



Stadt Schkeuditz

Freistaat Sachsen



Städtebauliches Entwicklungskonzept

SEKo Schkeuditz

Gesamtkonzept

Endfassung, 31.07.2008



Ingenieurgruppe Steinbrecher + Partner

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|------------|--|-----------|
| 0 | VORBEMERKUNG | 8 |
| 1 | ALLGEMEINE ANGABEN..... | 9 |
| 1.1 | Akteure und Beteiligte | 9 |
| 1.2 | Organisationsstrukturen und Arbeitsweise..... | 10 |
| 2 | GESAMTSTÄDTISCHE SITUATION..... | 11 |
| 2.1 | Übergeordnete räumliche Planungen | 11 |
| 2.1.1 | Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2003) | 11 |
| 2.1.2 | Regionalplan Westsachsen (2008) | 11 |
| 2.1.3 | Braunkohlenplan als Sanierungsrahmenplan Tagebau Delitzsch-Südwest/ Breitenfeld (1999) | 12 |
| 2.2 | Regionale Entwicklungskonzepte..... | 12 |
| 2.2.1 | Regionales Entwicklungskonzept „Aktionsraum Schkeuditzer Kreuz“ | 12 |
| 2.2.2 | Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) „Delitzscher Land“ | 13 |
| 2.3 | Leitbild der Stadt | 14 |
| 2.4 | Gesamtstädtische Entwicklung und Besonderheiten | 15 |
| 2.4.1 | Lage im Raum | 15 |
| 2.4.2 | Siedlungsstruktur | 15 |
| 2.4.3 | Aktueller Sachstand zum Flächennutzungsplan | 16 |
| 2.4.4 | Lokale Besonderheiten und Alleinstellungsmerkmale der Stadt | 16 |
| 3 | DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG..... | 17 |
| 3.1 | Bevölkerungsentwicklung seit 1990 – Analyse und Prognose | 17 |
| 3.1.1 | Bevölkerungsbewegung gesamt 1990 bis 2006 | 17 |
| 3.1.2 | Natürliche Bevölkerungsbewegung 1990 bis 2006 | 18 |
| 3.1.3 | Räumliche Bevölkerungsbewegung 1990 bis 2006 | 19 |
| 3.1.4 | Altersstruktur 1990 bis 2006 | 19 |
| 3.1.5 | Bevölkerungsprognose bis 2020 | 20 |
| 3.1.6 | Vergleich von Bevölkerungsprognosen für Schkeuditz | 24 |
| 3.2 | Kernaussagen und deren Auswirkungen auf die Fachkonzepte..... | 25 |
| 4 | FACHKONZEPTE | 27 |
| 4.1 | Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege..... | 27 |
| 4.1.1 | Bestandsanalyse und Prognose | 27 |
| 4.1.1.1 | Städtebauliche Situation in der Gesamtstadt | 27 |
| 4.1.1.2 | Prägende Wohnungsbauformen | 32 |
| 4.1.1.3 | Bebauungsplan- und Satzungsgebiete | 33 |
| 4.1.1.4 | Gebiete der Städtebau- und EU-Förderung | 42 |
| 4.1.1.5 | Kulturdenkmale | 47 |
| 4.1.1.6 | Städtebaulicher Rahmenplan | 47 |
| 4.1.2 | Konzeption | 48 |
| 4.1.2.1 | Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen | 48 |
| 4.1.2.2 | Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete | 49 |
| 4.1.2.3 | Auswirkungen auf andere Fachbereiche | 49 |

| | | |
|------------|---|-----------|
| 4.2 | Fachkonzept Wohnen | 50 |
| 4.2.1 | Bestandsanalyse und Prognose | 50 |
| 4.2.1.1 | Wohnraumentwicklung von 1995 bis 2006..... | 50 |
| 4.2.1.2 | Eigentümerstruktur..... | 54 |
| 4.2.1.3 | Wohnungsleerstand | 54 |
| 4.2.1.4 | Wohnbauflächenpotenziale..... | 56 |
| 4.2.1.5 | Entwicklung der Wohnnebenkosten | 57 |
| 4.2.1.6 | Wohnbedarfsprognose..... | 58 |
| 4.2.1.7 | Rückbaubedarf..... | 58 |
| 4.2.2 | Konzeption | 60 |
| 4.2.2.1 | Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen | 60 |
| 4.2.2.2 | Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete..... | 61 |
| 4.2.2.3 | Auswirkungen auf andere Fachbereiche..... | 61 |
| 4.3 | Fachkonzept Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus | 62 |
| 4.3.1 | Bestandsanalyse und Prognose | 62 |
| 4.3.1.1 | Wirtschaftliche Entwicklung..... | 62 |
| 4.3.1.2 | Gewerbebrachen..... | 64 |
| 4.3.1.3 | Gewerbeflächenpotenziale..... | 64 |
| 4.3.1.4 | Arbeitsmarkt..... | 64 |
| 4.3.1.5 | Handel und Dienstleistung | 66 |
| 4.3.1.6 | Naherholung und Tourismus..... | 67 |
| 4.3.1.7 | Kooperation mit dem Umland..... | 69 |
| 4.3.2 | Konzeption | 70 |
| 4.3.2.1 | Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen | 70 |
| 4.3.2.2 | Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete..... | 71 |
| 4.3.2.3 | Auswirkungen auf andere Fachbereiche..... | 71 |
| 4.4 | Fachkonzept Verkehr und technische Infrastruktur | 72 |
| 4.4.1 | Bestandsanalyse und Prognose | 72 |
| 4.4.1.1 | Verkehr | 72 |
| 4.4.1.2 | Technische Infrastruktur..... | 77 |
| 4.4.2 | Konzeption | 79 |
| 4.4.2.1 | Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen | 79 |
| 4.4.2.2 | Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete..... | 79 |
| 4.4.2.3 | Auswirkungen auf andere Fachbereiche..... | 80 |
| 4.5 | Fachkonzept Umwelt..... | 81 |
| 4.5.1 | Bestandsanalyse und Prognose | 81 |
| 4.5.1.1 | Luftschadstoffbelastung | 81 |
| 4.5.1.2 | Lärmschutz | 81 |
| 4.5.1.3 | Wasserwirtschaft und Hochwasserschutz..... | 83 |
| 4.5.1.4 | Schutzgebiete | 84 |
| 4.5.1.5 | Regionale Grünzüge | 85 |
| 4.5.1.6 | Grün- und Parkanlagen..... | 85 |
| 4.5.1.7 | Grünverbindungen | 86 |
| 4.5.2 | Konzeption | 86 |
| 4.5.2.1 | Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen | 86 |
| 4.5.2.2 | Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete..... | 87 |
| 4.5.2.3 | Auswirkungen auf andere Fachbereiche..... | 87 |
| 4.6 | Fachkonzept Kultur und Sport..... | 88 |
| 4.6.1 | Bestandsanalyse und Prognose | 88 |
| 4.6.1.1 | Kulturelle und Freizeiteinrichtungen..... | 88 |
| 4.6.1.2 | Sportanlagen und Spielplätze | 89 |
| 4.6.1.3 | Vereinsleben | 91 |
| 4.6.2 | Konzeption | 92 |
| 4.6.2.1 | Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen | 92 |
| 4.6.2.2 | Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete..... | 92 |
| 4.6.2.3 | Auswirkungen auf andere Fachbereiche..... | 93 |

| | | |
|------------|---|------------|
| 4.7 | Fachkonzept Bildung und Erziehung | 94 |
| 4.7.1 | Bestandsanalyse und Prognose | 94 |
| 4.7.1.1 | Schulische Einrichtungen | 94 |
| 4.7.1.2 | Weitere Bildungseinrichtungen..... | 95 |
| 4.7.2 | Konzeption | 95 |
| 4.7.2.1 | Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen | 95 |
| 4.7.2.2 | Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete | 95 |
| 4.7.2.3 | Auswirkungen auf andere Fachbereiche | 95 |
| 4.8 | Fachkonzept Soziale Infrastruktur | 96 |
| 4.8.1 | Bestandsanalyse und Prognose | 96 |
| 4.8.1.1 | Kindertagesstätten | 96 |
| 4.8.1.2 | Obdachlosenheim | 97 |
| 4.8.1.3 | Altenpflege und Seniorenbetreuung | 97 |
| 4.8.1.4 | Einrichtungen des Gesundheitswesens | 97 |
| 4.8.1.5 | Öffentliche Verwaltung und Polizei..... | 98 |
| 4.8.1.6 | Rettungs- und Katastrophenschutz | 98 |
| 4.8.1.7 | Behinderteneinrichtungen | 98 |
| 4.8.1.8 | Hilfeleistungen für sozial schwache Menschen | 99 |
| 4.8.1.9 | Friedhöfe | 100 |
| 4.8.2 | Konzeption | 101 |
| 4.8.2.1 | Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen | 101 |
| 4.8.2.2 | Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete | 101 |
| 4.8.2.3 | Auswirkungen auf andere Fachbereiche | 101 |
| 4.9 | Fachkonzept Kommunale Finanzen | 102 |
| 4.9.1 | Bestandsanalyse | 102 |
| 4.9.2 | Prognose | 102 |
| 5 | GESAMTKONZEPT UND UMSETZUNGSSTRATEGIE | 104 |
| 5.1 | Bewertung des Erfolges bisheriger Schwerpunktsetzungen | 104 |
| 5.2 | Ergebnisse aus der Einbeziehung der Beteiligten | 105 |
| 5.3 | Ableitung der zukünftigen Stadtentwicklungsstrategie | 106 |
| 5.3.1 | Stadtentwicklungsstrategie | 106 |
| 5.3.2 | Weiterentwicklung des Siedlungskörpers | 107 |
| 5.4 | Prioritäten, Maßnahmepakete, Umsetzungsschritte und Finanzierung | 109 |
| 5.4.1 | Zuordnung von Maßnahmen zu den Gebietstypen | 109 |
| 5.4.2 | Prioritäten und Maßnahmepakete | 111 |
| 5.4.3 | Ableitung zukünftiger Städtebaufördergebiete | 117 |
| 5.5 | Anpassungsbedarf von Fachplanungen an das Gesamtkonzept | 117 |
| 6 | ZUSAMMENFASSUNG, FAZIT | 118 |
| 7 | ERFOLGSKONTROLLE SEKO | 119 |
| 7.1 | Einführung eines Monitorings | 119 |
| 7.2 | Fortschreibung des SEKo | 120 |
| 8 | ANLAGEN | 121 |

Tabellenverzeichnis

| | | |
|----------|--|----|
| Tab. 01: | Übersicht beteiligter Institutionen..... | 9 |
| Tab. 02: | Wesentliche Arbeitsschritte | 10 |
| Tab. 03: | Bevölkerungsentwicklung – Kernstadt Schkeuditz und Ortsteile | 18 |
| Tab. 04: | Prognostizierte Bevölkerungszahlen für Schkeuditz bis 2020 | 20 |
| Tab. 05: | Bevölkerungsentwicklung und Prognose von Schkeuditz 1990 bis 2020 | 22 |
| Tab. 06: | Vergleich von Bevölkerungsprognosen für Schkeuditz..... | 24 |
| Tab. 07: | Bevölkerungsentwicklung – Auswirkungen auf andere Fachbereiche | 25 |
| Tab. 08: | Städtebauliche Situation in der Gesamtstadt..... | 27 |
| Tab. 09: | Bebauungsplan- und Satzungsgebiete..... | 33 |
| Tab. 10: | Auslastung Bebauungsplangebiete (S 1 – S 9) | 35 |
| Tab. 11: | Auslastung Bebauungsplangebiete (S 11 – S 20) | 36 |
| Tab. 12: | Auslastung Bebauungsplangebiete (S 21 – Dö 3)..... | 37 |
| Tab. 13: | Auslastung Bebauungsplangebiete (Dö 4 – Gl 2)..... | 38 |
| Tab. 14: | Auslastung Bebauungsplangebiete (Gl 3 – Ge 1)..... | 39 |
| Tab. 15: | Geplante Wohneinheiten und verfügbare Bauflächen in der Gesamtstadt | 40 |
| Tab. 16: | Stadtumbau- und Beobachtungsgebiete..... | 44 |
| Tab. 17: | Einsatz von EU- und Städtebaufördermitteln..... | 45 |
| Tab. 18: | ILEK – Schlüsselprojekte im Bereich Schkeuditz..... | 46 |
| Tab. 19: | Konzeptionelle Aussagen zum Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege | 48 |
| Tab. 20: | Städtebau und Denkmalpflege – Auswirkungen auf andere Fachbereiche | 49 |
| Tab. 21: | Einwohner je Haushalt, Entwicklung im Landkreis Delitzsch 1991 bis 2006..... | 51 |
| Tab. 22: | Wohnraumentwicklung in Schkeuditz 1995 bis 2006..... | 53 |
| Tab. 23: | Entwicklung der Wohnnebenkosten..... | 57 |
| Tab. 24: | Ermittlung Rückbaubedarf bis 2020..... | 59 |
| Tab. 25: | Konzeptionelle Aussagen zum Fachkonzept Wohnen..... | 60 |
| Tab. 26: | Wohnen – Auswirkungen auf andere Fachbereiche | 61 |
| Tab. 27: | Gewerbeanzeigen – An-, Um- und Abmeldungen von 1996 bis 2006 | 63 |
| Tab. 28: | Beschäftigtenzahlen und Pendlerstruktur von 1996 bis 2006 | 65 |
| Tab. 29: | Arbeitslosenzahlen von 2000 bis 2006 | 65 |
| Tab. 30: | Arbeitslosenquote | 65 |
| Tab. 31: | Konzeptionelle Aussagen zum Fachkonzept Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus | 70 |
| Tab. 32: | Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus – Auswirkungen auf andere Fachbereiche..... | 71 |
| Tab. 33: | Ausschnitt Prioritätenliste – Geplante Straßenbaumaßnahmen bis 2011..... | 73 |
| Tab. 34: | Konzeptionelle Aussagen zum Fachkonzept Verkehr und technische Infrastruktur | 79 |
| Tab. 35: | Verkehr und technische Infrastruktur – Auswirkungen auf andere Fachbereiche..... | 80 |
| Tab. 36: | Zuständigkeiten und gesetzliche Fristen zur Umsetzung der EU-Umgebungslärmrichtlinie | 83 |
| Tab. 37: | Konzeptionelle Aussagen zum Fachkonzept Umwelt | 86 |
| Tab. 38: | Umwelt – Auswirkungen auf andere Fachbereiche..... | 87 |
| Tab. 39: | Kulturelle und Freizeiteinrichtungen..... | 88 |

| | | |
|----------|--|-----|
| Tab. 40: | Sportliche Einrichtungen in der Stadt Schkeuditz | 89 |
| Tab. 41: | Konzeptionelle Aussagen zum Fachkonzept Kultur und Sport | 92 |
| Tab. 42: | Kultur und Sport – Auswirkungen auf andere Fachbereiche..... | 93 |
| Tab. 43: | Schulische Einrichtungen | 94 |
| Tab. 44: | Konzeptionelle Aussagen zum Fachkonzept Bildung und Erziehung | 95 |
| Tab. 45: | Bildung und Erziehung – Auswirkungen auf andere Fachbereiche | 95 |
| Tab. 46: | Übersicht Kindertagesstätten in Schkeuditz | 96 |
| Tab. 47: | Empfänger von Leistungen nach SGB XII und Wohngeldempfängerhaushalte..... | 99 |
| Tab. 48: | Friedhöfe | 100 |
| Tab. 49: | Konzeptionelle Aussagen zum Fachkonzept Soziale Infrastruktur | 101 |
| Tab. 50: | Soziale Infrastruktur – Auswirkungen auf andere Fachbereiche..... | 101 |
| Tab. 51: | Kommunale Finanzen – Entwicklung 2004 bis 2006 | 102 |
| Tab. 52: | Bewertung des Erfolges bisheriger Schwerpunktsetzungen..... | 104 |
| Tab. 53: | Zusammenstellung der aktuellen Schwerpunkte und -gebiete aus den Fachkonzepten | 106 |
| Tab. 54: | Einteilung in Gebietstypen | 108 |
| Tab. 55: | Zuordnung von Maßnahmen zu den Gebietstypen..... | 109 |
| Tab. 56: | Zeit- und Kostenplan..... | 111 |
| Tab. 57: | Indikatorenkatalog | 120 |

Abbildungsverzeichnis

| | | |
|----------|---|-----|
| Abb. 01: | Bevölkerungsentwicklung – Schkeuditz, LK Delitzsch und Land Sachsen | 17 |
| Abb. 02: | Altersstruktur Stadt Schkeuditz von 1990 bis 2020..... | 20 |
| Abb. 03: | Wohnungsbestand 1995 bis 2006 | 51 |
| Abb. 04: | Abriss und Neubautätigkeit 1995 bis 2006 | 52 |
| Abb. 05: | Neuaufnahmen, Tilgungen und Schuldenstand..... | 103 |

0 Vorbemerkung

Mit dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau – ist das integrierte Stadtentwicklungskonzept „InSEK“ durch das städtebauliche Entwicklungskonzept „SEKo“ im Sinne der §§ 171a ff BauGB zu ersetzen bzw. fortzuschreiben (siehe Erlass des Sächsischen Staatsministeriums des Innern vom 01.02.2005).

Für die Stadt Schkeuditz lag das InSEK in der Fassung vom 16.03.2006 vor. Es bestand die Aufgabe, dieses als SEKo mit den inhaltlichen Anforderungen der „Arbeitshilfe zur Erstellung und Fortschreibung Städtebaulicher Entwicklungskonzepte (SEKo)“ des Sächsischen Staatsministeriums des Innern (SMI) vom 12.08.2005 fortzuschreiben. Im Rahmen eines Ausschreibungsverfahrens wurde die Ingenieurgesellschaft mbH STEINBRECHER u. PARTNER (ISP) mit der Erstellung des SEKo beauftragt. Das hier vorliegende SEKo-Gesamtkonzept orientiert sich an der oben genannten Arbeitshilfe und umfasst das darin beschriebene Leistungsbild.

Unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und regionaler Rahmenbedingungen stellt das städtebauliche Entwicklungskonzept aufgrund von Erkenntnissen und Prognosen ein wichtiges übergeordnetes bzw. fachübergreifendes Planungsinstrument für die zukünftige gesamtstädtische Entwicklung dar. Es bezieht sich auf den Planungshorizont bis 2020.

In Zeiten weiterer Stagnation und Schrumpfung im Hinblick auf die demografische Entwicklung und einhergehender gesellschaftlicher sowie wirtschaftlicher Strukturveränderungen wird der Stadtumbau auch künftig zentrales Thema der Stadtentwicklung bleiben, um die Lebensqualität in der Stadt und deren Attraktivität weiter zu steigern – so auch in Schkeuditz.

Die im Rahmen der Erstellung des SEKo gesammelten Daten verschiedener Fachbereiche, z.B. aus vorhandenen oder in Aufstellung befindlicher Fachplanungen, werden in ihren Kernaussagen in den so genannten „Fachkonzepten“ des SEKo dargestellt, fachübergreifend vernetzt und aufeinander abgestimmt. Die stadtentwicklungsrelevanten Daten sind in einem Maßstab darzustellen, der eine gesamtgemeindliche Betrachtung zulässt.

Die Entwicklung der Teilräume der Stadt ist ein wesentlicher Faktor der gesamtstädtischen Entwicklung. In nachfolgenden Konzeptionen, z.B. dem „Stadtumbaukonzept“, sind die im SEKo benannten Strategien für Teilräume, insbesondere die der städtebaulichen Erneuerung unterliegen bzw. zukünftig als diese einzustufen sind, zu vertiefen und mit Maßnahmen und Projekten zu untersetzen.

1 Allgemeine Angaben

1.1 Akteure und Beteiligte

Das SEKo bzw. die Fachkonzepte wurden zu wesentlichen Teilen auf bestehenden Konzepten und Fachplanungen aufbauend erstellt. Dabei wurden die darin enthaltenen Daten und Kernaussagen auf ihre Aktualität hin überprüft, gegebenenfalls ergänzt und anschließend mit denen der anderen Konzeptionen sowie aktuellen Planungen als Gesamtkonzept SEKo zusammengeführt.

Insbesondere folgende Fachplanungen wurden zur Aufstellung des SEKo genutzt:

- InSEK – Integriertes Stadtentwicklungskonzept Stadt Schkeuditz, März 2006;
- Flächennutzungsplan Stadt Schkeuditz, 22.06.2006;
- Fortschreibung des Neuordnungskonzeptes für das Sanierungsgebiet „Innenstadt Schkeuditz“, August 2003;
- Bundeswettbewerb „Stadtumbau Ost“ – Stadt Schkeuditz, Juni 2002; einschließlich aktueller Fortführung, November 2006;
- REK – Regionales Entwicklungskonzept „Aktionsraum Schkeuditzer Kreuz“, Oktober 2007;
- Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) Delitzscher Land, Juni 2007;
- Bundeswettbewerb „Stadt 2030“ Schkeuditz – Eine wachsende Stadt im suburbanen Raum!? – , Dezember 2002.

Weitere Fachplanungen werden entsprechend im Text oder als Fußnote benannt. Zudem wurden Daten beim Statistischen Landesamt des Freistaates Sachsen (StALA) abgefragt und eine auf die so genannte Stromzählermethode ausgerichtete Leerstandsermittlung dem SEKo zugrunde gelegt.

Vertreter folgender Fachämter, Einrichtungen, Behörden, Verbände und Unternehmen wurden in die Erarbeitung des SEKo einbezogen:

Tab. 01: Übersicht beteiligter Institutionen

| Institution | Ansprechpartner | Telefon |
|---|-----------------|----------------|
| Stadtverwaltung Schkeuditz | | |
| Amt für Stadtentwicklung und Wirtschaft | | |
| - Amtsleiter | Herr Wenzel | 034204 88-148 |
| - SG Planung | Frau Oertel | 034204 88-161 |
| - SG Wirtschaftsförderung | Frau Liebscher | 034204 88-169 |
| - SG Grundstücksverkehr/ Liegenschaften | Frau Bönisch | 034204 88-126 |
| Ordnungsamt | | |
| - Amtsleiter | Herr Winiecki | 034204 88-137 |
| Hauptamt | | |
| - Amtsleiterin | Frau Zenker | 034204 88-158 |
| - SG Geschäftsstelle | Herr Werner | 034204 88-160 |
| - SG Öffentlichkeit/Kultur | Herr Fischer | 034204 88-157 |
| Bau- und Schulamt | | |
| - Amtsleiter | Herr Walter | 034204 88-151 |
| - SG Tiefbau | Frau Fischer | 034204 88-144 |
| Kämmerei | | |
| - Stadtkämmerin | Frau Fechner | 034204 88-122 |
| Sonstige | | |
| Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen | Info-Service | 03578 33-1913 |
| SAB Sächsische Aufbaubank Abt. Mietwohnungsbau I und Städtebauförderung | Herr Blume | 0351 4910-4185 |

| Institution | Ansprechpartner | Telefon |
|---|-----------------------|----------------|
| Landesamt für Denkmalpflege Sachsen | Herr Trajkovits | 0351 48430-400 |
| Autobahnamt Sachsen | Herr Köhler | 0351 8139-0 |
| Versorgungsunternehmen | | |
| Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH (KWL) | Herr Dr. Winkler | 0341 9693248 |
| ZV WALL Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Leipzig- Land | | 0341 2323-203 |
| DERAWA Zweckverband Delitzsch-Rackwitzer Wasserversorgung | Fr. Dr. Deutschländer | 034202 34080 |
| Abwasserzweckverband „Oberer Lober“ | Herr Rühl | 034202 51468 |
| Stadtwerke Schkeuditz GmbH | Herr Grünewald | 034204 735-35 |
| Wohnungsunternehmen | | |
| Schkeuditzer Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH (SWV) | Herr Fritzsche | 034204 752-0 |
| Vereinigte Leipziger Wohnungsgenossenschaft e.G. | Herr Bergstädt | 0341 9184-0 |
| Thomas Forth Immobilien | Herr Forth | 034298 62813 |

1.2 Organisationsstrukturen und Arbeitsweise

Neben Einzelgesprächen, der Zusammenstellung benötigter Unterlagen und der Erledigung erforderlicher Zuarbeiten durch die Stadtverwaltung Schkeuditz, dem Statistischen Landesamt, Ver- und Versorgungsunternehmen, Wohnungsunternehmen sowie weiteren oben benannten Institutionen war die Arbeit am SEKo über die Tätigkeit in Ämterrunden organisiert.

Tab. 02: Wesentliche Arbeitsschritte

| Arbeitsschritt | Zeitpunkt / Zeitraum |
|--|----------------------|
| Im Vorfeld: | |
| Präsentation der Arbeit zum Bundeswettbewerb „Stadt 2030“ für Schkeuditz | Stadtrat 13.06.2002 |
| InSEK – Vorstellung | Stadtrat 13.06.2002 |
| InSEK – Beschluss zur Zusammenfassung von Handlungsgebieten auf Grundlage des Stadtratbeschlusses vom 13.06.2003 | Stadtrat 15.12.2003 |
| InSEK – Bestätigung Fassung April 2004 | Stadtrat 06.05.2004 |
| InSEK – 1. Änderung | Stadtrat 24.02.2005 |
| InSEK – Gebietsänderung Kernstadt | Stadtrat 16.03.2006 |
| SEKo: | |
| Beschlussfassung zur Erarbeitung des SEKo | Stadtrat 04.04.2007 |
| 1. Anlaufberatung mit der Stadtverwaltung | 22.05.2007 |
| 2. Beratung der Stadtverwaltung | 11.07.2007 |
| 3. Beratung der Stadtverwaltung und den KWL | 30.08.2007 |
| 4. Beratung mit der Stadtverwaltung | 05.12.2007 |
| 5. Beratung mit der Stadtverwaltung | 26.03.2008 |
| 6. Beratung mit der Stadtverwaltung | ... |
| 7. Ämterübergreifende Gesprächsrunde | ... |
| SEKo – Bestätigung Endfassung 2008 | Stadtrat 2008 |

2 Gesamtstädtische Situation

2.1 Übergeordnete räumliche Planungen

2.1.1 Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2003)

„Mit dem Landesentwicklungsplan 2003 verfolgt die Staatsregierung das Ziel, Sachsen und seine Teilräume als Lebens- und Wirtschaftsstandort in einem größer werdenden Europa zu stärken und hierfür einen vorausschauenden und ausgestaltungsfähigen Rahmen zu setzen. Gleichzeitig soll der Landesentwicklungsplan im Zusammenspiel mit den Regionalplänen frühzeitig Raumnutzungsansprüche regeln und zum Konsens bringen, Planungssicherheit schaffen und Planungen beschleunigen.“¹

- Schkeuditz zählt zu den Zentralen Orten, die auf Grund ihrer Einwohnerzahl, der Größe ihres Verflechtungsraumes, ihrer Lage im Raum, ihrer Funktion und der Komplexität ihrer Ausstattung Schwerpunkte des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Lebens im Freistaat Sachsen bilden;
- Schkeuditz ist im System der zentralörtlichen Gliederung als **Mittelzentrum im Verdichtungsraum** des Oberzentrums Leipzig klassifiziert;
- der Verdichtungsraum ist als leistungsfähiger Siedlungs-, Kultur- und Dienstleistungsraum insbesondere durch die Stärkung seiner Zentralen Orte, wie Schkeuditz, weiter zu entwickeln;
- ein leistungsfähiger Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) ist vorzugsweise entlang der Achsen zu entwickeln;
- das Rad- und Fußwegenetz ist zu stärken;
- die Siedlungsentwicklung ist auf die Achsen mit schienengebundenem ÖPNV-Anschluss zu konzentrieren;
- es ist ein dauerhaft tragfähiges und ökologisch wirksames System von Freiräumen zu erhalten bzw. zu schaffen und mit dem ländlichen Raum zu vernetzen;
- Schkeuditz liegt an den landesweit bedeutsamen überregionalen Verbindungsachsen München-Berlin und Dresden-Hannover (über Leipzig-Halle-Magdeburg), dies ist eine wichtige räumliche Vernetzung im Verdichtungsraum Leipzig sowie zu Verdichtungsräumen benachbarter Länder.

2.1.2 Regionalplan Westsachsen (2008)

„Der Regionalplan hat die Aufgabe, Ziele und Grundsätze aufzustellen, wie sich die Region in den kommenden 10 bis 15 Jahren entwickeln soll. Hierbei erstrecken sich die Themenbereiche von der Siedlungs-, Wirtschafts- und Verkehrsstruktur über den Naturschutz und die Landwirtschaft bis hin zur Erholung.“²

- Schkeuditz ist als Mittelzentrum im Verdichtungsraum Leipzig und als Zentraler Ort (zentralörtlicher Versorgungs- und Siedlungskern) ausgewiesen;
- die A 14 (Verbindung Leipzig-Schkeuditz-Halle-Magdeburg) ist Regionale Verbindungs- und Entwicklungsachse;
- nördlich der Kernstadt stellt der Verkehrsflughafen Leipzig-Halle mit seinen Siedlungsbeschränkungsgebieten eine markante Zäsur im Raum dar (zerschneidende Wirkung);
- südlich der Kernstadt verläuft ein Regionaler Grünzug (Elster-Luppe-Aue);
- die Elster-Luppe-Aue ist Vorranggebiet für Natur und Landschaft sowie vorbeugender Hochwasserschutz und Überschwemmungsgebiet, zugleich Kernfläche im Sinne eines ökologischen Verbundsystems;
- die nördlichen Ortsteile sind Bestandteil der Integrierten Ländlichen Entwicklung „Delitzscher Land“ – die Umsetzung der Projekte soll unterstützt werden;
- die Stadt ist Aktionsraum für Maßnahmen der Regionalentwicklung („Grüner Ring“ und „Schkeuditzer Kreuz“) – die Umsetzung der Projekte soll unterstützt werden;
- innerhalb des Kooperationsraumes Leipzig, zu dem auch Schkeuditz gehört, ist auf die Entwicklung kommunaler Kooperationsformen zur Stärkung der Stadt-Umland-Beziehungen sowie eines kooperativen Gesamtstandortes hinzuwirken;
- das Gebiet am südlichen Ufer des Schladitzer Sees (OT Hayna) ist Vorranggebiet Erholung;
- Schkeuditz ist Entwicklungsschwerpunkt im Rahmen der Ausweisung von Gebieten mit besonde-

¹ <http://www.sachsen.de/de/bf/staatsregierung/ministerien/smi/smi/666.htm>

² <http://www.leipzig.de/de/buerger/stadtentw/regionalplan/westsachsen/>

- rem landesplanerischen Handlungsbedarf zum Thema Bergbaufolgelandschaft;
- der Schladitzer See und Umgebung sind Verbindungsfläche im Sinne eines ökologischen Verbundsystems;
- das Kieswerk in Kleinliebenau ist Vorranggebiet Oberflächennahe Rohstoffe.

Im „Regionalplan Westsachsen“ ist unter „Raumstrukturelle Entwicklung“ → „Teilräume“ beschrieben:

G 2.1.7 Im Umland des Oberzentrums Leipzig und im Umfeld des Schkeuditzer Kreuzes soll die Nutzung der wirtschaftlichen Entwicklungspotenziale unterstützt werden.

G 2.1.10 ... der sich entwickelnden Bergbaufolgelandschaft und den Gewerbeansiedlungen im Zuge der BAB A 9 und der BAB A 14 funktionsteilig weiterentwickelt werden. Dazu sollen insbesondere die vom Verkehrsflughafen Leipzig/Halle ausgehenden Entwicklungsimpulse für industrielle und gewerbliche Ansiedlungen genutzt, ... eine attraktive Bergbaufolgelandschaft mit wassergebundenen Freizeitangeboten und neuen Naturrefugien ausgeprägt werden.

2.1.3 Braunkohlenplan als Sanierungsrahmenplan Tagebau Delitzsch-Südwest/ Breitenfeld (1999)

Mit dem Anlegen standsicherer Böschungen mit landschaftsgestalterischer Ausformung, der Flutung der Tagebaurestlöcher, dem Rückbau der technischen Tagebaueinrichtungen und der Fertigstellung eines Wirtschafts- und Wanderwegenetzes wurden in den letzten Jahren bereits umfangreiche Maßnahmen hinsichtlich der Sanierung der Tagebaue umgesetzt.

Der oben benannte Sanierungsrahmenplan betrifft den nördlichen Teil des Stadtgebietes von Schkeuditz. Hier liegt der Entwicklungsschwerpunkt Schladitzer See, der laut Sanierungsplan als Landschaftssee mit Schwerpunkt Erholung auszubilden ist.

2.2 Regionale Entwicklungskonzepte

2.2.1 Regionales Entwicklungskonzept „Aktionsraum Schkeuditzer Kreuz“

Die Region um das Autobahnkreuz „Schkeuditzer Kreuz“ ist aufgrund ihrer Lage zwischen den nur 30 km voneinander entfernten Oberzentren Leipzig und Halle sowie dem Vorhandensein des Interkontinentalflughafens Leipzig/Halle und wichtiger Verkehrsverbindungen der Kristallisationspunkt für die gesamte mitteldeutsche Wirtschaftsregion. Um dieser Bedeutung Rechnung zu tragen und die Vorteile weiter auszubauen haben sich 19 Städte und Gemeinden zur länderübergreifenden Regionalen Kooperationsgemeinschaft „Schkeuditzer Kreuz“ zusammengeschlossen.

Von Mai 2006 bis Oktober 2007 wurde das Regionale Entwicklungskonzept (REK) „Aktionsraum Schkeuditzer Kreuz“ erarbeitet. Die im Rahmen der Erstellung des REK ausgearbeiteten vier Leitbilder Regionalentwicklung, Mensch, Wirtschaft sowie Landschaft und Freizeit für die Region berücksichtigen die übergeordneten Leitbilder des Bundes, der Länder Sachsen und Sachsen-Anhalt sowie der Region Halle. Die Leitbilder wurden durch vier Handlungsschwerpunkte, 11 Schlüsselaufgaben und 26 priorisierten Maßnahmen unteretzt:

| Handlungsschwerpunkte | Schlüsselaufgaben |
|---------------------------------------|---|
| Wirtschaft/ Standortentwicklung | <ul style="list-style-type: none"> - Regionalmarketing - Standortentwicklung - Profilierung von Wirtschaftskooperationen... - Verbesserung der regionalen Infrastruktur - Sicherung eines qualifizierten Arbeitskräftepotentials in der Region |
| Daseinsvorsorge/ Siedlungsentwicklung | <ul style="list-style-type: none"> - Sicherung der medizinischen Grundversorgung in betroffenen Teilräumen - Entwicklung der Region als Wohnregion mit attraktiven Wohnangeboten - Sicherung der Erreichbarkeit zentralörtlicher Einrichtungen |

| | |
|---|--|
| Freizeit und Naherholung | - Verbesserung der Öffentlichkeitsarbeit und Angebotsvernetzung - Ergänzung/ Lückenschließung der regionalen touristischen Angebote |
| Regionale Kommunikation/ Abstimmung/ Kooperation | - Verstärkung der regionalen Kooperation und Kommunikation |

Die beteiligten Akteure haben sich zum Ziel gesetzt, den mit der Erarbeitung des REK begonnenen Kooperationsprozess zum Wohle der Gesamtregion weiter fortzusetzen und auszubauen. Höchste Umsetzungspriorität besitzt zunächst die Einrichtung einer Geschäftsstelle der Regionalen Kooperationsgemeinschaft als gemeinsame regionale Management- und Koordinierungsstelle zur konsequenten Umsetzung der Ziele und Maßnahmen. Des Weiteren wurden REK-Maßnahmen mit inhaltlichem und räumlichem Bezug zu den ILEK dort entsprechend benannt und in ihrer Umsetzung berücksichtigt. So auch in dem für Schkeuditz zutreffenden ILEK Delitzscher Land.

2.2.2 Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) „Delitzscher Land“

Das ILEK wurde im Auftrag des Delitzscher Land e.V. im Jahr 2007 erarbeitet. Mit Vorlage des ILEK wurde der Region „Delitzscher Land“ für die Förderperiode 2007 bis 2013 der Status „LEADER-Gebiet“ zuerkannt.

Bereits mit der Zukunftskonferenz „Perspektiven für das Delitzscher Land“ im September 2005 wurde eine gemeinsame Strategie für die kommenden Jahre erarbeitet und Handlungsfelder benannt. Die daraus abgeleiteten Projekte wurden mit LEADER+ umgesetzt bzw. laufen noch oder befinden sich im Vorbereitungsstadium.

Die weitere Konkretisierung und Überarbeitung der Strategie bzw. Handlungsfelder aus dem LEADER+ Konzept bilden nun die Grundlage des ILEK. Der durch LEADER+ in Gang gesetzte Entwicklungsprozess soll weiter fortgesetzt werden.

Im Vergleich zum LEADER+ Gebiet wurde das aktuelle LEADER Gebiet u. a. um die nördlichen Ortsteile Radefeld, Freiroda, Gerbisdorf und Glesien der Stadt Schkeuditz erweitert. Die südlichste räumliche Abgrenzung des ILE-Gebietes bilden jetzt die Autobahnen A 14 und A 9. Die Ortsteile Wolteritz und Hayna gehören bereits seit 2002 zum LEADER+ Gebiet „Delitzscher Land“. Die nördlichen Ortsteile der Stadt Schkeuditz gehörten ehemals zum „Altkreis“ Delitzsch und sind mit dem Delitzscher Land historisch verwachsen. Mit der Erweiterung wird eine gemeinsame Entwicklungsstrategie hinsichtlich der Bergbaufolgelandschaft angestrebt.

Das aktuelle Leitbild für das Delitzscher Land lautet wie folgt:

- **Mit eigener Energie – Wirtschaftskraft im ländlichen Raum stärken.**
- **Mit eigener Energie – (i)ebenswerte Region für Jung und Alt gestalten.**
- **Mit eigener Energie – Bergbauregion zur Seenlandschaft entwickeln.**

Ausgehend vom Leitbild wurden die zukünftigen Entwicklungsstrategien in drei Handlungsfelder mit entsprechenden Schwerpunkten zusammengefasst:

| Wirtschaft | Daseinsvorsorge | Kultur- und Seenlandschaft |
|------------------------|----------------------------|----------------------------|
| - Wirtschaft/ Gewerbe | - Jugend | - Kultur und Tourismus |
| - Landwirtschaft | - Senioren | - Seenlandschaft |
| - Erneuerbare Energien | - Technische Infrastruktur | - Umwelt- und Naturschutz |

Die Handlungsschwerpunkte werden im Bereich der Stadt Schkeuditz (nördliche Ortsteile) durch Schlüsselprojekte, Projekte und Einzelmaßnahmen entsprechend untersetzt (siehe auch Kap. 4.1.1.4 „Gebiete der Städtebau- und EU-Förderung“).

2.3 Leitbild der Stadt

Im Rahmen des Ideenwettbewerbs „Stadt 2030“³, zu dem das Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) im März 2000 aufgerufen hatte, wurde das Leitbild für die Stadt in breiter kommunaler und interkommunaler Kooperation erarbeitet. Die Stadt Schkeuditz, ein Mittelzentrum mit ca. 19.000 Einwohnern im Verdichtungsraum Leipzig-Halle, ging mit ihrem Beitrag als eine von 21 Siegerstädten hervor.

Durch Fachplanungen wie das Stadtumbaukonzept und das InSEK wurde das Leitbild auf kleinräumlicher Ebene präzisiert und mit Maßnahmen untersetzt. Auch im Städtebaulichen Entwicklungskonzept SEKo wird an das Leitbild angeknüpft. Die in den Fachkonzepten erarbeiteten Kernaussagen bzw. Handlungsempfehlungen werden auf die Aussagen des Leitbildes hin überprüft und darauf abgestimmt.

- *„Schkeuditz in der Region“* – Schkeuditz und Umgebung, gelegen zwischen Leipzig und Halle an der Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt, stellen den wichtigsten Verkehrsraum im überregionalen Verdichtungsraum Leipzig-Halle dar. Schkeuditz hat die Bedeutung eines Konzentrations- und Kristallisationspunkt für regional bedeutsame Entwicklungen und ist Initiator und Motor der interkommunalen Kooperation. Das Vorantreiben einer länderübergreifenden Gesamtplanung für den Entwicklungskorridor Leipzig-Halle ist auch für Schkeuditz von großer Bedeutung.
- *„Wirtschaft“* – Schkeuditz ist mit seinen Arbeitsplatzangeboten, die zu zwei Dritteln von Einpendlern besetzt werden, ein profilierter Wirtschaftsstandort am Infrastrukturknoten des mitteldeutschen Wirtschaftsraumes. Die mit dem weiteren Ausbau des Interkontinentalflughafens verbundene wirtschaftliche Weiterentwicklung sollte so gestaltet werden, dass die natürlichen und gesellschaftlichen Ressourcen geschützt werden. Ein konzentrierter Standortverbund und Standortcluster mit entsprechender Qualität und Tiefe in der direkten Umgebung des Flughafens würden die wirtschaftliche Entwicklung langfristig sichern und eine Zersiedelung des Raumes verhindern. Auch die Schaffung eines regionalen, länderübergreifenden (Gewerbe-) Flächenmanagements und Marketings wären hinsichtlich eines nachhaltigen Umgangs mit noch verfügbaren Flächen ein Gewinn für die gesamte Region.
- *„Bevölkerung“* – Die Bevölkerung ist Motor, Träger und Nutzer der Stadtentwicklung. Um die Funktionsfähigkeit der Stadt zu erhalten, ist es zukünftig wichtig, die Stadt als attraktiven Wohnort für junge Menschen und Familien weiter zu entwickeln sowie ein hohes Qualifikations- und Bildungsniveau sicherzustellen. Auch sind soziale Integration und Bürgeraktivierung durch Stärkung von Kompetenz und Bereitschaft wichtige Voraussetzungen, um die Identifikation mit dem Wohnort weiter zu stärken.
- *„Stadtstruktur“* – Die Kernstadt von Schkeuditz wird trotz ihrer guten Lage der Funktion als Zentrum nicht ausreichend gerecht. Um die „Mitte auch zum Zentrum“ zu entwickeln, muss die Kernstadt als Erlebnis-, Kommunikations- und Versorgungsraum gestärkt werden. Neben der Anreicherung des Kernstadtbereiches mit zentralörtlichen Funktionen sind die baulich-räumliche Gestaltung des Kernbereiches als attraktives und unverwechselbares Ensemble sowie die Schaffung flexibler Raumstrukturen für die weitere Entwicklung von Bedeutung.
- *„Landschaft“* – „Schützenswertes sanft nutzen“ heißt die Entwicklung der Landschaft in Richtung einer multifunktionalen, nachhaltigen Landschaft zu fördern. Die Elster-Luppe-Aue soll zu einer abwechslungsreichen Wald-Offenland-Landschaft mit Elementen des Naturschutzes und der Naherholung gestaltet werden. Der Agrarraum ist hinsichtlich der Erhaltung der Ressource Boden, der Artenvielfalt und der Landschaftspflege zu entwickeln. Das Stadtgrün dient der Naherholung und ist untereinander und mit dem umgebenden Landschaftsraum zu verknüpfen.

³ Bundeswettbewerb „Stadt 2030“ Schkeuditz – Eine wachsende Stadt im suburbanen Raum!? – , Dezember 2002

2.4 Gesamtstädtische Entwicklung und Besonderheiten

2.4.1 Lage im Raum

Die Stadt Schkeuditz liegt im Freistaat Sachsen, im Regierungsbezirk Leipzig und im Landkreis Delitzsch. Die Planungsregion ist Westsachsen. Das Gemeindegebiet befindet sich im Großraum Leipzig-Halle zwischen den beiden Städten an der Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt.

Zur Gesamtstadt gehören neben der Kernstadt die Ortsteile Dölzig, Freiroda, Gerbisdorf, Glesien, Hayna, Kleinliebenau, Kursdorf, Radefeld und Wolteritz. Die Kernstadt besteht aus der Innenstadt und den Stadtbereichen Wehlitz, Altscherbitz, Papitz und Modelwitz.

Über die Stadtbereiche Altscherbitz und Modelwitz schließt die Kernstadt direkt an den Siedlungsraum von Leipzig an. Die Entfernung zum Leipziger Stadtzentrum beträgt ca. 15 km. Halle befindet sich ca. 20 km nordwestlich von Schkeuditz.

Die Stadt Schkeuditz ist vom Verlauf mehrerer überregionaler Verkehrsstrassen (BAB 9, BAB 14, B 6, B 181, B 186, ICE-Trasse) und dem Interkontinentalflughafen Leipzig/Halle gekennzeichnet (siehe **Übersichtskarte 1 – Lage im Raum und Siedlungsstruktur**).

2.4.2 Siedlungsstruktur

Der Ursprung der Stadt basiert auf einer Burganlage auf einem Hügel am nördlichen Ufer der Weißen Elster. Im Schutze einer weiteren Vorburg entstand im Bereich des heutigen Topfmarktes eine erste Ansiedlung, die sich nach Osten, Westen und Norden erweiterte. Eine südliche Erweiterung war aufgrund der hochwassergefährdeten Aue nicht möglich.

Der mittelalterliche Stadtgrundriss ist noch heute in der Altstadt ablesbar. Das Hallesche, das Viehtor und das Leipziger Tor markierten die Ausdehnung der Stadt. Am Marktplatz entstanden Rat- und Amtshaus. Die seit dem 18. Jahrhundert erhaltene Kleinhausbebauung bestimmt maßgeblich das Stadtbild in der Altstadt. Zudem prägen klassizistische und Gründerzeitbebauungen den Altstadtbereich.

Durch die spätere Verlagerung des Stadtzentrums vom Markt zum heutigen Rathausplatz bzw. die Erweiterung der Stadt Richtung Bahnhof befinden sich auch auf dieser Entwicklungssachse weitere Gebäude der Gründerzeit. Mit der Errichtung eines neuen Zentrums weiter nördlich bekannte sich das Bürgertum zur neuen Entwicklung, so lagen nördlich der Stadt nicht zuletzt die größte Malzfabrik Europas, der Bahnhof und der Flughafen.

Mit der einsetzenden Industrialisierung, dem Eisenbahnbau und der **Entwicklung des Flughafens** entstanden durch den Bau von Betrieben Bürgerhäuser und Werkwohnungen, vornehmlich östlich und westlich der Bahnhofstraße. Anfang des 20. Jahrhunderts beginnt eine großräumige Stadtentwicklung um mehrere Siedlungsgebiete östlich und westlich der Bahnhofstraße sowie in Papitz und Modelwitz.

Aufgrund des Wohnraum Mangels in der Nachkriegszeit werden in den 1950er Jahren Blockbauten im heutigen Kernstadtbereich nördlich der Altstadt (auch wieder östlich und westlich der Bahnhofstraße) errichtet. Im Zuge des sozialen Wohnungsbaus in den 1980er Jahren entstand im Westen der Stadt ein zusammenhängendes 1.330 Wohnungen großes Neubaugebiet, das sich durch seine fünfgeschossige Bauweise explizit von der sonst ein- bis dreigeschossigen Bauweise der Stadt abgrenzt.

Im 20. Jahrhundert vollzog sich die Stadterweiterung durch individuelle Eigenheimbauten vor und nach 1949, bis 1989 und nach 1989 auch an der Peripherie bzw. im Außenbereich (heute eingemeindete Stadtbereiche).

Die heute sichtbare Stadtstruktur weist eine auffällige Ost-Westausdehnung entlang der Verbindungsachsen Halle-Leipzig auf (B 186 und ehemalige B 6 – durchziehen als wichtige Infrastrukturachsen die Kernstadt). Im Norden war die Ausdehnung durch den Flughafen und im Süden durch die Aue und den Flusslauf der Weißen Elster begrenzt.

Im Zeitraum der gesamten Stadterweiterung blieb der Altstadtkern bis 1985 weitestgehend unberührt erhalten. Durch Vernachlässigung der Altbausubstanz, dem komplexen Wohnungsbau im Außenbereich (auf der „grünen Wiese“) und einer geplanten Altstadtsanierung im Rahmen des komplexen Wohnungsbaus wurden Gebäudeabbrüche in der Altstadt getätigt.

Das vorhandene Rathaus am Marktplatz wurde durch einen Neubau am Rathausplatz ersetzt. Die Funktion des Marktplatzes war durch die Verkehrsführung der Bundesstraßen B 6 und B 186 über Jahrzehnte stark beeinträchtigt. Die Situation konnte durch die Verlagerung der B 6 in Richtung Norden, der Neugestaltung des Marktes und den Umbau der Friedrich-Ebert-Straße deutlich verbessert werden.

