleingarten ist ein Garten, der

1. dem Nutzer (Kleingärtner) zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf, und zur Erholung dient (Kleingärtnerische Nutzung) und

2. in einer Anlage liegt, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, zum Beispiel Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern zusammengefasst sind (Kleingartenanlage).“

§ 1 (2) BKleingG

„Kein Kleingarten ist

1. ein Garten, der zwar die Voraussetzungen des Absatzes 1 erfüllt, aber vom Eigentümer oder einem seiner Haushaltsangehörigen im Sinne des § 18 des Wohnraumförderungsgesetzes genutzt wird (Eigentümergearten);

2. ein Garten, der einem zur Nutzung einer Wohnung Berechtigten im Zusammenhang mit der Wohnung überlassen ist (Wohnungsgarten);

3. ein Garten, der einem Arbeitnehmer im Zusammenhang mit dem Arbeitsvertrag überlassen ist (Arbeitnehmergearten);

4. ein Grundstück, auf dem vertraglich nur bestimmte Gartenbauerzeugnisse angebaut werden dürfen;

5. ein Grundstück, das vertraglich nur mit einjährigen Pflanzen bestellt werden darf (Grabeland).

§ 1 (3) BKleingG

„Ein Dauerkleingarten ist ein Kleingarten auf einer Fläche, die im Bebauungsplan für Dauerkleingärten festgesetzt ist.“

Kleingärten nach § 1 (1) und (2) BKleingG sind im Flächennutzungsplan grundsätzlich als Grünflächen für private Nutzung darzustellen. Die Konkretisierung Zweckbestimmung Dauerkleingarten ist nur für die Anlagen, für die künftig ein Bebauungsplan erstellt werden soll, gerechtfertigt.

In der Tabelle 8 sind die Grünflächen für private Nutzung gemäß § 1 (1) und (2) BKleingG aufgelistet. Dazu zählt u. a. auch die Anlage „Am Eulensteg“.

Für die Anlage des Vereins „Am Eulensteg“ kann ein Bebauungsplan mit der Festsetzung Grünfläche Zweckbestimmung Dauerkleingarten i. S. D. § 9 (1) Nr. 15 BauGB rechtlich ohne gravierende Einschnitte in den vorhandenen Bestand nicht erstellt werden. Der Verein „Am Eulensteg“ hat Pachtgärten mittels Einzelpachtverträge mit der Stadt Oschatz gepachtet, so dass die rechtlichen Voraussetzungen für eine „Dauerkleingartenanlage“ nach BKleingG nicht gegeben sind. Die bestehende Gartennutzung wird durch die Festsetzung im Flächennutzungsplan als Grünfläche für private Nutzung festgeschrieben.

Tabelle 8: Übersicht Grünflächen für private Nutzung

Bezeichnung
Saalhausen, Flurweg
Lonnewitz B6, Steinbruch
Kirschberg
Oststraße
Motocrossgelände
Cunnersdorfer Weg
Am Holländer
Heinrich-Mann-Straße
Am Eulsteg
Zur Erholung
Wiesengrund
Kiesweg
Parkstraße
Schule Nord

Nur Gartenanlagen, die die Kriterien erfüllen und über die ohne rechtliche Probleme künftig ein Bebauungsplan i. S. d. § 9 (1) Nr. 15 BauGB gelegt werden kann, können gemäß § 5 (2) Nr. 5 BauGB im Flächennutzungsplan bereits als „Dauerkleingärten“ festgesetzt werden.

Die Tabelle 9 gibt einen Überblick zu den festgesetzten Dauerkleingärten:

Tabelle 9: Übersicht Dauerkleingärten

Bezeichnung
Am Anglerparadies
Am Strangraben
Goldene Höhe
Gänsegrube
Erich Billert
Goldene Aue
Reinhardtschen Gärten (Zugehörigkeit zur Gartensparte Nord)
Oschatzer Waagenfabrik
Gartensparte Nord
Am Bahndamm
Wiesenweg (Zugehörigkeit zur Gartensparte Nord)
Am Sportplatz
Frischer Wind Oschatz

3.5 Ver- und Entsorgung

3.5.1 Wasserwirtschaft

Hinweis:

Fortschreibung der Daten des Kapitels 7.1 des Teil B sowie des Kapitels 3.13 des Teil C des genehmigten FNP der Großen Kreisstadt Oschatz (Dokument A)

Die Trinkwasserversorgung für das Stadtgebiet ist sichergestellt. Seitens der Döbeln-Oschatzer Wasserwirtschaft GmbH erfolgt die Trinkwasserversorgung der Stadt Oschatz nun über das neue Wasserwerk am Standort Großböhl.