Die Stadterweiterung östlich der Bahnhofstraße ist noch heute größtenteils durch Nachkriegsbebauungen in Zeilen- und Blockbauart gekennzeichnet (Altneubauten). Das Gebiet westlich der Bahnhofstraße wirkt heutzutage sehr indifferent, nicht zuletzt durch ein- und mehrgeschossige Gründerzeitbebauungen.

Die neben der Kernstadt Schkeuditz zur Gesamtgemeinde gehörenden Ortsteile sind ehemals selbständige Dörfer, in denen vornehmlich eine historische Dorfkernbebauung sowie Einfamilienhausstandorte vorzufinden sind.

(siehe **Übersichtskarte 1 – Lage im Raum und Siedlungsstruktur** und **Übersichtskarte 2 – Prägende Wohnungsbauformen**)

2.4.3 Aktueller Sachstand zum Flächennutzungsplan

Der in seiner heute gültigen Fassung vorliegende FNP der Stadt Schkeuditz ist seit dem 22.06.2006 in Kraft. Er regelt als vorbereitender Bauleitplan die bauliche und sonstige Nutzung für das Gemeindegebiet. Nachfolgende Planungen, insbesondere Bebauungspläne als verbindliche Bauleitplanung, sind aus ihm zu entwickeln.

Im Textteil des FNP wird deutlich, dass die zukünftige Bevölkerungsentwicklung ein weiter steigendes Überangebot an Wohneinheiten nach sich zieht, wenn aus stadtplanerischer Sicht nicht gegengesteuert wird. Im Rahmen der Aufstellung des FNP ergingen Empfehlungen, welche verbindlichen Bebauungsplangebiete aufzuheben sind, da eine Realisierung auch in Zukunft nicht absehbar ist. Mit dem sparsamen und den Erfordernissen angepassten Umgang an Neuausweisungen von Bauflächen und der Reduzierung von bereits ausgewiesenen Wohnbauflächen, die seit Erlangung des Baurechts mehr als 7 Jahre nicht bebaut wurden, kann der Zersiedelung und der Verschlechterung der Stadtstruktur entgegen gewirkt werden.

2.4.4 Lokale Besonderheiten und Alleinstellungsmerkmale der Stadt

Schkeuditz ist im mitteldeutschen Verdichtungsraum zwischen den Oberzentren Leipzig und Halle gelegen und hat eine außergewöhnlich gute Anbindung an den Verkehrs- und Luftraum. Die Stadt liegt am Autobahnkreuz „Schkeuditzer Kreuz“. Nördlich der Kernstadt befindet sich der Interkontinentalflughafen Leipzig/Halle.

Die Stadt hat ein überproportionales Arbeitsplatzangebot, das zu zwei Dritteln von Einpendlern genutzt wird. Aufgrund der gewerblichen Entwicklung hat die Stadt einen stark überformten und räumlich dreimal so großen Umlandbereich von ländlichen Ortsteilen.

Die Stadt besteht aus der Kernstadt und umliegenden Ortsteilen (dörfliche Strukturen). Dies ermöglicht den Bürgern ein breites Spektrum an Wohnformen – städtisches Wohnen, stadtnahes Wohnen, Wohnen auf dem Lande. Gleichzeitig bietet sich den Bürgern aufgrund der Nähe zum Landschaftsraum Elster-Luppe-Aue die Möglichkeit der Naherholung in kürzester Zeit.

Charakteristisch für die Kernstadt ist die Lage zwischen den Extremen. Dies ist im Norden der Kernstadt der Flughafen und im Süden die Auenlandschaft – auf der einen Seite Geschwindigkeit, Lärm und Hektik, auf der anderen Seite Langsamkeit, Ruhe und Natürlichkeit.

3 Demografische Entwicklung

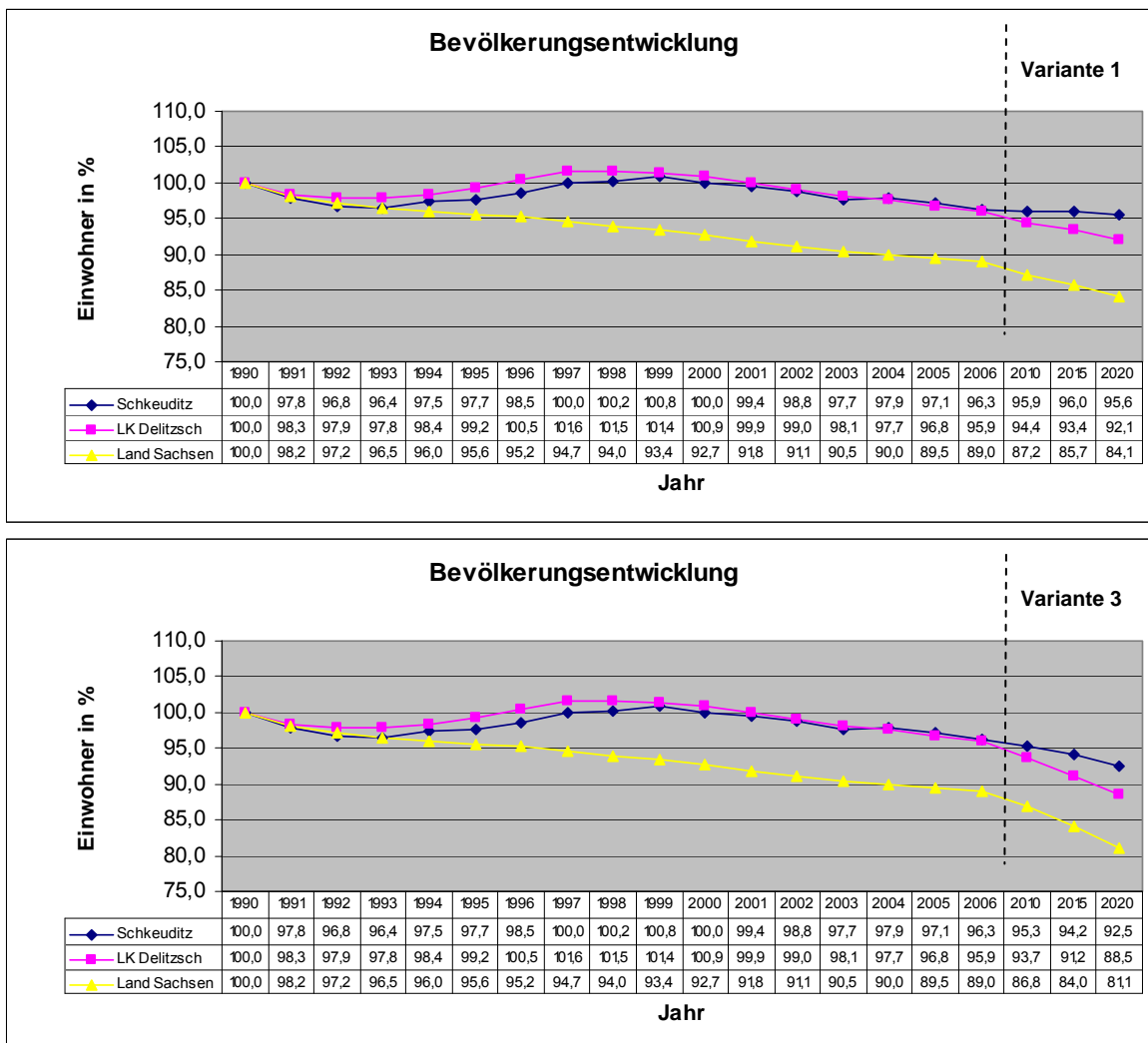
3.1 Bevölkerungsentwicklung seit 1990 – Analyse und Prognose

Die Bevölkerungszahl der Stadt Schkeuditz einschließlich Ortsteile beträgt 18.449 Einwohner (31.12.2006). Davon entfallen 68,4 % auf die Kernstadt und 31,6 % auf die umliegenden Ortsteile. Zwecks Vergleichbarkeit wird im Folgenden, wenn nicht extra ausgewiesen, immer der Gebietsstand vom 01.01.2000 zugrunde gelegt (Kernstadt mit eingemeindeten Ortsteilen).

3.1.1 Bevölkerungsbewegung gesamt 1990 bis 2006

Durch den wirtschaftlichen und sozialen Umbruch 1989/90 kam es in der Stadt Schkeuditz zu Bevölkerungsrückgang und Abwanderungsverlusten. Der Tiefpunkt des Bevölkerungsrückgangs mit -693 Einwohnern lag im Jahr 1993. Bis zum Jahr 2000 konnte der Ausgangswert wieder erreicht werden. Seit 2001 ist ein stetiger Rückgang von jährlich ca. 151 Einwohnern zu verzeichnen. Ausnahme bildet das Jahr 2004 mit einem Zuwachs von 46 Einwohnern.

Abb. 01: Bevölkerungsentwicklung – Schkeuditz, LK Delitzsch und Land Sachsen



Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, Juli 2007; siehe auch Tab. 05

Die Tendenzen in der Bevölkerungsentwicklung der Stadt Schkeuditz ist vergleichbar mit der des gesamten Landkreises Delitzsch, wo sich der Verlauf von 1990 bis 2006 in ganz ähnlichen Prozentzahlen widerspiegelt. Im Vergleich zum Land Sachsen, das kontinuierlich an Bevölkerung verloren hat (1990 bis 2006 -10,5 %), fiel der Bevölkerungsrückgang in Schkeuditz mit insgesamt nur 3,7 % we-

sentlich schwächer aus (siehe Abb. 01 und Tab. 05). Die nur 15 km entfernte Großstadt Leipzig hatte im Vergleich zu Schkeuditz mit dramatischen Bevölkerungsverlusten von über 14 % zu kämpfen.

Zwecks Aussagen und Prognosen im Hinblick auf die Fachkonzepte muss an dieser Stelle die Bevölkerungsentwicklung für die Kernstadt nochmals getrennt von den Ortsteilen betrachtet werden. So zeigen sich doch im Folgenden erhebliche Unterschiede im Verlust und Zuwachs an Einwohnern:

Gegenüber den Einwohnerzahlen von 1989 hat die Kernstadt Schkeuditz bis 2006 bereits 15,3 % an Bevölkerung verloren. Aufgrund von stark schwankenden Migrationsbewegungen und einem anhaltend negativen Saldo konnte trotz Ausweisung von neuen Wohnbauflächen in der Stadt, dem Ausbau der Infrastruktur und dem Flughafen Leipzig/Halle sowie der Ausweisung von Gewerbestandorten der Verlust nicht kompensiert werden.

Des Weiteren kam es zu einer Verschiebung der Einwohnerzahlen innerhalb des Stadtkörpers nach 1990. Insbesondere durch den Geschosswohnungsbau im Wohnpark „Scudici“ am Hegelring und den Eigenheimstandorten in der Modelwitzer Straße, der Karl- und Grenzstraße sowie Am kalten Born haben andere Stadtbereiche an Einwohnern verloren.

Tab. 03: Bevölkerungsentwicklung – Kernstadt Schkeuditz und Ortsteile

| Ort | Einwohner 1989* | Einwohner 2003* | Einwohner 2006** | Zuwachs / Verlust 1989 bis 2006 |
|---|--------------------|--------------------|---------------------|------------------------------------|
| Kernstadt Schkeuditz | 14.909 | 12.691 | 12.635 | -15,3 % |
| ehemalige Gem. Dölzig (OT Dölzig u. Kleinliebenau) | 1.693 | 1.982 | 1.979 | +16,9 % |
| ehemalige Gem. Radefeld (OT Freiroda, Gerbisdorf, Hayna, Radefeld, Wolteritz) | 2.041 | 2.417 | 2.294 | +12,4 % |
| ehemalige Gem. Kursdorf (OT Kursdorf) | 266 | 200 | 119 | -55,3 % |
| ehemalige Gem. Glesien (OT Glesien) | 1.441 | 1.412 | 1.451 | +0,7 % |

Quelle: *Flächennutzungsplan Stadt Schkeuditz, 22.06.2006; ** www.schkeuditz.de (Bevölkerungsstand: 30.06.2006)

Die ehemalige Gemeinde Dölzig konnte durch neu ausgewiesene Wohnbauflächen im selben Zeitfenster (1989 bis 2006) 16,9 % Einwohner dazu gewinnen. Das Gleiche gilt für die ehemalige Gemeinde Radefeld, die durch neue Wohngebiete im Ortsteil Radefeld einen Zuwachs von 12,4 % Einwohner verzeichnen konnte. Der zwischen den Landbahnen gelegene Ortsteil Kursdorf hat aufgrund von Immissionsbelastungen und einer ungünstigen verkehrlichen Anbindung an Attraktivität als Wohnstandort verloren. Es ist vorgesehen, Kursdorf langfristig als Wohnstandort aufzugeben. Die unmittelbare Lage des Ortsteils Glesien im Norden des Flughafenareals hat zwar nicht zu drastischen Bevölkerungsverlusten geführt, aber es ist auch kein Bevölkerungswachstum zu verzeichnen. Trotz bereits 1993 ausgewiesener neuer Wohnbauflächen im Ortsteil Glesien konnten diese bisher nicht entsprechend vermarktet werden.

Die oben benannten Einwohnerzuwächse begründen sich nicht nur aus Umzügen aus der Kernstadt Schkeuditz in die umliegenden Ortsteile, sondern vor allem auch durch die Stadt-Land-Flucht aus dem nahe gelegenen Oberzentrum Leipzig.

3.1.2 Natürliche Bevölkerungsbewegung 1990 bis 2006

Die Bevölkerungsbewegung setzt sich aus natürlichem Saldo (natürliche Bevölkerungsbewegung) und Migrationssaldo (räumliche Bevölkerungsbewegung) zusammen. Der natürliche Saldo ist die Bilanz aus Geburten und Sterbefällen. Er ist stark abhängig von der Alters- und Geschlechtsstruktur und der sozialökonomischen Situation. Da Frauen im gebärfähigen Alter gleichzeitig zur mobilen und arbeitenden Bevölkerungsgruppe gehören, schlagen sich auch Migrationsbewegungen auf den natürlichen Saldo nieder.

Seit 1990 ging die Zahl der Geburten bis 1993 (-63,3 %) drastisch zurück. Im Umgang mit der neuen wirtschaftlichen und sozialen Situation war seit 1994 wieder ein Anstieg der Geburten zu verzeichnen. Im Vergleich zum Ausgangswert von 1990 hat sich die Zahl der Geburten seit 2001 auf durchschnittlich 60,6 % eingeepegelt (siehe Tab. 05).

Die Sterberate ist seit 1990 rückläufig. Die Hauptursache liegt im Nachrücken der Jahrgänge ins Hauptsterbealter, die vom Geburtenausfall während des I. Weltkrieges und den Gefallenen des II. Weltkrieges geprägt sind. Langfristig ist mit einem Anstieg der Sterberate zu rechnen, da die Anzahl der älteren Menschen ansteigt.

Trotz leicht gestiegener Geburtenrate und zurzeit rückläufiger Zahl an Sterbefällen fällt der natürliche Saldo negativ aus. Durch die Migrationsbewegungen nach der Wiedervereinigung fehlten insbesondere Elterngenerationen, die die Geburtenrate hätten wesentlich höher ausfallen lassen. Aufgrund dessen und der immer älter werdenden Bevölkerung weist die Altersstruktur eine deutliche Überalterung auf.

3.1.3 Räumliche Bevölkerungsbewegung 1990 bis 2006

Die räumliche Bevölkerungsbewegung resultiert aus dem Verhältnis von Zu- und Fortzügen über die Gemeindegrenze hinaus. Eine Vielzahl von Komponenten wie Arbeitsplatzangebot, Wohnbaulandangebot, Stadt-Land-Flucht und Finanzkraft bedingen den Migrationssaldo und machen eine Prognose schwer einschätzbar. Unter Betrachtung der Ausgangssituation der o. g. Komponenten sind aber tendenzielle Aussagen ableitbar.

Mit über 1.200 Fortzügen vornehmlich in die alten Bundesländer war die Talsohle bereits 1990 erreicht. Danach ging die Zahl der Fortzügler auf teilweise 404 Einwohner pro Jahr zurück. Seit 1993 ist wieder ein stetiger Anstieg an Fortzügen zu verzeichnen. Seit 2001 hat sich die Zahl auf durchschnittlich 970 Fortzügler pro Jahr eingeepegelt (siehe Tab. 05).

Mit 418 Zuzügen war der Migrationssaldo erstmals 1992 wieder ausgeglichen. Seither stieg die Zahl der Zuzüge an. Seit 2001 liegt der jährliche Zuwachs bei durchschnittlich 933 Einwohnern. Zu den Zuzüglern gehören neben Eigenheimbauern in den neu ausgewiesenen Wohnbaugebieten auch Ausländer und Spätaussiedler. Insgesamt hat sich seit 1992 die Migrationsbewegung mit leichten jährlichen Schwankungen bei einem zumeist positiven Wanderungssaldo stabilisiert. Zukünftige Wanderungsströme werden entscheidend von den Beschäftigungs- und Entwicklungschancen abhängen.

Betrachtet man die Kernstadt und die Ortsteile getrennt voneinander, so ist zu beobachten, dass sich die starken Fortzüge bis 1990 nicht nur auf die Kernstadt bezogen haben, sondern auch die damaligen umliegenden Gemeinden im gleichen Maße betroffen waren. Erst nach 1990 hatte die Stadt stärker mit Verlusten an Einwohnern zu kämpfen, wohin gegen die Ortsteile Zuwächse zu verzeichnen hatten.⁴

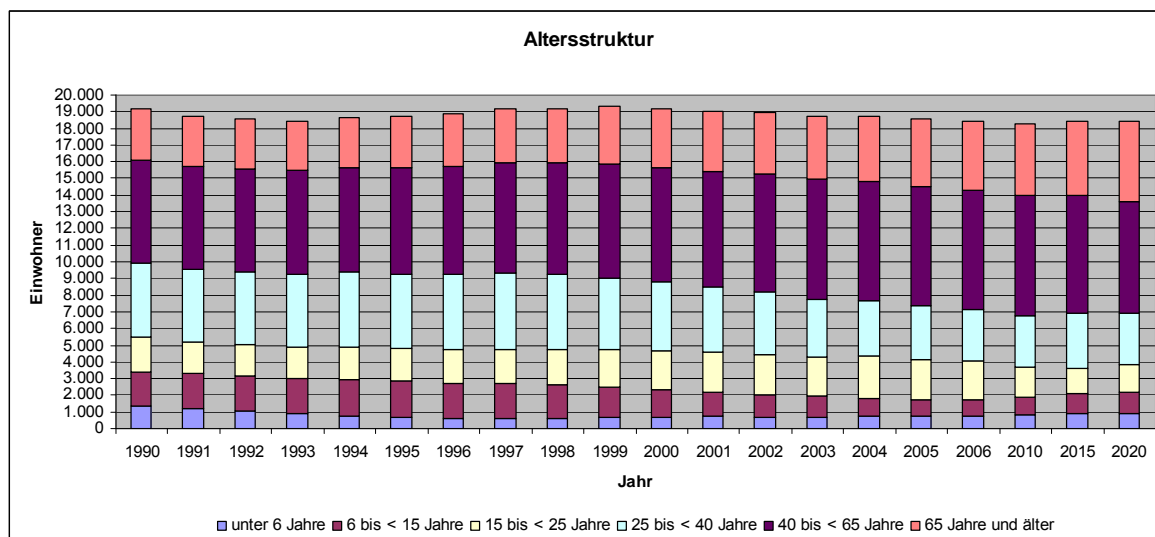
Bei der Gesamtbilanz (natürlicher und Migrationssaldo) zeigt sich, dass diese seit dem Jahr 1992 überwiegend vom anhaltend negativen natürlichen Saldo bestimmt wird. Migrationsgewinne von 1992 bis 1999 konnten diese Verluste nicht ausgleichen. Seit 2000 kommt der negative Migrationssaldo verschärfend hinzu.

3.1.4 Altersstruktur 1990 bis 2006

Der Tab. 05 ist zu entnehmen, dass der Anteil der über 65-Jährigen seit 1990 kontinuierlich angestiegen ist. Sie machen im Jahr 2006 bereits ein Fünftel der Gesamtbevölkerung aus. Den größten Anteil mit 55,3 % bzw. knapp drei Fünftel belegt die Altersgruppe 25 bis 65 Jahre. Da die 6- bis 25-Jährigen, die in den nächsten 10 bzw. 20 Jahren für die natürliche Reproduktion der Bevölkerung verantwortlich sind, nur noch einen Anteil von knapp einem Fünftel an der Gesamtbevölkerung ausmachen, wird die natürliche Bevölkerungsentwicklung weiterhin negativ ausfallen. Insgesamt ist bereits heute eine Überalterung festzustellen (siehe Abb. 02).

⁴ Flächennutzungsplan Stadt Schkeuditz, 22.06.2006

Abb. 02: Altersstruktur Stadt Schkeuditz von 1990 bis 2020



Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, Juli 2007; siehe auch Tab. 05

3.1.5 Bevölkerungsprognose bis 2020

Die Bevölkerungsprognose bis 2020 für die Stadt Schkeuditz basiert auf der aktuellen „4. Regionalisierten Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen bis 2020“. Im Hinblick auf den demografischen Trend der letzten fünf Jahre wurden zur Erstellung der Prognose Annahmen zur Geburtenhäufigkeit, zur Lebenserwartung und zur Entwicklung des Wanderungsverhaltens getroffen und die Ergebnisse in zwei Szenarien dargestellt.

Beiden Szenarien (Variante 1 und Variante 3) gleich ist die Annahme des Anstieges von 1,3 auf 1,4 Geburten je Frau. Jedoch geht man in Variante 1 von einem etwas höheren Anteil an Zuzüglern aus, wobei gleichzeitig weniger Einwohner abwandern. Es ergeben sich im kurzfristigen Zeitraum bis 2010, im mittelfristigen Zeitraum bis 2015 und im langfristigen Zeitraum bis 2020 folgende Einwohnerzahlen für die Stadt Schkeuditz (siehe auch Abb. 01):

Tab. 04: Prognostizierte Bevölkerungszahlen für Schkeuditz bis 2020

| | 2006 | 2010 | 2015 | 2020 | Entwicklung 2006 bis 2020 |
|-------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------------------------|
| Variante 1 | 18.449 EW | 18.400 EW | 18.400 EW | 18.300 EW | -0,8 % |
| Variante 3 | 18.449 EW | 18.300 EW | 18.000 EW | 17.700 EW | -4,1 % |

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, Juli 2007

Nach der 4. Regionalisierten Bevölkerungsprognose wird der Freistaat Sachsen weiter vom Bevölkerungsrückgang geprägt sein, wobei es regionale Unterschiede gibt. Für die Oberzentren Dresden und Leipzig werden sogar Zuwächse bis 7 % prognostiziert. Der Landkreis Delitzsch liegt mit -4,9 bzw. -5,9 % (siehe Tab. 05) unterm sächsischen Durchschnitt und profitiert wie andere Landkreise bzw. Gemeinden von der Lage im Verdichtungsraum. Landkreise und Gemeinden, die nicht im Umfeld von Leipzig oder Dresden liegen, müssen sogar mit einem weiteren Rückgang der Einwohnerzahlen bis 13 % rechnen.

Auch Schkeuditz profitiert von der Lage im Verdichtungsraum und wird nach der Variante 1 weniger als 1 % an Einwohnern gegenüber 2006 verlieren. Selbst bei Variante 3, nach der Schkeuditz bis zu 4,1 % an Bevölkerung schrumpft, liegt der Wert immer noch deutlich unter den prognostizierten Werten für den Landkreis Delitzsch.

Die Alterung der Bevölkerung wird im gesamten Freistaat Sachsen weiter steigen. So wird der Anteil der über 65-Jährigen in Schkeuditz von 2006 bis 2020 um 14,4 % zunehmen (Variante 1), das sind 3,3 % mehr an der Gesamtbevölkerung. Gleichzeitig steigt das Durchschnittsalter in Jahren von derzeit 43,9 (2005) auf 48,6 (Variante 1) bzw. 49,0 (Variante 3) im Jahr 2020. Trotz gestiegener Lebenserwartung wird sich die Sterberate erhöhen, da der Anteil älterer Menschen steigt.

Obwohl die Geburtenhäufigkeit auf 1,4 Kinder pro Frau ansteigt, geht die Geburtenzahl insgesamt zurück, da die Anzahl potentieller Mütter zurückgeht. Die Anzahl der Frauen im Alter von 15 bis unter 45 Jahren verringert sich im Landkreis Delitzsch um ein Drittel im Jahr 2020 gegenüber dem Ausgangswert von 2005.

Da die Anzahl der Kinder unter 6 Jahren in Schkeuditz annähernd gleich bleibt bzw. sogar ansteigt, ist davon auszugehen, dass sich die Zahl potentieller Mütter nicht in dem Maße verringert wie sie für den Landkreis Delitzsch prognostiziert wurde. Des Weiteren wird für Schkeuditz die Entwicklung der Kinder im schulfähigen Alter von 6 bis 15 Jahren positiv bewertet. Deren Anzahl bleibt konstant bzw. wird sich sogar leicht erhöhen.

Der Schrumpfungsprozess zeigt sich in Schkeuditz im Rückgang der erwerbsfähigen Bevölkerung. Für die Stadt Schkeuditz wird ein Rückgang der 15- bis 65-Jährigen von 9 % (Variante 1) bzw. 12,2 % (Variante 3) von 2006 bis 2020 vorausgesagt (siehe Tab. 05). Das Durchschnittsalter der Erwerbsfähigen wird ansteigen, da die Zahl der 15- bis 25-Jährigen zurückgeht. Dies ist eine Folge der geburtenschwachen Jahrgänge direkt nach der Wende.

Die Wanderungsbilanz verliert bis 2020 an Gewicht. Zurzeit besteht ein Abwanderungstrend nicht nur in die alten Bundesländer sondern auch nach Leipzig.

Tab. 05: Bevölkerungsentwicklung und Prognose von Schkeuditz 1990 bis 2020

| | | Bestandserfassung | | | | | | | | | | | | | | | | Prognose | | | | | | |
|--|-------------|-------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|------------|--------|--------|------------|--------|--------|--------|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | Variante 1 | | | Variante 3 | | | |
| | | 1990 | 1991 | 1992 | 1993 | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2010 | 2015 | 2020 | 2010 | 2015 | 2020 |
| Einwohnerzahl Schkeuditz | absolut | 19.149 | 18.721 | 18.545 | 18.456 | 18.662 | 18.718 | 18.859 | 19.149 | 19.195 | 19.298 | 19.157 | 19.027 | 18.915 | 18.702 | 18.748 | 18.594 | 18.449 | 18.400 | 18.400 | 18.300 | 18.300 | 18.000 | 17.700 |
| | 1990=100% | 100,0 | 97,8 | 96,8 | 96,4 | 97,5 | 97,7 | 98,5 | 100,0 | 100,2 | 100,8 | 100,0 | 99,4 | 98,8 | 97,7 | 97,9 | 97,1 | 96,3 | 95,9 | 96,0 | 95,6 | 95,3 | 94,2 | 92,5 |
| Landkreis Delitzsch | 1990=100% | 100,0 | 98,3 | 97,9 | 97,8 | 98,4 | 99,2 | 100,5 | 101,6 | 101,5 | 101,4 | 100,9 | 99,9 | 99,0 | 98,1 | 97,7 | 96,8 | 95,9 | 94,4 | 93,4 | 92,1 | 93,7 | 91,2 | 88,5 |
| Freistaat Sachsen | 1990=100% | 100,0 | 98,2 | 97,2 | 96,5 | 96,0 | 95,6 | 95,2 | 94,7 | 94,0 | 93,4 | 92,7 | 91,8 | 91,1 | 90,5 | 90,0 | 89,5 | 89,0 | 87,2 | 85,7 | 84,1 | 86,8 | 84,0 | 81,1 |
| unter 6 Jahre | absolut | 1.343 | 1.191 | 1.072 | 920 | 771 | 683 | 591 | 615 | 635 | 670 | 704 | 716 | 709 | 714 | 740 | 730 | 723 | 800 | 900 | 900 | 800 | 800 | 800 |
| | Anteil in % | 7,0 | 6,4 | 5,8 | 5,0 | 4,1 | 3,6 | 3,1 | 3,2 | 3,3 | 3,5 | 3,7 | 3,8 | 3,7 | 3,8 | 3,9 | 3,9 | 3,9 | 4,3 | 4,7 | 4,7 | 4,2 | 4,6 | 4,4 |
| 6 bis < 15 Jahre | absolut | 2.074 | 2.123 | 2.104 | 2.119 | 2.185 | 2.152 | 2.137 | 2.060 | 1.960 | 1.791 | 1.648 | 1.484 | 1.350 | 1.208 | 1.084 | 977 | 1.006 | 1.100 | 1.200 | 1.300 | 1.100 | 1.200 | 1.300 |
| | Anteil in % | 10,8 | 11,3 | 11,3 | 11,5 | 11,7 | 11,5 | 11,3 | 10,8 | 10,2 | 9,3 | 8,6 | 7,8 | 7,1 | 6,5 | 5,8 | 5,3 | 5,5 | 6,2 | 6,5 | 7,0 | 6,3 | 6,6 | 7,1 |
| 15 bis < 25 Jahre | absolut | 2.040 | 1.900 | 1.855 | 1.857 | 1.958 | 1.997 | 2.017 | 2.076 | 2.170 | 2.268 | 2.329 | 2.353 | 2.375 | 2.392 | 2.550 | 2.415 | 2.310 | 1.800 | 1.500 | 1.600 | 1.800 | 1.400 | 1.500 |
| | Anteil in % | 10,7 | 10,1 | 10,0 | 10,1 | 10,5 | 10,7 | 10,7 | 10,8 | 11,3 | 11,8 | 12,2 | 12,4 | 12,6 | 12,8 | 13,6 | 13,0 | 12,5 | 10,0 | 8,3 | 8,7 | 9,8 | 7,7 | 8,6 |
| 25 bis < 40 Jahre | absolut | 4.488 | 4.349 | 4.376 | 4.368 | 4.484 | 4.446 | 4.484 | 4.570 | 4.451 | 4.294 | 4.085 | 3.906 | 3.749 | 3.466 | 3.316 | 3.248 | 3.124 | 3.100 | 3.300 | 3.100 | 3.000 | 3.300 | 2.900 |
| | Anteil in % | 23,4 | 23,2 | 23,6 | 23,7 | 24,0 | 23,8 | 23,8 | 23,9 | 23,2 | 22,3 | 21,3 | 20,5 | 19,8 | 18,5 | 17,7 | 17,5 | 16,9 | 16,8 | 18,1 | 17,1 | 16,7 | 18,1 | 16,3 |
| 40 bis < 65 Jahre | absolut | 6.166 | 6.143 | 6.165 | 6.221 | 6.236 | 6.363 | 6.490 | 6.622 | 6.739 | 6.870 | 6.889 | 6.950 | 7.050 | 7.146 | 7.154 | 7.154 | 7.092 | 7.200 | 7.100 | 6.700 | 7.200 | 7.000 | 6.600 |
| | Anteil in % | 32,2 | 32,8 | 33,2 | 33,7 | 33,4 | 34,0 | 34,4 | 34,6 | 35,1 | 35,6 | 36,0 | 36,5 | 37,3 | 38,2 | 38,2 | 38,5 | 38,4 | 39,2 | 38,4 | 36,6 | 39,5 | 39,0 | 37,5 |
| 65 Jahre und älter | absolut | 3.038 | 3.015 | 2.973 | 2.971 | 3.028 | 3.077 | 3.140 | 3.206 | 3.240 | 3.405 | 3.502 | 3.618 | 3.682 | 3.776 | 3.904 | 4.070 | 4.194 | 4.300 | 4.400 | 4.800 | 4.300 | 4.300 | 4.600 |
| | Anteil in % | 15,9 | 16,1 | 16,0 | 16,1 | 16,2 | 16,4 | 16,6 | 16,7 | 16,9 | 17,6 | 18,3 | 19,0 | 19,5 | 20,2 | 20,8 | 21,9 | 22,7 | 23,5 | 24,0 | 26,0 | 23,6 | 24,0 | 26,1 |
| Anzahl junger Frauen (15 bis < 45 Jahre) | absolut | 3.604 | 3.533 | 3.546 | 3.557 | 3.652 | 3.682 | 3.684 | 3.809 | 3.831 | 3.846 | 3.762 | 3.677 | 3.624 | 3.580 | 3.598 | 3.500 | 3.372 | | | | | | |
| | 1990=100% | 100,0 | 98,0 | 98,4 | 98,7 | 101,3 | 102,2 | 102,2 | 105,7 | 106,3 | 106,7 | 104,4 | 102,0 | 100,6 | 99,3 | 99,8 | 97,1 | 93,6 | | | | | | |
| Geburten | absolut | 188 | 117 | 86 | 69 | 81 | 100 | 98 | 124 | 125 | 121 | 135 | 114 | 111 | 117 | 121 | 96 | 124 | | | | | | |
| | 1990=100% | 100,0 | 62,2 | 45,7 | 36,7 | 43,1 | 53,2 | 52,1 | 66,0 | 66,5 | 64,4 | 71,8 | 60,6 | 59,0 | 62,2 | 64,4 | 51,1 | 66,0 | | | | | | |
| Sterbefälle | absolut | 295 | 285 | 280 | 279 | 250 | 235 | 219 | 215 | 225 | 176 | 244 | 203 | 222 | 194 | 187 | 167 | 206 | | | | | | |
| | 1990=100% | 100,0 | 96,6 | 94,9 | 94,6 | 84,7 | 79,7 | 74,2 | 72,9 | 76,3 | 59,7 | 82,7 | 68,8 | 75,3 | 65,8 | 63,4 | 56,6 | 69,8 | | | | | | |
| Saldo 1 (Geburten abzüglich Sterbefälle) | absolut | -107 | -168 | -194 | -210 | -169 | -135 | -121 | -91 | -100 | -55 | -109 | -89 | -111 | -77 | -66 | -71 | -82 | | | | | | |

| | | Bestandserfassung | | | | | | | | | | | | | | | | | Prognose | | | | | |
|--|-------------|-------------------|------|------|------|------|------|------|-------|-------|------|-------|------|------|-------|-------|-------|------|------------|------|------|------------|------|------|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Variante 1 | | | Variante 3 | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 2010 | 2015 | 2020 | 2010 | 2015 | 2020 |
| | | 1990 | 1991 | 1992 | 1993 | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | | | | | | |
| Fortzüge, davon | absolut | 1.229 | 597 | 404 | 501 | 685 | 757 | 842 | 901 | 1.012 | 868 | 1.024 | 924 | 966 | 1.121 | 964 | 1.013 | 829 | | | | | | |
| unter 25 Jahre | absolut | 463 | 258 | 171 | 163 | 220 | 268 | 292 | 334 | 353 | 324 | 400 | 392 | 394 | 471 | 374 | 490 | 294 | | | | | | |
| 25 bis < 50 Jahre | absolut | 674 | 262 | 162 | 220 | 349 | 324 | 406 | 427 | 494 | 435 | 476 | 412 | 433 | 517 | 424 | 381 | 348 | | | | | | |
| 50 Jahre und älter | absolut | 92 | 77 | 71 | 118 | 116 | 165 | 144 | 140 | 165 | 109 | 148 | 120 | 139 | 133 | 166 | 142 | 187 | | | | | | |
| über die Kreisgrenzen innerhalb Freistaat | absolut | 266 | 157 | 140 | 160 | 264 | 344 | 364 | 403 | 531 | 451 | 567 | 469 | 513 | 442 | 438 | 463 | 457 | | | | | | |
| | Anteil in % | 21,6 | 26,3 | 34,7 | 31,9 | 38,0 | 45,4 | 43,2 | 44,7 | 52,5 | 52,0 | 55,4 | 50,8 | 53,1 | 39,4 | 45,4 | 45,7 | 55,1 | | | | | | |
| über die Grenzen des Freistaates | absolut | 904 | 407 | 219 | 282 | 369 | 302 | 349 | 365 | 363 | 321 | 368 | 378 | 365 | 529 | 409 | 466 | 255 | | | | | | |
| | Anteil in % | 73,6 | 68,2 | 54,2 | 56,3 | 53,9 | 39,9 | 41,4 | 40,5 | 35,9 | 37,0 | 35,9 | 40,9 | 37,8 | 47,2 | 42,4 | 46,0 | 30,8 | | | | | | |
| Zuzüge, davon | absolut | 625 | 326 | 418 | 569 | 902 | 692 | 949 | 1.184 | 1.015 | 963 | 992 | 882 | 963 | 984 | 1.078 | 925 | 767 | | | | | | |
| unter 25 Jahre | absolut | 177 | 149 | 167 | 169 | 315 | 250 | 303 | 410 | 375 | 317 | 375 | 327 | 369 | 444 | 529 | 392 | 295 | | | | | | |
| 25 bis < 50 Jahre | absolut | 402 | 139 | 196 | 319 | 499 | 338 | 487 | 590 | 494 | 452 | 460 | 413 | 458 | 427 | 439 | 408 | 338 | | | | | | |
| 50 Jahre und älter | absolut | 46 | 38 | 55 | 81 | 88 | 104 | 159 | 184 | 146 | 194 | 157 | 142 | 136 | 113 | 110 | 125 | 134 | | | | | | |
| über die Kreisgrenzen innerhalb Freistaat | absolut | 228 | 160 | 212 | 181 | 446 | 419 | 533 | 722 | 615 | 648 | 599 | 487 | 542 | 465 | 437 | 415 | 376 | | | | | | |
| | Anteil in % | 36,5 | 49,1 | 50,7 | 31,8 | 49,4 | 60,5 | 56,2 | 61,0 | 60,6 | 67,3 | 60,4 | 55,2 | 56,3 | 47,3 | 40,5 | 44,9 | 49,0 | | | | | | |
| über die Grenzen des Freistaates | absolut | 365 | 133 | 178 | 355 | 401 | 202 | 332 | 385 | 317 | 227 | 315 | 339 | 336 | 432 | 563 | 414 | 311 | | | | | | |
| | Anteil in % | 58,4 | 40,8 | 42,6 | 62,4 | 44,5 | 29,2 | 35,0 | 32,5 | 31,2 | 23,6 | 31,8 | 38,4 | 34,9 | 43,9 | 52,2 | 44,8 | 40,5 | | | | | | |
| Saldo 2 (Zuzüge abzüglich Fortzüge) | absolut | -604 | -271 | 14 | 68 | 217 | -65 | 107 | 283 | 3 | 95 | -32 | -42 | -3 | -137 | 114 | -88 | -62 | | | | | | |
| Saldo 1 + 2* | absolut | -700 | -428 | -176 | -89 | 206 | 56 | 141 | 290 | 46 | 103 | -141 | -130 | -112 | -213 | 46 | -154 | -145 | | | | | | |

* Beim **Saldo 1 + 2** werden zu den Bevölkerungsbewegungen auch die Bestandsänderungen auf Grund von nachgereichten Meldungen der Standes- und Meldeämter eingerechnet.

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, Juli 2007

3.1.6 Vergleich von Bevölkerungsprognosen für Schkeuditz**Tab. 06: Vergleich von Bevölkerungsprognosen für Schkeuditz**

| | 2000 | 2005 | 2010 | 2015 | 2020 | Entwicklung 2000 bis 2015 |
|--|-----------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------------------|
| Aktuelle Bevölkerungsprognose aus dem SEKo, basierend auf der „4. Regionalisierten Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen bis 2020“^A | | | | | | |
| Variante 1 (Szenario 1) | 19.157 EW | 18.594 EW | <u>18.400 EW</u> | <u>18.400 EW</u> | <u>18.300 EW</u> | -3,95 % |
| Variante 3 (Szenario 2) | 19.157 EW | 18.594 EW | <u>18.300 EW</u> | <u>18.000 EW</u> | <u>17.700 EW</u> | -6,04 % |
| Bevölkerungsprognose für Schkeuditz aus dem Bundeswettbewerb „Stadt 2030“, basierend auf der „Regionalisierten Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen bis 2015“^B | | | | | | |
| Szenario 1^C | 19.157 EW | <u>18.860 EW</u> | <u>18.650 EW</u> | <u>18.600 EW</u> | | -2,91 % |
| Szenario 2^D | 19.157 EW | <u>18.275 EW</u> | <u>18.198 EW</u> | <u>18.178 EW</u> | | -5,11 % |
| Szenario 3^E | 19.157 EW | <u>16.900 EW</u> | <u>16.800 EW</u> | <u>16.700 EW</u> | | -12,83 % |

A – Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, Juli 2007

B – Quelle gesamt: Bundeswettbewerb „Stadt 2030“ Schkeuditz – Eine wachsende Stadt im suburbanen Raum!? – , Dez. 2002

C – Quelle: StALA, Sonderheft 2/2000, eigene Berechnungen USBECK GmbH

D – Quelle: Prognose des StALA für die 5 Zentren des 1. Ringes, eigene Berechnungen USBECK GmbH

E – Quelle: Prognose des StALA für die 5 Zentren des 1. Ringes, eigene Berechnungen USBECK GmbH

Die im Rahmen des Bundeswettbewerbs „Stadt 2030“ bzw. der Erstellung des InSEK erstellte Bevölkerungsprognose basiert auf der „Regionalisierten Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen bis 2015“ des StALA und eigenen Berechnungen durch die USBECK GmbH. Unter den damals getätigten Annahmen würde sich die Einwohnerzahl bis 2015 im günstigsten Fall auf 18.600 und im ungünstigsten Fall auf 16.700 reduzieren – ein recht breiter Korridor, der einen Rückgang zwischen 3 und 13 % bezogen auf das Jahr 2000 annahm (siehe Tabelle 6).

Nach der aktuellen Bevölkerungsprognose des SEKo, die sich auf die „4. Regionalisierte Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen bis 2020“ bezieht, wird sich die Einwohnerzahl bis 2015 im günstigsten Fall auf 18.400 und im ungünstigsten Fall auf 18.000 reduzieren – der Korridor liegt damit zwischen 4 und 6 % Rückgang bezogen auf die Einwohnerzahl im Jahr 2000.

3.2 Kernaussagen und deren Auswirkungen auf die Fachkonzepte

Nach dem derzeitigen Erkenntnisstand profitiert die Stadt Schkeuditz im Rahmen der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung von der Lage im Verdichtungsraum des Oberzentrums Leipzig und der wirtschaftlichen Bedingungen vor Ort. Im positivsten Prognosefall schrumpft die Stadt nur um 0,8 %, im negativsten um 4,1 % von 2006 an bis 2020 und liegt selbst damit unter dem vorausgesagten Wert für den gesamten Landkreis Delitzsch.

Mit diesem Wissen muss die Stadt alles daran setzen und mögliche Einflussfaktoren so positiv wie möglich gestalten, um den weiteren Bevölkerungsrückgang auf minimaler Stufe zu halten. Grundlage ist in erster Linie eine weiterhin stabile bzw. wachsende wirtschaftliche Entwicklung und der Erhalt von Bildungs-, Kultur- und Sporteinrichtungen, um für Familien mit Kindern positive und zukunftsorientierte Entwicklungsmöglichkeiten zu erhalten.

Eine große Chance für Schkeuditz liegt in der positiv prognostizierten Anzahl der Kinder unter 6 Jahren sowie der 6- bis 15-Jährigen, da diese Generationen die Zukunft darstellen. So ist bereits heute daran zu denken, diesen Kindern im Jugendalter entsprechende Ausbildungs- und Arbeitsplätze anbieten zu können und sie dadurch in der Stadt zu halten.