Die ehemalige Trinkwasserversorgung über die Brunnen im Nordosten der Innenstadt südlich und nördlich der Bahnlinie Leipzig-Dresden ist eingestellt. Infolge dessen kommt es im Bereich der ehem. Wasserfassung Oschatz zu einer Veränderung der Grundwasserverhältnisse. Vor diesem Hintergrund wird der Grundwasserspiegel bis zu seinem ursprünglichen natürlichem Stand ansteigen.

3.5.2 Gasversorgung

Hinweis:

Aktualisierung der Angaben des Kapitels 7.4 des Teil B des genehmigten FNP der Großen Kreisstadt Oschatz (Dokument A)

Die MITGAS GmbH ist der Rechtsnachfolger der Erdgas West-Sachsen GmbH.

3.6 Verkehr

3.6.1 Straßenverkehr

Hinweis:

Fortschreibung der Daten des Kapitels 8.3 des Teil B sowie des Kapitels 4.3 des Teil C des genehmigten FNP der Großen Kreisstadt Oschatz (Dokument A)

Das Planfeststellungsverfahren zum Ausbau der Staatsstrasse S 30 ist abgeschlossen. Der Ausbau der Staatsstraße S 30 von Oschatz Richtung Hof/Salbitz als Autobahnzubringer zur Bundesstraße B 169 und im weiteren Verlauf zur Bundesautobahn BAB 14 Anschlussstelle Döbeln Nord ist realisiert wurden. In Zuge des Ausbaus ist eine Ortsumgehung vom Ortsteil Zöschau gebaut worden. Die neue Trassenführung ist in der Planzeichnung als Straßenverkehrsfläche dargestellt.

Zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft wurden entsprechende Ausgleichs-, Kompensations- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt⁷. Dazu zählen bspw. folgende Maßnahmen, welche im Plangebiet verortet sind:

- Rückbau nicht mehr benötigter Straßenflächen
- Extensivierung einer Ackerfläche (Grünlandansaat, teilweise Vernässung, Sukzession, Gehölzpflanzung)
- Anlage einer extensiv genutzten Streuobstwiese am südlichen Ortsrand von Zöschau, die gleichzeitig auch zur Abschirmung der Trassenführung vom Ort und damit zur Landschaftsbildaufwertung beiträgt
- Straßenbaumpflanzungen entlang der neuen Staatsstrasse S 30 sowie Ansaat von Landschaftsrasen entlang der Pflanzstreifen

Mit diesen Maßnahmen kann der Eingriff in Natur und Landschaft durch den Ausbau der S 30 südlich von Oschatz kompensiert werden. Sie tragen maßgeblich zu einer Verträglichkeit des Bauvorhabens mit den regionalplanerischen Zielen in Bezug auf das Vorranggebiet Natur und Landschaft und zu einer Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des potenziellen FFH-Gebietes.

⁷ Quelle: Landschaftspflegerischer Begleitplan, Planfeststellung S 30 Ausbau südlich Oschatz; erarbeitet durch Schulz UmweltPlanung, Stand 30.01.2004

3.7 Flächen für die Landwirtschaft / Wald

Hinweis:

Ergänzung der Daten des Kapitels 9.3 des Teil B des genehmigten FNP der Großen Kreisstadt Oschatz (Dokument A)

3.7.1 Wald

Der Stadtpark, welcher im rechtskräftigen Flächennutzungsplan insgesamt als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Park dargestellt ist, wird in seiner Darstellung im südlichen Bereich korrigiert. Entsprechend den Aussagen des Staatsbetriebs Sachsenforst⁸ unterliegt der nunmehr als Fläche für Wald dargestellte südliche Bereich der fachlichen Betreuung der zuständigen Forstbehörde.

Der südliche Bereich des Stadtparkes ist ebenfalls als Kulturdenkmal im Sinne des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes gelistet und unterliegt somit parallel der fachlichen Betreuung der zuständigen Denkmalschutzbehörde.

⁸ Stellungnahme Staatsbetrieb Sachsenforst vom 24.04.2008 (Aktenkennzeichen 2474.70)

4 PLANUNG

4.1 Geplante Bauflächenausweisungen

Im Zuge der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sind drei größere geplante Bauflächenkomplexe in die Planzeichnung übernommen wurden. Dabei handelt es sich um folgende Bereiche:

Bebauungsplan „Ehemalige GUS Kaserne“

Erarbeitung eines Bebauungsplanes für den Bereich der ehem. GUS-Kaserne zur Entwicklung des Areals zum Gewerbe- und Industriegebiet (Aufstellungsbeschluss vom 22.09.2005, Beschluss-Nr. 92/05).