Tab. 07: Bevölkerungsentwicklung – Auswirkungen auf andere Fachbereiche

| Kernaussage | Beschreibung der Folgen / Auswirkungen | anderes betroffenes Fachkonzept |
|--|---|---|
| konstante bzw. leichter Anstieg der Anzahl Kinder unter 6 Jahren | <ul style="list-style-type: none"> - konstante bzw. steigende Auslastung von Kindertageseinrichtungen; möglicherweise zusätzlicher Bedarf | FK Soziale Infrastruktur FK Bildung und Erziehung FK Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus |
| leichter Anstieg der Anzahl Kinder im schulpflichtigen Alter von 6 bis 15 Jahren | <ul style="list-style-type: none"> - konstante bzw. steigende Auslastung schulischer Einrichtungen - gleich bleibende bzw. höhere Auslastung sozialer, sportlicher und kultureller Infrastruktureinrichtungen - mit Beendigung der Schule sollten Ausbildungs- und Arbeitsplätze vorhanden sein, um die Jugendlichen in der Region zu halten | FK Bildung und Erziehung FK Kultur und Sport FK Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus |
| Rückgang der erwerbsfähigen Bevölkerung im Alter von 15 bis 65 Jahren | <ul style="list-style-type: none"> - fehlende Fach- und Arbeitskräfte - geringerer Bedarf/Auslastung der sozialen, sportlichen und kulturellen Infrastruktureinrichtungen - vorhandene Wohnungsanzahl übersteigt Nachfrage | FK Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus FK Kommunale Finanzen FK Soziale Infrastruktur FK Kultur und Sport FK Wohnen FK Städtebau und Denkmalpflege |
| unter der erwerbsfähigen Bevölkerung sind es insbesondere die 15- bis 25-Jährigen, die am stärksten schrumpfen | <ul style="list-style-type: none"> - Durchschnittsalter der Erwerbsfähigen steigt - Anzahl Frauen im gebärfähigen Alter nimmt ab - zukünftig fehlen junge qualifizierte Arbeitskräfte - Auszubildende, Studenten und junge Familien bedürfen besonderer Angebote, Fürsorge und Konzepte, um diese jüngere Altersgruppe dauerhaft in der Stadt zu halten | FK Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus FK Wohnen FK Kultur und Sport FK Soziale Infrastruktur FK Umwelt FK Bildung und Erziehung FK Verkehr und technische Infrastruktur |

| Kernaussage | Beschreibung der Folgen / Auswirkungen | anderes betroffenes Fachkonzept |
|---|---|---|
| weitere Überalterung der Bevölkerung | <ul style="list-style-type: none"> - eventuell erhöhte Leerstände, wenn die Wohnungen nicht dem Bedarf der Nutzer entsprechen - vermehrter Bedarf an Wohnformen für ältere Bürger - Haushaltsstruktur ändert sich (Reduzierung der Haushaltsgrößen) - vermehrter Bedarf an Betreuungseinrichtungen und speziellen Dienstleistungen - erhöhter Bedarf an entsprechenden sozialen, sportlichen und kulturellen Infrastruktureinrichtungen - im Umgang mit der immer älter werdenden Bevölkerung bedarf es der Überarbeitung von Zielstellungen in allen Bereichen | FK Wohnen FK Städtebau und Denkmalpflege FK Soziale Infrastruktur FK Kultur und Sport FK Verkehr und technische Infrastruktur FK Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus FK Bildung und Erziehung FK Umwelt |
| weiter bestehender, wenn auch geringer werdender, Abwanderungsprozess insbesondere von Jugendlichen | <ul style="list-style-type: none"> - Bevölkerung nimmt ab - fehlende (junge) qualifizierte Arbeitskräfte - Abwanderung potentieller Mütter | FK Wohnen FK Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus FK Soziale Infrastruktur |
| Stabilisierung der Einwohnerzahlen | <ul style="list-style-type: none"> - Zielstellung: Priorität in allen Bereichen der städtischen Entwicklung und Planung - städtische Fachplanungen sind der aktuellen Bevölkerungsprognose anzupassen - eine stabile wirtschaftliche Entwicklung ist die Basis für die Entwicklung der Stadt und der Region | alle FK |

4 Fachkonzepte

4.1 Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege

4.1.1 Bestandsanalyse und Prognose

4.1.1.1 Städtebauliche Situation in der Gesamtstadt

Tab. 08: Städtebauliche Situation in der Gesamtstadt

| | Vor-Ort-Situation | Städtebauliche Mängel |
|----------------------|--|--|
| Ortsteile | | |
| OT Glesien | <ul style="list-style-type: none"> - einer der drei größten Schkeuditzer Ortsteile - besteht aus einem historischen Dorfkern, Siedlungserweiterungen, einer Kleingartenanlage und einem großen Gewerbegebiet im Norden - im historischen Bereich ist die Bebauung sehr dicht, teils sind auch schmale Gassen (Straßenräume) vorzufinden - die Siedlungserweiterungen entstanden durch den Bau von Einfamilienhäusern vor und nach 1989 - im Bereich Grünstraße entstanden vor und auch nach 1989 Geschosswohnungsbauten - ältere Geschosswohnungsbauten sind bereits saniert - Vielzahl an Versorgungseinrichtungen (u. a. Einzelhandel, Sparkasse, Apotheke, Landhandel, Gärtnerei) - sanierte und modernisierte Grundschule im Ortskern mit Sporthalle und anliegenden Sportflächen - Ort ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben - aufgrund der Errichtung der Landebahn Nord keine direkte Anbindung an die A 14, es besteht über Wiedemar ein Anbindung an die A 9 - freie Gewerbeflächen sofort verfügbar - Lage im Nachtschutzgebiet Flughafen Leipzig-Halle | <ul style="list-style-type: none"> - ein Großteil der Straßen und Seitenbereiche sind noch nicht saniert, Gehwege teils nicht befestigt - oberirdisch verlaufende Elektroleitungen - Ernst-Thälmann-Straße: brachliegende Fläche und ruinöse Gebäude verschlechtern das Ortsbild - auch gegenüber der Sporthalle befinden sich ruinöse Gebäude - insbesondere in den Geschosswohnungsbauten finden sich z.T. leere Wohneinheiten - ehemaliger Gutsbereich in Lindenstraße wirkt aufgrund großer ungestalteter Park- und Freifläche unattraktiv |
| OT Gerbisdorf | <ul style="list-style-type: none"> - ruhige Lage, es besteht kein Durchgangsverkehr - historischer Ortskern mit wertvoller Bausubstanz (Gehöfte) entlang der Kirchstraße - weitere Bebauung des Ortes besteht vor allem aus Einfamilienhäusern - ein Betriebsgelände am südlichen Ortsrand fügt sich in die Siedlungsstruktur ein - Straßen und Seitenbereiche in gutem Zustand / saniert - Ort ist von Landwirtschaftsflächen umgeben - Lage im Nachtschutzgebiet Flughafen Leipzig-Halle | <ul style="list-style-type: none"> - im historischen Bereich befinden sich Gebäude in unsaniertem Zustand - Hofbereiche werden teilweise nicht mehr in dem Maße genutzt - verfallene Kirche |
| OT Wolteritz | <ul style="list-style-type: none"> - im Westen wird der Ort durch die S 8 flankiert, ist dadurch keinem Durchgangsverkehr ausgesetzt - Straßen und Seitenbereiche befinden sich in gutem Zustand bzw. wurden saniert - neben historischer Bausubstanz (zu großen Teilen saniert) entlang der Dorfstraße gibt es im Ort ältere sowie nach 1989 errichtete Einfamilienhäuser - im Süden der Dorfstraße befinden sich sanierte Mehrfamilienhäuser - östlich des Ortes befindet sich Schladitzer See mit Badestelle und asphaltierten Radwegen, Anbindung erfolgt über die Dorfstraße - Lage im Nachtschutzgebiet Flughafen Leipzig-Halle | <ul style="list-style-type: none"> - in den Mehrfamilienhäusern stehen z. T. Wohnungen leer |
| OT Hayna | <ul style="list-style-type: none"> - Ort wird von der S 8 flankiert, ist dadurch keinem Durchgangsverkehr ausgesetzt - im Ort gibt es historische Gebäude (größtenteils saniert) aber auch neu errichtete Einfamilienhäuser - Straßen und Seitenbereiche in gutem Zustand / saniert - östlich des Ortes befindet sich der Schladitzer See - Lage im Nachtschutzgebiet Flughafen Leipzig-Halle | |

| | Vor-Ort-Situation | Städtebauliche Mängel |
|-------------------------------|--|---|
| OT Rade- feld | <ul style="list-style-type: none"> - einer der drei größten Schkeuditzer Ortsteile - historischer Ortskern besteht aus Unterem und Oberem Anger - Unterer Anger: Straße und Seitenbereiche saniert, Großteil der Gebäude saniert - Oberer Anger: Straße in befriedigenden Zustand, Seitenbereiche könnten gestalterisch verbessert werden, Müllcontainerplatz verschlechtert Ortsbild massiv - der Ort besteht zudem aus weiteren Einfamilienhausgebieten, die vor und nach 1989 errichtet wurden - Haynaer Weg: sanierte Zeilenbauten, kaum Leerstand - großer Wohnpark im Geschosswohnungsbau zwischen Finkenweg und Lindenthaler Straße nach 1989 entstanden, daran schließt sich das Gewerbegebiet von Radefeld an, freie Flächen für Wohnen und Gewerbe vorhanden - Straßen und Seitenbereiche sind im gesamten Ort zu großen Teilen im guten Zustand, saniert bzw. neu - Ort weist eine Vielzahl von Versorgungseinrichtungen auf (u.a. Einzelhandel, Sparkasse) - Lage im Nachtschutzgebiet Flughafen Leipzig-Halle | <ul style="list-style-type: none"> - z.T. leer stehende Wohnungen im Neubaugebiet (Beobachtungsgebiet im Rahmen des Stadtumbau) - Haynaer Weg/Finkenweg wird auch als Zuwegung von LKWs zum Gewerbegebiet genutzt (Entlastungsstraße ist geplant) - Wohnpark Radefeld weist starke Defizite in der Gestaltung des Umfeldes auf – durch den Einsatz gestalterischer Mittel mehr Attraktivität für das Wohngebiet schaffen - Defizite in der Abgrenzung der gewerblichen Flächen zum Wohnpark |
| OT Freiroda | <ul style="list-style-type: none"> - die S 8 Richtung Kernstadt verläuft durch den Ortskern, der dadurch vom Durchgangsverkehr belastet ist - unmittelbare Nähe zur A 14 beeinträchtigt Wohnqualität stark durch Verkehrslärm - historische Bebauung befindet sich entlang der Hauptstraße (S 8), ein Teil der Gebäude wurde saniert - parallel zur Hauptstraße verläuft die Wellerstraße, diese wurde saniert - Lage im Nachtschutzgebiet Flughafen Leipzig-Halle | <ul style="list-style-type: none"> - im Bereich des historischen Ortskerns gibt es eine Reihe unsanierter Gebäude und brachliegender Flächen |
| OT Kurs- dorf | <ul style="list-style-type: none"> - Kursdorf befindet sich unmittelbar neben dem Flughafen-gelände und ist von der A 14 sowie den Landebahnen Nord und Süd umgeben - neben der historischen Ortskernbebauung gibt es eine Reihe weiterer Einfamilienhäuser - die Straßen befinden sich größtenteils in einem befriedigenden Zustand - teilweise wurden alte Häuser und Gehöfte saniert - aufgrund der Lage wird der Ort künftig als Wohnstandort aufgegeben - Ersatzbauflächen werden den Bürgern angeboten - Lage im Nachtschutz- und Übernahmegebiet Flughafen Leipzig-Halle | <ul style="list-style-type: none"> - eine Vielzahl an Häusern und Grundstücke stehen leer, z.T. erfolgte bereits der Abbruch nicht mehr genutzter Gebäude - aufgrund der Lage sinkt die Wohn- und Lebensqualität im Ort |
| OT Klein- liebenau | <ul style="list-style-type: none"> - im Ort befinden sich historische Alt- aber auch Neubauten - Straßen und Seitenbereiche befinden sich in einem guten Zustand - der Kirchenbau wird gerade saniert - geringe Belastung von Durchgangsverkehr - Geschosswohnungsbau im Schrägweg wurde saniert und weist keinen Leerstand auf | <ul style="list-style-type: none"> - Richtung Autobahnsee (Campingplatz, Badestelle) wird Verkehrslärm immer stärker – in direkter Nachbarschaft verläuft A 9 - Gutshofstraße: unsaniertes, leer stehendes Mehrfamilienhaus |
| OT Dölzig | <ul style="list-style-type: none"> - einer der drei größten Schkeuditzer Ortsteile - aufgrund der dichten und mehrgeschossigen Bebauung wirkt Ortskern teilweise städtisch - Straßen und Seitenbereiche sind in Teilen saniert, teils noch unbefestigte Gehwege - neben dem historischen Ortskern besteht der Ort aus weiteren Einfamilienhaussiedlungen (vor und nach 1989 entstanden), auch Geschosswohnungsbauten zu finden - westlich der B 186 befindet sich ein großes Gewerbegebiet mit noch freien Kapazitäten - Grundschule im Ort - Ort weist auch Einzelhandel auf | <ul style="list-style-type: none"> - Am Bogen (Beobachtungsgebiet i.R.d. Stadtumbau): nach 1989 errichtete Geschosswohnungsbauten mit z.T. erheblichem Leerstand, zudem weist das Umfeld starke Defizite auf bzw. sind die Gebäude nur unzureichend in die umgebende Siedlungsstruktur eingebunden |

| | Vor-Ort-Situation | Städtebauliche Mängel |
|--|--|--|
| Kernstadt | | |
| Stadtbe- reich Weh- litz | <ul style="list-style-type: none"> - Mitteldeutsches Dienstleistungszentrum (MDZ) nördlich der B 186 bietet noch bebaubare Fläche - südlich der B 186 befindet sich eine große Wohnsiedlung mit Ein-, Zwei- sowie Mehrfamilienhäusern (Geschosswohnungsbau), die vor und nach 1989 errichtet wurden, hier gibt es außer im Geschosswohnungsbau keinen Leerstand, Straßen und Seitenbereiche sind in gutem Zustand bzw. saniert oder neu errichtet - Thomas-Müntzer-Straße: hier befindet sich die Grundschule sowie straßenbegleitender Geschosswohnungsbau, wenig sanierte Bausubstanz - Ermlitzer Straße: beidseitig straßenbegleitender Geschosswohnungsbau bzw. Einfamilienhäuser in dichter städtischer Bauweise, großer Teil bereits saniert - Einfamilienhausgebiet An der Stanau | <ul style="list-style-type: none"> - neu errichteter Geschosswohnungsbau im Bereich Wohnsiedlung südlich der B 186 (Hegelring/ Beobachtungsgebiet i.R.d. Stadtbau): hier bestehen leer stehende WE, Ende Kleiststraße fehlt gestalterische Abgrenzung zum Acker - Thomas-Müntzer-Straße, Ermlitzer Straße und teils im historischen Ortskern sind Straßenräume in unbefriedigenden Zustand, oberirdische Elektroleitungen - unsanierte Häuser, tw. leere WE in Thomas-Müntzer- und Ermlitzer Straße |
| Stadtbe- reich Alt- scherbitz | <ul style="list-style-type: none"> - nördlich der Leipziger Straße befindet sich HELIOS-Klinik und das Sächsische Krankenhaus Altscherbitz - südlich der Leipziger Straße befindet sich der ehemalige Gutsbereich, der sich heute als neues Einfamilienhausgebiet präsentiert – als Abgrenzung zur Leipziger Straße wurde eine Lärmschutzwand errichtet, im Süden schließt sich etwas tiefer liegend die Auenlandschaft bzw. der Altscherbitzer Park an - neben dem EFH-Gebiet gibt es historische Bebauung entlang der Altscherbitzer Straße und dem Ziegeleiweg, hier wurde bereits die Bebauung saniert - Straßen und Seitenbereiche sind in gutem Zustand bzw. saniert oder neu errichtet - Haltestelle Straßenbahn | <ul style="list-style-type: none"> - im nördlichen Bereich der Leipziger Straße steht leeres, ruinöses Gebäude |
| Stadtbe- reich Papitz | <ul style="list-style-type: none"> - große Wohnsiedlung nördlich der Äußeren Leipziger Straße - Straßen z.T. in gutem Zustand bzw. saniert oder neu errichtet, mit Ausnahme der Papitzer Straße - Bebauung besteht aus Ein- und Mehrfamilienhäusern, welche vor und nach 1989 errichtet wurden - Freifläche zwischen nördlichem Teil der Altscherbitzer Straße und Am Kalten Born wird zurzeit landschaftlich gestaltet - Gymnasium von Schkeuditz in Pestalozzistraße - tw. Lage im Nachtschutzgebiet Flughafen Leipzig-Halle - Haltestelle Straßenbahn | <ul style="list-style-type: none"> - Mehrfamilienhäuser Am Kalten Born weisen hohe Leerstandsquote auf - Westlicher Teil der Martin-Niemöller-Straße bis Einmündung Altscherbitzer Straße ist in schlechtem Zustand - größtenteils unsanierte und daher unattraktive Straßenräume wie Pestalozzistraße und Papitzer Straße |
| Stadtbe- reich Mo- delwitz | <ul style="list-style-type: none"> - Siedlung Modelwitz: gut angebunden über Äußere Leipziger Straße, Einfamilienhäuser vor und nach 1989 errichtet, kein Leerstand, Haltestelle Straßenbahn Richtung Kernstadt bzw. Leipzig - Altes Dorf/ historischer Siedlungskern: neue und alte Einfamilienhäuser, Steilhang zwischen Bebauung und Aue (schöner Blick auf Aue!) - Bebauung nördlich und südlich der Äußeren Leipziger Straße/Pestalozzistraße/ Waldstraße: großer Teil der Gebäude (Ein- und Mehrfamilienhäuser im Geschosswohnungsbau) bereits saniert, unsanierte vornehmlich Geschosswohnungsbauten stehen teilweise komplett leer (siehe Waldstraße, Modelwitzer Straße) - durch Stadtbau etliche Gebäude bereits abgerissen - Äußere Leipziger Straße sehr breit, viel Verkehr (schwer überquerbar), da direkte Verbindung nach Leipzig | <ul style="list-style-type: none"> - größtenteils unsanierte und daher unattraktive Straßenräume wie Äußere Leipziger Straße - weiterhin leer stehende, unsanierte Gebäude vorzufinden – stören das Stadtbild |

| | Vor-Ort-Situation | Städtebauliche Mängel |
|--------------------------|--|-----------------------|
| <p>Innenstadt</p> | <p>Bereich zwischen Am Roßberg und Merseburger Straße:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ein- und Mehrfamilienhäuser zwischen Puschkin- und Landwehrstraße, teilweise unsaniert - Ecke Merseburger Straße Hallesche Straße städtische Bebauung durch Geschosswohnungsbau: ein unsaniertes Haus steht komplett leer, die sanierten Häuser weisen kaum Leerstand auf - Straßen und Seitenbereiche sind in befriedigenden bis guten Zustand - teilweise Lage im Nachtschutzgebiet Flughafen Leipzig/Halle | |
| | <p>Bereich nördlich der B 6:</p> <ul style="list-style-type: none"> - am Sportplatz befindliche sanierte Arbeitersiedlung weist hohen Leerstand auf - im westlichen Bereich gut ausgelastetes Gewerbegebiet, über B 6 direkte Anbindung an A 9 - Kursdorfer Straße: noch vor 1989 errichtete EFH-Siedlung, teilweise auch Neubau, es stehen einige Grundstücke und Häuser leer - Berliner Straße: städtische Bebauung beiderseits der Straße mit villenartigen Gebäuden und mehrgeschossigem Wohnungsbau, aber auch Brachflächen sind vorzufinden - unsaniertes mehrgeschossiger Wohnungsbau steht teilweise komplett leer - Straßen und Seitenbereiche in befriedigenden bis guten Zustand - Lage im Nachtschutzgebiet sowie teilweise im Übernahmegebiet Flughafen Leipzig/Halle | |
| | <p>Bereich Flughafenstraße bis einschließlich Bahnhofstraße:</p> <ul style="list-style-type: none"> - saniertes Plattenbaugebiet weist hohen Leerstand auf, insbesondere in den Kopfbauten Lienthal- und Zeppelinstraße - neben Plattenbaugebiet gibt es weitere sanierte Zeilenbauten (Turnerstraße), die auch Leerstand aufweisen - restliches Stadtgebiet besteht aus gründerzeitlicher Blockrandbebauung, wobei zwischen durch Lücken durch Abriss entstanden sind, diese sind zumeist begrünt und eingezäunt; vor allem unsanierte Gebäude weisen Leerstände auf (u. a. Flughafenstraße, Friedrich-Engels-Straße) - Malzfabrik im Norden des Gebietes wurde abgerissen, Brachfläche - in Bahnhofstraße stehen Verkaufsflächen leer, etliche Gebäude sind noch unsaniert und weisen leere WE auf - im Gebiet befinden sich soziale Einrichtungen wie Seniorenbetreuung, Seniorenwohnungen, Mittelschule, Villa Kunterbunt - Einkaufszentrum nördlich Robert-Koch-Straße wird stark frequentiert, nur die angebotenen Wohnungen stehen zu großen Teilen leer - leere Gewerbebauten in der Flughafenstraße - Straßen und Seitenbereiche sind teilweise komplett saniert, teils mit Straßenbäumen versehen; eine Sanierung der noch verbliebenen Straßenzüge würde das Gebiet weiter aufwerten und durchgrünen (u. a. Robert-Koch-Straße, Schillerstraße) - viel Verkehr in Robert-Koch-Straße aufgrund des Einkaufszentrums, Bahnhofstraße ist die wichtigste Verkehrsachse nördlich der historischen Altstadt und verbindet Stadtzentrum mit dem Gebiet nördlich der B 6 - Lage im Nachtschutzgebiet Flughafen Leipzig-Halle | |
| | <p>Bereich östlich der Bahnhofstraße:</p> <ul style="list-style-type: none"> - reine Wohnnutzung im gesamten Gebiet, welches stark geprägt ist durch Zeilenbebauung und sowie Grünzeitbebauung - kaum noch unsanierte Gebäude vorzufinden - Leerstand insbesondere in den Zeilenbauten Theodor-Heuss-Straße und Alte Straße (nicht in Siedlungsstruktur integriert) zu finden - unsanierte Häuser in der Herderstraße (Eckbauten) stehen leer und werden demnächst abgerissen) - Abrissflächen wurden begrünt - etliche alte Straßenbäume verschönern die gesamte Wohngegend - allerdings sind die Straßen und Seitenbereiche an vielen Stellen nur noch in befriedigenden Zustand - nicht befahrbarer Bereich der Heinrich-Heine-Straße ist noch ungestaltet - die Wohngegend ist von Durchgangsverkehr befreit - Lage im Nachtschutzgebiet Flughafen Leipzig-Halle | |

| | Vor-Ort-Situation | Städtebauliche Mängel |
|-------------------|--|-----------------------|
| Innenstadt | historische Altstadt/ Stadtzentrum: <ul style="list-style-type: none"> - das städtische Gebiet zwischen Teichstraße, Rathausplatz, Bergbreite, Mühlberg und Am Klingelborn ist geprägt durch eine dichte historische Bebauung seit dem Mittelalter, neuer städtischer Bebauung im Bereich des Rathausplatzes und neuer Einfamilienhausbebauung (u. a. Ringstraße, Anstaltsgasse) - im Bereich des Rathausplatzes, der Friedrich-Ebert-Straße und auch der Halleschen Straße befindet sich der Einzelhandel (+ Bahnhofstraße) - mittlerweile, auch aufgrund der Festlegung des Sanierungsgebietes „Innenstadt“, wurde der Großteil an Gebäuden saniert - nicht sanierte Gebäude stehen zumeist komplett leer (u. a. Hallesche Straße, Albanusstraße, Leipziger Straße, Amtsgasse, Mühlstraße) und stören das Stadtbild - auch wurden etliche Gebäude abgerissen, wodurch zum Teil mehr Licht und Raum im Bereich der Hinterhöfe geschaffen wurde, an anderen Stellen wirken sich aber fehlende städtebauliche Kanten negativ auf das Stadtbild aus (u. a. Friedrich-Ebert-Straße, Hallesche Straße, teilweise wurden bereits Zwischenlösungen in Form von landschaftlicher Gestaltung gefunden) - brachliegende Flächen sind im Bereich Ringstraße zu finden, aufgrund dessen, dass es sich hier um eine Wohnstraße handelt, wäre die Neubebauung mit weiteren Einfamilienhäusern denkbar - eine das Stadtbild störende größere Brachfläche befindet sich südlich des Rathausplatzes zwischen Rathaus und ehemaligen Straßenbahndepot, die vorgesehene Bebauung schafft zum Rathausplatz hin eine städtebauliche Kante und lockert sich zur Ringstraße hin auf (neue Erschließungsstraße wurde bereits errichtet) - sanierte Straßen und Seitenbereiche sowie die Neugestaltung des Marktes wirken sich positiv auf die Stadtgestalt aus - neue Parkmöglichkeiten wurden am Rathaus Carreé und neben dem Rathaus geschaffen - Am Klingelborn gibt es Verbindung zu den Elsterwiesen bzw. zur Auenlandschaft, und auch eine gastronomische Einrichtung in Hallescher Straße bietet über eine Terrasse tollen Ausblick zur Aue – Potenzial sollte noch viel stärker ausgenutzt werden - durch den derzeitigen Abriss von Gebäuden südlich der Leibniz-Grundschule (ehemalige Brauerei) entsteht u.a. auch eine Freifläche für eine Grünverbindung von der Aue bis in die Stadt hinein - teilweise Lage im Nachtschutzgebiet Flughafen Leipzig-Halle | |

4.1.1.2 Prägende Wohnungsbauformen

Die Unterteilung der prägenden Wohnungsbauformen der Stadt Schkeuditz erfolgte in Anlehnung an das Glossar der „Arbeitshilfe zur Erstellung und Fortschreibung Städtebaulicher Entwicklungskonzepte (SEKo) vom 12.08.2005“ grob flächenhaft nach Ortsmitte/ Stadtkern, weiterer Altbau, Plattenbau, Eigenheimbebauung, Wohnbebauung nach 1990 sowie weitere bebaute Siedlungsfläche.

- **Ortsmitte/ Stadtkern** – umfasst den historisch gewachsenen Zentrumsbereich, entspricht dem Bereich der Altstadt bzw. Stadtkern, hebt sich in Siedlungsstruktur (Parzellenstruktur, Erschließungssystem, Bebauungsdichte) von den umliegenden Stadtquartieren ab, geprägt durch Durchmischung von Handel und Wohnen mit anderen Funktionen / entspricht außerhalb des Stadtkörpers den Dorfkernen;
- **Weiterer Altbau** – Bereiche mit Wohnfunktion, die nicht zur Altstadt gehören und nicht in industrieller Bauweise errichtet worden sind;
- **Plattenbau** – umfasst kleine und große Wohnsiedlungen, die in industrieller Block- oder Montagebauweise zwischen Mitte der 1950er- und Ende der 1980er-Jahre entstanden sind;
- **Eigenheimbebauung** – umfasst Siedlungsbereiche der Stadt, die vorrangig durch die Bebauung mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern geprägt sind, die bis zum Jahr 1990 entstanden sind, gekennzeichnet von hoher Selbstnutzerquote (Gebäudeeigentümer bewohnen im überwiegenden Maße ihre Immobilie selbst);
- **Wohnbebauung nach 1990** – umfasst Siedlungsbereiche, in denen Neubebauung mit Wohnfunktion in den Nachwendejahren entstanden ist, einschließlich Eigenheimbebauung;
- **Weitere bebaute Siedlungsfläche** – umfasst alle besiedelten Bereiche der Stadt, in denen Wohnen eine stark untergeordnete Rolle spielt, dazu gehören z. Bsp. Gewerbe- und Industriegebiete, Flächen für Sondernutzungen und Gemeinbedarf und große flächenhafte Infrastruktureinrichtungen wie das Flughafengelände.

In der **Übersichtskarte 2 – Prägende Wohnungsbauformen** sind die historischen Siedlungskerne der Innenstadt, der Stadtbereiche sowie der Ortsteile deutlich zu erkennen. Auch die Stadterweiterungen nördlich der Altstadt sowie in den Stadtbereichen Papitz und Modelwitz sind ablesbar. Plattenbaugebiete befinden sich in der Kernstadt. Eigenheimbebauungen vor und nach 1989 sind nicht nur in der Kernstadt, vornehmlich in den Stadtbereichen Wehlitz, Papitz und Modelwitz, sondern auch in den Ortsteilen zu finden. Des Weiteren wird das Verhältnis der bewohnten Siedlungsfläche zu den bestehenden weiteren Siedlungsflächen (Krankenhausareal, Flughafengelände, Industrie- und Gewerbegebiete) in der Karte deutlich (Vergleich mit Kap. 3.4.2 Siedlungsstruktur). So weisen die drei größten Ortsteile Glesien, Radefeld und Dölzig auch die größten Gewerbegebiete aus.

4.1.1.3 Bebauungsplan- und Satzungsgebiete

Für eine Vielzahl an Bebauungsplänen in der Stadt Schkeuditz wurden Aufstellungsbeschlüsse gefasst. Der derzeitige Bearbeitungs- bzw. Rechtsstand ist der nachfolgenden Übersicht zu entnehmen. Satzungen gemäß § 34 (4) BauGB bestehen für drei Ortsteile. Zudem gibt es eine Sanierungssatzung für die Innenstadt.

Die Bebauungsplan- und Satzungsgebiete sind in der **Übersichtskarte 3 – Bebauungsplan-, Satzungs- und Fördergebiete** dargestellt.

Die in der Tab. 09 gemachten Angaben wurden dem FNP entnommen. Aktuelle Änderungen sind „fett grün“ hervorgehoben.

Tab. 09: Bebauungsplan- und Satzungsgebiete

| Ifd. Nr. laut FNP | Bezeichnung* | Gebietsart | in Kraft seit |
|--|--|------------|---------------------|
| Stadt Schkeuditz/ Kernstadt (S) | | | |
| S 1 | BP „An der Sandgrube“ | W | 13.06.1996 |
| S 2 | BP „Eschenbreite“ | W | 05.06.1997 |
| S 3 | VEP „Kalter Born“ | W | 14.09.1995 |
| S 4 | BP „Karlstraße/Grenzstraße“ | W | 25.05.1998 |
| S 5 | VEP „Westlicher Friedhofsweg“ | W | 06.09.1994 |
| S 6 | VEP „Westliche Uhlandstraße“ | W | 02.05.1996 |
| S 7 | VEP „Wohnanlage Pestalozzistraße“ | W | 31.08.2000 |
| S 8 | BP „Zum Herrnholz“ | W, MI | 22.03.1999 |
| S 9 | VEP Wohn- /Geschäftshaus „Äußere Leipziger Straße“ | MI | 14.07.1993 |
| S 10 | BP Quartier „Friedrich-Ebert-Str./ Schulstr./ Ringstr.“ | MI | im Verfahren |
| S 11 | BP Wohn- und Gewerbegebiet „Hallesches Feld“ | W, MI, GE | 22.08.1995 |
| S 12 | BP „Rathausplatz / Stadtmitte Schkeuditz“ | W, MI | 16.12.1995 |
| S 13 | BP „Westliche Innenstadt“ | MI | 11.01.2000 |
| S 14 | BP „Gewerbegebiet Nord“ | MI, GE, SO | 01.09.2001 |
| S 15 | BP „Gewerbepark Schkeuditz West“, Plangebiet Nord | GE | 20.12.1994 |
| S15A | 1.Änderung BP „Gewerbepark Schkeuditz West“ | GE | im Verfahren |
| S 16 | VEP „Mitteldeutsches Dienstleistungszentrum“ | GE | 28.11.1991 |
| S 16A | BP „MDZ Mitteldeutsches Dienstleistungszentrum“ | GE | im Verfahren |
| S 17 | VEP „Dienstleistungszentrum Schkeuditz“ | GE | 17.06.1993 |
| S 17A | BP „Gewerbe- und Dienstleistungszentrum Am Rossberg“ | GE | im Verfahren |
| S 20 | Vorhabenbezogener BP „Autohof mit Gastronomie“ | GE | 01.08.2003 |
| S 21 | VEP „Lager- und Bürokomplex LTL GmbH“ | GE | 01.03.1993 |
| S 22 | BP „Watzschkenbreite“ | SO, GE | 24.08.1999 |
| S 23 | VEP „Handelsbereich Merseburger Straße“ | SO | 13.09.1994 |
| S 24 | Vorhabenbezogener BP „Tennisanlage Elsterinsel“ | SO | 01.09.2001 |
| S 25 | BP „Gewerbegebiet an der S8a – West“ | GE | im Verfahren |
| S 26 | Sanierungssatzung Innenstadt Schkeuditz | | 04.01.1993 |
| S 27 | BP „Altscherbitzer Gut“ | W, MI | 29.09.2006 |
| S 28 | BP „Altscherbitzer Kirche“ | W | 30.03.2007 |
| Ortsteil Dölzig (Dö) | | | |
| Dö 1 | BP „Einkaufszentrum und Wohnpark Dölzig“ | W, SO | 15.03.1995 |
| Dö 2 | VEP Flurstück 36/1 „Ehemaliges Rittergut“ | W | 19.12.1995 |
| Dö 3 | VEP „Hasenheide“ | W | 27.05.1993 |
| Dö 4 | VEP Wohngebiet „Südstraße“ | W | 10.08.1993 |
| Dö 5 | VEP Wohngebiet „Am Burgstädtel“ | W | 26.04.1993 |
| Dö 6 | BP Nr. 1 „Wohn- und Gewerbepark Dölzig“ | W, MI, GE | 10.08.1993 |
| Dö 7 | BP „Wohnen am Kanal“ | MI | 04.08.1994 |
| Dö 8 | BP „Gewerbegebiet Nr. 1 Dölzig (West)“ | GE, SO | 04.06.1992 |
| Dö 9 | BP „Gewerbegebiet Nr. 2 Dölzig“ | GE | 10.03.1995 |

| Ifd. Nr. laut FNP | Bezeichnung* | Gebietsart | in Kraft seit |
|------------------------------------|---|----------------|---------------------|
| Ortsteil Kleinliebenau (KI) | | | |
| KI 1 | VEP „Hinter dem Dorfe“ Kleinliebenau | W | 10.08.1993 |
| KI 2 | VEP Kieswerk Kleinliebenau/ Dölzig | MI, GE, GI | 10.07.1991 |
| Ortsteil Glesien (GI) | | | |
| GI 1 | BP Nr. 2 „Wohnpark Airport“ | W, MI | 21.10.1993 |
| GI 2 | BP Nr. 3 „Glesien Süd“ | W, MI, GE | 21.10.1993 |
| GI 3 | BP Nr. 1 „Airport Gewerbepark“ | MI, SO, GE, GI | 10.04.1992 |
| GI 4 | Abrundungssatzung „An der Pfarrwiese“ | | 03.04.1998 |
| GI 5 | Klarstellungssatzung Glesien | | 17.12.1996 |
| Ortsteil Wolteritz (Wo) | | | |
| Wo 1 | BP „Neue Siedlung“ Wolteritz | W | 04.03.1993 |
| Wo 2 | Klarstellungssatzung Wolteritz | | 01.10.1999 |
| Wo 3 | BP „Badestelle Schladitzer See“ | SO | 03.12.2004 |
| Ortsteil Radefeld (Ra) | | | |
| Ra 1 | BP Nr. 2 „Wohnanlage Gartenstraße“ | W | 30.10.1995 |
| Ra 2 | BP „Tannewald“ | W, MI, GE, GI | 23.06.1993 |
| Ra 3 | BP „Gewerbegebiet Haynaer Weg“ | GE | 09.01.1998 |
| Ortsteil Freiroda (Fr) | | | |
| Fr 1 | BP „Freiroda Nord“ | GE | 13.05.1993 |
| Fr 2 | BP Erweiterung Gewerbegebiet „Freiroda Nord“ | GE | im Verfahren |
| Ortsteil Hayna (Ha) | | | |
| Ha 1 | VEP „BS-Baugeräte Service GmbH“ Hayna/ Wolteritz | GI | 24.11.1997 |
| Ha 2 | Überplanung und Erweiterung von Ha 1 / BP „Zur Schafshöhe“ OT Hayna/ Wolteritz | GE, GI | im Verfahren |
| Ortsteil Gerbisdorf (Ge) | | | |
| Ge 1 | VEP Gewerbeflächen „Fa. Langer“ Gerbisdorf | GE | 21.12.1993 |
| Ge 2 | Klarstellungssatzung Gerbisdorf | | 01.12.1998 |

* BP = Bebauungsplan, VEP = Vorhaben- und Erschließungsplan

Quelle: Flächennutzungsplan Stadt Schkeuditz, 22.06.2006; Erläuterungsplan 1 „Verbindliche Bauleitplanung“ zum Flächennutzungsplan Schkeuditz; Amt für Stadtentwicklung und Wirtschaft, Dezember 2007

Die Stadt Schkeuditz hat überdurchschnittlich viele Bebauungsplangebiete vorzuweisen. Von den 49 aufgestellten Bebauungsplänen gehören 26 zur Kernstadt. Weitere 23 befinden sich in den umliegenden Ortsteilen.

Der Auslastungsgrad der verbindlichen Bauleitplanung mit Neuausweisungen von Bauflächen ist den folgenden Tab. 10 bis Tab. 14 zu entnehmen:

Tab. 10: Auslastung Bebauungsplangebiete (S 1 – S 9)

| BP-Nr. nach Tab. 07 | S 1 | S 2 | S 3 | S 4 | S 5 | S 6 | S 7 | S 8 | S 9 |
|---|-----------------------|-------------------|-------------------|------------------------|----------------------------|-------------------------|---------------------------------|-------------------|-------------------------------|
| Planbezeichnung | BP "An der Sandgrube" | BP "Eschenbreite" | VEP "Kalter Born" | BP "Karlst./Grenzstr." | VEP "Westl. Friedhofs-weg" | VEP "Westl. Uhlandstr." | VEP "Wohnanlage Pestalozzistr." | BP "Zum Herrholz" | VEP "Äußere Leipziger Straße" |
| Gebietsart nach BauNVO | W | W | W | W | W | W | W | W, MI | MI |
| Gesamtfläche in ha | 8,64 | 13,68 | 4,17 | 14,24 | 3,88 | 0,54 | 0,45 | 2,12 | 0,81 |
| geplante WE | 285 | 300 | 100 | 220 | 330 | 26 | 6 | 80 | 63 |
| realisierte WE | 170 | 120 | 66 | 150 | 300 | 26 | 6 | 30 | 63 |
| Differenz | 115 | 180 | 34 | 70 | (30) | 0 | 0 | 50 | 0 |
| Auslastungsgrad nach WE | 59,6 % | 40,0 % | 66,0 % | 68,2 % | 90,9 % | 100 % | 100 % | 37,5 % | 100 % |
| Wohnbaufläche W | 8,64 | 13,68 | 4,17 | 14,24 | 3,88 | 0,54 | 0,23 | 1,69 | |
| bisher genutzt | 4,00 | 5,50 | 1,50 | 9,00 | 3,88 | 0,54 | 0,23 | 0,80 | |
| Differenz | 4,64 | 8,18 | 2,67 | 5,24 | 0 | 0 | 0 | 0,89 | |
| Auslastungsgrad W-Fläche | 46,3 % | 40,2 % | 36,0 % | 63,2 % | 100 % | 100 % | 100 % | 47,3 % | |
| GE- und GI-Fläche | | | | | | | | | |
| bisher genutzt | | | | | | | | | |
| Differenz | | | | | | | | | |
| Auslastungsgrad GE- und GI-Fläche | | | | | | | | | |
| Gemischte Bauflächen MI | | | | | | | | 0,43 | 0,81 |
| bisher genutzt | | | | | | | | 0 | 0,81 |
| Differenz | | | | | | | | 0,43 | 0 |
| Auslastungsgrad MI-Fläche | | | | | | | | 0,0 % | 100 % |
| Sonderbaufläche SO | | | | | | | | | |
| bisher genutzt | | | | | | | | | |
| Differenz | | | | | | | | | |
| Auslastungsgrad SO-Fläche | | | | | | | | | |
| Grünfläche | | | | | | | 0,22 | | |
| Erschließungsstand | 50 % | 40 % | 30 % | 70 % | 100 % | 100 % | 100 % | 30 % | 100 % |
| Ergebnis: | | | | | | | | | |
| - <u>S 1</u> : 115 WE noch offen, vornehmlich als Einfamilien- bzw. Reihenhäuser, Erschließung ist herzustellen | | | | | | | | | |
| - <u>S 2</u> : 180 WE noch offen, vornehmlich als Einfamilien- bzw. Reihenhäuser, Erschließung ist herzustellen | | | | | | | | | |
| - <u>S 4</u> : 70 WE noch offen, Einfamilienhausgebiet, Erschließung ist teilweise herzustellen | | | | | | | | | |
| - <u>S 5</u> : voll erschlossen; Geschosswohnungsbau | | | | | | | | | |
| - <u>S 8</u> : 50 WE noch offen, Einfamilien- bzw. Reihenhäuser, Geschosswohnungsbau, Erschließung ist teilweise herzustellen | | | | | | | | | |
| - <u>S 9</u> : voll erschlossen, Geschosswohnungsbau | | | | | | | | | |

Quelle: Flächennutzungsplan Stadt Schkeuditz, 22.06.2006; Angaben des Amtes für Stadtentwicklung und Wirtschaft, Dezember 2007; eigene Auswertung von Luftbildern, Aufnahmen: Mitte 2006

Tab. 11: Auslastung Bebauungsplangebiete (S 11 – S 20)

| BP-Nr. nach Tab. 07 | S 11 | S 12 | S 13 | S 14 | S 15/ 15A | S 16 | S 16A | S 17/S 17A | S 20 |
|---|-----------------------|--------------------|-----------------------------|--------------------------|--|---------------|--------------|--------------------------|---------------------------------|
| Planbezeichnung | BP „Halle-sches Feld“ | BP „Rat-hausplatz“ | BP „West-liche Innen-stadt“ | BP „Gewerbe-gebiet Nord“ | BP „Gewerbe-park Schkeu-ditz West“ + 1. Änderung | VEP „MDZ“ | BP „MDZ“ | VEP/BP „DLZ Am Rossberg“ | VBP „Autohof mit Gastro-nomie.“ |
| Gebietsart nach BauN-VO | W, MI, GE | W, MI | MI | MI, GE, SO | GE | GE | GE | GE | GE |
| Gesamtfläche in ha | 29,32 | 11,91 | 4,14 | 44,23 | 27,3 | 21,42 | 11,65 | 4,95 | 3,75 |
| geplante WE | 650 | 200 | 150 | | | | | | |
| realisierte WE | 50 | 58 | 48 | | | | | | |
| Differenz | 600 | 142 | 102 | | | | | | |
| Auslastungsgrad WE | 7,7 % | 29,0 % | 32,0 % | | | | | | |
| Wohnbaufläche W | 21,58 | 0,93 | | | | | | | |
| bisher genutzt | 0 | 0,20 | | | | | | | |
| Differenz | 21,58 | 0,73 | | | | | | | |
| Auslastungsgrad W | 0,0 % | 21,5 % | | | | | | | |
| GE- und GI-Fläche | 3,34 | | | 40,90 | 23,40 | 21,42 | 11,65 | 4,95 | 3,18 |
| bisher genutzt | 0,40 | | | 35,7 | 0 | 12,0 | 0 | 0 | 3,18 |
| Differenz | 2,94 | | | 5,2 | 23,4 | 9,42 | 11,65 | 4,95 | 0 |
| Auslastungsgrad GE- und GI | 12,0 % | | | 87,3 % | 0,0 % | 56,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 100 % |
| Gemischte Bauflä-chen MI | 2,62 | 8,09 | 4,14 | 0,31 | | | | | |
| bisher genutzt | 2,00 | 5,00 | 2,50 | 0,31 | | | | | |
| Differenz | 0,62 | 3,09 | 1,64 | 0 | | | | | |
| Auslastungsgrad MI | 76,3 % | 61,8 % | 60,4 % | 100 % | | | | | |
| Sonderbaufläche SO | | | | 3,02 | | | | | |
| bisher genutzt | | | | 3,02 | | | | | |
| Differenz | | | | 0 | | | | | |
| Auslastungsgrad SO | | | | 100 % | | | | | |
| Grünfläche | 1,96 | 2,87 | | | 3,90 | | | | 0,57 |
| Erschließungsstand | Bestand | 100 % | 100 % | 100 % | 0,0 % | 100 % | 100 % | 100 % | 100 % |
| Ergebnis: | | | | | | | | | |
| - <u>S 11</u> : 600 WE noch offen, mehrgeschossiger Wohnungsbau und Einfamilienhäuser, Erschließung ist herzustellen | | | | | | | | | |
| - <u>S 12</u> : auf freier MI-Fläche Verwaltungsneubau geplant, auf freier W-Fläche Einfamilien- bzw. Stadthäuser, Erschließungsstraße bereits errichtet | | | | | | | | | |
| - <u>S 13</u> : Schießgraben mehrere EFH, Mehrfamilienhäuser/ Stadthäuser, Geschosswohnungsbau als städtebauliche Raumkanten bzw. in Baulücken (Hallesche Str., Friedrich-Ebert-Str., Ringstr.) | | | | | | | | | |
| - <u>S 14</u> : ca. 5,2 ha freie GE-Fläche, Erschließung liegt vor | | | | | | | | | |
| - <u>S 15A</u> : gesamte Fläche im Verfahren der 1. Änderung | | | | | | | | | |
| - <u>S 16</u> : voll erschlossen, ca. 10ha freie GE- Fläche | | | | | | | | | |
| - <u>S 16A</u> : Planänderung im Verfahren | | | | | | | | | |
| - <u>S 17 + S 17A</u> : ca. 3,0 ha freie GE-Fläche, Erschließung liegt vor, Planänderung im Verfahren | | | | | | | | | |
| - <u>S 20</u> : Planänderung im Verfahren | | | | | | | | | |

Quelle: Flächennutzungsplan Stadt Schkeuditz, 22.06.2006; Angaben des Amtes für Stadtentwicklung und Wirtschaft, Dezember 2007; eigene Auswertung von Luftbildern, Aufnahmen: Mitte 2006

Tab. 12: Auslastung Bebauungsplangebiete (S 21 – Dö 3)

| BP-Nr. nach Tab. 07 | S 21 | S 22 | S 23 | S 24 | S 25 | S 27 | S 28 | Dö 1 | Dö 2 | Dö 3 |
|---|-------------------------------------|------------------------|-----------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|----------------------------|---------------------------|-----------------------|------------------|
| Planbezeichnung | VEP „Lager- u. Bürokompl. LTL GmbH“ | BP „Watzschken-breite“ | VEP „HB Merseburger Straße“ | VBP „Tennisanlage Elsterinsel“ | BP „Gewerbegebiet an der S8a - West“ | BP „Altscherbitzer Gut“ | BP „Altscherbitzer Kirche“ | BP „Einkauf- u. Wohnpark“ | VEP „Ehem. Rittergut“ | VEP „Hasenheide“ |
| Gebietsart nach BauN-VO | GE | GE, SO | SO | SO | GE | W | W | W, SO | W | W |
| Gesamtfläche in ha | 2,75 | 23,57 | 0,85 | 1,40 | 12,94 | 4,67 | 5,08 | 6,92 | 1,10 | 1,13 |
| geplante WE | | | | | | 60 | 30 | 150 | 24 | 25 |
| realisierte WE | | | | | | 28 | 3 | 0 | 15 | 16 |
| Differenz | | | | | | 32* | 27 | 150 | 9 | 9 |
| Auslastungsgrad nach WE | | | | | | 46,7 % | 10,0 % | 0,0 % | 62,5 % | 64,0 % |
| Wohnbaufläche W | | | | | | 4,67 | 5,08 | 5,92 | 0,99 | 0,9 |
| bisher genutzt | | | | | | 3,00 | 1,40 | 0 | 0,76 | 0,61 |
| Differenz | | | | | | 1,67 | 3,68 | 5,92 | 0,23 | 0,29 |
| Auslastungsgrad W-Fläche | | | | | | 64,2 % | 27,6 % | 0,0 % | 76,8 % | 67,8 % |
| GE- und GI-Fläche | 2,75 | 3,58 | | | 12,94 | | | | | |
| bisher genutzt | 0 | 0 | | | 0 | | | | | |
| Differenz | 2,75 | 3,58 | | | 12,94 | | | | | |
| Auslastungsgrad GE- und GI-Fläche | 0,0 % | 0,0 % | | | 0,0 % | | | | | |
| Gemischte Bauflächen MI | | | | | | | | | | |
| bisher genutzt | | | | | | | | | | |
| Differenz | | | | | | | | | | |
| Auslastungsgrad MI-Fläche | | | | | | | | | | |
| Sonderbaufläche SO | | 10,76 | 0,85 | 1,40 | | | | 1,0 | | |
| bisher genutzt | | 10,76 | 0,85 | 1,40 | | | | 0 | | |
| Differenz | | 0 | 0 | 0 | | | | 1,0 | | |
| Auslastungsgrad SO-Fläche | | 100 % | 100 % | 100 % | | | | 0,0 % | | |
| Grünfläche | | 9,23 | | | | | | | 0,11 | 0,23 |
| Erschließungsstand | 100 % | 100 % | 100 % | 100 % | 0,0 % | 100 % | 100 % | 0,0 % | 100 % | 100 % |
| Ergebnis: | | | | | | | | | | |
| - <u>S 21</u> : Erschließung vorhanden | | | | | | | | | | |
| - <u>S 22</u> : voll erschlossen, ca. 2,2 ha freie GE-Fläche | | | | | | | | | | |
| - <u>S 25</u> : Planaufstellung im Verfahren | | | | | | | | | | |
| - <u>Dö 2</u> : Einfamilienhäuser, Erschließung vorhanden | | | | | | | | | | |
| - <u>Dö 3</u> : Einfamilien- und Reihenhäuser, Erschließung vorhanden | | | | | | | | | | |

Quelle: Flächennutzungsplan Stadt Schkeuditz, 22.06.2006; Angaben des Amtes für Stadtentwicklung und Wirtschaft, Dezember 2007; eigene Auswertung von Luftbildern, Aufnahmen: Mitte 2006

Tab. 13: Auslastung Bebauungsplangebiete (Dö 4 – GI 2)

| BP-Nr. nach Tab. 07 | Dö 4 | Dö 5 | Dö 6 | Dö 7 | Dö 8 | Dö 9 | KI 1 | KI 2 | GI 1 | GI 2 |
|--|-----------------|---------------------|-----------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------|----------------|-----------------------|-------------------|
| Planbezeichnung | VEP „Südstraße“ | VEP „Am Burgstadel“ | BP „Wohn- u. GE-park“ | BP „Wohnen am Kanal“ | BP „Gewerbegebiet Nr.1“ | BP „Gewerbegebiet Nr.2“ | VEP „Hinter dem Dorfe“ | VEP „Kieswerk“ | BP „Wohnpark Airport“ | BP „Gleisien Süd“ |
| Gebietsart nach BauN-VO | W | W | W, MI, GE | MI | GE, SO | GE | W | MI, GE, GI | W, MI | W, MI, GE |
| Gesamtfläche in ha | 3,01 | 0,97 | 17,24 | 5,26 | 52,53 | 7,25 | 0,61 | 9,73 | 6,30 | 18,99 |
| geplante WE | 36 | 16 | 150 | 53 | | | 7 | | 176 | 100 |
| realisierte WE | 23 | 16 | 60 | 0 | | | 7 | | 0 | 0 |
| Differenz | 13 | 0 | 90 | 53 | | | 0 | | 176 | 100 |
| Auslastungsgrad nach WE | 63,9 % | 100 % | 40,0 % | 0,0 % | | | 100 % | | 0,0 % | 0,0 % |
| Wohnbaufläche W | 2,73 | 0,97 | 7,51 | 5,26 | | | 0,61 | | 5,9 | 11,47 |
| bisher genutzt | 1,76 | 0,97 | 1,50 | 0 | | | 0,61 | | 0 | 0 |
| Differenz | 0,97 | 0 | 6,01 | 5,26 | | | 0 | | 5,9 | 11,47 |
| Auslastungsgrad W-Fläche | 64,5 % | 100 % | 20,0 % | 0,0 % | | | 100 % | | 0,0 % | 0,0 % |
| GE- und GI-Fläche | | | 7,47 | | 43,51 | 6,65 | | 8,54 | | 3,32 |
| bisher genutzt | | | 0 | | 23,81 | 6,65 | | 8,54 | | 0 |
| Differenz | | | 7,47 | | 19,7 | 0 | | 0 | | 3,32 |
| Auslastungsgrad GE- und GI-Fläche | | | 0,0 % | | 54,7 % | 100 % | | 100 % | | 0,0 % |
| Gemischte Bauflächen MI | | | 2,26 | | | | | 1,19 | 0,4 | 2,50 |
| bisher genutzt | | | 0,9 | | | | | 0 | 0 | 0 |
| Differenz | | | 1,36 | | | | | 1,19 | 0,4 | 2,50 |
| Auslastungsgrad MI-Fläche | | | 39,8 % | | | | | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Sonderbaufläche SO | | | | | 6,75 | | | | | |
| bisher genutzt | | | | | 4,35 | | | | | |
| Differenz | | | | | 2,4 | | | | | |
| Auslastungsgrad SO-Fläche | | | | | 63,7 % | | | | | |
| Grünfläche | 0,28 | | | | 2,27 | 0,60 | | | | 1,70 |
| Erschließungsstand | 100 % | 100 % | 10 % | 0,0 % | 100 % | 100 % | 100 % | 100 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Ergebnis: | | | | | | | | | | |
| - <u>Dö 4</u> : Einfamilien- und Reihenhäuser, Erschließung vorhanden | | | | | | | | | | |
| - <u>Dö 6</u> : 90 WE noch offen, 8,3 ha freie GE-Fläche, Erschließung ist herzustellen | | | | | | | | | | |
| - <u>Dö 8</u> : Erschließung vorhanden, ca. 19,7 ha freie GE-Fläche und 2,4 ha freie SO-Fläche | | | | | | | | | | |