Bebauungsplan „Altgewerbestandort An der Döllnitz“

Erarbeitung eines Bebauungsplanes für den Bereich Altgewerbestandort „An der Döllnitz“ (Aufstellungsbeschluss vom 20.07.2006, Beschluss-Nr. 43/06). Neuordnung der bestehenden gewerblichen Baufläche durch die differenzierte Nutzungsausweisung des Bereiches (Gewerbegebiet, Mischgebiet, Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Freizeit+Kultur sowie einer Grünfläche).

4.1.1 Übersicht über die geplanten Bauflächen

Hinweis:

Fortschreibung der Daten des Kapitels 3.3 des Teil C des genehmigten FNP der Großen Kreisstadt Oschatz (Dokument A)

Die nachfolgende Tabelle ist eine Überarbeitung der Tabelle 27 des genehmigten Flächennutzungsplanes (siehe Kap. 3.3 im Teil C des Dokumentes A). Sie gibt eine aktuelle Übersicht zu den insgesamt in der Stadt Oschatz geplanten Bauflächenausweisungen. Im Zuge der Überarbeitung wurde eine Neunummerierung der geplanten Bauflächen vorgenommen.

Tabelle 10: Übersicht geplante Bauflächen im Plangebiet

Stadtteil	Nr. im genehmigten FNP	Nr. in der 2. Änderung FNP	Name	Standort zur Ortslage	Bauflächenart	Größe in ha
Zschöllau	2	1	Südhang	O von Zschöllau	W	2,9
Oschatz	4	2	Süd/West	SW von Oschatz	W	0,3
Oschatz	5	3	Nördl. Wasserturm	S von Oschatz	W	1,1
Oschatz	7	4	Südl. Einkaufszentrum	SW von Oschatz	M	3,5
Oschatz	8	5	Nordstrasse	N von Oschatz	M	2,6
Oschatz	9	6	Nord/West	NW von Oschatz	M	1,9
Oschatz	-	7	Ehem. GUS Kaserne	O von Oschatz	M	3,1
Oschatz	-	8	Altgewerbe An der Döllnitz	Nördlich vom Stadtzentrum	MI	1,1
Merkwitz	10	9	Merkwitz 1	SO von Merkwitz	MD	1,0
Merkwitz	11	10	Merkwitz 2	SO von Merkwitz	MD	2,1
Lonnewitz	12/13	11	Lonnewitz 1	S von Lonnewitz	MD	2,0

Stadtteil	Nr. im genehmigten FNP	Nr. in der 2. Änderung FNP	Name	Standort zur Ortslage	Bauflächenart	Größe in ha
Schmorkau	14	12	Schmorkau 1	W von Schmorkau	MD	1,3
Schmorkau	15	13	Schmorkau 2	W von Schmorkau	MD	0,6
Saalhausen	16	14	Saalhausen 1	S von Saalhausen	MD	0,4
Oschatz	-	15	Ehem. GUS Kaserne	O von Oschatz	G	3,9
Oschatz	-	16	Ehem. GUS Kaserne	O von Oschatz	G	3,7
Oschatz	-	17	Ehem. GUS Kaserne	O von Oschatz	G	5,1
Oschatz	-	18	Ehem. GUS Kaserne	O von Oschatz	G	5,7
Oschatz	-	19	Altgewerbe An der Döllnitz	Nördlich vom Stadtzentrum	GE	12,3
Oschatz	-	20	Altgewerbe An der Döllnitz	Nördlich vom Stadtzentrum	GE	2,0
Oschatz	-	21	Altgewerbe An der Döllnitz	Nördlich vom Stadtzentrum	SO	0,5
Gesamt					57,1 ha	

Erklärung der Bauflächenarten:

W	=	Wohnbauflächen	MD	=	Dorfgebiete
M	=	Gemischte Bauflächen	GE	=	Gewerbegebiete
MI	=	Mischgebiete	SO	=	Sonstige Sondergebiete

4.1.2 Geplante Wohnbauflächen

Hinweis:

Fortschreibung der Daten des Kapitels 3.5 des Teil C des genehmigten FNP der Großen Kreisstadt Oschatz (Dokument A)

Im Zuge der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden keine neuen geplanten Wohnbauflächen ausgewiesen. Die Gebiete Fliegerhorst und Blumenberg werden aufgrund rechtskräftiger Bebauungspläne in diesen Bereichen nunmehr als bestehende Wohnbauflächen dargestellt. Ausgewiesen sind die besondere Art der baulichen Nutzung aufgrund der Präzisierung der Darstellung von Bauflächen im Bereich rechtskräftiger Bebauungspläne, Vorhaben- und Erschließungspläne sowie Abrundungs- und Ergänzungssatzungen.

Vor diesem Hintergrund sind im Plangebiet noch folgende geplanten Wohnbauflächen, welche insgesamt eine Fläche von 4,3 ha umfassen, dargestellt:

Tabelle 11: Geplante Wohnbauflächen im Plangebiet

Stadtteil	Nr. im genehmigten FNP	Nr. in der 2. Änderung FNP	Name	Standort zur Ortslage	Bauflächenart	Größe in ha
Zschöllau	2	1	Südhang	O von Zschöllau	W	2,9
Oschatz	4	2	Süd/West	SW von Oschatz	W	0,3
Oschatz	5	3	Nördl. Wasserturm	S von Oschatz	W	1,1
Gesamt					4,3 ha	

4.1.3 Geplante Gemischte Bauflächen

Hinweis:

Fortschreibung der Daten des Kapitels 3.6 des Teil C des genehmigten FNP der Großen Kreisstadt Oschatz (Dokument A)

Im Zuge der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Bereich der ehem. GUS Kaserne, einer Konversionsfläche, welche ursprünglich militärisch genutzt wurde, eine neue geplante Gemischte Baufläche ausgewiesen. Der genehmigte Flächennutzungsplan stellt den Bereich der ehem. GUS Kaserne als Weißfläche dar. Die Stadt Oschatz beabsichtigt auf dieser Fläche perspektivisch gemischte sowie gewerbliche Bauflächen zu entwickeln. Obwohl für diesen Bereich des ehem. Kasernengeländes ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst wurde, wird aufgrund der noch nicht weiter konkretisierten Nutzungsabsichten die allgemeine Art der geplanten baulichen Nutzung ausgewiesen. Am westlichen Plangebietsrand ist eine Gemischte Baufläche geplant, welche eine Nutzungsabstufung von der bestehenden Gemischten Baufläche entlang der Dresdner Strasse über die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingarten zu den geplanten Gewerblichen Bauflächen darstellt.

Die Gemischte Baufläche im Fliegerhorst wird aufgrund eines rechtskräftigen Bebauungsplans in diesem Bereich nunmehr als bestehende Gemischte Baufläche dargestellt. Ausgewiesen sind die besondere Art der baulichen Nutzung aufgrund der Präzisierung der Darstellung von Bauflächen im Bereich rechtskräftiger Bebauungspläne, Vorhaben- und Erschließungspläne sowie Abrundungs- und Ergänzungssatzungen.

Vor diesem Hintergrund sind im Plangebiet noch folgende geplanten Gemischten Bauflächen, welche insgesamt eine Fläche von 11,1 ha umfassen, dargestellt:

Tabelle 12: Geplante Gemischte Bauflächen im Plangebiet

Stadtteil	Nr. im genehmigten FNP	Nr. in der 2. Änderung FNP	Name	Standort zur Ortslage	Bauflächenart	Größe in ha
Oschatz	7	4	Südl. Einkaufszentrum	SW von Oschatz	M	3,5
Oschatz	8	5	Nordstrasse	N von Oschatz	M	2,6
Oschatz	9	6	Nord/West	NW von Oschatz	M	1,9
Oschatz	-	7	Ehem. GUS Kaserne	O von Oschatz	M	3,1
Gesamt					11,1 ha	

4.1.4 Geplante Mischgebiete

Hinweis:

Neues Kap. im Rahmen der 2. Änderung des FNP der Großen Kreisstadt Oschatz

Im Zuge der 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde im Bereich von in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen sowie Vorhaben- und Erschließungsplänen die Darstellung der besonderen Art der geplanten baulichen Nutzung vorgenommen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Altgewerbestandort „An der Döllnitz“ ist ein Teilbereiche als geplantes Mischgebiet ausgewiesen. Mit der Ausweisung dieser Fläche werden Bereiche überplant, welche bereits teilweise oder ganz überbaut sind.