Quelle: Flächennutzungsplan Stadt Schkeuditz, 22.06.2006; Angaben des Amtes für Stadtentwicklung und Wirtschaft, Dezember 2007; eigene Auswertung von Luftbildern, Aufnahmen: Mitte 2006

Tab. 14: Auslastung Bebauungsplangebiete (GI 3 – Ge 1)

| BP-Nr. nach Tab. 07 | GI 3 | Wo 1 | Wo 3 | Ra 1 | Ra 2 | Ra 3 | Fr 1 | Fr 2 | Ha 1 | Ha 2 | Ge 1 |
|---|--------------------------|--------------------|-------------------------------------|--------------------------------|------------------|----------------------------|--------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|----------------------------|
| Planbezeichnung | BP „Airport Gewerbepark“ | BP „Neue Siedlung“ | BP „Bade- stelle Schla- ditzer See“ | BP „Wohnan- lage Gar- tenstr.“ | BP „Tanne- wald“ | BP „GE-gebiet Haynaer Weg“ | BP „Freiroda Nord“ | BP „Erweiter- ung „Freiroda Nord“ | VEP „BS- Baugeräte Service GmbH“ | BP Überpl. „Zur Schafs- höhe“ | VEP GE-fläche „Fa. Langer“ |
| Gebietsart nach BauNVO | MI, GE, GI, SO | W | SO | W | W, MI, GE, GI | GE | GE | GE | GI | GE, GI | GE |
| Gesamtfläche in ha | 46,32 | 0,47 | 0,81 | 1,0 | 34,51 | 7,99 | 7,28 | 7,00 | 6,48 | 13,92 | 0,97 |
| geplante WE | | 7 | | 7 | 220 | | | | | | |
| realisierte WE | | 7 | | 7 | 154 | | | | | | |
| Differenz | | 0 | | 0 | 66 | | | | | | |
| Auslastungsgrad nach WE | | 100 % | | 100 % | 70 % | | | | | | |
| Wohnbaufläche W | | 0,47 | | 1,0 | 4,67 | | | | | | |
| bisher genutzt | | 0,47 | | 1,0 | 3,0 | | | | | | |
| Differenz | | 0 | | 0 | 1,67 | | | | | | |
| Auslastungsgrad W-Fläche | | 100 % | | 100 % | 64,2 % | | | | | | |
| GE- und GI-Fläche | 28,70 | | | | 24,62 | 7,99 | 7,28 | 7,00 | 6,48 | 6,48 | 0,97 |
| bisher genutzt | 15,82 | | | | 21,52 | 7,99 | 7,28 | 0 | 6,48 | 6,48 | 0,97 |
| Differenz | 12,88 | | | | 3,1 | 0 | 0 | 7,00 | 0 | 0 | 0 |
| Auslastungsgrad GE- und GI-Fläche | 55,1 % | | | | 87,4 % | 100 % | 100 % | 0,0 % | 100 % | 100 % | 100 % |
| Gemischte Bauflä- chen MI | 12,37 | | | | 5,22 | | | | | | |
| bisher genutzt | 9,87 | | | | 2,0 | | | | | | |
| Differenz | 2,50 | | | | 3,22 | | | | | | |
| Auslastungsgrad MI-Fläche | 79,8 % | | | | 38,3 % | | | | | | |
| Sonderbaufläche SO | 5,25 | | 0,31 | | | | | | | | |
| bisher genutzt | 0 | | 0,31 | | | | | | | | |
| Differenz | 5,25 | | 0 | | | | | | | | |
| Auslastungsgrad SO-Fläche | 0,0 % | | 100 % | | | | | | | | |
| Grünfläche | | | 0,50 | | | | | | | 3,31 | |
| Erschließungsstand | 90 % | 100 % | 100 % | 100 % | 100 % | 100 % | 100 % | 0,0 % | 100 % | 100 % | 100 % |
| Ergebnis: | | | | | | | | | | | |
| - <u>GI 3</u> : Erschließung vorhanden, 10,6 ha freie GE-Fläche, 2,6 ha freie GI-Fläche, 5,2 ha freie SO-Fläche, 2,5 ha freie MI-Fläche | | | | | | | | | | | |
| - <u>Ra 2</u> : Erschließung vorhanden, 3,1 ha freie GE-Fläche | | | | | | | | | | | |
| - <u>Fr 2</u> : Planaufstellung im Verfahren | | | | | | | | | | | |
| - <u>Ha 2</u> : Überplanung im Verfahren | | | | | | | | | | | |

Quelle: Flächennutzungsplan Stadt Schkeuditz, 22.06.2006; Angaben des Amtes für Stadtentwicklung und Wirtschaft, Dezember 2007; eigene Auswertung von Luftbildern, Aufnahmen: Mitte 2006

Tab. 15: Geplante Wohneinheiten und verfügbare Bauflächen in der Gesamtstadt

| | Wohneinheiten (WE) | Wohnbaufläche | Gewerbe- und Industriebaufläche | Gemischte Baufläche | Sonderbaufläche |
|----------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------------|--|--------------------------------|
| Kernstadt | 1.382 WE | 49,28 ha | 76,83 ha | 5,78 ha | - |
| Dölzig | 324 WE | 18,68 ha | 27,17 ha | 1,36 ha | 3,40 ha |
| Kleinliebenau | - | - | - | 1,19 ha | - |
| Glesien | 276 WE | 17,37 ha | 16,20 ha | 5,40 ha | 5,25 ha |
| Wolteritz | - | - | - | - | - |
| Radefeld | 66 WE | 1,67 ha | 3,10 ha | 3,22 ha | - |
| Freiroda | - | - | 7,0 ha | - | - |
| Hayna | - | - | - | - | - |
| Gerbisdorf | - | - | - | - | - |
| abzüglich: | | | | - 1,19 ha Zweck gebunden (KI 2) | |
| insgesamt: | 2.048 WE geplant | 87,00 ha verfügbar | 130,30 ha verfügbar | 15,76 ha verfügbar | 8,65 ha ver- fügbar |

Quelle: Auswertung der Tab. 10 bis Tab. 14

Wohnbauflächenpotenziale

In der Auswertung des Auslastungsgrades der verbindlichen Bauleitplanung ist erkennbar, dass von den **2.048** geplanten WE ca. 67 % der Kernstadt zuzuordnen sind, aber nur 57 % der verfügbaren Wohnbauflächen hier liegen. Grund dafür ist neben der Ausweisung von Ein- und Zweifamilienhäusern die Ausweisung von Geschosswohnungsbau in der Kernstadt, dies bedeutet mehr WE auf weniger Grundfläche. Besonders ins Gewicht fällt der Bebauungsplan „Wohn- und Gewerbegebiet Halle-sches Feld“ westlich der Innenstadt, der über 500 geplante WE ausweist.

Insgesamt betrachtet ist das Angebot an Wohnbauflächen für die nächsten Jahre ausreichend. Es besteht kein Bedarf an zusätzlichen Baugebieten. Mit der verbindlichen Bauleitplanung werden sämtliche Wohnformen, auch in der Kernstadt, abgedeckt. Im Rahmen der Aktualität des Stadumbaues und im Hinblick auf die Bevölkerungsentwicklung sollte eine Priorisierung in der Umsetzung der bestehenden Bebauungspläne vorgenommen werden. Eine Reihe an Bebauungsplänen ist infrastrukturell erschlossen und weist noch freie Grundstücke auf. Eine vollständige Bebauung steigert die Wohnqualität des gesamten Wohngebietes.

Peripher liegende Wohngebiete, die bisher nicht entwickelt wurden, sollten baurechtlich zurückgenommen werden. Bereits im FNP wird darauf hingewiesen, dass mit einem sparsamen und den Erfordernissen angepassten Umgang an Neuausweisungen von Bauflächen und die Reduzierung von bereits ausgewiesenen Wohnbauflächen, die seit Erlangung des Baurechts mehr als 7 Jahre nicht bebaut wurden und auch keine Aussicht auf Realisierung haben, der Zersiedelung und der Verschlechterung der Stadtstruktur entgegengewirkt werden kann.

Zu den bisher nicht entwickelten peripher gelegenen Wohngebieten zählen:

- Bebauungsplan „Einkaufszentrum und Wohnpark Dölzig“,
- Bebauungsplan „Wohnen am Kanal“ im Ortsteil Dölzig,
- Bebauungsplan Nr. 2 „Wohnpark Airport“ im Ortsteil Glesien,
- Bebauungsplan Nr. 3 „Glesien Süd“.

Aber auch die flächenmäßig großen Bebauungspläne „Wohn- und Gewerbegebiet Hallesches Feld“, „An der Sandgrube“ und „Eschenbreite“ sind gar nicht oder zu bestimmten Teilen noch nicht erschlossen. Das „Hallesche Feld“ ist eine freie Fläche zwischen dem Mitteldeutschen Dienstleistungszentrum und der Innenstadt. Der nördliche noch nicht realisierte Teil des B-Plans „Eschenbreite“ würde eine Erschließung „auf freiem Feld“ bedeuten. Der noch nicht erschlossene Teil des B-Plans „An der Sandgrube“ schließt an die im Süden befindliche Bebauung der Äußeren Leipziger Straße an, aber auch hier würde eine Bebauung „auf freiem Feld“ stattfinden. Vor der Erschließung der angesprochenen B-Pläne sollten möglichst alle Potenziale in der Innenstadt bzw. in innenstadtnaher Lage (z. B. Überplanung im Bestand) ausgeschöpft werden, um das Stadtzentrum von Innen nach Außen zu stärken.

Die hohe Zahl an geplanten WE bzw. Wohnbauflächen ist u.a. auch das Ergebnis der Gemeindegebietsreform vom 01.01.2000. Dabei wurden von den vormals selbständigen Gemeinden auch die genehmigten Bauflächen, die weit über dem tatsächlichen Bedarf lagen, übernommen. Heute entfallen 43 % der Wohnbauflächenpotenziale auf die Ortsteile. Dies entspricht rund 6,5 ha pro 1.000 EW. Der Wert der Kernstadt, liegt mit rund 3,9 ha pro 1.000 EW deutlich unter dem der Ortsteile.

Gewerbeflächenpotenziale

In Schkeuditz stehen rund 75 ha Gewerbe- und Industriebauflächenpotenziale zur Verfügung. Weitere 45 ha freie Gewerbeflächen befinden sich derzeit im Verfahren. Das Angebot ist mittelfristig ausreichend, es ist abhängig von der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung und der Veränderung von Standortanforderungen. Der Umfang und die Qualität der verfügbaren Flächen stellen sich gut dar. Neben kleinen sind auch größere zusammenhängende Flächen mit mehr als 10 ha vorhanden.

Ein Großteil der verfügbaren Gewerbe- und Industriebauflächen sind sofort bebaubar, da sie sich in bereits infrastrukturell erschlossenen Gewerbegebieten befinden. Circa 62 % der potenziellen Gewerbeflächen entfallen auf die eingemeindeten Ortsteile. Dies entspricht rund 8,0 ha pro 1.000 EW. In der Kernstadt kommen auf 1.000 EW nur rund 2,3 ha Gewerbeflächenpotenzial.

An das in der Kernstadt befindliche „Gewerbegebiet Nord“ schließt direkt der Frachtbereich Süd des Flughafens Leipzig-Halle an. Hier stehen weitere 46,2 ha bebaubare und zum Teil bereits erschlossene Gewerbeflächen zur Verfügung.

4.1.1.4 Gebiete der Städtebau- und EU-Förderung

Sanierungsgebiet „Innenstadt“

Das Sanierungsgebiet umfasst die historische Altstadt von Schkeuditz und umfasst 28,6 ha. Die Förderung erfolgt über das Programm SEP – Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (Bund-Länder-Programm) und das LSP – Landessanierungsprogramm. Das Gebiet liegt zudem im Stadtumbaugebiet 1 „Kernstadt“, so dass sich hier Überschneidungen mit dem Programm „Stadtumbau Ost“ ergeben.

Die Sanierung „Innenstadt“ ist seit 1992 in vollem Gang. Seither wurde eine große Anzahl an Abbruchmaßnahmen aber auch Erschließungs-, Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Sicherungsmaßnahmen durchgeführt. Des Weiteren wurden Grünbereiche und Gemeinbedarfs- sowie Folgeeinrichtungen saniert bzw. neu geschaffen.

Die Untersuchungen und Konzeptionen im Sanierungsgebiet aus den Jahren 1992 und 1996 wurden auf Grund der im Laufe des Sanierungszeitraumes eingetretenen veränderten Rahmenbedingungen durch die Fortsetzung des Neuordnungskonzeptes im Oktober 2003 präzisiert. Ziel der Überarbeitung des Neuordnungskonzeptes war es, die bestehenden städtebaulichen Missstände sowie Konfliktbereiche aufzuzeigen und ein Handlungs- und Maßnahmenpaket, welches die Entwicklung des Sanierungsgebietes „Innenstadt“ bis zum Jahr 2010 darstellt, zu erarbeiten.

Auch für die Programmjahre 2007 bis 2010 ist noch eine Reihe an Maßnahmen vorgesehen:

| | |
|---------------|---|
| 1992 bis 2006 | 87 Abbruchobjekte (Vorder- bzw. Haupthaus, Hofgebäude, Nebenglass, Freilichtbühne) |
| | 24 Erschließungs-/ Umgestaltungsmaßnahmen (Straße, Fußweg, Freianlagen) |
| | 69 Modernisierungs- und Instandsetzungsobjekte (private und öff. Gebäude) |
| 2007 bis 2010 | 30 Abbruchobjekte (insbesondere Hofgebäude und ehem. Gewerbebauten) |
| | 14 Erschließungsmaßnahmen (Rathausplatz und Rathaushof, Markt einschl. Gehwege Hallesche und Leipziger Straße, Gehwege Mühlenstraße, Anstaltsgasse, Paradiesgasse, Amtsgasse, Umfeld Straßenbahndepot, ehem. Gewerbebrachen) |
| | 10 Schaffung Grünbereiche (insbesondere Gewerbebrachen, Leipziger Straße 10/12, Hallesche Straße 13) |
| | 23 Modernisierung/ Instandsetzung (u.a. Gebäude in der Albanusstraße, Leipziger Straße, Topfmarkt) |
| | 5 Gemeinbedarfs-/ Folgeeinrichtungen (u.a. Straßenbahndepot, Verwaltungsneubau, Museum Mühlenstraße 50, Kindergarten Anstaltsgasse, Rathaus) |

Die Tab. 17 zeigt den bisher erfolgten und noch vorgesehenen Einsatz von EU- und Städtebaufördermitteln einschließlich des Programmjahres 2009. In der **Übersichtskarte 3 – Bebauungsplan- und Fördergebiete, Satzungsgebiete nach § 34 Abs. 4 BauGB** ist die Lage des Sanierungsgebietes verzeichnet. In der **Übersichtskarte 6 – Erfolgter und vorgesehener Rückbau von Wohnungen / Wohnbauflächenpotenziale** wurde der bisher erfolgte und noch vorgesehene Rückbau von Wohngebäuden dargestellt.

Aufgrund der Vielzahl an bereits realisierten Maßnahmen steigt zunehmend die Attraktivität in der Innenstadt. Auch mit den noch bis 2010 durchzuführenden Maßnahmen wird die positive Entwicklung weiter fortgesetzt. Dennoch werden auch nach 2010 noch städtebauliche Missstände vorhanden bzw. durch Abriss entstanden sein. Hier gilt es zum einen adäquate Übergangslösungen zu finden und zum anderen die Sanierung auch nach 2010 fortzuführen, wenn auch nicht im Rahmen eines förmlich festgelegten Sanierungsgebietes, da dieses 2010 abgeschlossen werden sollte. Gegenwärtig wird ausgehend vom zur Verfügung stehenden Förderrahmen und den noch durchzuführenden Maßnahmen von einer Verlängerung der Sanierung bis mindestens ins Jahr 2011 ausgegangen.

Teilörtliches Gebietskonzept der Stadtumbaugebiete nach § 171 b BauGB

Im Zuge der Umsetzung des Programms „Stadtumbau Ost“ wurden für Schkeuditz mehrere Problemgebiete herausgearbeitet. Gemäß INSEK in der Fassung der Änderung vom 16.03.2006 bestehen fünf Gebiete, wobei nur Gebiet 1 und Gebiet 2 bestätigte Fördergebiete sind. Die anderen drei Gebiete sind so genannte „Beobachtungsgebiete“. Insbesondere die Konzentration des Stadtumbauprozesses auf den Innenstadtbereich (Gebiet 1) war zwingend erforderlich, da sich hier die höchsten Leerstände befanden und der Bereich das Innen- und Außenbild von Schkeuditz entscheidend prägt (historischer Stadtkern und Stadtzentrum). Hinsichtlich der detaillierten Darstellung der Festlegung von Schwerpunktgebieten für den Stadtumbau sowie teilstädtischer Entwicklungsziele und gebietsbezogener Handlungsprioritäten wird auf das Kapitel 4 im INSEK verwiesen.

Die Strategie⁵ für die wohnungswirtschaftliche und städtebauliche Entwicklung der Gesamtstadt besteht aus drei Grundbausteinen: **Rückbau**, **Reduzierung des Neubaus** und **Aufwertung im Bestand**. Die Strategie zielt auf eine nachhaltige Stadtentwicklung im Sinne einer doppelten Innenentwicklung, wobei der offene Landschaftsraum vor weiteren Eingriffen zu schützen und gleichzeitig die innerstädtische Freiraumsituation sowie der städtebauliche Bestand zu verbessern sind.

Auch in den folgenden Jahren sind die im Stadtumbau-Ost-Konzept genannten Ziele zu verfolgen. Die Strategie der Stadtumbau-Ost-Förderung sieht ein weiteres paralleles Reduzieren von WE auf der einen Seite sowie das Aufwerten von einzelnen Quartieren, Gebäuden und Freiraumbereichen auf der anderen Seite vor. Insbesondere bei den Aufwertungsmaßnahmen spielt die Belegung der innerstädtischen Freiflächen (Brach- und Abrissflächen), die als unübersehbare Lücken in der Stadtstruktur zum negativen städtebaulichen Erscheinungsbild beitragen, sowie die Teilsanierung des ehemaligen Straßenbahndepots zur Umnutzung als Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung, eine wesentliche Rolle.

Ziele:

- Schrittweise Reduzierung des Wohnungsüberschusses,
- Erhalt städtebaulicher Raumkanten,
- Kooperation mit Groß- und Kleinvermietern,
- Umbau statt Neubau,
- Konzentration Neubauaktivitäten in der Kernstadt zu Lasten nicht integrierter Lagen,
- Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität im Quartier,
- Abriss und Umgestaltung innerstädtischer Gewerbebrachen,
- Grünverbund zur besseren Nutzung des landschaftlichen Potenzials für die Wohn- und Lebensqualität in der Stadt / Durchgrünung der Stadt,
- Bereitstellung eines differenzierten Wohnungsangebotes unter besonderer Berücksichtigung der Altersstruktur,
- Verbesserung des Images der Stadt als Wohn- und Lebensort.

Die Tab. 17 zeigt den bisher erfolgten und noch vorgesehenen Einsatz von EU- und Städtebaufördermitteln einschließlich des Programmjahres 2009. In der **Übersichtskarte 3 – Bebauungsplan- und Fördergebiete, Satzungsgebiete nach § 34 Abs. 4 BauGB** ist die Lage der bestätigten Stadtumbaugebiete sowie der Beobachtungsgebiete dargestellt. In der **Übersichtskarte 6 – Erfolgter und vorgesehener Rückbau von Wohnungen / Neubaupotentiale** wurde der bisher erfolgte und noch vorgesehene Rückbau von Wohngebäuden verortet.

Die Attraktivität der Innenstadt sowie der Stadtbereiche Papitz und Modelwitz konnten durch die bereits realisierten Rückbaumaßnahmen gesteigert werden. Auch mit den noch bis 2009 durchzuführenden Maßnahmen wird die positive Entwicklung weiter fortgesetzt. Dennoch ist auch nach 2009 noch eine Vielzahl städtebaulicher Missstände (u. a. weiterer Leerstand, entstandene Lücken nach Abriss) vorhanden. Daher sollte das Stadtumbauprogramm unter den benannten Zielen auch nach 2009 fortgesetzt werden.

Ausgehend von der Bestandsanalyse und den Prognosen dieses und der folgenden Fachkonzepte wird eine Überarbeitung der Abgrenzung der Stadtumbaugebiete, welche entsprechend im Kap. 5.4.3 dargestellt und begründet ist, nicht empfohlen.

⁵ Bundeswettbewerb „Stadtumbau Ost“ – Stadt Schkeuditz, Juni 2002; einschließlich aktueller Fortführung, November 2006

Tab. 16: Stadtbau- und Beobachtungsgebiete

| Stadtbau- bzw. Beobachtungsgebiete | Merkmale, die zur Auswahl geführt haben | Aktuelle Situation vor Ort |
|---|--|---|
| Gebiet 1 Umstrukturierungsgebiet mit hoher Priorität „Kernstadt“ | <ul style="list-style-type: none"> - Lage: Innenstadt - Größe: 102 ha - nach Baualter gemischte Bebauung, d. h. Altstadtbebauung (Stadtbild prägender Teil), Gründerzeit, Plattenbau, Zeilenbauten, gemischte Gebiete an Bau- und Nutzungsstrukturen - Nutzung: überwiegend Wohnen - Leerstände in sanierten und unsanierten Gebäuden, zumeist in historischer Bebauung, weniger im Plattenbau - Altstadt: städtebauliche und funktionale Missstände im Stadtbild prägenden Bereich - Gewerbebrachen - Investitionsbemühungen in Bahnhofstraße als funktionale Verlängerung der City sind rückläufig - Teilgebiete mit Defiziten in Straßenräumen und/oder Wohnumfeld - Überalterung der Bevölkerung - Anzahl WE: 3.260, davon 625 Leerstand (12/2001) - ca. 290 WE sind rückzubauen - Wiedernutzung freigelegter Flächen, Verbesserung des Wohnumfeldes, Aufwertung des vorhandenen Gebäudebestandes (insbesondere Erhalt von Gebäuden mit baukultureller Bedeutung) | <ul style="list-style-type: none"> - bis einschließlich 2009 sollen mindestens 124 Wohnungen durch den Abbruch von 25 Gebäude (Baualter zwischen 1898 und 1920) vom Markt genommen (8 WE – Stadt, 89 WE – SWV, 27 WE – privat) werden - durch 3 Abbruchobjekte außerhalb des Stadtbaugebietes wurden weitere 11 WE vom Markt genommen (SWV) |
| Gebiet 2 Umstrukturierungsgebiet „Altes Dorf / Modelwitz“ | <ul style="list-style-type: none"> - Lage: innenstadtnahes Gebiet; - Größe: 39 ha - überwiegend Bebauung von 1919 bis 1948 sowie ab 1960 vorzufinden - Nutzung: überwiegend Wohnen - Leerstände in Zeilenbebauung; - Wohnumfeld und Straßenräume weisen Defizite auf - andererseits haben sich Einfamilienhausgebiete gefüllt - im Fördergebiet gibt es ca. 700 WE, ca. 240 davon stehen leer (06/2002) | <ul style="list-style-type: none"> - bisher wurden 9 Objekte (Baualter zwischen 1900 und 1940) rückgebaut, damit wurden 52 WE vom Markt genommen (4 WE – SWV, 48 WE – privat) |
| Gebiet 3 Beobachtungsgebiet „Fichtestraße / Hegelring / Kleiststraße“ | <ul style="list-style-type: none"> - nach 1990 errichtete Wohnanlage im Geschosswohnungsbau, Leerstand vorhanden, Einbindung der Wohnanlage in Umgebung weist Defizite auf | <ul style="list-style-type: none"> - Leerstand vorhanden |
| Gebiet 4 Beobachtungsgebiet „Am Bogen“ (OT Dölzig) | <ul style="list-style-type: none"> - mehrgeschossiger Mietwohnungsbau, Leerstand vorhanden, Bestandteil des B-Plans „Wohn- und Gewerbepark Dölzig“, Wohnumfeld weist starke Defizite auf, Bebauungsabsichten im Rahmen des B-Plans bestehen derweil nicht | <ul style="list-style-type: none"> - Leerstand vorhanden |
| Gebiet 5 Beobachtungsgebiet „Lindenthaler Str. / Haynaer Str. / Finkenweg“ (OT Radefeld) | <ul style="list-style-type: none"> - Bestandteil des B-Plans „Tannewald“ im Ortsteil Radefeld, zu einem Drittel wurde Wohnbebauung im Rahmen des B-Plans umgesetzt, Wohnumfeld weist starke Defizite auf, mittelfristig keine weiteren Neubautätigkeiten im Umfeld | <ul style="list-style-type: none"> - Leerstand vorhanden |

Tab. 17: Einsatz von EU- und Städtebaufördermitteln

| lfd. Nr. | Bezeichnung Fördergebiet | Eingesetzter Förderrahmen (FR) in T€ | | | | | | | | | | | | | | | Summe 1990 - 2006 | Vorgesehener FR in T€ | | | | |
|--|--------------------------|--------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------------------|-----------------------|-------|------|------|------|
| | | 1990 | 1991 | 1992 | 1993 | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
| 1 SEP – Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (Bund-Länder-Programm) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.1 | Innenstadt | | 51 | 81 | 695 | 1286 | 1423 | 1053 | 551 | 997 | 1602 | 870 | 1010 | 1357 | 835 | 971 | 837 | 1060 | 14679 | 960 | 990 | 990 |
| 2 LSP – Landessanierungsprogramm | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.1 | Innenstadt | | 171 | 452 | 178 | | | | 26 | | | | | | | | | | 827 | | | |
| 3 SDP – Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.1 | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 StWENG – Maßnahmen zur Weiterentwicklung großer Neubaugebiete (Bund-Länder-Programm und Landesprogramm) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.1 | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 SSP – Maßnahmen in Gebieten mit besonderem Entwicklungsbedarf (Soziale Stadt) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.1 | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 Landesrückbauprogramm | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6.1 | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 Stadtumbau Ost – Programmteil Aufwertung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.1 | Kernstadt | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.2 | Altes Dorf / Modelwitz | | | | | | | | | | | | 8 | 30 | 98 | 180 | 48 | | 364 | 120 | 90 | 90 |
| 8 Stadtumbau Ost – Programmteil Rückbau | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8.1 | Kernstadt | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8.2 | Altes Dorf / Modelwitz | | | | | | | | | | | | 89 | 150 | 213 | 64 | 106 | | 622 | 132 | 120 | 88 |
| 9 Programm „Städtische Entwicklung“ nach VwV Stadtentwicklung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9.1 | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10 Programm „Revitalisierung von Brachflächen“ nach VwV Stadtentwicklung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10.1 | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Gesamt in T€ | | 222 | 533 | 873 | 1286 | 1423 | 1053 | 577 | 997 | 1602 | 870 | 1010 | 1454 | 1015 | 1282 | 1081 | 1214 | | 1212 | 1200 | 1168 |

Alle Angaben in tausend EURO, jeweils auf volle Tausender gerundet. Der Förderrahmen bezeichnet die Summe aus den kommunalen Eigenanteilen bzw. von Dritten ersetzten Eigenanteile und den eingesetzten bzw. vorgesehenen Finanzhilfen.

Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Wirtschaft, Juli 2007

ILEK Delitzscher Land, Bereich Schkeuditz

Die Handlungsschwerpunkte des ILEK werden im Bereich der nördlichen Ortsteile von Schkeuditz durch Schlüsselprojekte umgesetzt. Neben den Schlüsselprojekten werden im ILEK weitere Projekte und Einzelmaßnahmen, in erster Linie kommunale Infrastrukturprojekte, benannt (s. auch Kap. 2.2.2).

Tab. 18: ILEK – Schlüsselprojekte im Bereich Schkeuditz

| Schlüsselprojekte -W- | Projektträger |
|---|--|
| Schwerpunkt Wirtschaft/ Gewerbe | |
| Umnutzung leer stehender Gebäude für ländliches Gewerbe und Erweiterung Handwerksbetriebe in Glesien/ Stadt Schkeuditz / Umsetzung 2007/2008 | TJL Bausanierung GmbH, Glesiener Haustechnik (zu schaffende Arbeitsplätze: 2) |
| Schwerpunkt Landwirtschaft | |
| Ländliches Kommunikations- und Versorgungszentrum mit Wochenmarkt/Hofladen in Glesien – Umnutzung Gutshof (verschiedene Nutzungsvarianten) / Umsetzung 2008/2009 | Stadt Schkeuditz, GmbH Pflanzenproduktion Glesien, Lone-Star, Eigentümer des ehemaligen BHG-Gebäudes, Sportvereine (zu schaffende Arbeitsplätze: 9) |
| Schlüsselprojekte -K- | |
| Schwerpunkt Kultur und Tourismus | |
| Kunst-/ Kulturstätte und Pilgerquartier Rittergutskirche Kleinliebenau/ Stadt Schkeuditz – transnationale Zusammenarbeit, Kooperationsprojekt / Umsetzung 2008 bis 2010 | Kultur- und Pilgerverein Kleinliebenau e.V. (zu schaffende Arbeitsplätze: 1) |
| Leit- und Informationssystem für touristische Attraktionen / Umsetzung Web-GIS bis Ende 2008 | Grüner Ring Leipzig |
| Schwerpunkt Seenlandschaft | |
| Projektmanagement: Koordination der Gewässernutzungen in der Bergbaufolgelandschaft / Umsetzung 2008 bis 2013 | Stadt Delitzsch (zu schaffende Arbeitsplätze: 1) |
| Erlebnispark Delitzscher Land am Schladitzer See/ Stadt Schkeuditz, Machbarkeitsstudie / Umsetzungszeitplan ca. 18 Monate | Gruppe Tower <i>Plus</i> und private Investoren, Leipzig |
| Sportstützpunkt Hayna am Schladitzer See/ Stadt Schkeuditz / Umsetzung 2009/2010 | Stadt Schkeuditz (zu schaffende Arbeitsplätze: 2) |
| Baden wie im Biedermeier – am Haynaer Museumsstrand/ Stadt Schkeuditz, zwei Existenzgründungen / Umsetzung 2007 bis 2009 | Haynaer Museumsstrand e.V. i. G. (zu schaffende Arbeitsplätze: 20) |

Quelle: Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) „Delitzscher Land“, Juni 2007

Die Finanzierung erfolgt je nach Projekt über EU-, Bundes- und/oder Landesmittel. Dabei sind neben dem ELER, dem EFRE, Mittel der Gemeinschaftsaufgaben (GA) des Bundes und der Länder zu nennen. Gegebenenfalls kommen auch ESF- oder EFF-Mittel zur Anwendung.

Entsprechend der Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft zur Integrierten Ländlichen Entwicklung im Freistaat Sachsen (RL / ILE für die Förderperiode 2007 bis 2013) gehören zur Gebietskulisse nicht nur Gemeinden, die gemäß LEP im Ländlichen Raum liegen sondern auch Orte, die sich im Verdichtungsraum befinden. Für Orte, die im Verdichtungsraum liegen werden aber nur investive Maßnahmen gefördert, wenn die Steuereinnahmekraft pro EW unter dem Landesdurchschnitt liegt.

Da Schkeuditz im Vergleich zum Landesdurchschnitt eine weitaus höhere Steuereinnahmekraft pro EW hat und sich im Verdichtungsraum von Leipzig befindet, wird es keine Förderung bzw. Finanzierung der Projekte geben, d.h. von den für die nördlichen Ortsteile geplanten Projekten im Rahmen der Integrierten Ländlichen Entwicklung werden folglich nur nichtinvestive Maßnahmen und Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur (Ländlicher Wegebau D 1.2 gemäß RL / ILE) gefördert.

Für alle weiteren Projekte wurde eine Vorrangklausel ausgesprochen. Diese sollen vorrangig über andere Richtlinien gefördert und von den Ministerien unterstützt werden.

4.1.1.5 Kulturdenkmale

Die Erfassung der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen erfolgt auf Grundlage des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes. Kulturdenkmale sind von Menschen geschaffene Sachen, Sachgesamtheiten sowie Teile und Spuren von Sachen einschließlich ihrer natürlichen Grundlagen. Sie sind zu erhalten, da sie aufgrund ihrer geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen, städtebaulichen oder Landschaft gestaltenden Bedeutung von öffentlichem Interesse sind.

In der Stadt Schkeuditz gibt es eine große Anzahl von Kulturdenkmälern. Die archäologischen Denkmale sind im Flächennutzungsplan eingetragen. Hier sind insbesondere die historischen Siedlungskerne von Schkeuditz und den umliegenden Ortsteilen als flächenhafte Bodendenkmale zu benennen. Im Rahmen des SEKo sind die baulichen Kulturdenkmale von größerem Interesse, da insbesondere hier Konflikte zwischen Denkmalschutz und Stadtentwicklung bestehen bzw. entstehen können.

In Schkeuditz gibt es insgesamt **221** Kulturdenkmale⁶. Davon befinden sich **130** in der Kernstadt und **91** in den Ortsteilen. In der **Übersichtskarte 4 – Verteilung der Baudenkmale** (Quelle: Landesamt für Denkmalpflege Sachsen) ist die Verteilung der baulichen Kulturdenkmale in den einzelnen Ortsteilen bzw. Stadtbereichen dargestellt.

In den Ortsteilen Hayna, Radefeld, Freiroda, Wolteritz, Gerbisdorf, Glesien, Kursdorf und Kleinliebenau befinden sich die meisten baulichen Kulturdenkmale in den historischen Dorfkernen. Im Ortsteil Dölzig gibt es neben den Baudenkmalen im historischen Ortskern eine Reihe technischer Baudenkmale außerhalb.

Von den zum Stadtbereich Wehlitz gehörenden baulichen Kulturdenkmälern befindet sich die Hälfte im historischen Ortskern. Im Stadtbereich Altscherbitz entfallen bis auf die alte Mühle alle Kulturdenkmale auf Anlagen und Gebäude der ehemaligen Provinzial-Irren-Anstalt. Die Kulturdenkmale in den Stadtbereichen Papitz und Modelwitz sind vornehmlich in den historischen Ortskernen zu finden.

In der Innenstadt von Schkeuditz gehört ein Großteil der baulichen Kulturdenkmale zur historischen Altstadt sowie zur Stadterweiterung Richtung Norden. Des Weiteren befinden sich nördlich der Bahnlinie denkmalgeschützte Flughafengebäude. Die Stadt bemüht sich zurzeit um die Sanierung des Rathauses und des Stadtmuseums.

Im InSEK wurden noch insgesamt 272 Kulturdenkmale benannt. Es wurde darauf hingewiesen, dass etliche Objekte in der Kernstadt und den Ortsteilen einen sehr schlechten baulichen Zustand vorweisen und höchstwahrscheinlich nur noch Abriss in Frage kommt. Mittlerweile ist die Zahl auf 221 Kulturdenkmale geschrumpft. Im Rahmen der Erarbeitung des SEKo lässt sich nicht nachprüfen, was mit jedem weggefallenen Denkmal geschehen ist. Es steht aber außer Frage, dass ein Teil davon abgerissen wurde.

Da die historischen Baudenkmale dem Stadtbild einen eigenen Charakter verleihen und die Identität der Stadt unterstreichen, ist sie um den Erhalt der Gebäude bestrebt. Das Problem liegt aber darin, dass die Stadt in nur wenigen Fällen Eigentümer der Objekte und auch nur dann zuständig ist. Zudem stehen nicht ausreichend Fördermittel für den Erhalt leer stehender und/oder sanierungsbedürftiger Denkmäler zur Verfügung. Eine Prioritätenliste gibt es bislang nicht. Die Stadt erachtet es aber als zwingend, mit den Denkmalschutzbehörden eine Prioritätenliste für besonders erhaltenswerte Bauwerke zu erarbeiten, um eine schnellere Entscheidungs- und Handlungsfähigkeit zu erreichen.

4.1.1.6 Städtebaulicher Rahmenplan

Seit Oktober 2007 wird für den Schkeuditzer **Ortsteil Glesien** ein Rahmenplan erarbeitet. Der konzeptionelle Inhalt beschränkt sich auf vier Bereiche im Zentrum des Ortes, für jeden dieser Bereiche wurde ein Nutzungskonzept erstellt:

⁶ Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen – Übersichtsliste für den Bereich Schkeuditz, Stadt, Stand: 06.11.2007, übergeben durch das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen, November 2007

- der Schulhof der Grundschule soll um- und neu gestaltet werden;
- Umgestaltung des ehemaligen Gutshofes als neues Zentrum, das dem Dorf einen attraktiven Charakter verleihen soll;
- der verrohrte Strengbach soll frei gelegt werden und eine Auenlandschaft im Areal der ehemaligen Gaststätte errichten werden, in die das Flüsschen in einen Teich mündet, rundherum ist eine thematische Freiflächengestaltung angedacht:
- die Sportflächen sollen durch Laufbahn und Sprunggrube ergänzt werden, das Areal soll weiterhin durch die Vereine und Jugendliche genutzt werden und ist von Bebauung freizuhalten.

4.1.2 Konzeption

4.1.2.1 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Tab. 19: Konzeptionelle Aussagen zum Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege

| fachliche und fachübergreifende Ziele | Maßnahmen |
|---|---|
| weitere Stärkung des Zentrums und der zentralen Wohnbereiche (Kernstadt) | <ul style="list-style-type: none"> - periphere noch nicht erschlossene Wohnbaustandorte zurücknehmen - Änderungsverfahren zur Festsetzung von EFH statt MFH (Reduzieren von geplanten WE, stärkere Nachfrage bei EFH) - weitere Durchführung der Sanierung „Innenstadt“ sowie des Stadtbau Ost → bisherigen Erfolg darstellen, Fortschreibung der Konzepte (den aktuellen Entwicklungen anpassen) - weiterer Rückbau bzw. Umbau nicht genutzten Wohnraumes - Aufwertung des Bestandes - Neugestaltung von Freiflächen mit Aufenthaltsqualität - Untersuchung des Einsatzes von weiteren Förderprogrammen |
| Innenstadtentwicklung vor Außenentwicklung | <ul style="list-style-type: none"> - keine Erschließung von neuen Wohnbauflächen außerhalb genehmigter Bebauungspläne - periphere noch nicht erschlossene Wohnbaustandorte zurücknehmen - Nachverdichtung in der Kernstadt (z. B. auf Abrissflächen) |
| Bewahrung der historischen Altstadt bzw. der gewachsenen städtebaulichen Struktur | <ul style="list-style-type: none"> - Nachverdichtung in der Altstadt (z. B. auf Abrissflächen) - städtebauliche Mängel mindern bzw. beheben, z. B. durch Schließen räumlicher Kanten - Zwischenlösungen für Abrissflächen finden - Sanierung „Innenstadt“ fortführen |
| Erhalt von Baudenkmalen | <ul style="list-style-type: none"> - vor Abriss Prüfung der Auswirkung auf die städtebauliche Struktur - Erarbeitung einer Prioritätenliste mit der Denkmalschutzbehörde - Untersuchung des Einsatzes von Förderprogrammen |
| Dörfliche Strukturen der Ortsteile erhalten / Sicherung der Lebens- und Wohnqualität im ländlichen Bereich | <ul style="list-style-type: none"> - periphere noch nicht erschlossene Wohnbaustandorte zurücknehmen - Nachverdichtung in den Ortskernen bzw. auf noch freien Grundstücken in bereits erschlossenen Wohngebieten - Umsetzung der ILE-Maßnahmen - Umsetzung des Rahmenplans für den Ortsteil Glesien - städtebauliche Mängel durch entsprechende Aufwertungsmaßnahmen mindern, z. B. bessere Einbindung von Wohnflächen in die Siedlungsstruktur oder Schaffen von Abgrenzungen zu Gewerbeflächen - ortstypische Merkmale erhalten und fördern (u. a. historische Bebauung, Dorfteiche) - Nutzung der Gewerbeflächen einerseits als Potenzial der Gesamtstadt fördern, andererseits sind Beeinträchtigungen der umliegenden Wohnbauflächen zu mindern - Untersuchung des Einsatzes von weiteren Förderprogrammen |

4.1.2.2 Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete

Als Schwerpunktthemen haben sich herauskristallisiert:

- Stärkung des Stadtzentrums und der zentralen Wohnbereiche,
- Innenstadtentwicklung vor Außenentwicklung,
- Sicherung der dörflichen Ortsstrukturen.

Als Schwerpunktgebiete haben sich herauskristallisiert:

- die Kernstadt,
- die Ortsteile Glesien, Radefeld, Freiroda und Dölzig.

4.1.2.3 Auswirkungen auf andere Fachbereiche

Tab. 20: Städtebau und Denkmalpflege – Auswirkungen auf andere Fachbereiche

| Kernaussage | Beschreibung der Folgen / Auswirkungen | anderes betroffenes Fachkonzept |
|---|---|--|
| weitere Stärkung des Zentrums und der zentralen Wohnbereiche | <ul style="list-style-type: none"> - weiterer Einsatz von Fördermitteln erforderlich - weitere Attraktivitätssteigerung insbesondere der Innenstadt - Stärkung der Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt - Wegzug von Bürgern verhindern, neue Einwohner gewinnen | FK Wohnen FK Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus FK Kultur und Sport FK Soziale Infrastruktur FK Kommunale Finanzen |
| Innenstadtentwicklung vor Außenentwicklung | <ul style="list-style-type: none"> - Zersiedelung der Landschaft eindämmen - Verschlechterung der Stadtstruktur entgegen wirken | FK Wohnen FK Verkehr und technische Infrastruktur FK Umwelt |
| Bewahrung der historischen Altstadt bzw. der gewachsenen städtebaulichen Struktur | <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt historischer Bausubstanz - Stärkung der Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt | FK Wohnen |
| Sicherung der dörflichen Ortsstrukturen | <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt der Identität der Bürger mit ihrem Ortsteil | FK Wohnen |
| Förderung des ländlichen Bereiches | <ul style="list-style-type: none"> - Einsatz von Fördermitteln erforderlich - neue Arbeitsplatzbereiche schaffen | FK Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus FK Kommunale Finanzen |
| Wohnbauflächenpotenziale ausreichend | <ul style="list-style-type: none"> - keine Ausweisung weiterer Standorte erforderlich | FK Wohnen |
| Gewerbeflächenpotenziale mittelfristig ausreichend | <ul style="list-style-type: none"> - in Abhängigkeit zur wirtschaftlichen Entwicklung sind Standort-erweiterungen zu prüfen | FK Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus |

4.2 Fachkonzept Wohnen

4.2.1 Bestandsanalyse und Prognose

4.2.1.1 Wohnraumentwicklung von 1995 bis 2006

In Schkeuditz gab es mit Stand vom 31.12.2006 insgesamt 3.982 Wohngebäude, von denen 3.147 Ein- und Zweifamilienhäuser waren. Das sind anteilig 79 %. Die Anzahl der Wohnungen in den Wohngebäuden betrug 9.607, rechnet man die in Nichtwohngebäuden bestehenden Wohnungen hinzu, dann gibt es in Schkeuditz insgesamt 9.844 WE.

Im historischen Stadtkern, den historischen Siedlungskernen der Stadtbereiche und in den Dorfkernen der Ortsteile befindet sich ein Großteil an Wohngebäuden, die bereits vor 1918 und zwischen 1919 und 1948 erbaut wurden. Einen weiteren Schwerpunkt bildet die Bebauung von 1949 bis 1989, der sich u. a. in den großen Eigenheimstandorten sowie dem Plattenbauggebiet widerspiegelt. Nach 1989 entstanden Wohngebiete mit Mehrfamilienhäusern und vor allem Eigenheimsiedlungen (siehe auch **Übersichtskarte 2 – Prägende Wohnungsbauformen**).

Betrachtet man den gesamten Wohnungsbestand zeigt sich eine extreme Zunahme von Wohneinheiten von 1995 bis 2000 um ca. 2.100 WE. Dies begründet sich in der starken Neubautätigkeit, insbesondere in der zweiten Hälfte der 1990er Jahre. Die Zahl der tatsächlich neu entstandenen Wohnungen liegt aber noch weit über dem Wert, da zeitgleich Wohngebäude rückgebaut, Wohnungen zusammengelegt oder umgenutzt wurden. So ist es auch denkbar, dass neben dem Neubau auch Wohnungen durch Sanierung und Modernisierung bisher nicht genutzten (Wohn-) Raumes bzw. durch die Umnutzung von Nicht-Wohngebäuden entstanden sind.

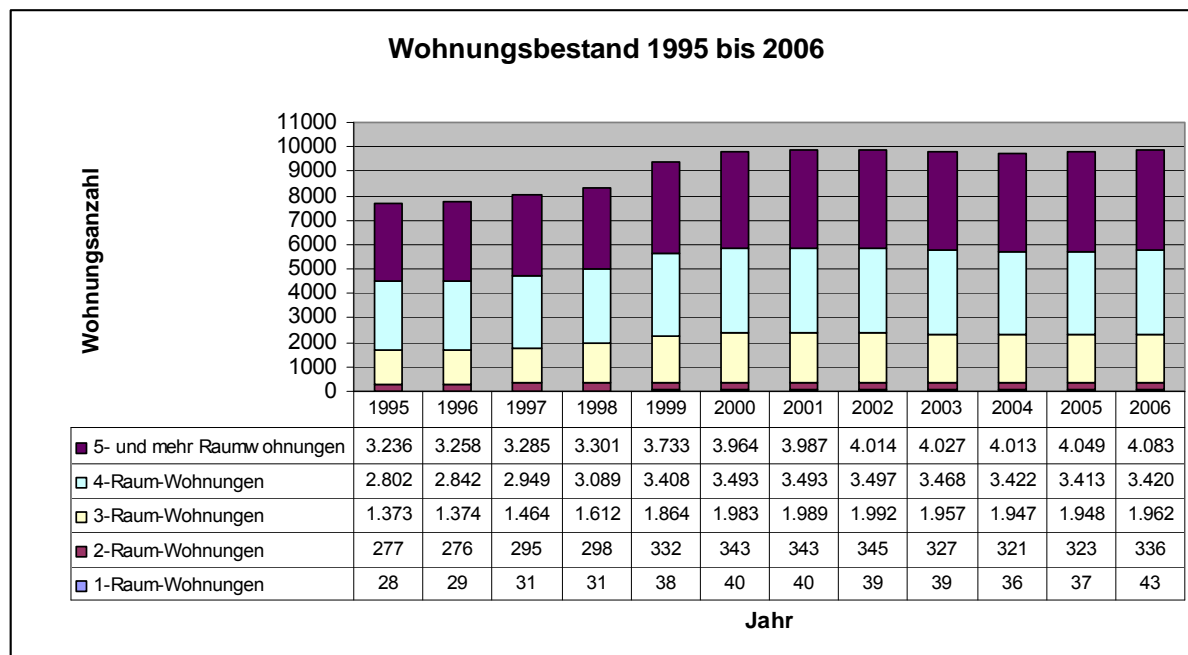
Bei der Annahme, dass von den 3.147 Ein- und Zweifamilienhäusern jeweils die Hälfte Einfamilien- und die andere Hälfte Zweifamilienhäuser sind, so befinden sich in diesem Gebäudesegment ca. 4.720 WE. Das sind 48 % des gesamten Wohnungsbestandes. Der hohe Anteil an Eigenheimen stellt eine günstige Rahmenbedingung für die Zukunft dar, weil diese Wohnform die Bewohner bindet und sich dadurch stabilisierend auf die Bevölkerungs- und Leerstandsentwicklung auswirkt.

Betrachtet man den Wohnungsbestand aufgeteilt nach Wohnungsgrößen bzw. der Anzahl der Räume zeigt sich, dass die überwiegende Zahl der Wohnungen aus 4-, 5- und mehr Raumwohnungen besteht, gefolgt von 3-Raum-Wohnungen. Der Anteil der 2-Raum-Wohnungen liegt gerade mal bei 3,4 % (2006), der Anteil von 1-Raum-Wohnungen liegt unter einem 1 % (siehe Abb. 03 bzw. Tab. 22).

Der deutlich höhere Anteil an großen Wohnungen erklärt sich vor allem aus dem hohen Bestand an Ein- und Zweifamilienhäuser in der Gesamtstadt. Aber auch die sanierungsbedingte Zusammenlegung von Wohnungen sowie der Rückbau von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern spielt dabei eine Rolle.

Die durchschnittliche Wohnungsgröße lag per 31.12.2006 bei 71,7 m², auf jeden Einwohner kommen durchschnittlich 38,3 m² Wohnfläche. Im Jahr 1990 lag der Wert noch bei 25,8 m² Wohnfläche je Einwohner, im Jahr 2000 schon bei 36,1 m². Insbesondere aufgrund der Realisierung von Eigenheimstandorten steht den Bewohnern von Schkeuditz im Durchschnitt immer mehr Wohnfläche zur Verfügung.

Abb. 03: Wohnungsbestand 1995 bis 2006



Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, Juli 2007; siehe auch Tab. 22

Da sich die Zahl der Einwohner pro Haushalt stetig verringert (siehe unten), d. h. die 1- und 2-Personenhaushalte nehmen zu, sich aber der prozentuale Anteil an 1- und 2-Raumwohnungen nicht deutlich verändert hat, beeinflusst auch die Haushaltsbelegung die zur Verfügung stehende Wohnfläche pro Einwohner. Demnach bewohnt ein nicht unwesentlicher Teil der 1- und 2-Personenhaushalte „große“ Wohnungen. Hier spielt die Zahl von Ein- und Zweifamilienhäusern eine wesentliche Rolle.

In der nachfolgenden Tab. 18 ist die Entwicklung der Zahl der Einwohner pro Haushalt für den Landkreis Delitzsch dargestellt. Für Schkeuditz liegen keine Werte vor, da die Ergebnisse des Mikrozensus nur für Kreisfreie Städte und Landkreise vorliegen. Eine exakte Haushaltsanzahl ist nicht ermittelbar, sondern kann nur abgeschätzt werden.

Tab. 21: Einwohner je Haushalt, Entwicklung im Landkreis Delitzsch 1991 bis 2006

| Jahr | 1991 | 1992-1993 | 1994 | 1995-1996 | 1997 | 1998-2000 | 2001 | 2002-2006 |
|-----------------------|------|-----------|------|-----------|------|-----------|------|-----------|
| Einwohner je Haushalt | 2,4 | 2,5 | 2,4 | 2,3 | 2,2 | 2,3 | 2,2 | 2,1 |

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, Juli 2007

Im InSEK wurde für Schkeuditz der Wert 2,27 EW / HH für 2000 angegeben und ist mit der Zahl im Landkreis vergleichbar. Generell ist davon auszugehen, dass auch in Schkeuditz der Wert bis 2006 weiter abnahm. Dies begründet sich in der Zunahme älterer 1- und 2-Personenhaushalte, wodurch sich auch die durchschnittliche Anzahl Kinder pro Haushalt verringert.

Eine Abschätzung für das Jahr 2006 kann durch folgenden einfachen Ermittlungssatz vorgenommen werden:

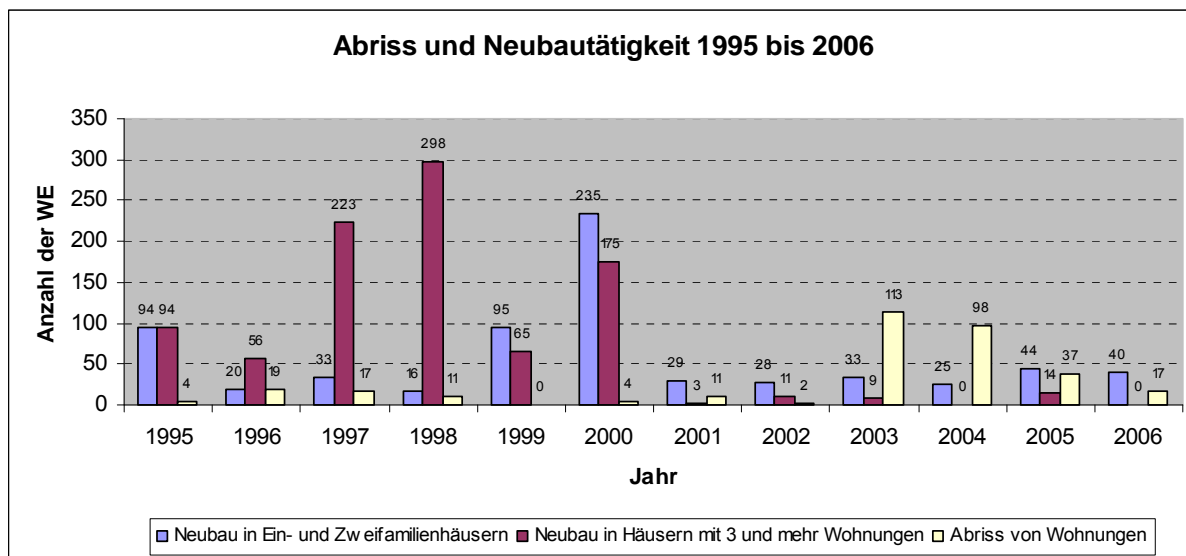
➔ 1 WE = 1 HH bei 18.449 EW und 9.844 WE bzw. HH ergibt dies 1,87 EW / HH.

Unter Abzug des Leerstandes von ca. 1.022 WE⁷ ergibt sich Folgendes:

➔ 8.822 WE = 8.822 HH bedeutet bei 18.449 EW = 2,09 EW / HH.

Der Wert von **2,09 EW / HH für das Jahr 2006** ist mit der Haushaltsbelegung im Landkreis Delitzsch mit 2,1 vergleichbar.

Abb. 04: Abriss und Neubautätigkeit 1995 bis 2006



Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, Juli 2007; siehe auch Tab. 22

Die Abriss- und Neubautätigkeit der letzten zehn Jahre verdeutlicht die Abb. 04. Die Neubautätigkeit im Bau von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern übersteigt den Neubau von Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern nur in den Jahren 1996, 1997 und 1998. In den anderen Jahren wurden stets mehr neue Wohneinheiten in Ein- und Zweifamilienhäusern realisiert (siehe auch Tab. 22).

Die Abrisstätigkeit schwankt, nahm aber merklich nach 2002 zu. Eine wesentliche Rolle spielte dabei die Aufnahme in das Förderprogramm „Stadtumbau Ost“.

⁷ Leerstand im Jahr 2000 = ca. 1.400 WE, Leerstand im Jahr 2007 = ca. 962 WE (siehe Kap. 4.2.1.3) ➔ daraus ergibt sich eine jährliche Verringerung des Leerstandes von ca. 63 WE, bezogen auf das Jahr 2006 ergibt dies ca. 1.022 leere WE

Tab. 22: Wohnraumentwicklung in Schkeuditz 1995 bis 2006

| | | Bestandserfassung | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|---------------|-------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 |
| Einwohnerzahl | | 18.718 | 18.859 | 19.149 | 19.195 | 19.298 | 19.157 | 19.027 | 18.915 | 18.702 | 18.748 | 18.594 | 18.449 |
| Anzahl der Haushalte | | | | | | | 8.423 ² | | | | | | |
| Einwohner pro HH | | | | | | | 2,27 ² | | | | | | |
| Wohnungsbestand¹ | absolut in WE | 7.716 | 7.779 | 8.024 | 8.331 | 9.375 | 9.823 | 9.852 | 9.887 | 9.818 | 9.739 | 9.770 | 9.844 |
| | 1995 = 100 % | 100,0 | 100,8 | 104,0 | 108,0 | 121,5 | 127,3 | 127,7 | 128,1 | 127,2 | 126,2 | 126,6 | 127,6 |
| 1-Raum-Wohnungen | absolut in WE | 28 | 29 | 31 | 31 | 38 | 40 | 40 | 39 | 39 | 36 | 37 | 43 |
| | Anteil in % | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 |
| 2-Raum-Wohnungen | absolut in WE | 277 | 276 | 295 | 298 | 332 | 343 | 343 | 345 | 327 | 321 | 323 | 336 |
| | Anteil in % | 3,6 | 3,5 | 3,7 | 3,6 | 3,5 | 3,5 | 3,5 | 3,5 | 3,3 | 3,3 | 3,3 | 3,4 |
| 3-Raum-Wohnungen | absolut in WE | 1.373 | 1.374 | 1.464 | 1.612 | 1.864 | 1.983 | 1.989 | 1.992 | 1.957 | 1.947 | 1.948 | 1.962 |
| | Anteil in % | 17,8 | 17,7 | 18,2 | 19,3 | 19,9 | 20,2 | 20,2 | 20,1 | 19,9 | 20,0 | 19,9 | 19,9 |
| 4-Raum-Wohnungen | absolut in WE | 2.802 | 2.842 | 2.949 | 3.089 | 3.408 | 3.493 | 3.493 | 3.497 | 3.468 | 3.422 | 3.413 | 3.420 |
| | Anteil in % | 36,3 | 36,5 | 36,8 | 37,1 | 36,4 | 35,6 | 35,5 | 35,4 | 35,3 | 35,1 | 34,9 | 34,7 |
| 5- und mehr Raumwohnungen | absolut in WE | 3.236 | 3.258 | 3.285 | 3.301 | 3.733 | 3.964 | 3.987 | 4.014 | 4.027 | 4.013 | 4.049 | 4.083 |
| | Anteil in % | 41,9 | 41,9 | 40,9 | 39,6 | 39,8 | 40,4 | 40,5 | 40,6 | 41,0 | 41,2 | 41,4 | 41,5 |
| Neugebaute Wohnungen | absolut in WE | 188 | 76 | 256 | 314 | 160 | 410 | 32 | 39 | 42 | 25 | 58 | 40 |
| | 1995 = 100 % | 100,0 | 40,4 | 136,2 | 167,0 | 85,1 | 218,1 | 17,0 | 20,7 | 22,3 | 13,3 | 30,9 | 21,3 |
| in Ein- und Zweifamilienhäusern | absolut in WE | 94 | 20 | 33 | 16 | 95 | 235 | 29 | 28 | 33 | 25 | 44 | 40 |
| | Anteil in % | 50,0 | 26,3 | 12,9 | 5,1 | 59,4 | 57,3 | 90,6 | 71,8 | 78,6 | 100,0 | 75,9 | 100,0 |
| in Häusern mit 3 und mehr Wohnungen | absolut in WE | 94 | 56 | 223 | 298 | 65 | 175 | 3 | 11 | 9 | - | 14 | - |
| | Anteil in % | 50,0 | 73,7 | 87,1 | 94,9 | 40,6 | 42,7 | 9,4 | 28,2 | 21,4 | - | 24,1 | - |
| Abgerissene Wohnungen | absolut in WE | 4 | 19 | 17 | 11 | - | 4 | 11 | 2 | 113 | 98 | 37 | 17 |
| Saldo (Neubau-Abriss) | absolut in WE | 184 | 57 | 239 | 303 | 160 | 406 | 21 | 37 | -71 | -73 | 21 | 23 |
| Leerstehende Wohnungen | | | | | | | 1.400² | | | | | | |

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, Juli 2007; ¹ ohne Wohnheime; Angaben beinhalten auch leer stehende Wohnungen; ² InSEK – Integriertes Stadtentwicklungskonzept Stadt Schkeuditz, März 2006

4.2.1.2 Eigentümerstruktur

Die Eigentümerstruktur in Schkeuditz ist deutlich von Eigennutzung und privater Vermietung (Kleinvermieter) geprägt. Auf private Eigentümer bzw. Kleinvermieter entfallen ca. 66 % des Wohnungsbestandes und nur 34 % auf Großvermieter⁸.

Zum Bestand der Schkeuditzer Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH (SWV) gehören 1.690 Wohnungen (Stand: 31.12.2006). Dies entspricht 17,2 % des gesamten Wohnungsbestandes (9.844 WE) bzw. ca. 50 % des Anteils Wohnungen von Großvermietern. Die SWV ist damit der größte Wohnraumanbieter in Schkeuditz.

Die Mietwohnungen der SWV erstrecken sich auf Standorte des industriellen Wohnungsbaus der 1980er Jahre (ca. die Hälfte aller WE im Plattenbaugebiet), auf Altbauten aus der Zeit zwischen 1900 und 1945 sowie Zeilenbauten, die vor 1980 entstanden sind.

Einen weiteren wichtigen Großraumvermieter stellt die Vereinigte Leipziger Wohnungsgenossenschaft e. G. (VLW) dar, der ca. die Hälfte aller Wohnungen im Plattenbaugebiet angehört.

4.2.1.3 Wohnungsleerstand

Bereits mit der Wende gab es leer stehende Wohnungen insbesondere in der Innenstadt. Durch Sanierungsmaßnahmen vornehmlich im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ ging der Leerstand zurück. Mit großen Anstrengungen hat die Stadt zusammen mit privaten Eigentümern marode Bausubstanz abgebrochen oder modernisiert und wieder nutzbar gemacht.

Danach stieg der Leerstand wieder stark an. Im Jahr 2000 gab es ca. 1.400 leer stehende Wohnungen. Dies erklärt sich durch das Überangebot an Wohneinheiten und dem einhergehenden Bevölkerungsrückgang. Andererseits sind etliche Einwohner in Eigenheimstandorte umgezogen. Die Betrachtung des baulichen Zustandes der leer stehenden Wohnungen zeigte bereits 2000, dass nicht nur unsanierter sondern auch sanierter, teilsanierter bzw. nach 1990 erbauter Wohnraum betroffen ist.

Die 1.400 WE Leerstand entsprachen 14 % des Wohnungsbestandes und konzentrierten sich im Wesentlichen auf die Kernstadt. Nur ca. 260 leer stehende WE entfielen auf die Ortsteile. In der Kernstadt befand sich der größere Teil des Leerstandes mit ca. 850 WE im Innenstadtkern. Hinzu kamen Leerstände im Wohnpark Scudici (Hegelring) im Westen der Kernstadt sowie im Bereich Äußere Leipziger Straße/ Modelwitzer Straße.

Entsprechend wurden die „Kernstadt“ (Innenstadtbereich) sowie „Altes Dorf / Modelwitz“ bestätigte Stadtumbaugebiete. Hier wurden seither 187 Wohnungen rückgebaut. Auch im Rahmen des Sanierungsgebietes „Innenstadt“ wurden weiterhin Wohngebäude abgerissen.

Im Hinblick auf die Verteilung des Leerstandes bezogen auf die Eigentumsverhältnisse wurde deutlich, dass ca. 30 % der leer stehenden Wohnungen im Eigentum größerer Unternehmen und 70 % im Privat- und Kleinbesitz lagen⁹. Aufgrund dessen konnte der bisherige Leerstand nicht nur durch Rückbau eines oder mehrerer Großvermieter gesenkt werden. Vielmehr wurden auch Wohngebäude von Kleineigentümern rückgebaut.

Im Rahmen der Erarbeitung des SEKo wurde die Anzahl der leer stehenden Wohnungen neu ermittelt – aktuell für das Jahr 2007. Dazu bediente man sich der so genannten Stromzählermethode. Die Nutzung von Versorgerdaten birgt etliche Potenziale. So kann das Verfahren gesamtstädtisch aber auch auf Teilräume differenziert angewandt werden. Zudem kann das Verfahren kontinuierlich fortgesetzt werden und stellt im Rahmen der Erfolgskontrolle ein mögliches Instrument da.

Durch die Stromzählermethode bedingte Unschärfen werden durch Abgleich mit anderen Daten bzw. Erhebungen, einer Plausibilisierung der Daten und bestimmter Korrekturfaktoren möglichst bereinigt. Unschärfen entstehen u. a. weil aufgrund von Leerstand komplett abgemeldete Wohnobjekte (Stromzähler abgeklemmt) gar nicht mehr aufgeführt werden und die Zahl privat genutzter Wohnungen nicht immer mit der Zahl der Stromzähler übereinstimmt (z. B. durch gewerblich genutzte Räume).

⁸ InSEK – Integriertes Stadtentwicklungskonzept Stadt Schkeuditz, März 2006

⁹ InSEK – Integriertes Stadtentwicklungskonzept Stadt Schkeuditz, März 2006

In Bezug auf Schkeuditz wurde die Stromzählermethode auf den Bereich der Kernstadt angewandt und die Versorgerdaten der Stadtwerke Schkeuditz GmbH genutzt. Die Ortsteile erhalten Strom durch einen anderen Anbieter.

| | | |
|---|----------------|---------------------|
| Stromzählermethode ergab für die Kernstadt: | Stand: 10 / 07 | 414 leere WE |
| in der Stromzählermethode nicht als leer angegebene WE der SWV: | Stand: 08 / 07 | 55 leere WE |
| weitere leere WE der SWV, welche nicht mehr in der Stromzählermethode aufgeführt werden (komplett abgemeldete Gebäude) | Stand: 08 / 07 | 69 leere WE |
| weitere durch Vor-Ort-Begehungen ¹⁰ erfasste leere WE / in der Stromzählermethode nicht als leer stehend angegeben: | Stand: 03 / 08 | 24 leere WE |
| weitere durch Vor-Ort-Begehungen ¹¹ erfasste leere WE, welche nicht mehr in der Stromzählermethode aufgeführt werden (komplett abgemeldete Gebäude): | Stand: 03 / 08 | 100 leere WE |
| | Kernstadt: | 662 leere WE |
| | Ortsteile: | 300 leere WE |
| | gesamt: | 962 leere WE |

Die Auswertung der Versorgerdaten (Stand: Oktober 2007) in Abgleich mit den Leerstandsdaten der SWV (Stand: 10.08.2007) und Vor-Ort-Begehungen ergab eine Leerstandszahl für die Kernstadt von ca. 662 WE. Davon entfallen 300 WE auf die SWV (Stand: 10.08.2007) und ca. 362 auf weitere Groß- sowie private Kleinvermieter.

Im Jahr 2000 gab es ca. 260 WE in den Ortsteilen, die leer standen. Da hier insbesondere in den bereits unter Punkt 4.1.1.4 benannten „Beobachtungsgebieten“ in den Ortsteilen Radefeld und Dölzig kein Stadtumbau erfolgte bzw. keine Aufwertungsmaßnahmen unternommen wurden, ist davon auszugehen, dass sich seither die Zahl nicht verändert möglicherweise sogar erhöht hat. Zumal in den Problembereichen vor allem Mehrfamilienhäuser (Geschosswohnungsbau) vom Leerstand betroffen sind. Die SWV gab an, in den Ortsteilen 39 leer stehende Wohnungen zu haben (Stand: 10.08.2007). Aufgrund der langfristig geplanten Aufgabe des Ortsteiles Kursdorf als Wohnstandort stehen hier mittlerweile etliche Wohngebäude leer. Aufgrund der benannten Entwicklungen in den Ortsteilen wird im Rahmen des SEKo die Zahl von 260 auf 300 leere WE in den Ortsteilen nach oben korrigiert.

Die leer stehenden WE in der Kernstadt und den Ortsteilen ergeben eine gesamte **Leerstandszahl von ca. 962 WE** Ende 2007, bezogen auf den Wohnungsbestand vom 31.12.2006 (andere Angaben liegen nicht vor) ergibt dies eine Leerstandsquote von 9,8 %. Zum Vergleich: Im Jahr 2000 wurden 1.400 leer stehende WE bzw. eine Leerstandsquote von 14,3 % ermittelt.

Die Leerstände der Kernstadt sind in der **Übersichtskarte 5 (5.1, 5.2, 5.3) – Wohnungsleerstände in der Kernstadt** dargestellt, wobei die Gebäude entsprechend ihrem prozentualen Leerstand gekennzeichnet wurden. Es wird deutlich, dass sich die Problemgebiete hinsichtlich des Wohnungsleerstandes in der Kernstadt verschoben haben.

Im Jahr 2000 waren es noch der historische Stadtkern und die Stadterweiterung der Gründerzeit, die am stärksten vom Leerstand betroffen waren. Mittlerweile sind das Plattenbaugebiet (sanierte Wohngebäude) westlich der Bahnhofstraße sowie alle Zeilenbauten (sanierte Wohngebäude) östlich und südlich der Bahnhofstraße weit stärker vom Leerstand betroffen. Das Plattenbaugebiet und die Zeilenbauten sind Bestandteil des Stadtumbaugebietes „Kernstadt“.

¹⁰ keine Garantie auf Vollständigkeit, da stichprobenartig

¹¹ keine Garantie auf Vollständigkeit, da stichprobenartig

Ein weiterer großer Anteil leerer WE befindet sich im Bereich der Stadterweiterung, hier insbesondere in der Bahnhof-, Friedrich-Engels- und der Herderstraße, sowie im Stadtbereich Modelwitz. Diese fallen sehr deutlich im Stadtbild auf, da sie sich zumeist in unsanierter Bausubstanz befinden. Größtenteils stehen die gesamten Wohngebäude leer. Die Leerstände der Stadterweiterung und im Stadtbereich Modelwitz befinden sich in den Stadtumbaugebieten „Kernstadt“ bzw. „Altes Dorf / Modelwitz“.

Hinzukommen leere WE in den nach 1990 errichteten Mehrfamilienhäusern im Stadtviellencharakter Am Kalten Born. Auch der Leerstand im Bereich des nach 1990 in Geschosswbauweise errichteten Wohngebietes am Hegelring (bereits Beobachtungsgebiet im Rahmen des Stadtumbau Ost) hat sich seit 2000 nicht verringert.

Trotz einer Verringerung des Leerstandes von 1.400 WE im Jahr 2000 auf 962 WE im Jahr 2007 durch entsprechende gegensteuernde Maßnahmen ist zur Stabilisierung des Wohnungsmarktes ein weiterer Rückbau anzustreben. Zumal derzeit eine geringe Nachfrage nach Wohnungen im Geschosswohnungsbau besteht und die Bevölkerung prognostisch weiterhin leicht sinken wird.

Eine Betrachtung des baulichen Zustandes der leer stehenden Wohnungen zeigt, dass sich ein Großteil des Leerstandes im sanierten, teilsanierten und nach 1990 erbauten mehrgeschossigen Wohnraum befindet. Aus wirtschaftlichen Gründen sollte sich der Rückbau vorerst aber weiterhin auf den unsanierten Bestand konzentrieren. Allerdings sollte der Abriss an städtebaulich bedeutsamen Standorten vermieden werden, da bereits etliche Lücken in der gewachsenen Stadtstruktur durch Abriss entstanden sind. Das künftige Rückbaupotenzial der Stadt ist unter diesen Gesichtspunkten deutlich eingeschränkt.

Langfristig und im Hinblick auf die weitere Leerstandsentwicklung sollten daher auch Ideen und Konzepte zum Rückbau von bereits saniertem Wohnraum erarbeitet werden. Aufgrund der Geschossigkeit ist das Plattenbaugebiet am wenigsten in die umgebende Baustruktur eingepasst und schon außerhalb der Innenstadt weithin sichtbar. Der Leerstand ist hier abgesehen von unsanierten, leer stehenden Häusern im Stadtgebiet am deutlichsten sichtbar. Am stärksten betroffen sind die jeweiligen Endbauten in der Lilienthal- bzw. Zeppelinstraße.

Zukünftig wäre denkbar, im Plattenbaugebiet Wohneinheiten durch Komplettabriss der Kopfbauten und/oder das Abtragen von Etagen vom Markt zu nehmen. Gleichzeitig können das Wohnumfeld des gesamten Wohngebietes attraktiver gestaltet und z. B. großzügige Terrassen für die Mieter eingerichtet werden. Vergleichbare Projekte im Rahmen des Stadtumbau Ost wurden bereits andernorts umgesetzt. Die Wohnungen im Plattenbaugebiet gehören zwei Großvermietern an (VLW, SWV).

In der **Übersichtskarte 6 – Erfolgter und vorgesehener Rückbau von Wohnungen / Wohnbauflächenpotenziale** wurde der bisher erfolgte und noch vorgesehene bereits geplante Rückbau von Wohngebäuden dargestellt (siehe auch Kap. 4.1.1.4). Ein weiterer Rückbau nach 2010¹² verlangt verstärkt den Blick auf städtebauliche, stadtgestalterische und denkmalpflegerische Aspekte. Ziel bleibt es, die gewachsene Stadtstruktur möglichst kompakt zu erhalten. Die Förderung von Wohneigentum in der Innenstadt und die konsequente Umsetzung von Aufwertungsmaßnahmen spielen eine wichtige Rolle.

4.2.1.4 Wohnbauflächenpotenziale

Die Zusammenstellung der Bebauungsplangebiete mit dem Ziel der Neuausweisung von Wohnbauflächen unter Punkt 4.1.1.3 lässt erkennen, dass in Schkeuditz genügend Flächen für den Wohnungsbau zur Verfügung stehen. Etliche Wohngebiete sind noch nicht zu 100 % ausgelastet. Einige peripher gelegene Wohngebiete, für die seit mehreren Jahren Baurecht besteht, wurden noch gar nicht bebaut bzw. infrastrukturell entwickelt.

Innerhalb der letzten sechs Jahre ist der Geschosswohnungsbau fast zum Erliegen gekommen (siehe Abb. 04). Es besteht dahingehend keine Nachfrage bzw. ist ein ausreichendes Angebot vorhanden. Andererseits wurden in den Jahren 2001 bis 2006 im Durchschnitt 33 WE in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern errichtet. Geht man vom gleichen Bedarf pro Jahr bis 2020 aus, so würde ein Neubaubedarf von ca. 462 WE entstehen. Anzunehmen ist aber ein leicht geringerer Bedarf aufgrund der

¹² Die Förderung im Rahmen des Programms Stadtumbau Ost läuft 2009 aus. Der Koalitionsvertrag sieht die Fortsetzung des Programms auch nach 2009 vor. Auf Basis einer Evaluierung soll entschieden werden, wie und mit welchen Akzenten der Stadtumbau Ost fortgeführt wird.

Bevölkerungsentwicklung sowie der verstärkten Nachfrage nach kleineren Wohnungen in der Innenstadt nahe aller Versorgungseinrichtungen durch die zunehmend ältere Bewohnerschaft.

Allein in den Bebauungsplangebieten in der Kernstadt steht zurzeit für über 1.300 WE in Form von Ein- und Zweifamilienhäuser Baurecht zur Verfügung (Ermittlung entsprechend den Angaben in Tab. 10 bis Tab. 14). Hierbei wurde bereits berücksichtigt, auch die Flächen für mehrgeschossigen Wohnungsbau innerhalb des Bebauungsplans „Wohn- und Gewerbegebiet Hallesches Feld“ ausschließlich als Eigenheimbauflächen anzubieten.

Unabhängig dieser Potenziale stehen im gesamten Stadtgebiet vornehmlich im Stadtzentrum Baulücken zur Verfügung, welche bebaut werden können. Der Neubau hier sollte insbesondere dem Umbau und der Eigentumbildung im Bestand sowie der Schließung städtebaulich bedeutsamer Raumkanten dienen bzw. Ersatz von rückgebautem Wohnraum bilden, um die Leerstandsquote nicht weiter zu erhöhen.

Mit dem Ziel das Stadtzentrum künftig weiter zu stärken und dem Vorhandensein ausreichender Bauflächenpotenziale wird die Stadt keine weiteren Wohnbaugebiete ausweisen.

Die Neubaupotenziale durch B-Pläne sind in der **Übersichtskarte 6 – Erfolgt und vorgesehener Rückbau von Wohnungen / Wohnbauflächenpotenziale** dargestellt.

4.2.1.5 Entwicklung der Wohnnebenkosten

Die Tab. 23 verdeutlicht die Entwicklung der Wohnnebenkosten in den letzten sieben Jahren. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass Steuersätze und Betriebskosten in den zurückliegenden Jahren gestiegen sind. Nur die Gewerbesteuer weist einen konstanten Wert auf.

Tab. 23: Entwicklung der Wohnnebenkosten

| | Maß-einheit | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | Tendenz 2010 |
|---|---------------------------------|--------|--------|------|------|------|------|------|------------------------|
| Laufende öffentliche Lasten des Grundstückes | | | | | | | | | |
| Hebesatz Grundsteuer A | % | 259 | 258 | 290 | 290 | 290 | 300 | 300 | steigend (konstant***) |
| Hebesatz Grundsteuer B | % | 350 | 360 | 375 | 375 | 375 | 390 | 390 | steigend (konstant***) |
| Hebesatz Gewerbesteuer | % | 380 | 380 | 380 | 380 | 380 | 380 | 380 | konstant |
| Betriebskosten | | | | | | | | | |
| Betriebskosten* gesamt | EUR / m ² Wohnfläche | 1,51** | 1,51** | 1,54 | 1,58 | 1,52 | 1,62 | 1,72 | steigend |
| davon kalte Betriebskosten | EUR / m ² Wohnfläche | 0,97** | 0,99** | 0,97 | 0,97 | 0,93 | 1,01 | 1,04 | steigend |
| davon warme Betriebskosten | EUR / m ² Wohnfläche | 0,54** | 0,52** | 0,57 | 0,61 | 0,59 | 0,61 | 0,69 | steigend |

* Die Betriebskosten umfassen die durchschnittlichen Betriebskostenvorauszahlungen von Mietern pro Monat und m² Wohnfläche.

* Die Betriebskosten gesamt ergeben sich aus der Summe der warmen Betriebskosten (Heizung und Warmwasser-Bereitung) zzgl. der kalten Betriebskosten.

** Einzelwert, ansonsten Durchschnittswerte.

*** In der Haushaltssatzung für die Haushaltsjahre 2008 und 2009 wurden für die Grundsteuer A = 300, für die Grundsteuer B = 390 und für die Gewerbesteuer = 380 vom Hundert festgesetzt.

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, Juli 2007; SWV Schkeuditzer Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH, November 2007; Vereinigte Leipziger Wohnungsgenossenschaft e. G., November 2007; Haushaltssatzung der Stadt Schkeuditz für die Haushaltsjahre 2008 und 2009

4.2.1.6 Wohnbedarfsprognose

Derzeit besteht keine Nachfrage nach neu zu errichtenden Wohnungen in Geschossbauweise. Daher sollte mehrgeschossiger Wohnungsbau nur noch als Verdichtung und zur Bildung wichtiger städtebaulicher Kanten in der Innenstadt umgesetzt werden. Dabei sollte nicht außer Acht gelassen werden, dass städtebaulich verdichtete Wohnbebauung Eigentumsbildung nicht ausschließt, sondern entsprechend andere architektonische Lösungen (z. B. Stadthaus) zu finden sind.

Die Nachfrage nach vermietetem Wohnraum wird im Hinblick auf die Entwicklung der Bevölkerungsstruktur im Bereich der **altersgerechten Wohnungen** bzw. **kleinerer Wohnungen für 1- und 2-Personenhaushalte** steigen, das Angebot ist derzeit zu gering. Nicht selten bewohnen ältere Bewohner große Wohnungen bzw. Einfamilienhäuser (bei steigenden Nebenkosten bzw. einer Verringerung der Einkommensverhältnisse). Die Nachfrage verstärkt sich insbesondere auf die Innenstadt, da hier Versorgungseinrichtungen und Verkehrsmittel leicht zu erreichen sind. Aufgrund der Leerstandssituation sollte dem Neubau von entsprechenden Wohnungen der Umbau bestehender Gebäudesubstanz vorgezogen werden.

Neubautätigkeiten bestehen derzeit nur im Bereich von **Ein- und Zweifamilienhäusern**. Die Nachfrage nach entsprechenden Grundstücken bleibt auch künftig bestehen, wird sich aber nicht enorm steigern. Die Vermarktung von entsprechendem Bauland in der Innenstadt sollte möglichst verstärkt und somit die Innen- vor der Außenentwicklung gefördert werden.

Neben der Zielgruppe der Senioren sowie der Bevölkerung im erwerbsfähigen und Familiengründungsalter sollten auch **adäquate Angebote für Einpendler** (ebenfalls im erwerbsfähigen und Familiengründungsalter) zur Verfügung stehen. Zweitwohnsitze bieten sich hier im Miet- wie im Eigentumsbereich an. Ein gewisser Teil könnte als neue Einwohner von Schkeuditz gewonnen werden.

Auch in den von zwei Wohnraumanbietern benannten Kündigungsgründen von Wohnungen im Geschosswohnungsbau spiegelt sich die derzeitige Entwicklung wider:

- Wohnung zu groß,
- Wohnung zu klein (Familienzuwachs),
- Eigenheimbau,
- Arbeitsplatzwechsel (u. a. in die alten Bundesländer / v. a. junge und mittlere Jahrgänge),
- Wechsel ins Pflegeheim bzw. verstorben,
- unattraktives Wohnumfeld (z. B. durch Flughafenlärm),
- Zuzug nach Leipzig,
- Verringerung der Entfernung zu Versorgungseinrichtungen und Verkehrsmittel (ältere Jahrgänge).

4.2.1.7 Rückbaubedarf

Die zukünftige Haushaltsentwicklung wird insbesondere durch die Zunahme älterer 1- und 2-Personenhaushalte und die wieder leicht steigende Zahl von Kindern in Haushalten beeinflusst. Die steigende Zahl von Senioren-Haushalten relativiert sich allerdings durch eine insgesamt weiterhin leicht rückläufige Bevölkerungszahl. Dies bedeutet eine relativ konstante bzw. sogar steigende Anzahl an Haushalten.

Ähnlich verhält es sich mit der künftigen Haushaltsbelegung, welche einerseits durch die weitere Zunahme kleinerer Haushalte sinkt, andererseits durch die Zunahme von Kindern in Haushalten steigt. Die Haushaltsbelegung im Landkreis Delitzsch nahm bis 2006 linear betrachtet alle 5 Jahre um 0,1 EW / HH ab, die Entwicklung in der Stadt Schkeuditz war vergleichbar. Für die Ermittlung des Rückbaubedarfs wird aufgrund der bisherigen Entwicklung und der vorausgesagten Entwicklung eine Abnahme von nur 0,05 EW / HH im 5-Jahres-Rhythmus bis 2020 angenommen.

Der Leerstand befindet sich größtenteils im Geschosswohnungsbau. Hier steigt künftig die Nachfrage nach kleineren 1- und 2-Personen-Haushalten bzw. altengerechten Wohnungen. Ansonsten ist die Nachfrage nach Wohnungen im Geschosswohnungsbau zum Erliegen gekommen, was sich auch in der Neubautätigkeit niederschlägt. Hier wurden in den letzten Jahren vornehmlich nur Ein- und Zweifamilienhäuser realisiert.

Insgesamt wird festgestellt, dass trotz einer steigenden Nachfrage nach kleineren und altersgerechten Wohnungen der Bedarf nicht den Umfang an leer stehenden Wohnungen kompensieren wird. Zumal die Haushaltsanzahl annähernd gleich bleibt bzw. leicht steigt. Bedarf besteht weiterhin im Rahmen der Eigentumbildung in Ein- und Zweifamilienhäusern.

Die rechnerische Ermittlung des erforderlichen Rückbaubedarfs ergab einen Rückbau von 225 WE bis zum Jahr 2020.

Tab. 24: Ermittlung Rückbaubedarf bis 2020

| | Einheit | Basisjahr | Prognose | | |
|---|----------------|----------------|-------------|-----------|-----------|
| | | 2005 | 2010 | 2015 | 2020 |
| Einwohnerzahl | EW | 18.594 | 18.300 | 18.000 | 17.700 |
| Einwohner pro Haushalt | EW / HH | 2,14 | 2,09 | 2,04 | 1,99 |
| Anzahl der Haushalte | HH | 8.685 | 8.756 | 8.823 | 8.894 |
| Fluktuationsreserve (5 %) | WE | 434 | 438 | 441 | 445 |
| Wohnungsbedarf | WE | 9.119 | 9.194 | 9.264 | 9.339 |
| Anzahl der Wohnungen | | | | | |
| | WE | 9.770 | 9.770 | 9.622 | 9.590 |
| Wohnungsüberangebot | | | | | |
| | WE | 651 | 576 | 358 | 251 |
| Wohnungsleerstand | | | | | |
| | WE | 1.085* | 1.014 | 799 | 696 |
| Steuerung des Wohnungsbestandes | | | | | |
| | Intervall | | 2006-2010 | 2011-2015 | 2016-2020 |
| Wohnungsneubau | WE / Intervall | | 40 | 40 | 40 |
| Wohnungsabgang ohne steuernde Einwirkung | WE / Intervall | | 10 | 10 | 10 |
| Veränderung im betrachteten Intervall | WE / Intervall | | 30 | 30 | 30 |
| durchschnittliche Veränderungen pro Jahr im Intervall | WE / Jahr | | 6 | 6 | 6 |
| Leerstandsquote | % | Bestand | Ziel | | |
| | | 11,1 | 9 | 8 | 7 |
| resultierende Wohnungsanzahl | WE | 9.770 | 9.622 | 9.590 | 9.563 |
| zielorientierte prozentuale Entwicklung der Wohnungsanzahl im Vergleich zum Basisjahr | | 100 | 98,5 | 98,2 | 97,9 |
| dementsprechender resultierender Rückbaubedarf im Intervall | Intervall | | 2006-2010 | 2011-2015 | 2016-2010 |
| | WE / Intervall | | 154 | 38 | 33 |
| jährlicher Rückbaubedarf, gerundet | WE / Jahr | | 31 | 8 | 7 |

* Leerstand im Jahr 2000 = ca. 1.400 WE, Leerstand im Jahr 2007 = ca. 962 WE (siehe Kap. 4.2.1.3) → daraus ergibt sich eine jährliche Verringerung des Leerstandes von ca. 63 WE, bezogen auf das Jahr 2005 ergibt dies ca. 1.085 leere WE

4.2.2 Konzeption

4.2.2.1 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Tab. 25: Konzeptionelle Aussagen zum Fachkonzept Wohnen

| fachliche und fachübergreifende Ziele | Maßnahmen |
|--|--|
| Stärkung der Wohnfunktion in der Innenstadt und den zentralen Wohnbereichen | <ul style="list-style-type: none"> - keine Ausweisung neuer Wohngebiete - Innenstadtpotenziale freier Wohnbauflächen verstärkt nutzen und vermarkten - Umbau und Sanierung vorhandener Gebäudesubstanz vor Neubau - Stärkung der Eigentumsbildung insbesondere in der Innenstadt - Erarbeitung von Konzepten zur Nachnutzung und Aufwertung freigewordener Flächen - Erhalt und Stärkung kultureller, Sport-, Freizeit- und Bildungseinrichtungen - weitere Wohnumfeldverbesserung, z. B. Durchgrünung der Stadt, Verkehrs-entlastung von Wohngebieten usw. |
| Anpassung des Wohnungsbestandes an den demografischen Wandel | <ul style="list-style-type: none"> - weiterer Rückbau von Wohnungen - Beobachtung der Leerstandssituation und Entscheidung zum weiteren Umgang mit dem Plattenbaugebiet - Schaffung von Angeboten alternativer Wohnformen für ältere Bürger (altersgerechte Wohnungen, betreutes Wohnen, Pflegeheime, Generationen-Wohnen) - Erweiterung des Angebots kleinerer Wohnungen für 1- 2-Personenhaushalte (neben der Innenstadt auch in den bevölkerungsreichen OT Glesien, Rade-feld und Dölzig) - Umgestaltung von Wohnungsgrundrissen an die Bedürfnisse von Familien mit Kindern |
| Erhalt und Schaffung eines breiten Angebotes an Wohnungen für alle Wohnbedürfnisse und soziale Schichten | <ul style="list-style-type: none"> - Erarbeitung eines Bedarfsplanes von Senioreneinrichtungen - Schaffung von Angeboten alternativer Wohnformen für ältere Bürger (altersgerechte Wohnungen, betreutes Wohnen, Pflegeheime, Generationen-Wohnen) - Erweiterung des Angebots kleinerer Wohnungen (geringere Nebenkosten) - barrierefreies Wohnen - Angebotsdifferenzierung in verschiedenen Mietpreissegmenten |

4.2.2.2 Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete

Als Schwerpunktthemen haben sich herauskristallisiert:

- Verringerung der Anzahl leer stehender Wohnungen,
- gestalterische Aufwertung von Wohngebieten,
- Förderung von Wohneigentum insbesondere in der Innenstadt,
- Erweiterung der Wohnangebote für Senioren in der Innenstadt.

Als Schwerpunktgebiete haben sich herauskristallisiert:

- die Kernstadt,
- die Ortsteile Glesien, Radefeld und Dölzig.

4.2.2.3 Auswirkungen auf andere Fachbereiche

Tab. 26: Wohnen – Auswirkungen auf andere Fachbereiche

| Kernaussage | Beschreibung der Folgen / Auswirkungen | anderes betroffenes Fachkonzept |
|---|---|---|
| Stärkung der Wohnfunktion in der Innenstadt und den zentralen Wohnbereichen | <ul style="list-style-type: none"> - weiterer Einsatz von Fördermitteln erforderlich - Attraktivitätssteigerung - Stärkung der Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt | FK Städtebau und Denkmalpflege FK Umwelt FK Verkehr und technische Infrastruktur FK Kultur und Sport FK Bildung und Erziehung FK Soziale Infrastruktur |
| Leerstandsreduzierung | <ul style="list-style-type: none"> - weiterer Einsatz von Fördermitteln erforderlich - Attraktivitätssteigerung | FK Städtebau und Denkmalpflege |
| Schaffung differenzierter Wohnformen | <ul style="list-style-type: none"> - Attraktivitätssteigerung der Wohnstandorte - bessere Anpassung an die Bedürfnisse der Bürger | FK Städtebau und Denkmalpflege FK Soziale Infrastruktur |

4.3 Fachkonzept Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus

4.3.1 Bestandsanalyse und Prognose

4.3.1.1 Wirtschaftliche Entwicklung

Das Mittelzentrum Schkeuditz, gelegen im Zentrum des Verdichtungsraumes Leipzig-Halle, ist über das Autobahnkreuz A 9 / A 14, den Interkontinentalflughafen sowie Anbindungen an das überregionale Schienen- und Bundesstraßennetz in einer außerordentlich günstigen verkehrsgeographischen Lage. Aufgrund des räumlichen Lagevorteils und der einhergehenden in den 1990er Jahren ausgebauten Wirtschaftsfunktionen der Stadt (kooperatives Verwaltungshandeln) für den mitteldeutschen Wirtschaftsraum entwickelte sich Schkeuditz zu einem stabilen und überdurchschnittlich positiven Wirtschaftsstandort.

Vor der Wiedervereinigung waren der VEB Maschinen- und Apparatebau mit 2.800 Beschäftigten im Jahr 1987, der VEB Edelpelz Schkeuditz, die landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften, der Braunkohletagebau sowie die Fachkliniken Struktur bestimmende Betriebe im heutigen Stadtgebiet. Heute konzentriert sich das Arbeitsplatzangebot auf das Globana Trade Center, das Gewerbegebiet Nord, den Flughafen Leipzig/Halle und auf die Gewerbegebiete in den Ortsteilen Dölzig, Freiroda, Glesien und Radefeld. Weitere wichtige Arbeitgeber sind neben der Stadtverwaltung die HELIOS-Klinik und das Sächsische Krankenhaus Altscherbitz (Fachkrankenhaus für Psychiatrie und Neurologie).

Der Bergbau, die Forst-, Fischerei- und Jagdwirtschaft stellen für Schkeuditz keine bedeutenden Wirtschaftszweige dar. Ebenso hat die Landwirtschaft durch eine erhebliche Reduzierung des Produktionsvolumens und der Tierbestände an Bedeutung verloren. Der Anteil an Erwerbstätigen in der Landwirtschaft an der Gesamtzahl der Erwerbstätigen hat sich stark verringert. Rund 6.050 ha landwirtschaftliche Nutzfläche in Form von Acker- und Grünland werden im Plangebiet bewirtschaftet. Sie liegen zum großen Teil in den nördlichen Ortsteilen. Die im Plangebiet ansässigen Landwirte nehmen am Programm „Umweltgerechte Landwirtschaft“ teil. Als bestimmende und effektivste Produktionsrichtung wird sich künftig die Marktfruchtproduktion durchsetzen. Die Ackerflächen südlich der Kernstadt werden über eine Veränderung der Bodenwasserverhältnisse in Grünland umgewandelt. Die Flächen werden vorrangig als Gebiet für den Naturschutz und die Landschaftspflege ausgewiesen.

Das Wirtschaftsprofil der Stadt Schkeuditz hat sich gewandelt zu einem regionalen und überregionalen Verkehrs- und Dienstleistungszentrum des mitteldeutschen Wirtschaftsraumes mit einem modernen verarbeitenden Gewerbe. Die nach der Wiedervereinigung weggefallenen Industriearbeitsplätze konnten durch neue Schwerpunkte im Dienstleistungssektor, aber auch in den Bereichen Banken und Versicherungen sowie Verkehr und Nachrichten kompensiert werden.

Hauptschwerpunkt der Arbeitsplatzkonzentration der Stadt Schkeuditz bildet das Gewerbegebiet Nord. Hier haben sich über 64 Firmen angesiedelt, die zu 60 % dem produzierenden und dem Baugewerbe zuzuordnen sind. Des Weiteren befinden sich dort ein Berufliches Schulzentrum, Ausbildungsstätten und die Stadtwerke Schkeuditz GmbH.

Einen weiteren Schwerpunkt bildet der Interkontinentalflughafen Leipzig/Halle. Der Flughafen profitiert im Rahmen des Ausbaus des Linien-, Touristik-, Luftfracht- und Postverkehrs nicht nur von der Nähe zum Autobahnkreuz sondern auch von der direkten Anbindung an das Streckennetz der Deutschen Bahn AG.

Heute passieren 2,3 Millionen Fluggäste pro Jahr den Flughafen. Der Flughafen bietet ca. 2.000 Arbeitsplätze. Mit dem Ausbau des Flughafens und einer Steigerung des Passagier- und Luftfrachtaufkommens ist die Flughafen GmbH mit Flughafen affinen Verkehrs- und Dienstleistungsunternehmen einer der wichtigsten Arbeitgeber. Ab 2008 betreibt die DHL das neue europäische Postfrachtdrehkreuz am hiesigen Flughafen. Nach Angaben des Unternehmens sollen somit bis 2012 weitere 3.500 Arbeitsplätze geschaffen werden, weitere 7.000 Arbeitsplätze sind im Umfeld zu erwarten.

Das Mitteldeutsche Mode Center im Mitteldeutschen Dienstleistungszentrum MDZ (Globana Trade Center) hat sich innerhalb weniger Jahre zum Order-Zentrum für die neuen Bundesländer sowie Hessen, Nordbayern, Nord-Tschechien und West-Polen entwickelt. Die Mitteldeutsche Modemesse avancierte zur zweit bedeutendsten Modemesse in Deutschland.

Insofern stellt der Standort des Modezentrums einen städtebaulich erwünschten Konzentrationspunkt

dar, welcher der Entwicklung und dem Erhalt leistungsfähiger Strukturen, insbesondere im Hinblick auf die für diese Nutzung erforderliche besondere Infrastruktur dient. Im Sinne einer nachhaltigen und geordneten städtebaulichen Entwicklung und zur Vermeidung städtebaulich unerwünschter Zersplitterungseffekte und wilder Agglomerationen ist die Konzentration der Nutzung Modezentrum an diesem Standort erforderlich.