Am Altgewerbestandort „An der Döllnitz“ werden bzw. worden in der Vergangenheit gewerbliche Nutzungen ausgeübt. Die geplante Mischbaufläche im nördlichen Bereich des Plangebietes stellt den Übergang von dem geplanten Gewerbegebiet Am Altgewerbestandort zu der bestehenden nördlich angrenzenden Mischbaufläche im weiteren Verlauf der Bahnhofstrasse sowie zu der geplanten Gemischten Baufläche auf der anderen Straßenseite der Bahnhofstrasse dar.

Die im Plangebiet vorgesehenen geplanten Mischgebiete umfassen eine Fläche von 1,1 ha.

Tabelle 13: Geplante Mischgebiete im Plangebiet

Stadtteil	Nr. im genehmigten FNP	Nr. in der 2. Änderung FNP	Name	Standort zur Ortslage	Bauflächenart	Größe in ha
Oschatz	-	8	Altgewerbe An der Döllnitz	Nördlich vom Stadtzentrum	MI	1,1
Gesamt						1,1 ha

4.1.5 Geplante Dorfgebiete

Hinweis:

Fortschreibung der Daten des Kapitels 3.7 des Teil C des genehmigten FNP der Großen Kreisstadt Oschatz (Dokument A)

Im Zuge der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden keine neuen geplanten Dorfgebiete ausgewiesen. Das Dorfgebiet in Rechau wird aufgrund einer Abrundungssatzung in diesem Bereich nunmehr als bestehendes Allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Bereits im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die beiden geplanten Dorfgebiete in Lonnewitz (Lonnewitz 1 und 2) zu einer Fläche zusammengefasst. Ebenso wurden in Saalhausen die beiden geplanten Dorfgebiete Richtung Leuben auf die eine Fläche südlich der Ortslage reduziert. Diese Veränderungen wurden im Zuge der 2. Änderung des Flächennutzungsplans nachrichtlich in die Begründung übernommen.

Bei den verbleibenden geplanten Dorfgebieten in den ländlichen Ortsteilen der Stadt Oschatz handelt es sich um innerörtliche Lückenschließungen oder um Abrundungen, welche den Ortsteilen in eingeschränktem Maße Entwicklungsspielraum ermöglichen.

Vor diesem Hintergrund sind im Plangebiet noch folgende geplanten Dorfgebiete, welche insgesamt eine Fläche von 7,4 ha umfassen, dargestellt:

Tabelle 14: Geplante Dorfgebiete im Plangebiet

Stadtteil	Nr. im genehmigten FNP	Nr. in der 2. Änderung FNP	Name	Standort zur Ortslage	Bauflächenart	Größe in ha
Merkwitz	10	9	Merkwitz 1	SO von Merkwitz	MD	1,0
Merkwitz	11	10	Merkwitz 2	SO von Merkwitz	MD	2,1
Lonnewitz	12/13	11	Lonnewitz 1	S von Lonnewitz	MD	2,0
Schmorkau	14	12	Schmorkau 1	W von Schmorkau	MD	1,3
Schmorkau	15	13	Schmorkau 2	W von Schmorkau	MD	0,6
Saalhausen	16	14	Saalhausen 1	S von Saalhausen	MD	0,4
Gesamt						7,4 ha

4.1.6 Geplante Gewerbliche Bauflächen

Hinweis:

Fortschreibung der Daten des Kapitels 3.8 des Teil C des genehmigten FNP der Großen Kreisstadt Oschatz (Dokument A)

Für die weitere Gewerbeentwicklung der Stadt Oschatz sind neben den Potentialen in bestehenden Gewerbegebieten der Altgewerbestandort An der Döllnitz und das Gelände der ehem. GUS Kaserne von Bedeutung. Vor diesem Hintergrund werden diese beiden Flächen gegenwärtig im Rahmen von Bebauungsplänen überplant und neu strukturiert.

Im Zuge der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Bereich der ehem. GUS Kaserne, einer Konversionsfläche, welche ursprünglich militärisch genutzt wurde, mehrere neu geplanten Gewerblichen Bauflächen ausgewiesen. Der genehmigte Flächennutzungsplan stellt den Bereich der ehem. GUS Kaserne als Weißfläche dar. Die Stadt Oschatz beabsichtigt auf dieser Fläche perspektivisch gemischte sowie gewerbliche Bauflächen zu entwickeln. Obwohl für diesen Bereich des ehem. Kasernengeländes ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst wurde, wird aufgrund der noch nicht weiter konkretisierten Nutzungsabsichten die allgemeine Art der geplanten baulichen Nutzung ausgewiesen. Entlang der Dresdner Strasse in Fortsetzung der geplanten Gemischten Baufläche am westlichen Plangebietsrand sind Gewerbliche Bauflächen vorgesehen. Darüber hinaus sind auf dem Gelände der ehem. GUS Kaserne in zweiter Reihe weitere Gewerbliche Bauflächen ausgewiesen.