Mit Stand vom 31.12.2006 waren die insgesamt 8.710 Beschäftigten prozentual in folgenden Wirtschaftszweigen beschäftigt¹³:

| | | | |
|------------------|---|--------------------|--------|
| 1. Sektor | Land- und Forstwirtschaft, Fischerei | 72 Beschäftigte | 0,8 % |
| 2. Sektor | Produzierendes Gewerbe einschließlich Verarbeitendes Gewerbe | 2.181 Beschäftigte | 25,0 % |
| 3. Sektor | Handel, Gastgewerbe, Verkehr und Nachrichtenübermittlung | 2.952 Beschäftigte | 33,9 % |
| | Sonstige Dienstleistungen | 3.504 Beschäftigte | 40,2 % |

Schkeuditz ist stark vom Dienstleistungssektor geprägt, was insbesondere auf die Funktion als Flughafenstandort und auch weitere neuere Dienstleistungsfunktionen zurückzuführen ist. Ganz spezifisch ist der Logistikbereich zu benennen, der sich in den letzten Jahren verstärkt entwickelt hat und durch DHL einen weiteren Wachstumsschub erfährt. Die „Logistikschiene“ zieht sich vom Flughafen über das GVZ Leipzig-Radefeld bis in die nördlichen Gewerbegebiete der Stadt Leipzig; mit ca. 60 Unternehmen in der Logistik ist Schkeuditz der bedeutendste Standort im „Aktionsraum Schkeuditzer Kreuz“. Die Logistikbranche hat sich in den vergangenen Jahren stetig weiterentwickelt mit der Zielrichtung, nicht nur Güter umzuschlagen und zu lagern, sondern auch zu konfektionieren und weiter zu verarbeiten. Dadurch intensivieren sich die positiven Auswirkungen auf den lokalen Arbeitsmarkt, da die Weiterverarbeitung von Gütern personalintensiver ist als „reine“ Logistikunternehmen.

Die Gewerbeanzeigen sind in der Stadt Schkeuditz mit Ausnahme einzelner Jahre, in denen der Saldo von An- und Abmeldungen negativ ausfiel, stetig gestiegen. Der Stabilitätsquotient aus An- und Abmeldungen zeigt sich in Schkeuditz sehr günstig (siehe nachfolgende Tab.).

Tab. 27: Gewerbeanzeigen – An-, Um- und Abmeldungen von 1996 bis 2006

| Jahr | Anmeldungen | Ummeldungen | Abmeldungen | Saldo An- und Abmeldungen |
|------|-------------|-------------|-------------|---------------------------|
| 1996 | 335 | 63 | 245 | +90 |
| 1997 | 291 | 62 | 250 | +41 |
| 1998 | 300 | 79 | 328 | -28 |
| 1999 | 228 | 66 | 238 | -10 |
| 2000 | 350 | 89 | 318 | +32 |
| 2001 | 250 | 80 | 258 | -8 |
| 2002 | 191 | 73 | 227 | -36 |
| 2003 | 259 | 65 | 255 | +4 |
| 2004 | 238 | 75 | 195 | +43 |
| 2005 | 256 | 69 | 234 | +22 |
| 2006 | 293 | k. A. | 241 | +52 |

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, Juli 2007

¹³ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, Juli 2007

4.3.1.2 Gewerbebrachen

Brachgefallene Industrie- und Gewerbeflächen befinden sich in der Innenstadt. Hier sind zu nennen:

- ehemalige Malzfabrik,
- ehemalige Sternburgbrauerei,
- ehemaliges Edelpelzareal.

Die innerstädtischen Gewerbebrachen der ehemaligen Brauerei und Edelpelz sollen nicht mehr als Gewerbeflächen dienen und werden im Rahmen des Sanierungsgebietes „Innenstadt“ revitalisiert. Dazu werden bzw. wurden die ruinösen Gebäude abgerissen. Bis einschließlich 2009 werden die Grundstücke freigelegt, Erschließungsmaßnahmen vorgenommen und Grünbereiche geschaffen. In Schkeuditz ist man bemüht, die öffentlichen Freiräume untereinander zu vernetzen und mit der Auenlandschaft im Süden der Stadt zu verbinden. In die geplanten Grünachsen werden die vorhandenen Grünflächen des Sanierungsgebietes wie der Stadtpark und der Park „Alter Friedhof“ als auch die Brachflächen von Brauerei und Edelpelz einbezogen.

Die Gebäude der ehemaligen Malzfabrik wurden bereits abgerissen. Das Gelände wird künftig als Grünanlage gestaltet und in den Schulcampus integriert.

4.3.1.3 Gewerbeflächenpotenziale

Die Stadt Schkeuditz bietet günstige Voraussetzungen und Potenziale die bisherige wirtschaftliche Entwicklung fortzusetzen. Als Kristallisationspunkt und Wachstumsknoten für die gesamte Region ist Schkeuditz bemüht, optimale Standortbedingungen zu bieten und die gute Zusammenarbeit zwischen Wirtschaft und Stadtverwaltung weiter zu festigen.

In 12 Gewerbegebieten stehen derzeit ca. 75 ha freie Gewerbeflächen für Neuansiedlungen zur Verfügung. Aufgrund des Umfangs und der Qualität der Flächen kann davon ausgegangen werden, dass das Gewerbeflächenangebot mittelfristig ausreichend ist (siehe auch Kap. 4.1.1.3). Von Vorteil ist, dass ein Großteil der verfügbaren Gewerbe- und Industrieaufläachen sofort bebaut werden kann, da sie sich in bereits infrastrukturell erschlossenen Gewerbegebieten befinden.

Des Weiteren stehen im Frachtbereich Süd des Flughafens Leipzig-Halle ca. 46 ha bebaubare und zum Teil bereits erschlossene Gewerbeflächen zur Verfügung.

Aber auch eine Reihe an Hallen- und Büroflächen stehen in unterschiedlichen Größen für eine Vermarktung bereit. Das Sachgebiet Wirtschaftsförderung erteilt detaillierte Auskünfte. Des Weiteren werden die verfügbaren Flächen und Grundstücke auch im Internet präsentiert (siehe **Übersichtskarte 7 – Gewerbebrachen und Gewerbeflächenpotenziale in Schkeuditz**).

Neben der Bereitstellung ausreichender Flächenpotenziale und anderer Standortbedingungen spielt das Vorhandensein ausreichend qualifizierter Arbeitskräfte eine ebenso wichtige Rolle und muss daher auch im Hinblick auf die Bevölkerungsentwicklung gesichert werden. Die Sicherung eines qualifizierten Arbeitskräftepotenzials in der Region stellt eine Schlüsselaufgabe im REK „Aktionsraum Schkeuditzer Kreuz“ dar.

4.3.1.4 Arbeitsmarkt

Die Stadt Schkeuditz musste seit 1989 einen Abbau an Arbeitsplätzen von ca. 26 % hinnehmen, konnte diese aber durch einen Anstieg der Beschäftigtenzahlen von 1994 bis 1998 wieder wettmachen und sogar erhöhen.

Aufgrund der positiven Arbeitsplatzentwicklung hat sich Schkeuditz von einem Auspendlerort zu einem regionalen Einpendlerzentrum mit einem erheblichen Einpendlerüberschuss entwickelt. Schkeuditz übersteigt die durchschnittliche Einpendlerzahl der Umlandzentren erheblich. Im Jahr 2006 wurden 74,6 % der Arbeitsplätze von Einpendlern besetzt. Einzugsbereich für Schkeuditz sind neben der Stadt Leipzig die Stadt Halle, die Umlandzentren und das ländliche Umfeld.

Seit 1999 ging die Zahl der Beschäftigten allerdings wieder etwas zurück (u. a. aufgrund der demogra-

fischen Entwicklung), dementsprechend verringerte sich die Zahl der Einpendler. Trotzdem pendeln noch immer mehr Personen ein als aus. Mit der Ansiedlung von DHL wird sich die Zahl der Beschäftigten am Arbeitsort ab 2008 wieder sichtlich erhöhen.

Von 6.762 Beschäftigten, deren Wohnort Schkeuditz ist, pendeln 67,3 % aus, d. h. nur ca. ein Drittel der in Schkeuditz lebenden Beschäftigten arbeitet auch hier.

Tab. 28: Beschäftigtenzahlen und Pendlerstruktur von 1996 bis 2006

| Jahr | Beschäftigte am Arbeitsort | Beschäftigte am Wohnort | Einpendler | Auspendler | Pendlersaldo |
|------|----------------------------|-------------------------|------------|------------|--------------|
| 1996 | 11.664 | 6.660 | 8.338 | 3.334 | 5.004 |
| 1999 | 11.420 | 6.457 | 8.740 | 3.777 | 4.963 |
| 2000 | 10.019 | 6.990 | 7.383 | 4.375 | 3.008 |
| 2003 | 8.996 | 6.681 | 6.586 | 4.450 | 2.136 |
| 2006 | 8.710 | 6.762 | 6.496 | 4.548 | 1.948 |

Quelle: Flächennutzungsplan Stadt Schkeuditz, 22.06.2006; Dezember 2002; Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, Juli 2007

Aufgrund der günstigen Wirtschaftsentwicklung hat Schkeuditz seit Jahren eine der geringsten Arbeitslosenquoten in der Region. Sie liegt um ca. 4 %-Punkte unter dem Durchschnitt der Mittelzentren und auch unter dem Wert des Oberzentrums Leipzig. In der folgenden Tabelle wird deutlich, dass die Zahl der Arbeitslosen in den letzten sieben Jahren durchschnittlich bei 1.391 lag, wobei der Anteil männlicher Personen immer höher ist als der weiblicher. Der Anteil Langzeitarbeitslose ist seit 2000 um ca. 13 % gestiegen.

Tab. 29: Arbeitslosenzahlen von 2000 bis 2006

| Jahr | Arbeitslose | | | Arbeitslose unter 25 Jahre | Arbeitslose ab 55 Jahre | Langzeitarbeitslose |
|------|--------------|----------|----------|----------------------------|-------------------------|---------------------|
| | insgesamt | männlich | weiblich | | | |
| 2000 | 1.172 | 653 | 519 | 142 | 258 | 392 |
| 2001 | 1.337 | 748 | 588 | 162 | 254 | 472 |
| 2002 | 1.517 | 845 | 671 | 199 | 239 | 541 |
| 2003 | 1.469 | 830 | 638 | 185 | 179 | 579 |
| 2004 | 1.395 | 770 | 625 | 176 | 140 | 573 |
| 2005 | 1.502 | 859 | 642 | 214 | 174 | 615 |
| 2006 | 1.343 | 755 | 589 | 187 | 190 | 619 |

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, Juli 2007

Im Jahr 2006 gab es in Schkeuditz 12.526 Personen im erwerbsfähigen Alter; im Jahr 2000 waren es noch 13.303. Daraus ergeben sich folgende Arbeitslosenquoten:

Tab. 30: Arbeitslosenquote

| | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 |
|-------------------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Arbeitslosenquote in %* | 8,8 | 10,1 | 11,5 | 11,3 | 10,7 | 11,7 | 10,7 |

* Anteil der Arbeitslosen an den Personen im erwerbsfähigen Alter (15- bis 65-Jährige), bezogen auf die Werte aus Tab. 05

4.3.1.5 Handel und Dienstleistung

Seit Januar 2008 wird ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept bestehend aus einer Strukturanalyse und einem Einzelhandelsentwicklungskonzept mit konkreten Handlungsempfehlungen für Schkeuditz erarbeitet.

Im Rahmen der Erarbeitung des SEKo wurde auf Angaben aus der „Gutachterlichen Stellungnahme zu planungsrechtlichen Festsetzungen einer Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen im Mitteldeutschen Dienstleistungszentrum (MDZ) in der Stadt Schkeuditz“, erstellt im September 2007, zurückgegriffen.

Schkeuditz ist ein Mittelzentrum im Verdichtungsraum und hat folglich ergänzende zentralörtliche Versorgungsfunktionen innerhalb des Verdichtungsraumes zu übernehmen, ohne die Funktionsfähigkeit des Oberzentrums Leipzig zu beeinträchtigen.

Aus einzelhandelsfunktionaler Sicht unterliegt die Stadt mit ihrer regionalen Lage zwischen den Oberzentren Leipzig und Halle und zweier überregional dominanter Einzelhandelschwerpunkte (Leipzig mit starker Magnetwirkung im gesamten westsächsischen Raum und das Einkaufszentrum „Nova Eventis“ ca. 10 km südlich der Stadt an der A 9) in einem Spannungsfeld. Schkeuditz kann in dieser Wettbewerbssituation kaum regionale Versorgungsfunktionen übernehmen.

Tatsächlich konzentriert sich die Kaufkraftbindung vor Ort auf die örtliche Nachfrage und unterliegt einem starken Kaufkraftabfluss. Mit einem Kaufkraftniveau von 85,99 % (bezogen auf 18.449 EW am 31.12.2006) besteht eine sachsenweit leicht überdurchschnittliche Nachfrage. Die Kaufkraft im Freistaat Sachsen liegt bei 80,95 %. Dennoch sinkt die Gesamtnachfrage aufgrund der rückläufigen Bevölkerungsentwicklung.

Die einzelhandelsrelevante Nachfrage lag 2006 bei 95,2 Mio. EUR und verteilte sich wie folgt:

- 53,0 Mio. EUR bzw. 55,7 % kurzfristiger Bedarf,
- 22,5 Mio. EUR bzw. 23,7 % mittelfristiger Bedarf und
- 19,6 Mio. EUR bzw. 20,6 % langfristiger Bedarf.

Aktuell verfügt Schkeuditz über einen Einzelhandelsbesatz von 121 Anbietern auf 17.294 m² Verkaufsfläche mit einem Gesamtumsatz von 65,8 Mio. EUR. Der Schwerpunkt liegt auf dem kurzfristigen Bedarf mit 11.699 m² Verkaufsfläche (67,6 %). Deutlich unterrepräsentiert sind der mittelfristige mit 3.915 m² und der langfristige Bedarfsbereich mit nur 1.680 m². Dies veranschaulicht den Bedeutungsverlust des Schkeuditzer Einzelhandels, sichtbar im mittel- und langfristigen Bedarfsbereich und den zentrenrelevanten Branchen wie Bekleidung.

Ausschlaggebend dafür ist die oben beschriebene Lage der Stadt und den damit einhergehenden hohen Kaufkraftabflüssen. Circa 30 % bzw. 29,4 Mio. EUR der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft fließen ab. Während im kurzfristigen Bedarfsbereich von einer annähernden Nachfrageabdeckung auszugehen ist, ist der Abfluss dem mittel- und langfristigen Bedarf zuzurechnen.

Zwei Drittel (29,4 %) des Einzelhandelsbesatzes befinden sich in der Kernstadt, auf den Ortsteil Rade- feld entfallen 17,1 % (zu 80 % kurzfristiger Bedarfsbereich), 4,4 % auf den Ortsteil Glesien (kurzfristiger Bedarfsbereich) und 10,3 % auf den Ortsteil Dölzig (kurzfristiger Bedarfsbereich).

In der Kernstadt verteilt sich der Einzelhandelsbesatz folgendermaßen:

- City-Bereich (Innenstadt) einschließlich Bahnhofstraße (ca. 55 % kurzfristiger, ansonsten mittel- und langfristiger Bedarfsbereich),
- Robert-Koch-Straße (zu 67 % kurzfristiger B.),
- Hallesche und Leipziger Straße (zu 85 % kurzfristiger B.),
- Merseburger Straße (zu 98 % kurzfristiger B.),
- Papitzer und Paetzstraße (zu 97 % kurzfristiger B.).

Zusammenfassend wird festgestellt, dass die Nahversorgungsstandorte in der Kernstadt und den Ortsteilen fast ausschließlich Waren des kurzfristigen Bedarfsbereichs anbieten. Waren des mittel- und langfristigen Bedarfs befinden sich hauptsächlich im City-Bereich. Unterstützend wirkte sich die Ansiedlung des innerstädtischen Einkaufszentrums „Rathaus Quarreé“ (Angebotskonzentration). Die Verteilung der Lebensmittelmärkte in der Kernstadt und den Ortsteilen ermöglicht eine weitestgehend flächendeckende Nahversorgung.

Mit einer geordneten, attraktiven Einzelhandels- und Zentrenentwicklung, beschrieben im geplanten Einzelhandels- und Zentrenkonzept und mit Handlungsempfehlungen untersetzt, will Schkeuditz künftig einzelhandelsrelevante Versorgungsfunktionen erzielen, die einem Mittelzentrum im Verdichtungsraum adäquat sind und die örtliche Kaufkraft stärker binden.

Vorrangig wird eine Bündelung im City-Bereich angestrebt, ergänzt durch eine möglichst flächendeckende Nahversorgung in den weiteren Stadtgebieten. Mit dem „Rathaus Quarreé“ wurde bereits eine quantitative Stärkung der Verkaufsflächenausstattung erreicht, aber es bestehen erhebliche Angebotsdefizite im mittelfristigen Bedarfsbereich, insbesondere in den Zentren prägenden Warengruppen.

Der einsetzende Bedeutungsverlust der Bahnhofstraße als Erweiterung des Einzelhandelsstandortes City-Bereich ist ein wichtiges Indiz für die angestrebte Konzentration. Räumliche Entwicklungspotenziale sind vorhanden, es darf aber kein zweiter zum Innenstadtbereich konkurrierender Einzelhandelsstandort entstehen. Ein Verkaufsflächenwachstum kann bei zunehmender Eigenbindung der Kaufkraft nur „von außen nach innen“ erfolgen.

Daher erhalten alle im Verfahren befindlichen Bauteilpläne nur die Möglichkeit, Einzelhandel als ergänzende Nutzung zu den schon bestehenden Funktionsschwerpunkten anzubieten.

Die Erarbeitung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes erfolgt bereits unter Anwendung der im SEKo beschriebenen demografischen Entwicklung.

4.3.1.6 Naherholung und Tourismus

In Schkeuditz gibt es für **Tagestouristen** nennenswerte Ziele. Dazu gehören das Heimatmuseum, die art-Kapella, das Spielzeugmuseum und das Planetarium in der Kernstadt

Auf dem **Flughafengelände** können Besucher verschiedene Touren belegen und sich einen Eindruck vom Interkontinentalflughafen verschaffen. Zwischen dem Ortsteil Glesien und der nördlichen Start- und Landebahn sowie auf dem alten Towergebäude wurden Aussichtspunkte für Touristen eingerichtet.

Für alle Tagebau-Besucher ist die „**Mitteldeutsche Straße der Braunkohle**“ interessant. Nordöstlich vom Ortsteil Gerbisdorf befindet sich ein Standort dieser Kulturachse – der Schaufelradbagger SRs 6300. Er bildet neben weiteren Sachzeugen und Informationstafeln das Zentrum des „Denkmalplatzes“ an der alten Gerbisdorfer Straße.

Um die Attraktivität der Region rund um Leipzig zu zeigen und auch zu verbessern, arbeiten 14 Kommunen, darunter auch Schkeuditz, und zwei Landkreise freiwillig und gleichberechtigt im „**Grünen Ring Leipzig**“ zusammen. Das entsprechende Logo findet nicht nur als Wegweiser auf beschilderten Radwegen seinen Platz.

Der „Grüne Ring Leipzig“ ist bemüht, die Kulturlandschaft zu erhalten, zu sanieren und für den Bürger erlebbar zu machen. So werden Karten von Rad-, Wander-, Reit- und Wasserwanderwegen sowie weiterer thematischer Routen erarbeitet. Das Rad- und Wanderwegenetz wird auf fehlende Abschnitte überprüft und Lückenschließungen vorgenommen. Das vorhandene Gewässernetz wird für den Wassertourismus aufgewertet und infrastrukturelle Einrichtungen vorgenommen.

Der „Grüne Ring Leipzig“ sieht für Schkeuditz (Schlüsselprojekt Nr. 19 – Grünverbund Schkeuditz) die Schaffung, Aufwertung und Erweiterung von innerstädtischen Freiflächen und Erholungsbereichen sowie von wertvollen Lebensräumen vor. Im Rahmen dessen sollen Grünverbindungen zwischen der Elster-Luppe-Aue und der Innenstadt, vor allem im Bereich von Industriebrachen hergestellt werden. Dazu bedarf es der Erarbeitung von Umsetzungskonzepten sowie erforderlicher Planungen und der Koordination mit den Planungen der Stadt.

Die **Elster-Luppe-Aue**, welche sich südlich an die Kernstadt anschließt, ist nicht nur für Besucher der Region interessant, sondern stellt für die Bewohner von Schkeuditz und auch Leipzig einen wichtigen Bereich für **naturnahe Erholung** und **Freizeitnutzung** dar. Die Auenlandschaft hat über den Grünraum eine Anbindung bis in die Stadt Leipzig hinein.

Auch die vielen **Kleingartenanlagen**, die sich hauptsächlich an den Siedlungsändern der Kernstadt und den Ortsteilen Glesien und Dölzig befinden, dienen vorrangig der Naherholung.

Weitere der **Naherholung** dienende Orte sind der Autobahnsee im Ortsteil Kleinliebenau mit Bade- stelle und Campingplatz sowie der Schladitzer See im Norden der Stadt. Die Ufer des Schladitzer Sees wurden landschaftlich gestaltet und eine Badestelle im Ortsteil Wolteritz angelegt. Zahlreiche Freizeitaktivitäten vom Baden über Segeln und Surfkurse bis hin zu Regatten werden angeboten. Im Zuge der Sanierung des Tagebau Delitzsch Südwest/ Breitenfeld sind Rad- und Wanderwege sowie Aussichtspunkte geplant bzw. schon fertig gestellt. Im Ortsteil Hayna soll ein Badestrand entstehen.

Der **Schladitzer See** gehört zum Leipziger Seenland. Im Rahmen einer „Machbarkeitsstudie zur Gewässernutzung für die Seen der Bergbaufolgelandschaft“ (2007) wird deutlich, dass die regionale Nachfrage (Naherholung) für eine nachhaltige Standortentwicklung nicht ausreichend ist. Ziel ist es daher, an den Seen, so auch am Schladitzer See, Angebote zu etablieren, die auch einer überregionalen Nachfrage entsprechen.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurde eine Bedarfsermittlung an Erholungsnutzungen, eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung sowie eine Standortuntersuchung für jeden See durchgeführt. Daraus resultiert eine Strategie für den gesamten Raum sowie ein Leitthema und die Kennzeichnung potenzieller Nutzungsbereiche für jeden einzelnen See.

Die Bedarfsermittlung für das Mitteldeutsche Seenland ergab ein Defizit an überregionalen Angeboten für die Zielgruppen Jugendliche, Familien mit Kindern, Senioren und Behinderte. Die Nachfrage steigt künftig auch im Städtetourismus (Zugpferd Leipzig), für Kurzurlaube sowie im Bereich Wellness- und Gesundheitsurlaub.

Das Standortkonzept mit Nutzungszuweisungen für den Schladitzer See bildet die Grundlage für eine gezielte Standortentwicklung und Marketingstrategie. Zusätzlich entstand als konkrete Handlungshilfe ein Maßnahmenkatalog für die Kommune und potentielle Investoren. Der Schladitzer See soll künftig der intensiven Erholungsnutzung dienen. Das Thema „Sport“ soll Anziehungspunkt sein.

Im Rahmen der Umsetzung des Standortkonzeptes wurde der Schladitzer See als ein Entwicklungsschwerpunkt im ILEK benannt und mit konkreten Maßnahmen unteretzt (siehe Kap. 4.1.1.3). Die zielgerichtete Koordination der geplanten Nutzungen und die touristische Vermarktung werden als wichtige Aufgabe angesehen.

Im Regionalplan Westsachsen wird das Gebiet am südlichen Ufer des Schladitzer Sees (OT Hayna) als Vorranggebiet Erholung ausgewiesen.

Die Metropolregion Sachsendreieck und der Grüne Ring Leipzig untersuchen im Rahmen des Ausbaus des **Wassertourismus** eine durchgängige Befahrbarkeit des **Elster-Saale-Kanals**. Da der Kanal durch den Ortsteil Dölzig fließt, unterstützt auch die Stadt Schkeuditz eine entsprechende Machbarkeitsstudie.

Die Themen **Freizeit und Naherholung** stellen auch im REK „Aktionsraum Schkeuditzer Kreuz“ einen Handlungsschwerpunkt dar. Das Fazit der Erfassung und Bewertung der kommunalen, regionalen und überregionalen Touristik- und Freizeitmöglichkeiten ergab, dass die Angebote oft losgelöst voneinander und nicht in einem regionalen Kontext zueinander stehen, sie zu wenig bekannt bzw. Informationen darüber nur schwer zugänglich sind.

Ein weiterer wichtiger Aspekt, der im REK angesprochen wird, ist das Vorhandensein **„weicher“ Standortfaktoren**, die neben „harten“ Standortfaktoren bei der Standortsuche und Ansiedlungsentscheidungen der Unternehmen auch eine nicht zu unterschätzende Rolle spielen. Dazu zählen ein attraktives Arbeits- und Wohnumfeld, standortnahe Möglichkeiten zur Gestaltung der Freizeit und Erholung sowie vielfältige touristische und kulturelle Angebote. Diese werden sich u. a. mit der Entwick-

lung des Schladitzer Sees in naher Zukunft erweitern.

Schkeuditz wird auch zukünftig keine bedeutende Anzahl an Arbeitsplätzen in der Tourismusbranche anbieten können, dennoch sind die vorhandenen Potenziale im Hinblick auf Freizeit- und Naherholungsangebote auszubauen. Die Naherholung stellt einen wichtigen weichen Standortfaktor dar, um Schkeuditz als Arbeits- und Wohnstandort attraktiv zu machen (siehe **Übersichtskarte 8 – Rad- und Wanderwegenetz / Touristische und der Naherholung dienende Angebote**).

4.3.1.7 Kooperation mit dem Umland

Schkeuditz grenzt an vier Landkreise (zwei davon in Sachsen-Anhalt) und die kreisfreie Stadt Leipzig. Die Stadt hat überörtliche Belange mit einer Reihe benachbarter Gebietskörperschaften und selbständiger Gemeinden abzustimmen und ist ein Kristallisationspunkt der regionalen wirtschaftlichen Entwicklung. Dies erklärt den hohen interkommunalen Koordinations- und Kooperationsaufwand bzw. -bedarf wie in kaum einer anderen Kommune Sachsens.

Bezogen auf den Wirtschaftsraum setzt Schkeuditz seit Jahren auf eine regionale Kooperation mit ihren Umlandgemeinden einschließlich den Oberzentren Leipzig und Halle mit dem Ziel, gemeinsam den Raum zwischen Leipzig und Halle zu einem „kooperativen Gesamtstandort“ zu entwickeln, der Motorenfunktion für Mitteleuropa und eine starke überregionale und internationale Ausstrahlung besitzt.

Durch die Mitgliedschaft in der länderübergreifenden **Regionalen Kooperationsgemeinschaft „Schkeuditzer Kreuz“** und der Erstellung des REK „Aktionsraum Schkeuditzer Kreuz“ wurde die Kooperationsnotwendigkeit über den Wirtschaftsbereich hinaus auf andere Bereiche der Stadt- und Regionalentwicklung ausgeweitet.

Durch die Aufnahme der nördlichen Ortsteile in das LEADER Gebiet im Rahmen der integrierten ländlichen Entwicklung des Delitzscher Landes (**ILEK Delitzscher Land**) besteht eine Kooperation mit der nördlich angrenzenden Region.

Weitere Kooperationsbemühungen der Stadt zeigen sich durch die Mitarbeit beim **„Grünen Ring Leipzig“**, dem weitere 14 Kommunen darunter die Stadt Leipzig und zwei Landkreise angehören. Ziel ist der Erhalt und Sanierung der Kulturlandschaft.

Aber auch die **„Metropolregion Sachsendreieck“** ist um eine stärkere Integration des regionalen Umfeldes bemüht. Die Metropolregion ist ein informeller Zusammenschluss der Städte Chemnitz, Dresden, Halle, Leipzig und Zwickau. Ziel ist eine engere Zusammenarbeit, um sich gemeinsam erfolgreicher dem Wettbewerb auf internationaler Ebene stellen zu können verbunden mit zusätzlichen Impulsen für die wirtschaftliche und gesellschaftliche Entwicklung.

Durch weitere Kooperationspartner in den Stadtregionen wird deutlich, dass sich die Metropolregion zukünftig stärker weg von einem Städtenetz hin zu einer tatsächlichen Metropol-Region im mitteleuropäischen Raum entwickeln möchte. Eine aktive Beteiligung und Positionierung des „Aktionsraumes Schkeuditzer Kreuz“, zu dessen Verantwortlichen auch Schkeuditz gehört, wird daher auch im REK als notwendig erachtet und entsprechend dargelegt.

4.3.2 Konzeption

4.3.2.1 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Tab. 31: Konzeptionelle Aussagen zum Fachkonzept Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus

| fachliche und fachübergreifende Ziele | Maßnahmen |
|---|--|
| positive wirtschaftliche Entwicklung stärken und fördern | <ul style="list-style-type: none"> - Weiterführung des kooperativen Verwaltungshandelns - Vermarktung der zur Verfügung stehenden Gewerbe- und Industrieauflä-chen (Werbung verstärken) - Bestandspflege und Unterstützung bestehender Gewerbe- und Industrie-betriebe bei der Standortsicherung und -ausbau „weiche“ Standortfaktoren weiter ausbauen |
| Sicherung eines qualifizier-ten Arbeitskräftepotenzials in der Region | <ul style="list-style-type: none"> - die entsprechend im REK „Aktionsraum Schkeuditzer Kreuz“ benannten Maßnahmen und Projekte unterstützen und umsetzen - die entsprechend im ILEK „Delitzscher Land“ benannten Maßnahmen und Projekte unterstützen und umsetzen - insbesondere sind Jugendliche durch entsprechende Ausbildungs- und Arbeitsplatzangebote in der Region zu halten - familienfreundliche Angebote stärken und fördern - „weiche“ Standortfaktoren weiter ausbauen (attraktives Wohn- und Le-bensumfeld) - Bildungseinrichtungen stärken und fördern |
| Stärkung des zentralen Han-dels- und Dienstleistungsbe-reichs | <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt und Ausbau der bestehenden Angebotsstruktur im Stadtzentrum - Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt durch Freiflächenges-taltung mit Grün- und Sitzbereichen - Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt durch weitere Sanie-rung der Gebäude- und Infrastruktur - Umsetzung der im Einzelhandels- und Zentrenkonzept benannten Maß-nahmen |
| touristische und der Nahrholung dienende Potenziale weiter ausbauen | <ul style="list-style-type: none"> - die entsprechend im REK „Aktionsraum Schkeuditzer Kreuz“ benannten Maßnahmen und Projekte unterstützen und umsetzen - die entsprechend im ILEK „Delitzscher Land“ benannten Maßnahmen und Projekte unterstützen und umsetzen, z. B. Erstellen einer Tourismuskarte von Schkeuditz, Realisierung geplanter Radwege usw. - Studie zur aktuellen regionalen/überregionalen Angebotssituation für Frei-zeit und Naherholung inkl. Potenzialanalyse und Bewertung unterstützen (Projekt aus dem REK „Aktionsraum Schkeuditzer Kreuz“) - möglicherweise eigene Studie für den Bereich Schkeuditz erarbeiten, um Überblick über vorhandene und fehlende Angebote und Strukturen zu ge-winnen und einen zielgerichteten Einsatz finanzieller Mittel vorzunehmen |
| Kooperationsbemühungen stärken und ausbauen | <ul style="list-style-type: none"> - die entsprechend im REK „Aktionsraum Schkeuditzer Kreuz“ benannten Maßnahmen und Projekte unterstützen und umsetzen - Mitarbeit in den entsprechenden Gremien und Kooperationsverbänden weiter fördern - Bündelung und zielgerichteter Einsatz finanzieller Mittel |

4.3.2.2 Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete

Als Schwerpunktthemen haben sich herauskristallisiert:

- Stärkung der wirtschaftlichen Entwicklung,
- Stärkung des Stadtzentrums als Handels- und Dienstleistungsbereich,
- Ausbau der Angebote für Naherholung und Tourismus.

Als Schwerpunktgebiet hat sich herauskristallisiert:

- die Gesamtstadt.

4.3.2.3 Auswirkungen auf andere Fachbereiche

Tab. 32: Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus – Auswirkungen auf andere Fachbereiche

| Kernaussage | Beschreibung der Folgen / Auswirkungen | anderes betroffenes Fachkonzept |
|---|--|--|
| positive wirtschaftliche Entwicklung stärken und fördern | <ul style="list-style-type: none"> - weitere Ansiedlung von Unternehmen - Schaffung neuer Arbeits- und Ausbildungsplätze - Verringerung der Arbeitslosigkeit - geringere Abwanderung, insbesondere von jungen Leuten und Familien - Ausbau „weicher“ Standortfaktoren | FK Städtebau und Denkmalpflege FK Wohnen FK Umwelt FK Kultur und Sport FK Bildung und Erziehung FK Soziale Infrastruktur FK Kommunale Finanzen |
| Revitalisierung von Gewerbebrachen | <ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung des Stadtbildes - Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der Stadt | FK Städtebau und Denkmalpflege FK Wohnen FK Umwelt |
| Stärkung des zentralen Handels- und Dienstleistungsbereichs | <ul style="list-style-type: none"> - Sicherung der Versorgung der Bürger - Sicherung der zentralörtlichen Versorgungsfunktionen - Bindung der örtlichen Kaufkraft - Arbeitsplätze sichern | FK Städtebau und Denkmalpflege FK Wohnen FK Kommunale Finanzen |
| Ausbau der Naherholungsfunktionen | <ul style="list-style-type: none"> - Attraktivitätssteigerung für Bürger - Ausbau „weicher“ Standortfaktoren - geringere Abwanderung, insbesondere von jungen Leuten und Familien | FK Städtebau und Denkmalpflege FK Wohnen FK Umwelt |
| Ausbau der touristischen Potenziale | <ul style="list-style-type: none"> - Werbung von Touristen - Attraktivitätssteigerung für Bürger und Touristen - Ausbau „weicher“ Standortfaktoren - Schkeuditz auch hierüber weiter bekannt machen | FK Städtebau und Denkmalpflege FK Wohnen FK Umwelt |
| Kooperationsbemühungen stärken und ausbauen | <ul style="list-style-type: none"> - Stärkung der Wirtschaft - Stärkung der Region - Bündelung und zielgerichteter Einsatz finanzieller Mittel | FK Kommunale Finanzen |

4.4 Fachkonzept Verkehr und technische Infrastruktur

4.4.1 Bestandsanalyse und Prognose

4.4.1.1 Verkehr

Die Stadt Schkeuditz hat eine hervorragende verkehrsgeographische Lage im Verdichtungsraum zwischen Leipzig und Halle. Durch folgende verkehrliche Anlagen des Straßen-, Bahn- und Luftverkehrs ist Schkeuditz bestens angebunden:

- den Interkontinentalflughafen Leipzig/Halle,
- den ICE-Bahnhof am Flughafen (integrierter Fernbahnhof),
- die Bundesautobahn A 9 München-Berlin,
- die Bundesautobahn A 14 Magdeburg-Halle/ Leipzig-Dresden,
- 4 Autobahnanschlussstellen rund um das Schkeuditzer Kreuz (Autobahnknoten),
- die Bundesstraße B 6,
- die Bundesstraße B 181,
- die Bundesstraße B 186,
- die Eisenbahnstrecke Leipzig-Halle,
- die S-Bahn Leipzig-Halle und
- Verbindungen des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) mit Leipzig, Halle und dem Umland.

Durch die „Verkehrsprojekte Deutsche Einheit“, den Ausbau des Flughafens und die Entwicklung des Güterverkehrszentrums Leipzig-Radefeld war die Stadt Schkeuditz in den letzten Jahren einer hohen Entwicklungsdynamik ausgesetzt, welche die Flächennutzung in der Stadt deutlich mitgeprägt hat und umfangreiche Veränderungen im Straßennetz in Form von Umverlegungen, Aus- und Neubau sowie den Bau von Ortsumgehungsstraßen mit sich zog. Alle regionalen und überregionalen Verkehrsprojekte haben einen leistungsfähigen Ausbaustand erreicht, so dass in den kommenden Jahren keine wesentlich darüber hinausgehenden Vorhaben zu erwarten sind.

Straßenverkehr

Der Verkehr (siehe **Übersichtskarte 9 – Verkehrliche Infrastruktur, Schienennetz und ÖPNV**) wird hauptsächlich über die Bundesautobahnen (A) und die Bundesstraßen (B) abgewickelt. Die Bundesautobahn A 9 verläuft von Nord nach Süd und befindet sich westlich der Kernstadt. Die Autobahn A 14 verläuft in Ost-West-Richtung und durchquert das Stadtgebiet oberhalb der Kernstadt. Mit dem 6-streifigen Ausbau beider Bundesautobahnen, dem Ausbau des Schkeuditzer Kreuzes sowie der Anschlussstellen Leipzig-West und Großkugel hat man dem Verkehrsaufkommen Rechnung getragen. Gleichzeitig konnte der Verkehrsfluss für den Durchgangsverkehr und Engpässe sowie die Erreichbarkeit des Flughafens erheblich verbessert werden. Auch das nachgeordnete Straßennetz wurde entlastet.

Die Bundesstraße B 6 verbindet länderübergreifend die Städte Leipzig und Halle über Schkeuditz. Aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens des Durchgangsverkehrs und einer verstärkten Belastung der straßennahen Siedlungsbereiche wurde die B 6 umverlegt und ausgebaut. Mit der Verlegung der B 6 aus der historischen Altstadt als Nordumfahrung konnte die Kernstadt erheblich vom Durchgangs- aber auch teilweise vom Ziel- und Quellverkehr entlastet werden – eine wichtige Voraussetzung für die städtebauliche Erneuerung.

Die B 181 verläuft in Ost-West-Richtung und tangiert den Ortsteil Dölzig am südlichen Siedlungsrand. Für den Ortsteil Dölzig stellt die B 181 eine direkte Verbindung in die Stadt Leipzig dar. Der Abschnitt der B 181 zwischen der A 9 und der Stadt Leipzig soll aufgrund der hohen Verkehrsbelastung vierspurig ausgebaut werden. Mit einer Entfernung der Bundesstraße zum Siedlungsrand von Dölzig würde der Ortsteil vom Verkehrslärm entlastet werden.

Die B 186 verläuft in Nord-Süd-Richtung und verbindet die Städte Zwenkau und Markranstädt mit Schkeuditz. Am Ortsteil Dölzig westlich vorbei durchquert die B 186 den südlichen Bereich der Kernstadt ehe sie westlich in die B 6 mündet.

Neben den Bundesautobahnen und den Bundesstraßen stellen die Staatsstraßen (S) weitere wichtige, zwischengemeindliche Verbindungen dar. Mit dem Ausbau des Interkontinentalflughafens und der Entwicklung von Gewerbegebieten mussten auch Staatsstraßen in ihrem Verlauf angepasst werden. Der innerörtliche Verkehr wird über Haupt-, Sammel- und Erschließungsstraßen abgewickelt, wobei

auch die Ortslagen durchquerenden Bundes-, Staats- und Kreisstraßen (K) diese Funktion haben können.

Aufgrund der Entwicklung des Güterverkehrszentrums Leipzig-Radefeld südlich von Radefeld an der Anschlussstelle Leipzig-Nord wurde die Staatsstraße S 1 im Ortsteil Radefeld zur starken Entlastung vom Durchgangsverkehr als Südumfahrung ausgebaut. Die S 1 stellt für den Ortsteil Radefeld eine direkte Verbindung nach Leipzig dar. Neben der S 1 ist der Ortsteil Radefeld auch an die S 8 angebunden, diese führt durch den nördlichen Bereich der Ortslage.

Mit dem Ausbau der südlichen Start- und Landebahn entfiel die S 8 zwischen der Kernstadt und der A 14, Anschlussstelle Schkeuditz. Sie wurde durch eine West- (S 8a) und eine Ostumfahrung (S 8) des Flughafens ersetzt.

Die S 8a als westlicher Flughafenzubringer dient als westliche Umfahrung gleichzeitig der Anbindung des Frachtzentrums Süd, der Gewerbegebiete im Westen der Kernstadt sowie des Gewerbegebietes Nord an den Flughafen.

In Folge des Flughafenausbaus entfiel nicht nur die S 8 in ihrer alten Lage sondern auch die Ortsteilverbindungen zwischen Glesien und Kursdorf sowie zwischen Glesien und Freiroda mit Weiterführung in die Kernstadt. Der Ortsteil Glesien ist über eine neue Straße an die S 1 angebunden.

Durch die Trennung der alten S 3 infolge des Baus der Nordlandebahn des Flughafens wird der Ortsteil Glesien nur noch gering vom Durchgangsverkehr belastet. Die ehemalige S 3 wurde für die Anbindung des Flughafens und des Ortsteils Kursdorf als S 8a Ortsumgehung Kursdorf vierspurig vom Flughafen zur A 14, Anschlussstelle Schkeuditz, in die S 8 einmündend ausgebaut.

Eine Verlagerung der S 8 in Folge der geplanten Verbindung zwischen S8a/ Ost und S1 wird den Ortsteil Freiroda entlasten (siehe Karte 14 „Raumnutzung“ des Regionalplanes Westsachsen).

Aufgrund der tangential am nordwestlichen Rand des Ortsteiles Wolteritz geführten S 8 ist der eigentliche Ortskern vom Durchgangsverkehr befreit. In der Kernstadt wird der Durchgangsverkehr hauptsächlich von der neuen B 6, der B 186, der S 8/S 8a sowie der K 7470 aufgenommen.

Um das Straßennetz und die Anbindungen an Sammel- und Hauptverkehrsstraßen zu verbessern, ist die Stadt um die Behebung der funktionalen und gestalterischen Mängel im Straßennetz entsprechend der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel bemüht. In den vergangenen Jahren wurde bereits in etlichen Bereichen der Kernstadt und den Ortsteilen das Straßennetz saniert.

Die von der Stadt weiterhin geplanten Maßnahmen zur Verbesserung der verkehrlichen Infrastruktur sind in einer Prioritätenliste Straßenbau in zeitlicher Reihenfolge eingetragen. In der Liste wird zudem in Maßnahmen nach „vordringlichem Bedarf“ (Liste A) und „sonstigem Bedarf“ (Liste B) sortiert. Die Prioritätenliste stellt eine wichtige Orientierungshilfe für die Erarbeitung von künftigen Haushaltsentwürfen dar. Die Angaben erfolgen bis zum Jahr 2024.

Tab. 33: Ausschnitt Prioritätenliste – Geplante Straßenbaumaßnahmen bis 2011

| Liste A – Vordringlicher Bedarf | |
|--|---|
| 2008 | Kreuzungsausbau Äußere Leipziger Straße/ Modelwitzer Straße, Pestalozzistraße |
| Liste B – Sonstiger Bedarf | |
| 2009 | Landsberger Straße (letzter BA), Jahnstraße, Bienitzstraße, Schillerstraße, Hasenheide, Altscherbitzer Straße (nördlicher Teil), Teil der Heinrich-Heine-Straße, Teil der Ernst-Thälmann-Straße |
| 2010 | Ennewitzer Straße, Am Spießensberg, Schöppenwinkel, Hauptstraße, Teil der Kursdorfer Straße, Teichstraße (westlicher Knoten) |
| 2011 | Teil der Braugasse, Friedensstraße, Am Bornberg, Ringelblumenweg, Rudolf-Breitscheid-Straße |

Quelle: Angaben des Bau- und Schulamtes, Januar 2008

Luftverkehr

Der Verkehrsflughafen Leipzig/Halle ist ein wesentlicher Bestandteil des leistungsfähigen Verkehrsnetzes und einer der wichtigsten wirtschaftlichen Standortvorteile der Region Westsachsen auf nationaler und internationaler Ebene. Zur Gewährleistung eines reibungslosen Betriebsablaufes erfolgte 2007 ein Gemarkungsaustausch zwischen der Stadt Leipzig und dem Landkreis Delitzsch.

Die Flughafengebäude und der Fernbahnhof befinden sich westlich des Ortsteils Kursdorf. Die Start- und Landebahn Nord liegt nördlich zwischen dem Ortsteil Glesien und der A 14. Die Start- und Landebahn Süd befindet sich südlich zwischen dem Ortsteil Kursdorf bzw. der A 14 und der Kernstadt (siehe **Übersichtskarte 9 – Verkehrliche Infrastruktur, Schienennetz und ÖPNV**).

Für den Flughafen wurden Lärmschutz- und Bauschutzbereiche festgelegt, die im Falle von Bau- und Planungsabsichten zu berücksichtigen sind (siehe auch Kap. 4.5.1.2).

Schienerverkehr

Die Stadt Schkeuditz ist über die neu errichtete ICE-Strecke Erfurt-Leipzig/Halle, die S-Bahnlinie Leipzig-Halle und die Straßenbahn regional und überregional an das Schienennetz angebunden.

Der Neubau der ICE-Strecke Erfurt-Leipzig/Halle wurde mit dem sechsspurigen Ausbau der Bundesautobahn A 14 trassentechnisch gebündelt, um den Zerschneidungseffekt der Landschaft zu minimieren. So verläuft die Strecke parallel zur BAB 14 Richtung Leipzig bzw. Halle. Der Haltepunkt am Flughafen bietet den Anschluss an das Regionalnetz bzw. ICE-Netz der Deutschen Bahn.

Die S-Bahnlinie Leipzig-Halle wurde überwiegend auf der alten Eisenbahnstrecke zwischen Leipzig und Halle eingerichtet und die Infrastruktur entsprechend angepasst. Über die Haltepunkte Bahnhof Schkeuditz und Schkeuditz-West ist die Stadt an die S-Bahnlinie angeschlossen. Der Haltepunkt Schkeuditz-West bietet eine direkte Anbindung an das Mitteldeutsche Dienstleistungszentrum (MDZ) und das Gewerbegebiet Schkeuditz West.

Des Weiteren besitzt Schkeuditz eine direkte Straßenbahnverbindung nach Leipzig. Die Trasse verläuft parallel zur ehemaligen Bundesstraße B 6 (Leipziger Straße, Hallesche Straße) Richtung Leipzig und endet in der Kernstadt am Rathausplatz. Dort besteht die Anknüpfung an den Busverkehr (siehe **Übersichtskarte 9 – Verkehrliche Infrastruktur, Schienennetz und ÖPNV**).

Öffentlicher Personennahverkehr

Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) wird neben dem Schienenverkehr (siehe oben) auch über den Busverkehr bedient.

Die Anbindung, die Bedienungsfrequenz und die Haltestellendichte innerhalb der Kernstadt werden insgesamt als gut eingestuft. Zudem stehen öffentliche Verkehrsverbindungen (auch durch die S-Bahn) in Richtung Leipzig sowie Halle ganztägig und in ausreichender Bedienungsfrequenz zur Verfügung. Die Verbindung der Kernstadt mit einigen Ortsteilen sowie der Kreisstadt Delitzsch ist bislang von untergeordneter Bedeutung und als nicht ausreichend einzuschätzen.

Die ÖPNV-Bedienung in den einzelnen Ortsteilen ist sehr unterschiedlich ausgeprägt. Die Ortsteile unterscheiden sich auch hinsichtlich der Zielorte der Busverbindungen. Ob die ÖPNV-Bedienung für die Ortsteile ausreichend ist, konnte nicht detailliert überprüft werden.

Bereits im FNP wurde eine Verbesserung der Verknüpfung zwischen Kernstadt und Flughafen (ICE-Erreichbarkeit) und der Einsatz flexibler Betriebsformen wie Rufbus, Sammeltaxen o. ä. empfohlen. Auch die Verbindung zu Delitzsch wäre ausbaufähig und sollte täglich und ganztägig mit höherer Bedienungsfrequenz an den Wochentagen sichergestellt werden (Bedarf wegen Behördengängen in der Kreisverwaltung des Landkreises Delitzsch). In wie fern Maßnahmen bereits umgesetzt wurden oder ob sie noch relevant sind (nach dem Verwaltungsneurechtsgesetz vom 22.01.2008 wird sich die Landkreisstruktur ändern / Einrichtung einer Außenstelle des Landkreises in Schkeuditz), muss detailliert nachgeprüft werden.

Daher werden eine Untersuchung des Ist-Zustandes und des Auslastungsgrades sowie eine aktuelle Bedarfsanalyse unter den Gesichtspunkten der Bevölkerungsentwicklung und wirtschaftlicher Aspekte empfohlen, möglicherweise im Rahmen der Aufstellung eines aktuellen Verkehrsentwicklungsplanes. Für Schkeuditz liegt ein Verkehrskonzept aus dem Jahr 2001 vor.