Die Gewerblichen Bauflächen im Bereich des Fliegerhorstes werden aufgrund eines rechtskräftigen Bebauungsplans in diesen Bereichen nunmehr als bestehende Gewerbliche Bauflächen dargestellt. Ausgewiesen sind im Bereich des Fliegerhorstes die besondere Art der baulichen Nutzung aufgrund der Präzisierung der Darstellung von Bauflächen im Bereich rechtskräftiger Bebauungspläne, Vorhaben- und Erschließungspläne sowie Abrundungs- und Ergänzungssatzungen.

Die im Plangebiet vorgesehenen geplanten Gewerblichen Bauflächen umfassen eine Fläche von 18,4 ha.

Tabelle 15: Geplante Gewerbliche Bauflächen im Plangebiet

Stadtteil	Nr. im genehmigten FNP	Nr. in der 2. Änderung FNP	Name	Standort zur Ortslage	Bauflächenart	Größe in ha
Oschatz	-	15	Ehem. GUS Kaserne	O von Oschatz	G	3,9
Oschatz	-	16	Ehem. GUS Kaserne	O von Oschatz	G	3,7
Oschatz	-	17	Ehem. GUS Kaserne	O von Oschatz	G	5,1
Oschatz	-	18	Ehem. GUS Kaserne	O von Oschatz	G	5,7
Gesamt						18,4 ha

4.1.7 Geplante Gewerbegebiete

Hinweis:

Neues Kap. im Rahmen der 2. Änderung des FNP der Großen Kreisstadt Oschatz

Für die weitere Gewerbeentwicklung der Stadt Oschatz sind neben den Potentialen in bestehenden Gewerbegebieten der Altgewerbestandort An der Döllnitz und das Gelände der ehem. GUS Kaserne von Bedeutung. Vor diesem Hintergrund werden diese beiden Flächen gegenwärtig im Rahmen von Bebauungsplänen überplant und neu strukturiert.

Im Zuge der 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde im Bereich von in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen sowie Vorhaben- und Erschließungsplänen die Darstellung der besonderen Art der geplanten baulichen Nutzung vorgenommen.

Im Bereich des Bebauungsplans Altgewerbestandort „An der Döllnitz“ sind Teilbereiche als geplante Gewerbegebiete ausgewiesen. Mit der Ausweisung dieser Flächen werden Bereiche überplant, welche bereits teilweise oder ganz überbaut sind.

Am Altgewerbestandort „An der Döllnitz“ werden bzw. worden in der Vergangenheit gewerbliche Nutzungen ausgeübt. Das geplante Gewerbegebiet befindet sich vollständig auf bereits im genehmigten Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesenen Bereich. Gegenüber diesen Darstellungen wurde im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im nördlichen und südwestlichen Bereich des Plangebietes eine Reduzierung der gewerblichen Baufläche zugunsten einer Ausdifferenzierung des Flächennutzung vorgenommen.

Vor diesem Hintergrund sind im Plangebiet folgende geplanten Gewerbegebiete, welche insgesamt eine Fläche von 14,3 ha umfassen, dargestellt:

Tabelle 16: Geplante Gewerbegebiete im Plangebiet

Stadtteil	Nr. im genehmigten FNP	Nr. in der 2. Änderung FNP	Name	Standort zur Ortslage	Bauflächenart	Größe in ha
Oschatz	-	19	Altgewerbe An der Döllnitz	Nördlich vom Stadtzentrum	GE	12,3
Oschatz	-	20	Altgewerbe An der Döllnitz	Nördlich vom Stadtzentrum	GE	2,0
Gesamt						14,3 ha

4.1.8 Geplante Sondergebiete

Hinweis:

Fortschreibung der Daten des Kapitels 3.9 des Teil C des genehmigten FNP der Großen Kreisstadt Oschatz (Dokument A)

Das Sondergebiet Erholung südlich des Freizeitbades, das sonstige Sondergebiet Zweckbestimmung Freizeit östlich des Freizeitbades sowie ein kleineres Sondergebiet Zweckbestimmung Sport und Freizeit auf der Fläche des ehemaligen Fliegerhorstes werden aufgrund rechtskräftiger Bebauungspläne in diesen Bereichen nunmehr als bestehende Sondergebiete dargestellt.