ÖPNV-Verknüpfungsstelle am Bahnhof Schkeuditz

Die Stadt Schkeuditz, das Regierungspräsidium Leipzig und der Zweckverband für den Nahverkehrsraum Leipzig (ZVNL) haben im Januar 2008 die neu gebaute ÖPNV-Verknüpfungsstelle am Bahnhof Schkeuditz übergeben. Hier wurden für die Pendler und die übrigen Fahrgäste der Bahn neue Parkplätze für Pkw und Fahrräder zur Verfügung gestellt; neue Bushaltestellen mit kurzen Wegen zum Bahnsteig eingerichtet und das gesamte Umfeld städtebaulich aufgewertet (107 P+R-Plätze, davon 5 Behindertenparkplätze, 3 neue Taxi-Stellplätze, 2 Bushaltestellen für den Linien- und Schienenersatzverkehr, 40 überdachte Fahrradabstellplätze, neue Anfahrtswege einschließlich Buswendeschleife sowie Fahrgasteinrichtungen wie Info-Vitrinen und Sitzbänke).

Zusammen mit anderen Projekten soll die Attraktivität des Schienenpersonennahverkehrs im Großraum Leipzig verstärkt werden. Auch die Anbindung des neuen DHL-Hub's konnte verbessert werden.

Ruhender Verkehr

In den Ortsteilen bestehen ausreichend Parkmöglichkeiten auf den eigenen Grundstücken der Anwohner, Straßen begleitend bzw. auf ausgewiesenen Flächen. In den Sonder- und Gewerbegebieten sind Parkplätze für Pendler, Besucher und Kunden vorhanden bzw. vorzusehen.

Für Gäste und Flugreisende sind auf dem Flughafengelände Kurzzeit- und Langzeitparkplätze ausgewiesen.

In der Kernstadt sind Parkmöglichkeiten vorhanden. Diese befinden sich in der Innenstadt teilweise mit begrenzter Parkdauer östlich vom Rathaus, in der Bahnhofstraße, der Friedrich-Ebert-Straße, am Marktplatz, am Rathaus Carreé sowie am Einkaufspark in der Robert-Koch-Straße. Neben den öffentlichen Parkmöglichkeiten in Verbindung mit Handel und Gewerbe gibt es auch Straßen begleitende und private Parkplätze.

Durch die Vielzahl an Parkmöglichkeiten besteht derzeit ein geringer Parkdruck in der Innenstadt. Durch die Neugestaltung der Innenstadt, die weitere Verdichtung, das Wegfallen von Brachflächen, die zwischenzeitlich zum Parken genutzt werden, und eine mögliche positive Entwicklung von Dienstleistung und Handel werden künftig mehr zentrumsnahe Parkplätze nachgefragt werden.

Durch die im Rahmen der Innenstadtsanierung neu gestalteten Parkmöglichkeiten Ecke Leipziger Straße/ Albanusstraße sowie rückwärtig des Rathauses (59 neue Parkplätze) kann eine verstärkte Nachfrage nach Parkraum aufgefangen werden.

Fußgänger und Verkehrsberuhigung

Vielerorts sind insbesondere die an noch nicht instand gesetzten Straßen gelegenen Gehwege in einem unzureichenden Zustand. Sie haben nicht die erforderlichen Breiten und eine mangelhafte Oberflächenbefestigung.

Verkehrsberuhigende Maßnahmen dienen nicht nur der Sicherung des Fuß- und Radverkehrs bei Unterordnung des motorisierten Verkehrs sondern eröffnen gleichzeitig Möglichkeiten der innerstädtischen Gestaltung zur Verbesserung der Attraktivität, des Einkaufs- und gastronomischen Ambientes. So besteht z. B. zwischen Markt, Ringstraße und Rathausplatz eine Tempo-20-Zone.

Die Friedrich-Ebert-Straße wurde ebenfalls als zentrale Achse zwischen Markt und Rathausplatz als Einbahnstraße in Form einer Tempo-20-Zone ausgebaut.

Radwegenetz

Als touristische Radtouren mit überregionaler Bedeutung sind der Radweg Äußerer Grüner Ring, der Elster-Radweg und die Radroute „Kohle-Dampf-Licht“ (Nord-Süd-Radweg) zu nennen. Wobei die zwei erstgenannten teilweise innerstädtisch und/oder in der Auenlandschaft verlaufen. Der Nord-Süd-Radweg berührt das Stadtgebiet erst in den Ortsteilen Hayna und Wolteritz.

Der Rahmensanierungsplan für den Tagebau Delitzsch Südwest/ Breitenfeld (Schladitzer See) sieht die Errichtung eines Wegenetzes in der Bergbaufolgelandschaft vor. Die Wege sollen die Bewirtschaftung als Landwirtschaft-, Forst- und Naturschutzflächen ermöglichen und gleichzeitig auch als Rad- und Wanderwege genutzt werden. Die bereits hergestellten Wege hat die Stadt übernommen.

Ortsteile sowie Gewerbe- und Naherholungsgebiete verbindende Radwege bestehen im Norden des

Stadtgebietes begleitend zur S 1 zwischen den Ortsteilen Radefeld und Glesien, begleitend zur S 8 zwischen den Ortsteilen Freiroda, Radefeld und Hayna, von der S 8 zum Gewerbegebiet „Tannewald“ sowie vom Ortsteil Radefeld über die S 1 und die A 14 zum Güterverkehrszentrum. Weitere Radwege befinden sich parallel zum östlichen Flughafenzubringer, südlich und parallel der A 14 zwischen Ackerweg (Ortsteil Freiroda) und der S 8.

Im Süden des Stadtgebietes existiert ein Radweg entlang der B 186 zwischen Elsterinsel und Gundorfer Linie. Im Zuge des Ausbaus der B 181 ist ein begleitender Radweg aus Richtung Leipzig kommend bis zur Kreuzung B 181/B 186 geplant.

Weiterhin sind ein kompletter Radweg entlang der B 186 zwischen Saale-Leipzig-Kanal und der Kernstadt, zwischen B 6 und Frachtzentrum Süd entlang der westlichen Umfahrung (S 8a) sowie eine durchgehende Nord-Süd-Verbindung geplant. Die Nord-Süd-Verbindung soll von der Schreiberstraße durch die Unterführung, weiter nördlich der B 6 entlang der östlichen Umfahrung (S 8) mit Anschluss an die drei Überführungen über die A 14 führen.

Der letztgenannte Radweg als Nord-Süd-Verbindung ist von Bedeutung, da sich aufgrund der Trassenbündelung von A 14 und der Bahnstrecke sowie der Lage der Start- und Landebahnen die Radwegeverbindungen zwischen den nördlichen und südlichen Ortsteilen bzw. der Kernstadt aufgrund der Zerschneidungstrassen als problematisch darstellen. Einzige Querungsmöglichkeiten über die A 14 und die Bahnstrecke sind die o. g. Überführungen südlich der Ortsteile Freiroda, Radefeld und Hayna.

Ferner sind noch umfangreiche Ergänzungen im Radverkehrsnetz im Hinblick auf Verknüpfungen und die Anbindung der Ortsteile notwendig. Begleitende bauliche Maßnahmen wie Ausschilderungen, die Schaffung von Rastplätzen und Radabstellanlagen sowie Bike & Ride-Plätzen sind entsprechend vorzusehen und erhöhen die Qualität eines funktionierenden Radwegenetzes.

Innerstädtische Radwege sind teilweise im Zuge von Straßenbaumaßnahmen eingerichtet worden. Die S-Bahnstrecke kann über Fußgänger-/ Radwegbrücken bzw. Unterführungen überquert werden. Für den Großteil an untergeordneten Straßen (Erschließungsstraßen, Wohnstraßen) in der Kernstadt besteht nicht die Absicht, Radwege extra anzulegen (siehe **Übersichtskarte 8 – Rad- und Wanderwegenetz / Touristische und der Naherholung dienende Angebote**).

Radverkehrskonzeption Landkreis Delitzsch, August 2007

Im Bereich des Landkreises Delitzsch befinden sich einzelne ausgewiesene und thematische Radrouten. Es besteht derzeit noch keine flächenmäßige Erschließung des Landkreises durch Radwege. Ein Großteil konzentriert sich östlich im Bereich der Dübener Heide. Mit der Radverkehrskonzeption soll die Attraktivität des Radverkehrs für Einheimische und Besucher durch einen flächendeckenden Ausbau des Radwegenetzes gesteigert werden. Gleichzeitig werden neue durch die Nachnutzung ehemaliger Tagebaue entstehende touristische Anziehungspunkte in das Konzept einbezogen.

Ergebnis des Konzeptes ist der Aufbau (Ausbau) eines zweistufigen Systems aus Radrouten im Landkreis Delitzsch:

- Radrouten des SachsenNetz Rad (einschließlich Radfernrouen) und
- ergänzende Radrouten im Landkreis (u. a. Radwege des Grünen Rings Leipzig).

Die Radrouten des SachsenNetz Rad entsprechen der Sächsischen Radverkehrskonzeption und verbinden die dort genannten Hauptziele miteinander. Die Radwege des Routennetzes des Landkreises ergänzen die Hauptrouen zu einem dichteren Netz auf kleinräumiger Ebene und erschließen weitere touristisch relevante Ziele und Sehenswürdigkeiten des Landkreises Delitzsch. Mit der Umsetzung der Radverkehrskonzeption entsteht im Landkreis Delitzsch ein Netz, das den Zielstellungen des SachsenNetz Rad entspricht und einen Beitrag zu dessen Aktualisierung darstellt.

In den Übersichtskarten zur Radverkehrskonzeption wurden touristische Ziele (Sehenswürdigkeit, Bademöglichkeit, Aussichtspunkt) und Netzknoten (Zielpunkte) verortet. Im Bereich der Stadt Schkeuditz ist die Innenstadt als touristisch relevanter Netzknoten und der Ortsteil Glesien als Netzknoten ausgewiesen. Etliche touristische Ziele des gesamten Stadtbereiches werden benannt.

Zu den Hauptrouen, welche das Stadtgebiet von Schkeuditz passieren, gehören die Radroute „Kohle-Dampf-Licht“ (Nord-Süd-Route), der Elster-Radweg und die Radroute „Salzstraße“. Ergänzende Rad-

routen befinden sich insbesondere rund um den Ortsteil Glesien und entlang des Elster-Saale-Kanals.

Durch den Vergleich der Übersichtskarten Ausschnitt Schkeuditz – Bestandsplan und Zielplan – werden die Mängel hinsichtlich Qualität des Ausbauszustandes und des Streckenverlaufes der im Bereich von Schkeuditz befindlichen Haupt- und ergänzenden Radrouten deutlich.

Des Weiteren wurden fünf Radrouten bzw. Abschnitte im gesamten Landkreis Delitzsch vertiefend untersucht und so genannte Projektsteckbriefe erstellt. Dazu gehören die Nord-Süd-Route und die Radroute „Salzstraße“, welche auch den Bereich von Schkeuditz passieren. Vertiefend wurden insbesondere die baulichen Zustände, der Bestand an Orientierungstafeln sowie Rastmöglichkeiten untersucht und entsprechende Maßnahmen zur Verbesserung der Situation empfohlen (siehe auch **Übersichtskarte 8 – Rad- und Wanderwegenetz / Touristische und der Naherholung dienende Angebote**).

4.4.1.2 Technische Infrastruktur

Trinkwasser

Die Stadt ist vollständig an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen. Für die Kernstadt und die Ortsteile Dölzig, Kleinliebenau und Kursdorf ist die Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH (KWL GmbH) zuständig. Hoheitsträger ist der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Leipziger Land (ZV WALL). Die Versorgung der übrigen Ortsteile erfolgt durch die DERAWA (Zweckverband Delitzsch-Rackwitzer Wasserversorgung).

Für großflächige Erweiterungen wie der Anschluss von Gewerbe- und Industriegebieten mit vorrangig produzierendem Gewerbe sind gegebenenfalls Leitungserweiterungen notwendig.

Der Flughafen ist über die Leitung der Fernwasser-Elbaue-Ostharz GmbH an die Trinkwasserversorgung angeschlossen.

Abwasser

Die Stadt außer dem Ortsteil Wolteritz unterliegt der Abwasserbeseitigungspflicht des ZV WALL. Die Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH ist Betreiber und Leitungseigentümer des Abwassernetzes. Der Ortsteil Wolteritz unterliegt der Abwasserbeseitigungspflicht des Abwasserzweckverbandes „Oberer Lober“.

Die Innenstadt und die Stadtbereiche Altscherbitz, Papitz und Modelwitz sind weitestgehend abwassertechnisch über Mischwasser- oder getrennte Regen- und Abwasserkanäle erschlossen. Das Schmutz- bzw. Mischwasser wird über die Hauptleitung Schkeuditz-Rosenthal der Kläranlage Leipzig-Rosenthal zugeführt. Auch der Ortsteil Freiroda und ein Teil vom Ortsteil Glesien führen ihre Mischwasser der genannten Kläranlage zu.

Im Stadtbereich Wehlitz erfolgt die Abwasserbeseitigung über grundstückseigene Kleinkläranlagen. Überlaufwasser wird zusammen mit Regenwasser in die Weiße Elster geleitet. Eine öffentliche schmutzwasserseitige Erschließung ist nicht vorgesehen. Individuelle Lösungen der Abwasserbeseitigung bleiben auch langfristig bestehen. Ein Entsorgungskonzept ist in Planung.

Ein Teil des Ortsteiles Glesien wird abwasserseitig zentral entsorgt und über eine Pumpenkaskade zur Kläranlage Leipzig-Rosenthal gefördert. Eine Planung zur künftigen Ortserschließung ist zurzeit in Arbeit.

Die Ortsteile Gerbisdorf, Hayna und Radefeld sind nicht an die zentrale Abwasserentsorgung angeschlossen. Der Ortsteil Gerbisdorf hat eine Pflanzenkläranlage. Das Gewerbegebiet im Ortsteil Hayna besitzt eine biologische Kläranlage und im Radefelder Gewerbegebiet gibt es eine Containerkläranlage. Die Ortsteile Hayna und Radefeld entwässern ohne zentrale Abwasserbehandlung in den Freirodaer Graben bzw. Ostergraben über die Containerkläranlagen. Für alle drei Ortsteile wurde ein Entsorgungskonzept bzw. eine Vorplanung erarbeitet. Der Ausgang der Abstimmungen ist noch offen.

Der Ortsteil Dölzig führt seine Abwässer im Mischsystem an die Kläranlage Dölzig ab. Das Gewerbegebiet entsorgt über ein Trennsystem. Ein Generalentwässerungsplan für den Ortsteil Dölzig ist in Bearbeitung. Die Abstimmungen dazu sind noch offen.

Die Abwasserbeseitigung für das Kieswerk Kleinliebenau/Dölzig erfolgt dezentral. Ein zentraler Anschluss ist nicht vorgesehen. Der Ortsteil Kleinliebenau hat Anschluss an die zentrale Kläranlage in Dölzig. Die zentrale Abwasserbeseitigung wird gegenwärtig hergestellt.

Für den Ortsteil Kursdorf wurde eine abwasserseitige Erschließung nicht weiter verfolgt, da eine flughafenaffine Nachnutzung und damit eine Entsorgung über den Flughafen zu erwarten ist.

Die Abwasserentsorgung des Ortsteils Wolteritz erfolgt in die Verbandskläranlage Zschortau. Derzeit sind 99 % der Haushalte angeschlossen.

Die Abwässer des Flughafens werden getrennt. Das vorgereinigte Regenwasser wird in die Vorfluter eingeleitet. Ein Teil der Abwässer gelangt in das Ortsnetz der Stadt Schkeuditz. Der restliche Teil wird über die APA GVZ Süd der Kläranlage Leipzig-Rosenthal zugeführt.

Energie

Die Kernstadt von Schkeuditz wird über die Stadtwerke Schkeuditz GmbH mit Strom versorgt. Alle Haushalte sind angeschlossen. Die Ortsteile von Schkeuditz werden über die envia Mitteldeutsche Energie AG mit Elektroenergie versorgt. Der Flughafen hat eine eigene Stromversorgung und bezieht gleichzeitig von weiteren Unternehmen Strom.

Erdgas

Die Stadtwerke Schkeuditz betreiben seit Januar 2000 in der Kernstadt das Schkeuditzer Gasnetz. Der Anschlussgrad beträgt derzeit 20 %. Die Ortsteile Dölzig, Freiroda, Kursdorf und Radefeld erhalten über die MITGAS Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH eine Versorgung mit Gas.

Fernwärme

Die Stadtwerke Schkeuditz GmbH versorgen das Neubaugebiet zwischen Robert-Koch-Straße und Teichstraße sowie den Wohnpark „SCUDICI“ jeweils über ein Blockheizkraftwerk mit Fernwärme. Bei Nachfrage kann die Versorgung weiterer Gebiete mit Fernwärme durch Errichtung neuer Blockheizkraftwerke übernommen werden.

Rückbaubedarf

Der bisherige Rückbau von Gebäuden hat sich verteilt auf einzelne Standorte innerhalb der Kernstadt, so dass kein Rückbaubedarf an der technischen Infrastruktur entstanden ist. Im Hinblick auf die mittelfristige bis langfristige Entwicklung der Stadtumbaugebiete (kein großflächiger Abriss von ganzen Wohngebieten bzw. Gewerbebrachen) wird es auch künftig keinen Bedarf am Rückbau der technischen Infrastruktur geben.

Es können sich aber aufgrund von Leerständen und einer sinkenden Bevölkerungszahl zusätzliche Kosten für Vermieter bzw. Eigentümer der Leitungen entwickeln, die dann entsprechend an die Nutzer weitergegeben werden (erhöhte Nebenkosten). Denn bei einer geringeren Auslastung der Trinkwassersysteme müssen Spülungen durchgeführt werden, um die Qualität des Trinkwassers zu sichern. Auch bei einer geringeren Auslastung der Abwasserkanäle müssen zusätzliche Spülungen vorgenommen werden. In diesem Zusammenhang wird eine detaillierte Studie im Auftrag der KWL GmbH durch die Universität Leipzig für das Leitungsnetz in Schkeuditz erarbeitet.

4.4.2 Konzeption

4.4.2.1 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Tab. 34: Konzeptionelle Aussagen zum Fachkonzept Verkehr und technische Infrastruktur

| fachliche und fachübergreifende Ziele | Maßnahmen |
|--|--|
| weitere Verbesserung der Verkehrssituation (siehe dazu auch Kap. 4.1.1.1) | <ul style="list-style-type: none"> - weitere Sanierung von Straßen und Seitenbereichen in der Kernstadt (u. a. Pestalozzistraße, Ermlitzer Straße, Thomas-Müntzer-Straße) und den Ortsteilen (u.a. Delitzscher Straße) - gleichzeitige unterirdische Verlegung der oberirdisch verlaufenden Elektroleitungen (u. a. Ermlitzer Straße, Thomas-Müntzer-Straße) - vierspuriger Ausbau der B 181 und gleichzeitige unterirdische Verlegung vom Siedlungsrand Ortsteil Dölzig - Entwidmung der S 8 im Ortsteil Freiroda - Aktualisierung und Fortschreibung der Prioritätenliste als wichtige Entscheidungshilfe der Stadt |
| Erweiterung des Radwegenetzes | <ul style="list-style-type: none"> - Ausbau und Ergänzung des Radwegenetzes, u. a. Verknüpfung und Anbindung von Ortsteilen - Realisierung entsprechender Service- und Beschilderungseinrichtungen - die entsprechend im REK bzw. im ILEK benannten Maßnahmen und Projekte unterstützen und umsetzen - die entsprechend in der Radverkehrskonzeption des Landkreises Delitzsch benannten Maßnahmen und Projekte unterstützen und umsetzen |
| Erhalt und Weiterentwicklung des ÖPNV-Systems | <ul style="list-style-type: none"> - Gewährleistung von Verbindungen innerhalb der Kernstadt, zu den Ortsteilen und zum Umland - ÖPNV-System entsprechend den Anforderungen (z. B. mehr Senioren) und unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Aspekte weiterentwickeln (u. a. Einsatz flexibler Betriebsformen wie Rufbus oder Sammeltaxen) |
| Verbesserung des speziellen Parkplatzangebotes | <ul style="list-style-type: none"> - Ausbau des Parkplatzangebotes an touristischen und der Naherholung dienenden Schwerpunkten, hier: Elster-Luppe-Aue und Schladitzer See - weiterer Ausbau von Parkmöglichkeiten im Stadtzentrum |
| Verbesserung der Abwasserentsorgung | <ul style="list-style-type: none"> - Planung und Realisierung von Abwasser-Entsorgungskonzepten insbesondere in den Ortsteilen |

4.4.2.2 Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete

Als Schwerpunktthemen haben sich herauskristallisiert:

- Fortführung der Sanierung von Straßen in der Kernstadt und den Ortsteilen,
- Attraktivitätssteigerung und Erweiterung des Radwegenetzes.

Als Schwerpunktgebiet hat sich herauskristallisiert:

- die Gesamtstadt.

4.4.2.3 Auswirkungen auf andere Fachbereiche

Tab. 35: Verkehr und technische Infrastruktur – Auswirkungen auf andere Fachbereiche

| Kernaussage | Beschreibung der Folgen / Auswirkungen | anderes betroffenes Fachkonzept |
|--|--|---|
| weitere Verbesserung der Verkehrssituation | <ul style="list-style-type: none"> - Attraktivitätssteigerung der Kernstadt bzw. der Ortsteile - Erhöhung der Verkehrssicherheit - Verkehrsentlastung in bestimmten Bereichen | FK Städtebau und Denkmalpflege FK Wohnen FK Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus FK Umwelt |
| Erweiterung des touristischen und Alltagsradwegenetzes | <ul style="list-style-type: none"> - Attraktivitätssteigerung der Gesamtstadt - Verkehrsentlastung - Reduzierung der Immissionsbelastung | FK Städtebau und Denkmalpflege FK Wohnen FK Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus FK Umwelt |
| Erhalt und Weiterentwicklung des ÖPNV-Systems | <ul style="list-style-type: none"> - Entlastung der Umwelt - Verkehrsberuhigung | FK Wohnen FK Umwelt |
| Verbesserung des speziellen Parkplatzangebotes | <ul style="list-style-type: none"> - Attraktivitätssteigerung der touristischen und der Naherholung dienenden Ziele - Attraktivitätssteigerung bzw. Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Stadtzentrum | FK Wohnen FK Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus FK Umwelt |
| Verbesserung der Abwasserentsorgung | <ul style="list-style-type: none"> - Entlastung der Umwelt | FK Wohnen FK Umwelt |

4.5 Fachkonzept Umwelt

4.5.1 Bestandsanalyse und Prognose

4.5.1.1 Luftschadstoffbelastung

In Schkeuditz ist die lokal unterschiedliche, vergleichsweise hohe Luftschadstoffbelastung stadtklimatisch von Bedeutung. Neben der Lage im urban-industriell geprägten Ballungsraum Leipzig-Halle sind folgende potentielle Quellen für den Ausstoß von Luftschadstoffen verantwortlich:

- der Flugverkehr am Flughafen Leipzig/Halle,
- der Kraftfahrzeugverkehr auf den Autobahnen A 9 und A 14, auf den Bundesstraßen B 6, B 181 und B 186 sowie auf den Staatsstraßen S 1, S 8, S 8a und S 76,
- der Schienenverkehr auf der ICE-Strecke der Deutschen Bahn mit Haltepunkt am Flughafen und auf der S-Bahn-Linie von Leipzig nach Halle sowie
- die Gewerke auf den Gewerbe- und Industriegebieten einschließlich Lieferverkehr.

Mit stetigem Anstieg des Kfz-Verkehrs wird sich auch der Anteil verkehrsbedingter Luftschadstoffe in Verbindung mit Sommersmog und dem Ausstoß von Stickoxiden, Benzol und Rußpartikeln erhöhen.

Die Luftqualität konnte durch Abnahme veralteter und ineffizienter Einzelfeuerungen für Hausbrand und Kleingewerbe durch entsprechende Heizungsumstellungen verbessert werden.

4.5.1.2 Lärmschutz

Interkontinentalflughafen Leipzig-Halle

Die Belange des Lärmschutzes werden beim Ausbau des Flughafens im Rahmen der Planfeststellungsbeschlüsse berücksichtigt. Es wurden zahlreiche Gutachten erstellt. Die für die Beurteilung von Flugverkehr gültigen Vorschriften wurden durch lärmmedizinische Untersuchungen ergänzt. Im Planfeststellungsbeschluss wurden aktive und passive Schallschutzmaßnahmen festgeschrieben und Nachtschutzgebiete ausgewiesen, in denen der Lärmschutz für die Anwohner durch die Flughafen Leipzig-Halle GmbH finanziert wird. Innerhalb dieser Kontur (Summenwirkung von Flug- und Landverkehrslärm bereits berücksichtigt) wird der Schutzanspruch für Wohngebiete vorausgesetzt, d. h. für alle Wohngebäude ist ein Schallschutz vorzusehen.

Zudem werden im Regionalplan Westsachsen für den Verkehrsflughafen Leipzig-Halle Siedlungsbeschränkungsbereiche ausgewiesen. Mit der Ausweisung soll die Bauleitplanung in der Umgebung des Flughafens langfristig so gelenkt werden, dass zukünftig keine neuen Konflikte entstehen. Folgende Beschränkungsbereiche wurden festgelegt (siehe **Übersichtskarte 10 – Naturschutz-, Lärm- und Hochwasserschutzbereiche**):

- Innerhalb der „Fluglärmkontur A“ (65 dB-Grenze, Siedlungsbeschränkungsbereich) ist nur die Neuausweisung von Gewerbe- oder Industrieflächen möglich; die Neuplanung von Wohnbebauung ist nicht zulässig.
- Innerhalb der „Fluglärmkontur B“ (60 dB-Grenze, Bereich mit erhöhter Fluglärmbelastung = Grenzlinie des „Nachtschutzgebietes“) ist neben Gewerbe- und Industrieauflächen nur die Neuausweisung von Kern-, Dorf- oder Mischgebieten möglich.

Damit ist innerhalb der Fluglärmkontur B auch die Errichtung vor Lärm schutzbedürftiger Einrichtungen prinzipiell möglich. Hier sollen aber vor Lärm schutzbedürftige Einrichtungen wie Krankenhäuser, Altenheime und Erholungsheime sowie Wohngebäude nur mit baulichem Schallschutz errichtet werden entsprechend den Schallschutzanforderungen des § 7 des Gesetzes zur Verbesserung des Schutzes vor Fluglärm in der Umgebung von Flugplätzen vom 01.06.2007.¹⁴

¹⁴ Regionalplan Westsachsen – Gesamtfortschreibung, am 25.07.2008 in Kraft getreten

EU-Umgebungslärmrichtlinie

„Mit der Verabschiedung der Richtlinie 2002/49/EG über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm setzt die Europäische Union neue Akzente im Lärmschutz. Diese Richtlinie verfolgt das langfristige Ziel, schädlichen Umgebungslärm zu vermeiden, ihm vorzubeugen oder ihn zu verringern. Die Umsetzung dieser europäischen Richtlinie in deutsches Recht erfolgte über eine Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) und führte zum Wegfall des bisherigen § 47a BImSchG. Damit entfällt auch die gesetzliche Grundlage für die Aufstellung von Schallimmissions- und Lärminderungsplänen als kommunale Pflichtaufgabe für Gebiete, in denen schädliche Umweltauswirkungen durch Geräusche hervorgerufen werden oder zu erwarten sind. Stattdessen wurden die §§ 47a bis 47f BImSchG neu eingeführt, welche nun in Umsetzung der Umgebungslärmrichtlinie die Bekämpfung des Umgebungslärms gesetzlich regeln.

Die Umgebungslärmrichtlinie schreibt vor, dass mittels strategischer Lärmkartierung die Geräuschbelastung in Ballungsräumen, an Hauptverkehrsstraßen, an Haupteisenbahnstrecken sowie in der Umgebung von Großflughäfen zu erfassen ist. Die Erstellung dieser strategischen **Lärmkarten** erfolgt in zwei Schritten.

In Stufe 1 waren bis zum 30. Juni 2007 die Lärmbelastungen für Ballungsräume mit mehr als 250.000 Einwohnern, für Hauptverkehrsstraßen mit einer Verkehrsbelastung von mehr als 6 Millionen Kraftfahrzeugen pro Jahr, für Haupteisenbahnstrecken mit mehr als 60.000 Zügen pro Jahr und für Flughäfen mit mehr als 50.000 Flugbewegungen pro Jahr zu kartieren.

In Stufe 2 wird die Untersuchung auf Ballungsräume ab 100.000 Einwohnern, Hauptverkehrsstraßen ab 3 Millionen Kfz/Jahr und Haupteisenbahnstrecken ab 30.000 Zügen/Jahr ausgeweitet. Stichtag ist hier der 30. Juni 2012. Jeweils ein Jahr später sind für bewohnte Gebiete innerhalb der Untersuchungsgebiete, in denen die Lärmbelastung bestimmte Schwellen überschreitet, **Lärmaktionspläne** aufzustellen. In diesen Lärmaktionsplänen sind geeignete Maßnahmen zur Verminderung der Geräuschbelastung festzuschreiben.

Sowohl die Aufstellung der Strategischen Lärmkarten als auch die Erarbeitung von Aktionsplänen erfolgt unter Information beziehungsweise Beteiligung der Öffentlichkeit.

Im Freistaat Sachsen wurden in der ersten Stufe zwei Ballungsräume (Dresden und Leipzig) ausgewiesen. Ebenso waren in Stufe 1 Strategische Lärmkarten für circa 790 km Hauptverkehrsstraße (davon 535 km außerhalb der Ballungsräume) zu erstellen und 95 km Haupteisenbahnstrecken zu untersuchen. Großflughäfen sind im Freistaat Sachsen derzeit nicht vorhanden.

Zuständig für die Kartierung der Ballungsräume und der Hauptverkehrsstraßen sind die Städte und Gemeinden. Die Erstellung der Strategischen Lärmkarten für Haupteisenbahnstrecken erfolgt zentral durch das Eisenbahn-Bundesamt. Zur landesweiten Steuerung der Lärmkartierung wurde in Sachsen eine Projektgruppe Umgebungslärmrichtlinie unter Vorsitz des Sächsischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ins Leben gerufen (LfUG). Die Projektgruppe koordiniert auch die fachliche Anleitung und Unterstützung der zuständigen Gemeinden.¹⁵

¹⁵ <http://www.smul.sachsen.de/umwelt/3509.htm>

Tab. 36: Zuständigkeiten und gesetzliche Fristen zur Umsetzung der EU-Umgebungslärmrichtlinie

| Quelle | Zuständigkeit (Sachsen) Lärmkartierung / Lärmaktions- planung | Lärmkarten bis ... | Lärmaktionspläne bis ... |
|-------------------------------|---|--------------------|-----------------------------|
| Ballungsräume | | | |
| > 250.000 Einwohner | Gemeinden / Gemeinden | 30. Juni 2007 | 18. Juli 2008 |
| > 100.000 Einwohner | | 30. Juni 2012 | 18. Juli 2013 |
| Hauptverkehrsstraßen | | | |
| > 6 Mio. KfZ/Jahr | Gemeinden / Gemeinden | 30. Juni 2007 | 18. Juli 2008 |
| > 3 Mio. KfZ/Jahr | | 30. Juni 2012 | 18. Juli 2013 |
| Haupteisenbahnstrecken | | | |
| > 60.000 Züge/Jahr | Eisenbahn-Bundesamt / Ge- meinden | 30. Juni 2007 | 18. Juli 2008 |
| > 30.000 Züge/Jahr | | 30. Juni 2012 | 18. Juli 2013 |
| Großflughäfen | | | |
| > 50.000 Bewegungen/Jahr* | Gemeinden / Gemeinden | 30. Juni 2007 | 18. Juli 2008 |

Quelle: Hinweise für die Lärmaktionsplanung – Informationsbroschüre für Städte und Gemeinden, Sächsisches Landesamt für Umwelt und Geologie, März 2008

Zu den Hauptverkehrsstraßen Stufe 1 zählen im Bereich der Stadt Schkeuditz die Bundesautobahnen A 14 und A 9 sowie die Bundesstraße B 181. Schkeuditz hat zusammen mit angrenzenden Gemeinden eine gemeinsame Lärmkartierung vornehmen lassen (siehe auch Karte „Strategische Lärmkartierung an Hauptverkehrsstraßen – Zusammenarbeit der Gemeinden Stand: 28.03.07“¹⁶ bzw. Veröffentlichung der Lärmkarten¹⁷). Im Ergebnis der Lärmkartierung wurde festgestellt, dass es zu Überschreitungen der Auslöseschwellen in Gebieten an der BAB 9 (Ortsteil Kleinliebenau, Stadtbereich Wehlitz), an der B 181 (Ortsteil Dölzig) und in Randgebieten des Ortsteils Freiroda an der BAB 14 kommt.

Entsprechend der Auswertung der Lärmkarten und einer Bewertung der Lärmbelastung (Vorprüfung) ist nun durch die Stadt zu entscheiden, ob mit diesen Untersuchungen wesentliche Lärmprobleme vorliegen und somit die Festschreibung von Minderungsmaßnahmen in einem Lärmaktionsplan notwendig sind.

4.5.1.3 Wasserwirtschaft und Hochwasserschutz

Nach den Hochwasserereignissen im August 2002 beschloss die Staatsregierung Hochwasserschutzkonzeptionen für den gesamten Freistaat Sachsen erstellen zu lassen. So wurden im Auftrag der Landestalsperrenverwaltung auch für die die Stadt Schkeuditz betreffenden Gewässer Luppe und Weiße Elster Hochwasserschutzkonzepte (HWSK) erarbeitet. Diese enthalten Maßnahmevorschläge für einen nachhaltigen Hochwasserschutz.

Die HWSK für die zwei benannten Gewässer enthalten Gefahrenkarten für die Stadt Schkeuditz. Die Gefahrenkarten stellen vom Hochwasser ausgehende Gefahren für Menschen und Sachwerte in ihrer räumlichen Ausdehnung dar. Es werden damit Gebiete gezeigt, deren Nutzung wegen Naturgefahren eingeschränkt ist. In den Gefahrenkarten wird die Ausdehnung und Intensität der Gefahrenart Überschwemmung für mehrere Wahrscheinlichkeiten aufgezeigt. Es handelt sich dabei um die Abflussmengen des Hochwassers (HQ), welches mit 95 %-iger Wahrscheinlichkeit einmal in 25, 50, 150 und 200 Jahren erreicht oder überschritten wird. Das Schutzziel in der Stadt Schkeuditz für die Weiße Elster und die Luppe liegt bei HQ 150, da nach Auswertung des Ist-Zustandes der Gefahrenkarten hier zurzeit noch Gefahren bestehen.¹⁸

¹⁶ http://www.smul.sachsen.de/umwelt/download/laerm_licht_mobilfunk/Laermkartierung_HV1_0307.pdf

¹⁷ http://www.umwelt.sachsen.de/de/wu/umwelt/lfug/lfug-internet/interaktive_karten_10954.html

¹⁸ siehe auch www.schkeuditz.de → Hochwasserschutz

Schkeuditz war durch das Hochwasser 2002 nicht beeinträchtigt. Bei der Betrachtung der Gefahrenkarte Weiße Elster für HQ 150 für den Bereich Schkeuditz wird deutlich, welche Bereiche der Stadt bei einem extremen Hochwasser trotz Flutung der gesamten Aue in Mitleidenschaft gezogen würden.

Aufgrund der Hochlage der Kernstadt gegenüber der Aue mit Luppe und Weißer Elster ist der größte Teil der Siedlungsfläche der Kernstadt nicht von Überschwemmungen betroffen. Bei Hochwasser und dementsprechender Überschwemmung der Elsterwiesen können u. a. Gebäude im Bereich Am Klingelborn und Am Wasserwerk sowie benachbarte Kleingartenanlagen beeinträchtigt werden.

Mittlerweile wurde auch für den Strengbach (fließendes Gewässer II. Ordnung) im Ortsteil Glesien ein entsprechendes Hochwasserschutzkonzept vorgelegt.

In Schkeuditz haben 1.101 ha bzw. 9,7 % von der Gesamtfläche den Status Hochwasserschutz- bzw. Überschwemmungsgebiet.¹⁹ Die in der **Übersichtskarte 10 – Naturschutz-, Lärm- und Hochwasserschutzbereiche** dargestellten Flächen für den Hochwasserschutz / Überschwemmungsgebiete wurden aus dem FNP übernommen.

Im Freistaat Sachsen sind Überschwemmungsgebiete regionalplanerisch Bestandteil der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft. Entsprechend dem Regionalplan Westsachsen sind Vorranggebiete vorbeugender Hochwasserschutz von Bebauung freizuhalten. Die Abflussbereiche der Vorranggebiete sollen als Grünland genutzt oder durch Aufforstung geeigneter Gebiete in ihrem Retentionsvermögen (Wasserspeicherung) gestärkt werden. Im Regionalplan Westsachsen ist die Elster-Luppe-Aue im Bereich der Stadt Schkeuditz als Vorranggebiet und Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz ausgewiesen. Die Ausweisung deckt sich annähernd mit der Ausweisung als Regionaler Grünzug, der ebenfalls von Bebauung im Sinne einer Besiedlung freizuhalten ist.

Im Stadtgebiet befinden sich keine Trinkwasserschutzgebiete.

Im Plangebiet befinden sich Bundeswasserstraßen (Saale-Leipzig-Kanal), Fließgewässer I. und II. Ordnung (z. B. Luppe, Weiße Elster, Lober, Gerbisdorfer Graben) sowie stehende Gewässer I. und II. Ordnung (z. B. Altarme der Weißen Elster, Autobahnsee). Folgende Gewässer dienen der Kompensation von Fachplanungen oder sind potentielle Entwicklungsflächen:

- Renaturierung Gerbisdorfer Graben,
- Renaturierung Strengbach,
- Renaturierung Freirodaer Graben,
- Renaturierung Unterer Zschampert,
- Renaturierung Ostergraben.

4.5.1.4 Schutzgebiete

Im Stadtgebiet von Schkeuditz befinden sich drei FFH-Gebiete, wobei das „Leipziger Auensystem“ mit knapp 2.000 ha das mit Abstand größte der Gebiete darstellt. Bislang rechtmäßig ausgeübte Tätigkeiten wie Land- und Forstwirtschaft können in der Regel weiter ausgeübt werden.

Zudem befinden sich das Naturschutzgebiet (NSG) „Luppeaue“ und die Landschaftsschutzgebiete (LSG) „Leipziger Auwald“ und „Loberaue“ im Plangebiet. Innerhalb der Schutzgebiete sind jegliche Zerstörung, Beschädigung, Veränderung oder Handlungen, die zu einer nachhaltigen Störung führen könnten, verboten. Ebenso sind Nutzungsbeschränkungen durch entsprechende Schutzgebietsverordnungen festgesetzt (siehe **Übersichtskarte 10 – Naturschutz-, Lärm- und Hochwasserschutzbereiche**).

Im Flächennutzungsplan werden zudem 20 Geschützte Landschaftsbestandteile, 18 Geschützte Biotope und 13 Naturdenkmäler benannt. Darüber hinaus gibt es eine Vielzahl an Ausgleichs- und Ersatzflächen für die im Stadtgebiet umgesetzten Großbauvorhaben und die durch Bebauungspläne geplanten Entwicklungen von Verkehr, Wohnen und Gewerbe, sowie potenzielle Ausgleichsflächen-darstellungen (Öko-Pool).

Auf die Schutzgebietskategorien FFH, LSG und NSG fallen 23,9 % bzw. 2.721 ha der Fläche von

¹⁹ REK – Regionales Entwicklungskonzept „Aktionsraum Schkeuditzer Kreuz“, Oktober 2007

Schkeuditz.²⁰ Auf die Schutzgüter, welche innerhalb der bebauten Bereiche liegen oder an sie heranreichen, ist bei allen Maßnahmen Rücksicht zu nehmen.

Der Regionalplan Westsachsen weist Vorrang- und Vorbehaltsgebiete aus, die Flächen für die Schaffung von ökologischen Verbundsystemen sichern, eine Regeneration der Landschaftspotenziale ermöglichen und der naturnahen Entwicklung von Flora und Fauna dienen. Dazu zählen im Bereich der Stadt Schkeuditz die Luppeaue, die Zschampert-Niederung und die Bergbaufolgelandschaft Schladitzer See.

4.5.1.5 Regionale Grünzüge

Gemäß Regionalplan Westsachsen sind Regionale Grünzüge siedlungsnahe, zusammenhängende Bereiche des Freiraumes mit unterschiedlichen ökologischen Funktionen oder naturnahen Erholungsmöglichkeiten, die insbesondere bei städtischen Siedlungen mit innerörtlichen Grünbereichen zu verknüpfen sind. Regionale Grünzüge sind von Bebauung im Sinne einer Besiedlung freizuhalten.

Der bedeutendste Grünzug im Bereich von Schkeuditz ist die Elster-Luppe-Aue im Süden der Kernstadt. Der Grünzug zieht sich bis in die Stadt Leipzig und stellt einen wichtigen Naherholungsraum dar (siehe auch **Übersichtskarte 11 – Parkanlagen und Grünverbindungen im Bereich der Kernstadt**).

Die Elster-Luppe-Aue schließt direkt an die Südkante der Kernstadt an. Dennoch sind Grünverbindungen von der Kernstadt in die Aue im Stadtbild kaum wahrnehmbar bzw. noch nicht vorhanden.

4.5.1.6 Grün- und Parkanlagen

Park- und Grünanlagen erfüllen vielfältige Funktionen. Sie dienen der Erholung, der Freizeitgestaltung und Kommunikation, sind Ausweichräume für gesellschaftliche Gruppen und dienen der Flora und Fauna als Rückzugsgebiete. Extensiv gepflegte Grünanlagen mit einer Struktur- und Artenvielfalt sind ökologisch bedeutungsvoller als intensiv gepflegte Liege- und Spielwiesen.

Park- und Grünanlagen lockern dichte Siedlungsstrukturen auf, verbessern das Stadtklima und steigern die städtische Lebensqualität. Die Ausstattung mit entsprechenden Anlagen ist in der Innenstadt eher gering. Die Stadtbereiche und Ortsteile sind durch ihre lockere Bebauung hinreichend durchgrünt. In der Innenstadt ist der Anteil von Grün- und Parkanlagen zu gering.

In der Innenstadt gibt es den intensiv gepflegten, mit Rasenflächen und Wegen angelegten **Stadtpark** sowie den **Park „Alter Friedhof“**, der mit reichlich Sträuchern, alten Bäumen und artenreicheren Wiesen ausgestattet ist.

Eine weitere Grünanlage befindet sich nordöstlich der Altstadt an der HELIOS-Klinik (Stadtbereich Altscherbitz). Sie ist für die Allgemeinheit öffentlich zugänglich, wird aber in erster Linie den Patienten zur Verfügung gestellt.

Der als Flächennaturdenkmal ausgewiesene **Altscherbitzer Park** (Stadtbereich Altscherbitz) umfasst eine Größe von ca. 6,9 ha. Der ehemalige Gutspark befindet sich am Steilrand der Hochfläche zur Elsteraue und beeindruckt durch seinen wertvollen alten Baumbestand. Der Park ist bei den Schkeuditzern sehr beliebt und hat zu jeder Jahreszeit seinen Reiz. Ein kleiner Rodelberg zählt im Winter zu den Vorzügen des Parks.

Die Stadt plant aktuell u. a. folgende Grün- und Parkanlagen herzustellen:

- Neugestaltung Gelände ehemalige Malzfabrik - „Stadteingang Nord“,
- „Stadteingang Süd“ – Freiflächengestaltung,
- Neugestaltung des ehemaligen Brauereigeländes mit Integration einer Grünanlage.

(siehe auch **Übersichtskarte 11 – Parkanlagen und Grünverbindungen im Bereich der Kernstadt**)

²⁰ REK – Regionales Entwicklungskonzept „Aktionsraum Schkeuditzer Kreuz“, Oktober 2007

4.5.1.7 Grünverbindungen

Neben Grün- und Parkanlagen ist vor allem deren Vernetzung untereinander sowie mit dem Landschaftsraum von stadtklimatischer Bedeutung, zudem können Grünverbindungen wichtige Bindeglieder im Biotopverbund darstellen.

Bereits an mehreren Stellen im SEKo wurde darauf hingewiesen, dass Grün- und Wegeverbindungen von der Kernstadt zur Auenlandschaft und die Durchgrünung der Innenstadt stärker auszubauen ist. Im FNP und im InSEK wurden folgende wichtige Grünverbindungen benannt, die es weiterhin gilt umzusetzen:

- die geplante Grünfläche zwischen dem Wohn- und Gewerbegebiet „Hallesches Feld“ und dem Mitteldeutschen Dienstleistungszentrum bildet mit den geplanten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft an der B 6 und der Elster-Luppe-Aue eine Grünverbindung,
- von der Elster-Luppe-Aue soll über das ehemalige Areal der Edelpelzfabrik, der ehemaligen Brauerei und der Lessingstraße ein Grünzug bis zur Heinrich-Heine-Straße geführt werden,
- des Weiteren ist eine Grünverbindung ausgehend von den Elsterwiesen im Süden über den Park „Alter Friedhof“ und den Stadtpark bis zur Turnerstraße vorgesehen
- entsprechende Flächenausweisungen im FNP westlich des Stadtbereiches Papitz und nördlich sowie östlich der Wohnbauflächen Karlstraße/Grenzstraße dienen neben der Eingrünung und Abrundung des Ortsrandes der Schaffung einer Grünverbindung entlang des Grenzgrabens in nördliche Richtung und damit dem Verbund zur Elster-Luppe-Aue.

(siehe auch **Übersichtskarte 11 – Parkanlagen und Grünverbindungen im Bereich der Kernstadt**)

4.5.2 Konzeption

4.5.2.1 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Tab. 37: Konzeptionelle Aussagen zum Fachkonzept Umwelt

| fachliche und fachübergreifende Ziele | Maßnahmen |
|---|--|
| Vermeidung bzw. Reduzierung der Belastung durch Luftschadstoffe | <ul style="list-style-type: none"> - Stärkung des ÖPNV - Förderung von Projekten zur Nutzung regenerativer Energien, z. B. Solaranlagen auf Dachflächen von Gewerbebauten |
| Generelle Vermeidung bzw. Verringerung von Lärmemissionen | <ul style="list-style-type: none"> - Auswahl Lärm mindernder Fahrbahnbeläge, Stärkung des ÖPNV, Verkehrsverlagerungen, Einrichten verkehrsberuhigter Zonen bzw. Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen - Umsetzung der im Rahmen einer Lärmaktionsplanung aufgestellten Maßnahmen zur Geräuschminderung |
| Hochwasserschutz | <ul style="list-style-type: none"> - in den HWSK benannte Maßnahmen umsetzen - keine neue Bebauung in Überschwemmungsgebieten |
| Schutz und Erhalt der umgebenden Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> - Sicherstellung und Unterstützung der Flächenpflege und Bewirtschaftung von Wald- und Landwirtschaftsflächen - Beachtung und Umsetzung der Schutzgebietsverordnungen |
| Erhalt und Schaffung von Grün- und Parkanlagen | <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt und Schaffung von Grün- und Parkanlagen für unterschiedliche Nutzerschichten mit hoher Aufenthaltsqualität und für alltägliche Nutzungen wie Spiel, Sport und Erholung in der Innenstadt - Abriss gewerblicher Brachen, Umgestaltung zu Grün- und Parkanlagen - Begrünung / Zwischenbegrünung von Freiflächen aufgrund Wohngebäudeabbruch |
| Realisierung von Grünverbindungen | <ul style="list-style-type: none"> - Vernetzung der Grün- und Parkanlagen untereinander und mit dem Landschaftsraum, z. B. Grünvernetzung durch mehr Straßengrün - Landschaftsübergang zur Aue stärker sichtbar machen - Umsetzung der im FNP und InSEK benannten Grünverbindungen |

4.5.2.2 Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete

Als Schwerpunktthemen haben sich herauskristallisiert:

- Verringerung von Lärm- und Feinstaubemissionen,
- Anlegen neuer Grün- und Parkanlagen auf Gewerbebrachen.

Als Schwerpunktgebiete haben sich herauskristallisiert:

- die Kernstadt,
- die Ortsteile Glesien, Freiroda, Radefeld, Kleinliebenau und Dölzig.