Im Zuge der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ein neu geplantes Sondergebiet ausgewiesen. Im Bereich des Altgewerbestandortes An der Döllnitz befindet sich im südlichen Bereich das E-Werk, welches langfristig als Jugend-, Kultur- und Umweltzentrum in der Stadt Oschatz erhalten werden soll. Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes „Altgewerbestandort An der Döllnitz“ wurde die Darstellung der gewerblichen Bauflächen in diesem Bereich überarbeitet und dahingehend präzisiert, dass die Fläche nunmehr als Sondergebiet Zweckbestimmung Freizeit und Kultur dargestellt wird.

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick zu dem geplanten Sondergebiet der Stadt Oschatz:

Tabelle 17: Geplante Sondergebiete im Plangebiet

Stadtteil	Nr. im genehmigten FNP	Nr. in der 2. Änderung FNP	Name	Standort zur Ortslage	Bauflächenart	Größe in ha
Oschatz	-	21	Altgewerbe An der Döllnitz	Nördlich vom Stadtzentrum	SO	0,5
Gesamt						0,5 ha

4.2 Geplante Grünflächen

Hinweis:

Fortschreibung der Daten des Kapitels 3.11 des Teil C des genehmigten FNP der Großen Kreisstadt Oschatz (Dokument A)

Die geplante öffentliche Grünfläche im Bereich des Fliegerhorstes wird aufgrund eines rechtskräftigen Bebauungsplans nunmehr als bestehende öffentliche Grünfläche dargestellt.

Eine neue geplante Grünfläche ist im Bereich des Altgewerbstandortes An der Döllnitz ausgewiesen. Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes „Altgewerbstandort An der Döllnitz“ wurden die als gewerbliche Bauflächen dargestellten Bereiche überarbeitet und neu strukturiert. Der nördliche Bereich der gewerblichen Bauflächen wurde zugunsten einer Grünfläche, welche aufgrund des Planungsstandes des Bebauungsplanes als Planung dargestellt wird, reduziert. Die bestehende Wasserfläche Am Altgewerbstandort An der Döllnitz wird somit im nördlichen und östlichen Bereich von dieser Grünfläche begrenzt.

Eine weitere geplante Grünfläche befindet sich im nordwestlichen Bereich des Geländes der ehemaligen GUS-Kaserne. Sie stellt den Übergang von den westlich angrenzenden Dauerkleingärten sowie den daran östlich liegenden Wohnbauflächen zum geplanten Industriegebiet an dem ehemaligen Kasernenstandort dar.

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick zu den geplanten Grünflächen der Stadt Oschatz:

Tabelle 18: Geplante Grünflächen im Plangebiet

Stadtteil	Nr. im genehmigten FNP	Nr. in der 2. Änderung FNP	Name	Standort zur Ortslage	Größe in ha
Oschatz	-	22	Altgewerbe An der Döllnitz	Nördlich vom Stadtzentrum	3,1
Oschatz	-	23	Ehem. GUS Kaserne	O von Oschatz	2,2
Gesamt					5,3 ha

4.3 Verkehrsplanung

Hinweis:

Ergänzung der Daten des Kapitels 4.3 des Teil C des genehmigten FNP der Großen Kreisstadt Oschatz (Dokument A)

4.3.1 Straßenverkehr

An dem Ausbau der Bundesstraße B 6, welche mit einer Ortsumgehung für die Stadt Oschatz verbunden ist, wird festgehalten. In der Planzeichnung ist weiterhin die Vorzugstrasse als „nicht endgültig abgestimmter Trassenvorschlag, Änderungen möglich“ dargestellt.

Im Zuge der Neustrukturierung und Überplanung des Geländes der ehemaligen GUS Kaserne sind die von dem Trassenkorridor betroffenen Bereiche bereits als Verkehrsflächen angedacht. In der Planzeichnung sind diese Flächen als geplante Straßenverkehrsflächen dargestellt.

Mit der Aufhebung der Trinkwasserschutzzonen der Wasserfassung Oschatz, welche im 1. Halbjahr 2008 abgeschlossen sind werden, ist eine weitere Voraussetzung zur Realisierung der Trasse gegeben.

Tabelle 19: Übersicht geplante Straßenverkehrsflächen im Plangebiet

Stadtteil	Nr. im genehmigten FNP	Nr. in der 2. Änderung FNP	Name	Standort zur Ortslage	Größe in ha
Oschatz	-	24	Ehem. GUS Kaserne	O von Oschatz	1,5
Gesamt					1,5 ha

5 FLÄCHENBILANZ

In der nachfolgenden Tabelle ist die Flächenbilanz für die Große Kreisstadt Oschatz wiedergegeben. Aus ihr wird ersichtlich, welche Nutzungsarten die geplanten Flächen umfassen und welche Veränderungen in der Flächennutzung gegenüber den bestehenden Nutzungen damit verbunden sind.

Tabelle 20: Flächenbilanz für das Plangebiet

Pos.	Flächen	Bestand (ha)	Bilanzierung	Gesamt (ha)
1.0	Bauflächen/Baugebiete	697,24	40,07	737,31
1.1	Wohnbauflächen	152,49	4,30	156,79
	<i>darunter: Allgemeine Wohngebiete</i>	<i>44,84</i>	<i>0,00</i>	<i>44,84</i>
1.2	Gemischte Bauflächen	304,75	16,18	320,93
	<i>darunter: Dorfgebiete</i>	<i>125,96</i>	<i>7,41</i>	<i>133,37</i>
	<i>Mischgebiete</i>	<i>15,18</i>	<i>1,14</i>	<i>16,32</i>
1.3	Gewerbliche Bauflächen	212,75	13,68	226,43
	<i>darunter: Gewerbegebiete</i>	<i>73,98</i>	<i>14,31</i>	<i>88,29</i>
	<i>eingeschränkte Gewerbegebiete</i>	<i>5,99</i>	<i>0,00</i>	<i>5,99</i>
	<i>Industriegebiete</i>	<i>15,56</i>	<i>0,00</i>	<i>15,56</i>
1.4	Sondergebiete	32,65	0,51	33,16
	<i>davon: Sondergebiete Erholung</i>	<i>4,87</i>	<i>0,00</i>	<i>4,87</i>
	<i>Sonstige Sondergebiete</i>	<i>27,78</i>	<i>0,51</i>	<i>28,29</i>
2.0	Flächen für den überörtlichen Verkehr	167,92	1,47	169,39
2.1	Straßenverkehrsflächen	112,19	1,47	113,66
2.2	Bahnanlagen	26,91	0,00	26,91
2.3	Luftverkehrsflächen	28,82	0,00	28,82
3.0	Flächen für Gemeinbedarf	13,27	0,00	13,27
4.0	Grünflächen	237,92	-1,03	236,89
5.0	Flächen für Versorgungsanlagen	13,38	0,00	13,38
6.0	Flächen für Land- und Forstwirtschaft	4.258,60	-9,92	4.248,68
6.1	Flächen für die Landwirtschaft	3.312,94	-9,34	3.303,60
6.2	Wiesen- & Weideflächen	447,04	-0,58	446,46
6.3	Flächen für die Forstwirtschaft	498,62	0,00	498,62
7.0	Sukzessionsflächen	64,50	0,00	64,50
8.0	Feldgehölze / Feuchtflächen	35,25	0,00	35,25
9.0	Wasserflächen	15,36	0,00	15,36
10.	Weißfläche	25,19	-25,19	0,00
	Bodenfläche gesamt:	5.534,03	0,00	5.534,03

Quelle: eigene Berechnungen

6 QUELLEN

GROBE KREISSTADT OSCHATZ: Flächennutzungsplanes der Großen Kreisstadt Oschatz (1. Änderung mit einzelnen Ergänzungen Juni 2003 sowie einzelnen Nachträgen September 2003), Stand 09/2003, erarbeitet durch Planungsbüro PLA.NET

GROBE KREISSTADT OSCHATZ: Landschaftsplan der Großen Kreisstadt Oschatz, Stand 1996, erarbeitet durch AerocartConsult

GROBE KREISSTADT OSCHATZ: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Biogasanlage Leuben“ (Entwurf), Stand 05/2008, erarbeitet durch Planungsbüro PLA.NET

GROBE KREISSTADT OSCHATZ: Bebauungsplan Altgewerbestandort „An der Döllnitz“ (Entwurf), Stand 11/2007, erarbeitet durch Planungsbüro PLA.NET

LANDESTALSPERRENVERWALTUNG DES FREISTAATES SACHSEN: Hochwasserschutzkonzept Döllnitz, Gefahrenkarte für die Stadt Oschatz, Stand 02/2005; erarbeitet durch Klemm & Hensen GmbH

SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE: <<http://www.umwelt.sachsen.de/lfug/>>, Stand 05/2008

STATISTISCHES LANDESAMT DES FREISTAATES SACHSEN: <www.statistik.sachsen.de>; Stand 05/2008