4.5.2.3 Auswirkungen auf andere Fachbereiche

Tab. 38: Umwelt – Auswirkungen auf andere Fachbereiche

| Kernaussage | Beschreibung der Folgen / Auswirkungen | anderes betroffenes Fachkonzept |
|---|--|---|
| Vermeidung bzw. Reduzierung von Lärmemissionen und Feinstaub | - Verbesserung des Wohnklimas im gesamten Stadtgebiet | FK Wohnen FK Verkehr und technische Infrastruktur FK Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus |
| Gewährleistung des Hochwasserschutzes | - Sicherung betroffener Bereiche vor Schäden | FK Städtebau und Denkmalpflege FK Wohnen |
| Erhalt und Schaffung von Grün- und Parkanlagen sowie Grünverbindungen | - Durchgrünung der Innenstadt - Erhöhung der Attraktivität und Aufenthaltsqualität in der Innenstadt - Verbesserung des Wohnklimas in der Innenstadt | FK Städtebau und Denkmalpflege FK Wohnen FK Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus |

4.6 Fachkonzept Kultur und Sport

4.6.1 Bestandsanalyse und Prognose

4.6.1.1 Kulturelle und Freizeiteinrichtungen

Die qualitative Vielfalt an Kultureinrichtungen ist ein wichtiger Faktor für ein funktionierendes Kulturleben in der Stadt und stellt einen weichen Standortfaktor dar. Folgende Einrichtungen bestehen derzeit in der Stadt Schkeuditz (siehe auch **Übersichtskarte 12 – Kulturelle, Freizeit- und Sporteinrichtungen**):

Tab. 39: Kulturelle und Freizeiteinrichtungen

| Einrichtung | Trägerschaft / Verein | Lage |
|---|--|---|
| Kunstkapelle „Art Kapella“ | art-Kapella Schkeuditz e.V. | Kernstadt |
| Kulturhaus „Sonne“ (kommunales Veranstaltungszentrum der Stadt) | Stadt Schkeuditz | Kernstadt |
| Astronomisches Zentrum (Planetarium und Observatorium) | Freundeskreis Planetarium e.V. | Kernstadt |
| Villa Musenkuss | Villa Musenkuss e.V. | Kernstadt |
| Mitmachlabor EMA | privat | Kernstadt |
| Kreismusikschule Delitzsch, Außenstelle Schkeuditz | Landkreis Delitzsch | Kernstadt |
| Stadtbibliothek | Stadt Schkeuditz | Kernstadt |
| Gemeindebibliothek Dölzig | Stadt Schkeuditz | OT Dölzig |
| Gemeindebibliothek Glesien | Stadt Schkeuditz | OT Glesien |
| Gemeindebibliothek Radefeld | Stadt Schkeuditz | OT Radefeld |
| Heimatismuseum Schkeuditz | Stadt Schkeuditz | Kernstadt |
| Spiel(zeug)museum | privat / Förderverein Spielmuseum e.V. | Kernstadt |
| Heimatstube Dölzig | Heimatverein Dölzig | OT Dölzig |
| Freizeittreff Wehlitz | Verein zur beruflichen Förderung von Frauen in Sachsen (VbFF) | Kernstadt |
| Jugendclub „Neue Welle“ | Kinder und Jugend – Beratungs- und Begegnungsstätte | Kernstadt |
| Jugendclub Dölzig | Jugendclub Dölzig / Verein zur Förderung der Kinder- und Jugendarbeit in Schkeuditz e.V. | OT Dölzig |
| Jugendclub Glesien | | OT Glesien |
| Jugendclub Radefeld | | OT Radefeld |
| Jugendclub Wolteritz | | OT Wolteritz |
| Burgtheater Wehlitz | Burgtheater Wehlitz e.V. | Kernstadt / Verein nutzt Kulturhaus „Sonne“ |
| Rittergutskirche Kleinliebenau | Kultur- und Pilgerverein e.V. | OT Kleinliebenau |
| Ortsteilzentrum Dölzig | Stadt Schkeuditz | OT Dölzig |
| Bürgerhaus Freiroda | Stadt Schkeuditz | OT Freiroda |
| Bürgerhaus Gerbisdorf | Stadt Schkeuditz | OT Gerbisdorf |
| Bürgerhaus Wolteritz | Stadt Schkeuditz | OT Wolteritz |
| Bürgerraum | Stadt Schkeuditz | OT Glesien |
| Bürgerraum | Stadt Schkeuditz | OT Radefeld |
| Diskotheek SAX | privat | OT Dölzig |

Quelle: Flächennutzungsplan Stadt Schkeuditz, 22.06.2006; Angaben des Sachgebietes Öffentlichkeit / Kultur, April 2008

4.6.1.2 Sportanlagen und Spielplätze

Sportanlagen

Im Stadtgebiet befinden sich 10 Sportplätze und 8 Sporthallen. Zusätzlich gibt es eine Tennisanlage, zwei Bowlingbahnen, drei Kegelbahnen, eine Go-Kart-Bahn, einen Schießstand und zwei Hundebereichplätze.

Das Angebot an Sportmöglichkeiten ist umfangreich. Die vorhandenen Sportstätten sind zum großen Teil in einem guten bzw. befriedigenden baulichen Zustand.

Für die Schkeuditzer bietet sich zudem die Nutzung einer Badestelle mit Campingplatz am Autobahnsee im Ortsteil Kleinliebenau an. Am Schladitzer See wurde am Nordufer (Ortsteil Wolteritz) eine Badestelle eingerichtet. Ein weiterer Badestrand und ein Sportstützpunkt sind am Schladitzer See im Bereich des Ortsteiles Hayna geplant (siehe Pkt. 4.1.1.4 → ILEK-Schlüsselprojekte).

Alle in der Stadt vorhandenen sportlichen Einrichtungen sind in nachfolgender Tabelle aufgelistet. Eine Verteilung der Anlagen auf das Stadtgebiet ist der **Übersichtskarte 12 – Kulturelle, Freizeit- und Sporteinrichtungen** zu entnehmen.

Tab. 40: Sportliche Einrichtungen in der Stadt Schkeuditz

| Einrichtung | Trägerschaft | Lage | Nutzung | Nutzungszustand* |
|---|--------------|-------------|--|------------------|
| Sportplätze | | | | |
| Schulsportplatz Leibniz-Grundschule | Stadt | Kernstadt | Schulsport | 3 |
| Sportplatz Pestalozzistraße | Stadt | Kernstadt | Schulsport, Vereinssport | 4 |
| Walther-Lutze-Stadion (Haupt- und Nebenplatz) | Stadt | Kernstadt | Schulsport Schkeuditzer Schulen und Berufsschulen, Vereinssport/ Leichtathletik, Fußball, Basketball | 1-2 |
| Sportplatz Glesien | Verein | OT Glesien | Schulsport, Vereinssport/ Fußball, Handball | 1 |
| Hartplatz Glesien | Verein | OT Glesien | Vereinssport/ Fußball, Handball | 1 |
| Schulsportplatz Glesien | Stadt | OT Glesien | Schulsport | 2 |
| Sportplatz Dölzig | Verein | OT Dölzig | Vereinssport/ Fußball, Leichtathletik | 1-2 |
| Hartplatz Radefeld (neben Sport- und Festhalle Radefeld) | Stadt | OT Radefeld | Hort | 3 |
| Sportplatz Radefeld (Haupt- und Nebenplatz) | Verein | OT Radefeld | Vereinssport/ Fußball | 1-2 |
| Sportplatz Kursdorf | Verein | OT Kursdorf | Vereinssport/ Fußball | 1 |
| Sporthallen | | | | |
| Sportkomplex Goethestraße mit Judo- und Kraftraum und Gymnastikraum | Stadt | Kernstadt | Schulsport Schkeuditzer Schulen, Berufsschulen, Vereinssport / Leichtathletik, Fußball, Basketball, Handball, Tischtennis, Badminton, Turnen, Gymnastik, Unihockey, Judo, Karate, Volleyball | 1-2 |
| Leibniz Turnhalle | Stadt | Kernstadt | Schulsport, Turnen, Badminton, Tischtennis, Tennis, Reha-Sport | 2 |
| Lessing Turnhalle | Stadt | Kernstadt | Schulsport, Handball, Tennis, Volleyball, Basketball, Fußball | 1 |

| | | | | |
|-------------------------------------|--------|-------------|---|-----|
| Turnhalle Pestalozzistraße | Stadt | Kernstadt | Schulsport, Vereinssport/ Prellball, Basketball, Handball, Tischtennis, Badminton, Turnen, Gymnastik, Unihockey, Thai Chi, Volleyball, Fußball | 2-4 |
| Thomas-Müntzer-Turnhalle | Stadt | Kernstadt | Schulsport, Handball, Volleyball, Fußball | 1 |
| Sporthalle Dölzig | Verein | OT Dölzig | Schulsport, Vereinssport/ Handball, Volleyball, Tanz, Gymnastik, Judo | 1 |
| Turnhalle und Gymnastikraum Glesien | Stadt | OT Glesien | Schulsport, Handball, Gymnastik, Fußball, Volleyball | 1 |
| Sport- und Festhalle Radefeld | Stadt | OT Radefeld | Vereinssport | 1 |
| Sonstige Sportanlagen | | | | |
| Tennisanlage Elsterinsel | Verein | Kernstadt | 6 Freiplätze, Clubhaus | |
| Hundeplatz | Verein | Kernstadt | Vereinssport | |
| Kegelbahn Wehlitz | privat | Kernstadt | Vereinssport, private Nutzung | |
| Bowlingbahn | privat | Kernstadt | private Nutzung | |
| Hundeplatz | privat | OT Dölzig | private Nutzung | |
| Bowlingbahn | privat | OT Dölzig | private Nutzung | |
| Go-Kart-Bahn | privat | OT Dölzig | private Nutzung | |
| Schießstand | Verein | OT Glesien | Vereinssport | |
| Kegelbahn Dölzig | Verein | OT Dölzig | Vereinssport, private Nutzung | |
| Kegelbahn Radefeld | privat | OT Radefeld | Vereinssport, private Nutzung | |
| Fitnessstudio | | | | |
| Billard | | | | |
| Reitplätze | | | | |

* Nutzungszustand 1: Sportanlage in gebrauchsfähigem Zustand; kurz-, mittel- und langfristig nutzbar
 Nutzungszustand 2: Sportanlage mit geringen Mängeln; mittelfristig umfangreiche Erneuerungsarbeiten erforderlich
 Nutzungszustand 3: Sportanlage mit schwerwiegenden Mängeln, kurzfristig umfangreiche Erneuerungsarbeiten erforderlich
 Nutzungszustand 4: Sportanlage nicht mehr nutzbar

Quelle: Flächennutzungsplan Stadt Schkeuditz, 22.06.2006; Angaben des Bau- und Schulumtes, November 2007

Sportstättenentwicklungsplanung für die Stadt Schkeuditz, März 2008

Die Grundlage für die Erstellung der Sportstättenentwicklungsplanung bildet der „Leitfaden für die Sportstättenentwicklungsplanung“ aus dem Jahr 2000 vom Bundesinstitut für Sportwissenschaft (BISp). Durch die Konzeption werden der Stadt Schkeuditz Empfehlungen für kommunalpolitische Entscheidungsprozesse und eine entsprechende Prioritätensetzung bei den künftigen Sportstätteninvestitionen bereitgestellt. Der prognostische Planungshorizont bezieht sich auf das Jahr 2020.

Mittelpunkt der Konzeption spielt die Berechnung des Sportanlagenbedarfs, der mittel- bis langfristig die Grundlage für eine bedarfsgerechte Versorgung mit Sportanlagen für den Schulsport, den organisierten Vereinssport als auch den unorganisierten Breitensport schafft. Des Weiteren wurden die Ergebnisse aus einer eigens durchgeführten Bevölkerungsbefragung sowie die Feststellung der baulichen Zustände der Sportstätten entsprechend berücksichtigt.

Folgende Ergebnisse wurden erzielt: Sportanlagendefizite zeichnen sich bereits 2008 bei den Einfeldturnhallen, ferner bei den Schul-Leichtathletikanlagen, Reitplätzen und -hallen sowie Tennishallen ab. Überangebote bestehen derzeit bei sonstigen Sporträumen, Kleinspielfeldern und Kegelsportanlagen, ferner bei den Großspielfeldern und Tennisplätzen.

Die Prognose des Bedarfes an Sportanlagen für die Jahre 2015 und 2020 ergab aufgrund der leicht

sinkenden Bevölkerung einen leicht geringeren Bedarf. Allerdings führt die Erhöhung des Schulsportbedarfs zu einem Mehrbedarf an Einzelhallen.

Beurteilung der Sportanlagen:

- Sonstiger Sportraum: ausreichend vorhanden, da aufgrund ihrer Größe auch die Schulsporthallen dazu gezählt werden, negativ wirken sich die kleinen Hallen auf den Spiel- und Wettkampfbetrieb aus,
- Einzelhalle: Defizit vorhanden, bis 2015 weiter ansteigender Bedarf bedingt durch erhöhten Bedarf für den Schulsport,
- Zweifeldhalle: eine in gutem Zustand befindliche Zweifeldhalle vorhanden, deckt für relevante Sportarten wie Fußball den Bedarf nicht ab, bereits heute fehlen 100 Wochenstunden für Einzel- und Zweifeldhallen für die Anmeldungen vorliegen, liegt zudem sehr dezentral, Neubau einer weiteren großen Halle in der Kernstadt würde Sportbetrieb weiter konzentrieren und das Defizit an Einzelhallen erheblich senken, Standort Lessingstraße in Planung,
- Kleinspielfelder: langfristig ausreichend,
- Großspielfelder: langfristig ausreichend,
- Leichtathletikanlagen: Defizit von Leichtathletikanlagen für den Schulsport wird sich langfristig erhöhen, wenn nicht gegengesteuert wird,
- Hallenbad: rechnerisch liegt ein geringer Bedarf für ein Hallenbad vor, sehr viele EW der Stadt wünschen sich zur Verbesserung des Sportangebotes ein Sportbad und eine Sauna,
- sonstige Anlagen: Defizite bestehen bei Reitplätzen und Tennishallen, viele Jugendliche wünschen sich eine Inlinerstrecke.

Durch die Beteiligung der Bevölkerung und den Sportbeirat wurde abschließend folgender Maßnahmenplan erstellt:

| Maßnahme | Priorität | Frist | Verantwortung |
|--|-----------|--------------------------|---------------------------|
| Neubau Mehrfachhalle in der Kernstadt | 1 | mittelfristig | Stadt |
| Ausbau der Radwege | 1 | mittelfristig | Stadt |
| Übungsleiterschulungen | 1 | kurzfristig | Kreissportbund |
| Sportangebote für verschiedene Gruppen | 2 | mittelfristig | Sportvereine |
| Erneuerung bzw. Grundinstandsetzung der Leichtathletikanlagen an den Schulen | 2 | mittel- und langfristige | Stadt |
| Neubau Tennishalle | 3 | langfristig | Stadt / privater Investor |
| Neubau Inlineskaterstrecke | 3 | langfristig | Stadt |

Quelle: Sportstättenentwicklungsplanung für die Stadt Schkeuditz, Tab. 8-3, März 2008

Spielplätze²¹

Die Stadt Schkeuditz verfügt über 14 Spielplätze und eine Skate-Anlage. Außer im Ortsteil Kleinliebenau gibt es in jedem Ortsteil mindestens einen Spielplatz. Die Anzahl hier ist ausreichend.

Des Weiteren befindet sich in den Stadtbereichen Modelwitz, Papitz und Wehlitz jeweils ein öffentlicher Spielplatz. In der Innenstadt konzentrieren sich die Spielplätze im Bereich der Stadterweiterung. Ein Spielplatz und die Skate-Anlage befinden sich in der Weststraße, ein Spielplatz in der Rudolf-Breitscheid-Straße. Der Altstadtbereich weist einen Mangel an Spielplätzen auf. Im Rahmen der Sanierung der Innenstadt sollte dem abgeholfen werden.

Aufgrund des Entstehens etlicher Einfamilienhäuser im Stadtbereich Altscherbitz und dem damit verbundenen Zuzug von Familien sollte auch hier künftig ein Spielplatz vorgesehen werden.

4.6.1.3 Vereinsleben

In Schkeuditz gibt es ca. 137 Vereine (Mehrfachzählungen durch verschiedene Abteilungen innerhalb eines Vereins möglich)²². Den größten Anteil bilden die Sportvereine, die unter anderem Angelsport, Billard, Dart, Fechten, Fußball, Gymnastik, Leichtathletik, Turnen, Handball, Volleyball, Hundesport,

²¹ Angaben des Bau- und Schulamtes, April 2008

²² www.schkeuditz.de

Kampfsport, Freizeitsport von Jung bis Alt, Kegeln, Reiten, Tennis und Tanzen anbieten.

Des Weiteren gibt es Kleingarten-, Karnevals-, Handwerker-, Kleintierzucht-, Beratungs- und Lebenshilfevereine, Bildungsvereine (Fördervereine), Kinder- und Jugend- sowie Seniorenbetreuungen. Besonders hervorzuheben ist der KulturKreis e.V., der sich als Verein für das kulturelle Leben in Schkeuditz und Umgebung mit der Koordinierung von Kultur- und Freizeitaktivitäten beschäftigt. Der KulturKreis hat die Schkeuditzer Kulturtage im Herbst als langjährige Tradition etabliert.

4.6.2 Konzeption

4.6.2.1 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Tab. 41: Konzeptionelle Aussagen zum Fachkonzept Kultur und Sport

| fachliche und fachübergreifende Ziele | Maßnahmen |
|--|---|
| Erhalt und Förderung kultureller und Freizeiteinrichtungen | <ul style="list-style-type: none"> - weitere Bereitstellung der Einrichtungen der Stadt zur vielfältigen Nutzung durch Vereine und Privatpersonen - Unterstützung und Förderung von privaten Initiativen und Bürgerarbeit - finanzielle Mittel für den Erhalt kultureller und Freizeiteinrichtungen bereit stellen |
| Erhalt und Sanierung bzw. Neubau von Sport- und Spielanlagen | <ul style="list-style-type: none"> - weitere Bereitstellung der Einrichtungen der Stadt zur vielfältigen Nutzung durch Vereine und Privatpersonen - finanzielle Mittel für den Erhalt und die Sanierung bzw. den Neubau von Sport- und Spielanlagen bereit stellen - Integration von Sport- und Spielanlagen in neu angelegten Grün- und Parkanlagen - Umsetzung der im Rahmen der Sportstättenentwicklungsplanung benannten Maßnahmen und Projekte |
| Förderung des Vereinslebens sowie des Ehrenamtes | <ul style="list-style-type: none"> - Unterstützung der Vereine - Unterstützung und Förderung von privaten Initiativen und Bürgerarbeit |

4.6.2.2 Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete

Als Schwerpunktthemen haben sich herauskristallisiert:

- Erhalt und Förderung kultureller Einrichtungen,
- Erhalt und Förderung von Sport- und Spielanlagen.

Als Schwerpunktgebiet hat sich herauskristallisiert:

- die Gesamtstadt.

4.6.2.3 Auswirkungen auf andere Fachbereiche

Tab. 42: Kultur und Sport – Auswirkungen auf andere Fachbereiche

| Kernaussage | Beschreibung der Folgen / Auswirkungen | anderes betroffenes Fachkonzept |
|---|--|--|
| Erhalt und Förderung kultureller und Freizeiteinrichtungen / Anpassung der kulturellen Angebote an die wachsende Zielgruppe der Senioren | <ul style="list-style-type: none"> - Attraktivitätssteigerung für die Bürger („weicher“ Standortfaktor) - Sicherung der vielfältigen Einrichtungen - bestmögliche Auslastung der Einrichtungen - gezielter Einsatz von Investitionen | FK Wohnen FK Soziale Infrastruktur FK Kommunale Finanzen |
| Neubau, Erhalt und Sanierung von Sport- und Spielanlagen | <ul style="list-style-type: none"> - Attraktivitätssteigerung für die Bürger („weicher“ Standortfaktor) - Sicherung der vielfältigen Einrichtungen - bestmögliche Auslastung der Anlagen durch vielfältige Nutzerkreise und Aktivitäten - gezielter Einsatz von Investitionen bei der Sanierung entsprechender Anlagen | FK Wohnen FK Soziale Infrastruktur FK Kommunale Finanzen |

4.7 Fachkonzept Bildung und Erziehung

4.7.1 Bestandsanalyse und Prognose

4.7.1.1 Schulische Einrichtungen

Tab. 43: Schulische Einrichtungen

| Schultyp | Zügigkeit | Anzahl Schüler | Anmerkung |
|--|---------------------|----------------|--|
| Grundschule | | | |
| Sonnenblumen-Grundschule, Ortsteil Gleisien | 1,5-zügig | 91 | Ganztagsangebote, gesicherter Standort, modernisiert und saniert |
| Leibniz-Grundschule, Innenstadt | 3-zügig | 219 | gesicherter Standort, modernisiert und saniert |
| Thomas-Müntzer-Grundschule, Stadtbereich Wehlitz | 1,5-zügig | 104 | Ganztagsangebote |
| Paul-Wäge-Grundschule, Ortsteil Dölzig | 1-zügig | 60 | unsicherer Standort |
| Mittelschule | | | |
| Lessing-Mittelschule, Innenstadt | | 289 | Ganztagsangebote, gesicherter Standort, umfangreich modernisiert und saniert |
| Gymnasium | | | |
| Gymnasium, Stadtbe- reich Papitz | jeweils 3-zügig | | Ganztagsangebote |
| | <i>Markranstädt</i> | <i>360</i> | |
| | Schkeuditz | 482 | |

Quelle: Angaben des Bau- und Schulamtes, Januar 2008 (entsprechender Plan wurde 12/2007 in der Stadt verabschiedet und liegt im Kultus vor)

In der Ringstraße, südlich der Leibniz-Grundschule, entsteht demnächst ein neues Hortgebäude.

Aufgrund gesunkener Schülerzahlen mussten bisher die Pestalozzi-Grundschule, die Lessing-Grundschule, die Grundschule im Ortsteil Radefeld, die Leibniz-Mittelschule sowie die Johann-Gottlob-Conrad-Mittelschule geschlossen werden. Das Gymnasium in Schkeuditz ist mit dem Markranstädter Gymnasium (heute Außenstelle) fusioniert, um beide Standorte halten zu können.

Da die Geburtenraten weiterhin stark schwankend sind, werden sich diese auch in den Schülerzahlen bemerkbar machen. Ein Tiefpunkt der Anzahl 6- bis 15- Jähriger (schulpflichtiges Alter) war im Jahr 2005. Dies erklärt sich durch den Geburteneinbruch nach 1989 und dem zurückliegenden Abwanderungsprozess. Momentan steigt die Zahl wieder leicht an, wird aber prognostisch bis 2015 wieder rückläufig sein. Diese Tatsache gestaltet die langfristige Schulnetzplanung schwierig.

Die Grundschule in Dölzig wird in den nächsten fünf Jahren voraussichtlich stabile erste Klassen erreichen, danach wird die Auslastung wieder sinken. Dölzigs schwankende Kinderzahlen können über die vorhandenen Einrichtungen aufgefangen werden (siehe auch **Übersichtskarte 13 – Bildungseinrichtungen und Kindertagesstätten**).

4.7.1.2 Weitere Bildungseinrichtungen

Nachhilfe bieten die „Schülerhilfe“ sowie der „Studienkreis Schkeuditz“ an. Das Berufliche Schulzentrum (BSZ) Schkeuditz* bietet über 1.800 Lehrlingen und Schülern umfassende berufliche Ausbildungsmöglichkeiten und gilt als stabiler Standort. Des Weiteren soll die Gewerblich-technische Bildungsstätte (GTB) gesichert und erhalten werden. Die Kreismusikschule Delitzsch hat eine Außenstelle in Schkeuditz und bietet neben der musikalischen Früherziehung den Unterricht für etliche Musikinstrumente und Gesang an (siehe **Übersichtskarte 13 – Bildungseinrichtungen und Kindertagesstätten**).

* Angaben des Bau- und Schulamtes, Januar 2008: Dualausbildung 1.835 Schüler, 218 Vollzeitschüler (4- oder 5-zügig je nach Abschlussmöglichkeit)

4.7.2 Konzeption

4.7.2.1 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Tab. 44: Konzeptionelle Aussagen zum Fachkonzept Bildung und Erziehung

| fachliche und fachübergreifende Ziele | Maßnahmen |
|--|---|
| Erhalt und Stärkung der lokalen Bildungsangebote | <ul style="list-style-type: none"> - Ausbau der Ganztagsangebote an den Schulen - Unterstützung von Initiativen zur Schaffung von Bildungs- und Weiterbildungsangeboten für alle Altersklassen - weitere Sanierung und Modernisierung von Schulgebäuden und Umfeld (Schulhof, Turnhalle) |

4.7.2.2 Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete

Als Schwerpunktthema hat sich herauskristallisiert:

- Erhalt und Stärkung der lokalen Bildungsangebote an den langfristig gesicherten Schulstandorten

Als Schwerpunktgebiete haben sich herauskristallisiert:

- die Gesamtstadt

4.7.2.3 Auswirkungen auf andere Fachbereiche

Tab. 45: Bildung und Erziehung – Auswirkungen auf andere Fachbereiche

| Kernaussage | Beschreibung der Folgen / Auswirkungen | anderes betroffenes Fachkonzept |
|--|--|---|
| Erhalt und Stärkung der lokalen Bildungsangebote | <ul style="list-style-type: none"> - erhöhte Attraktivität für Auszubildende, Familien und Arbeitskräften mit höherem Bildungsniveau - Vor-Ort-Ausbildung von künftigem Arbeitskräftepotenzial | FK Wohnen FK Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus FK Kommunale Finanzen |

4.8 Fachkonzept Soziale Infrastruktur

4.8.1 Bestandsanalyse und Prognose

4.8.1.1 Kindertagesstätten

In Schkeuditz befinden sich alle Einrichtungen der Kinderbetreuung in freier Trägerschaft. Zudem gibt es ca. 10 private Kindertagespflegeeinrichtungen (Tagesmütter) für Kinder von 0 bis 3 Jahren.

Die Kernstadt ist durch das bestehende Netz an Kindertagesstätten abgedeckt. Zusätzlich befinden sich in den Ortsteilen Dölzig, Glesien und Radefeld Kindertagesstätten. Die anderen Ortsteile nutzen entweder die Einrichtungen im gesamten Stadtgebiet oder in Nachbargemeinden. Die Hortstandorte sind weitgehend an die Grundschulen gebunden (siehe **Übersichtskarte 13 – Bildungseinrichtungen und Kindertagesstätten**).

Tab. 46: Übersicht Kindertagesstätten in Schkeuditz

| Einrichtung | Lage | Träger | Plätze | | | Vergleich zu den Angaben im FNP |
|--|------------------------|--|--------|------|------|---------------------------------|
| | | | Krippe | Kiga | Hort | |
| Kindertagesstätte | | | | | | |
| Kindertagesstätte „Storchennest“ | Stadtbereich Modelwitz | Volkssolidarität Leipziger Land e.V. | 14 | 55 | | 0 |
| Kindertagesstätte „Villa Kunterbunt“ | Innenstadt | DRK Leipzig-Land e.V. | 44 | 134 | | -4 |
| Kindertagesstätte „Sonnenkäfer Dölzig“ | OT Dölzig | Volkssolidarität Delitzsch e.V. | 26 | 44 | | +11 |
| Kindertagesstätte „Kunterbunte Villa Glesien“ | OT Glesien | AWO Delitzsch/ Eilenburg/ Torgau e.V. | 15 | 35 | | +6 |
| Kindertagesstätte „Wehlitzer Sonnenkäfer“ | Stadtbereich Wehlitz | Volkssolidarität Leipziger Land e.V. | 15 | 38 | | 0 |
| Evangelischer Kindergarten | Innenstadt | Diakonisches Werk Delitzsch/ Eilenburg e.V. | 6 | 27 | | 0 |
| Katholische Kindertagesstätte „St. Franziskus“ | Stadtbereich Wehlitz | Kirchenvorstand Kath. Kindertagesstätte „St. Franziskus“ | 6 | 40 | | +1 |
| Kindertagesstätte „Spatzentreff Radefeld“ | OT Radefeld | AWO Delitzsch/ Eilenburg/ Torgau e.V. | 24 | 60 | | +9 |
| Hort | | | | | | |
| Kindertagesstätte „Villa Kunterbunt“ * | Innenstadt | DRK Leipzig-Land e.V. | | | 105 | +15 |
| Hort Glesien | OT Glesien | AWO Delitzsch/ Eilenburg/ Torgau e.V. | | | 65 | +45 |
| Hort „West Schkeuditz“ | Stadtbereich Wehlitz | Volkssolidarität Leipziger Land e.V. | | | 105 | +45 |
| Hort Dölzig | OT Dölzig | Volkssolidarität Delitzsch e.V. | | | 46 | -2 |
| Hort Radefeld | OT Radefeld | AWO Delitzsch/ Eilenburg/ Torgau e.V. | | | 82 | +6 |
| Hort „Wirbelwind“ * | Stadtbereich Papitz | Volkssolidarität Leipziger Land e.V. | | | 108 | +13 |

* neuer Standort „Hort Mitte“ im Schulcampus Lessingstraße/ Ringstraße in Vorbereitung

Quelle: Angaben des Bau- und Schulamtes, Januar 2008

Im Vergleich der Auslastung der Kindertagesstätten bzw. Horte zu den Angaben im FNP wird deutlich, dass diese in den meisten Einrichtungen gestiegen ist. Die Anzahl der Kinder unter 6 Jahre wird prog-

nostisch bis 2020 gleich bleiben bzw. leicht ansteigen (siehe Tab. 05 „Bevölkerungsentwicklung und Prognose von Schkeuditz 1990 bis 2020“). Ob der mögliche Anstieg über die vorhandenen Einrichtungen abgedeckt werden kann, hängt von der jeweiligen Auslastung und der räumlich nicht gleich verteilten Nachfrage ab. Bei Überkapazitäten sollte dem Ausbau vorhandener Einrichtungen Vorzug gegenüber einem Neubau gegeben werden. Auch weil nach 2015 die geburtenschwachen Jahrgänge der Nachwendezeit ins Familiengründungsalter kommen und sich möglicherweise ein Negativtrend bei der Anzahl (rückläufig) der unter 6-Jährigen einstellen kann.

4.8.1.2 Obdachlosenheim

Im Stadtbereich Wehlitz gibt es ein Obdachlosenheim. Als Haus für wohnungslose Bürger bietet es 14 Plätze an (siehe auch **Übersichtskarte 14 – Öffentliche und Soziale Einrichtungen**).

4.8.1.3 Altenpflege und Seniorenbetreuung

In Schkeuditz gibt es neben Altenpflegeheimen weitere Einrichtungen der Seniorenpflege, des betreuten Wohnens und Seniorenbegegnung. Der Großteil der Einrichtungen befindet sich in der Kernstadt (s. **Übersichtskarte 14 – Öffentliche u. Soziale Einrichtungen**). Zu den Einrichtungen zählen u.a.:

- Altenpflegeheim, Volkssolidarität Leipziger Land e.V., Bergbreite 3-5;
- Haus Albanus, Altenpflegeheim, Robert-Koch-Straße 4;
- Haus Akzeptus, Altenpflegeheim, Leipziger Straße 59;
- AWO-Seniorenbetreuung, Schillerstraße 9;
- Seniorenbetreuung Radefeld, Volkssolidarität Delitzsch e.V., Am Oberen Anger 1 (OT Radefeld);
- Seniorenbegegnungsstätte, Volkssolidarität Leipziger Land e.V., Bergbreite 3-5;
- Seniorentreff, Friedrich-Ebert-Straße 15;
- Seniorenbegegnungsstätte und -wohnanlage, Hufelandstraße 30;
- Single- und Seniorenwohnanlage, SWV, Turnerstraße 43;
- Seniorenzentrum Radefeld im Wohnpark Radefeld (OT Radefeld),
- Seniorenwohnanlage (OT Glesien).

Vielen Senioren ist das selbst bestimmte Wohnen in der eigenen Wohnung bzw. dem eigenen Haus sehr wichtig, so dass auch verstärkt auf mobile Hauspflegedienste zurückgegriffen wird.

Da die ältere Bevölkerung künftig weiter ansteigt, werden die Angebote zur Pflege oder entsprechenden Wohnformen (betreutes Wohnen, seniorengerechte Wohnungen) verstärkt nachgefragt. Diese Bedürfnisse müssen künftig abgedeckt werden. Dabei sollten Neubauten möglichst vermieden und vorhandene leer stehende Gebäude genutzt bzw. bestehende Einrichtungen erweitert werden. Die Angebote sollten zudem im Hinblick dessen, dass ein Großteil der älteren Bevölkerung soziale Bindungen zu seinem Stadtteil bzw. Wohngebiet besitzt, entsprechend örtlich angesiedelt werden.

4.8.1.4 Einrichtungen des Gesundheitswesens

Die private HELIOS-Klinik Schkeuditz dient der Grund- und Regelversorgung und ist als Plankrankenhaus aufgeführt. Es dient der wohnortnahen Patientenversorgung und hält die Fachrichtungen Chirurgie, Innere Medizin, Intensivmedizin, Gynäkologie, Geburtshilfe und Anästhesie vor.

Das in Trägerschaft des Freistaates Sachsen befindliche Sächsische Krankenhaus Altscherbitz ist ein Fachkrankenhaus für Psychiatrie und Neurologie (siehe **Übersichtskarte 14 – Öffentliche und Soziale Einrichtungen**).

Des Weiteren dienen der Patientenversorgung private Gesundheitseinrichtungen (z. B. Praxis für Physiotherapie), Apotheken und niedergelassene Ärzte für Allgemeinmedizin, Augenheilkunde, Haut- und Geschlechtskrankheiten, Hals-Nasen-Ohrenheilkunde, Kinderheilkunde, Frauenheilkunde und Geburtshilfe, Chirurgie, Urologie, Neurologie, Psychiatrie sowie Zahnheilkunde.

Die Auswertung einer schriftlichen Bürgerbefragung im Mai/Juni 2006 im Rahmen der Erstellung des REK „Aktionsraum Schkeuditzer Kreuz“ ergab für Schkeuditz eine gute Bewertung der medizinischen Versorgung seitens der Bürger, lediglich die Versorgung mit Fachärzten wurde etwas ungünstiger eingeschätzt. Die Stadt hebt sich im medizinischen Bereich deutlich von den anderen Kommunen im Aktionsraum ab und erhielt ein 100 % für die Ausstattung mit medizinischen Einrichtungen. Hier spie-

gelt sich auch die Funktion als Mittelzentrum wider.

Die medizinische Versorgung für die Stadt Schkeuditz wird derzeit als gut eingeschätzt. Aber auch hier könnte sich langfristig die Situation durch die Altersstruktur der Ärzte (Praktische und Fachärzte) und damit verbundene Aufgabe von Praxen verschlechtern.

4.8.1.5 Öffentliche Verwaltung und Polizei

In der Kernstadt gibt es zwei Polizeireviere, der Kategorie II (Kernstadt und Flughafen), die vom Polizeirevier Delitzsch (Kategorie I) stabs- und verwaltungsmäßig geführt werden.

Die Stadtverwaltung hat ihren Sitz im Rathaus, welches sich im Stadtzentrum befindet. Eine Außenstelle befindet sich in der Goethestraße. Um nach der Eingemeindung der Ortsteile Bürgernähe zu sichern, hat man in den Ortsteilen Dölzig, Glesien und Radefeld Ortsteilverwaltungen eingerichtet. Im Ortsteil Kursdorf befindet sich ein Ortsbüro (s. **Übersichtskarte 14 – Öffentliche und Soziale Einrichtungen**).

Die Stadt plant gegenüber dem Rathaus einen Verwaltungsneubau mit einem behindertengerechten, zentralen Bürgerbüro, das ab 2010 als Außenstelle der Landkreisverwaltung entsprechende Aufgaben und weitere Serviceleistungen anbieten soll. Damit verkürzen sich die Behördenwege für die Schkeuditzer Bürger.

4.8.1.6 Rettungs- und Katastrophenschutz

Die Freiwillige Feuerwehr Schkeuditz (s. **Übersichtskarte 14 – Öffentliche und Soziale Einrichtungen**) besteht aus der Stützpunktfeuerwehr Schkeuditz und acht Ortsfeuerwehren. Einsatzfeuerwehren sind die 24 Stunden einsatzbereite Stützpunktfeuerwehr in der Kernstadt sowie die Ortsteilfeuerwehren von Dölzig, Gerbisdorf, Glesien, Radefeld und Wolteritz. Die Feuerwehr im Ortsteil Freiroda ist eine Traditionsfeuerwehr. Im Ortsteil Hayna besteht eine reine Wettkampffeuwehr.

Neben dem Stadtgebiet mit allen Ortslagen sind der Flughafen, die ICE-Strecke, die S-Bahn-Linie, die Bundesautobahnen, die Bundesstraßen und die Staatsstraßen Einsatzbereiche.

Der Flughafen Leipzig-Halle hat zudem eine Werksfeuerwehr mit 69 hauptamtlichen und 40 nebenberuflichen Kameraden.

4.8.1.7 Behinderteneinrichtungen

Folgende Einrichtungen für Menschen mit Behinderung gibt es in Schkeuditz:

- Haus Auenblick – Therapeutisches Wohnen, Bergstraße 4, Ermlitzer Straße 12, Fabrikstraße 4a;
- Wohn- und Lebensgemeinschaft für Menschen mit Behinderung, Volkssolidarität Leipziger Land e.V., Ziegeleiweg 1.

(siehe auch **Übersichtskarte 14 – Öffentliche und Soziale Einrichtungen**)

4.8.1.8 Hilfeleistungen für sozial schwache Menschen

Die Anzahl der Empfänger von Leistungen nach dem SGB XII und der Wohngeldempfänger hat sich in den letzten Jahren folgendermaßen entwickelt:

Tab. 47: Empfänger von Leistungen nach SGB XII und Wohngeldempfängerhaushalte

| Merkmal | 2004 | 2005 | 2006 |
|--|-------------|-------------|-------------|
| Laufende Hilfe zum Lebensunterhalt am 31. Dezember* | 539 | 144 | 122 |
| Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung insgesamt am 31. Dezember | 127 | 135 | 145 |
| davon voll erwerbsgemindert | 90 | 96 | 101 |
| davon 65 Jahre und älter | 37 | 39 | 44 |
| Hilfe nach dem 5. bis 9. Kapitel im Laufe des Jahres** | 311 | 288 | 280 |
| darunter am 31. Dezember | 231 | 266 | 256 |
| Allgemeines Wohngeld am 31. Dezember* | 701 | 272 | 299 |

* weitgreifende Veränderungen zum 01.01.2005 durch Hartz IV

** Rückgang der Fallzahlen im Bereich der Hilfe zur Gesundheit in Folge von Hartz IV (ab 2005) und Inkrafttreten des Gesetzes zur Modernisierung der gesetzlichen Krankenkassen (ab Juli 2004)

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, Juli 2007

Die Anzahl der ALG-II-Empfänger (Personen im SGB II) hat sich folgendermaßen entwickelt:

| Jahresdurchschnitt | Personen im SGB II | darunter erwerbsfähig |
|---------------------------|---------------------------|------------------------------|
| 2005 | 1.865 | 1.496 |
| 2006 | 1.977 | 1.585 |
| 01-11/2007 | 1.936 | 1.536 |

Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Statistik-Service Südost, 09.04.2008

4.8.1.9 Friedhöfe

Im Verwaltungsraum stehen insgesamt 3 städtische und 8 kirchliche Friedhöfe zur Verfügung. Ein Friedhof gehört dem Freistaat Sachsen. Den Zentralfriedhof bildet das Objekt in der Papitzer Straße.

Trotz Änderung der Bestattungsgewohnheiten (wie Sargbestattung in Familiengräbern, Urnenbeisetzungen etc.) sowie der Liegezeiten, die sich in den vergangenen Jahren abgezeichnet hat und sich in den kommenden Jahren weiterhin vollziehen wird, ist von einer ausreichenden Kapazität an Friedhofsfläche auszugehen.

Nachfolgende Tabelle enthält eine Auflistung aller Friedhöfe im Plangebiet.

Tab. 48: Friedhöfe

| Einrichtung | Träger | Lage | Bemerkungen |
|----------------------------|------------------------|---------------------------|---|
| Friedhof Altscherbitz | Freistaat Sachsen | Stadtbereich Altscherbitz | Objekt des sächsischen Fachkrankenhauses; Eigentum des Freistaates Sachsen |
| Zentralfriedhof Schkeuditz | Stadt Schkeuditz | Stadtbereich Papitz | städtischer Friedhof mit Trauerhalle, Zentralverwaltung; Eigentum der Stadt Schkeuditz |
| Friedhof Wehlitz | Stadt Schkeuditz | Stadtbereich Wehlitz | städtischer Friedhof; Eigentum der Stadt Schkeuditz |
| Friedhof Dölzig | Kirchgemeinde Dölzig | OT Dölzig | kirchlicher Friedhof; Grund und Boden im Eigentum des Kirchenlehns zu Großdölzig, Objekt Trauerhalle im Eigentum der Stadt Schkeuditz |
| Friedhof Freiroda | Kirchspiel Radefeld | OT Freiroda | kirchlicher Friedhof |
| Friedhof Gerbisdorf | Kirchspiel Zworschau | OT Gerbisdorf | kirchlicher Friedhof |
| Friedhof Glesien | Kirchgemeinde Glesien | OT Glesien | kirchlicher Friedhof Objekt Trauerhalle in Eigentum der Stadt Schkeuditz |
| Friedhof Hayna | Kirchspiel Radefeld | OT Hayna | kirchlicher Friedhof |
| Friedhof Kleinliebenau | Stadt Schkeuditz | OT Kleinliebenau | städtischer Friedhof, Eigentum der Stadt Schkeuditz |
| Friedhof Kursdorf | Kirchgemeinde Kursdorf | OT Kursdorf | kirchlicher Friedhof |
| Friedhof Radefeld | Kirchspiel Radefeld | OT Radefeld | kirchlicher Friedhof |
| Friedhof Wolteritz | Kirchspiel Selben | OT Wolteritz | kirchlicher Friedhof |

4.8.2 Konzeption

4.8.2.1 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Tab. 49: Konzeptionelle Aussagen zum Fachkonzept Soziale Infrastruktur

| fachliche und fachübergreifende Ziele | Maßnahmen |
|--|---|
| Erhalt der bestehenden Kinderbetreuungseinrichtungen | <ul style="list-style-type: none"> - Erhöhung / Erhaltung von Qualität und Ausstattungsstandard - angemessene Gebühren für die Betreuung - Einrichten flexibler zeitlicher Betreuungsmöglichkeiten nach dem Bedarf |
| Erhalt und Ausbau der Altenpflege- und Seniorenbetreuungseinrichtungen | <ul style="list-style-type: none"> - Erarbeitung eines Bedarfsplanes von Senioreneinrichtungen - Seniorenbegegnungsstätten auch in Glesien und Dölzig einrichten (zählen mit Radefeld zu den drei größten Ortsteilen) - Erhalt und bei Bedarf Erweiterung des Angebotes an Pflegeheimen, seniorengerechter Wohnungen bzw. betreutem Wohnen, vornehmlich in der Innenstadt, da hier alle städtischen Funktionen (Einkaufen, ärztliche Betreuung, Verwaltung, usw.) auf kürzestem Wege erreichbar sind |
| Erhalt der medizinischen Betreuung der Bürger | <ul style="list-style-type: none"> - Unterstützung der Ansiedlung von Ärzten bzw. bei Übernahme einer Praxis |
| Unterstützung sozial schwacher Bürger | <ul style="list-style-type: none"> - Bereitstellung angemessenem Wohnraums zu günstigen Mietkonditionen - Unterstützung unterschiedlichster Projekte zur Integration Langzeitarbeitsloser und arbeitsloser Jugendlicher |
| Integration von Menschen mit Behinderung | <ul style="list-style-type: none"> - barrierefreie Gestaltung öffentlicher Bereiche und Einrichtungen, z. B. behindertengerechtes Bürgerbüro im geplanten Verwaltungsneubau |

4.8.2.2 Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete

Als Schwerpunktthemen haben sich herauskristallisiert:

- Erhalt der Kinderbetreuungseinrichtungen,
- Erhalt und Ausbau der Altenpflege- und Seniorenbetreuungseinrichtungen,
- barrierefreie Gestaltung öffentlicher Bereiche.

Als Schwerpunktgebiet hat sich herauskristallisiert:

- die Gesamtstadt.

4.8.2.3 Auswirkungen auf andere Fachbereiche

Tab. 50: Soziale Infrastruktur – Auswirkungen auf andere Fachbereiche

| Kernaussage | Beschreibung der Folgen / Auswirkungen | anderes betroffenes Fachkonzept |
|--|---|--|
| Erhalt bestehender Kinderbetreuungseinrichtungen | <ul style="list-style-type: none"> - erhöhte Attraktivität für junge Bürger und Familien | FK Wohnen |
| Erhalt und Ausbau der Altenpflege- und Seniorenbetreuungseinrichtungen | <ul style="list-style-type: none"> - Verminderung von Wegzug aufgrund guter Lebensbedingungen und Angebote in der Stadt - Attraktivitätssteigerung der Stadt für ihre Bürger und möglicher (älterer) Zuzügler | FK Städtebau und Denkmalpflege FK Wohnen |
| Unterstützung sozial schwacher Bürger | <ul style="list-style-type: none"> - Verringerung der Arbeitslosenquote - bessere Integration | FK Wohnen FK Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus |
| Integration von Menschen mit Behinderung | <ul style="list-style-type: none"> - Stärkung eines positiven Images der Stadt für ihre Bürger - bessere Lebensbedingungen in der Stadt | FK Städtebau und Denkmalpflege FK Wohnen |

4.9 Fachkonzept Kommunale Finanzen

4.9.1 Bestandsanalyse

Die aktuellen Haushaltskennziffern der letzten drei Jahre ergeben folgendes Bild:

Tab. 51: Kommunale Finanzen – Entwicklung 2004 bis 2006

| | 2004 | 2005 | 2006 | Tendenz* |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|----------|
| Verwaltungshaushalt (Einnahmen und Ausgaben) | 20.821.043,95 € | 23.702.928,59 € | 21.130.568,21 € | - |
| Vermögenshaushalt (Einnahmen und Ausgaben) | 6.256.645,86 € | 6.999.268,28 € | 6.044.738,98 € | - |
| Ist-Schuldenstand zum 31.12. | 13.813.685,00 € | 12.479.603,00 € | 11.214.443,00 € | sinkend |
| Pro-Kopf-Verschuldung zum 31.12. | 742,00 € | 666,00 € | 607,00 € | sinkend |
| Steuereinnahmen, gesamt | 10.305.979,00 € | 13.178.415,00 € | 13.964.582,00 € | steigend |
| Steuereinnahmen pro Einwohner | 545,00 € | 705,00 € | 745,00 € | steigend |

Quelle: Angaben der Kämmerei, Dezember 2007; * Einschätzung bezüglich der vergangenen drei Jahre durch ISP

Der gesamte Schuldenstand der Stadt nimmt nach und nach ab. Andererseits haben sich die Steuereinnahmen der Stadt deutlich erhöht. Dies erklärt sich durch Mehreinnahmen von Gewerbesteuern (Hebesatz Gewerbesteuer wurde nicht erhöht) sowie der Grundsteuern A und B (hier wurden die Hebesätze erhöht → siehe Tab. 23). Die finanzielle Lage der Stadt kann insgesamt als gesichert bezeichnet werden. Die Stadt benötigt derzeit kein Haushaltssicherungskonzept. Es besteht Handlungsfähigkeit.

4.9.2 Prognose

Vorrangiges Ziel jeder Gemeinde, so auch der Stadt Schkeuditz, ist ein weiterer Schuldenabbau, der Erhalt der Handlungsfähigkeit und langfristig gesehen, Bürger und Unternehmen durch mögliche Steuersenkungen zu entlasten. Entsprechend den Angaben in der Tab. 50 konnte die Verschuldung in den letzten Jahren tatsächlich verringert werden. So wurde auch die Tendenz entsprechend als sinkend eingeschätzt.

Mit der Vorlage des Doppelhaushaltes für die Haushaltsjahre 2008 und 2009 wird aber deutlich, dass aufgrund von neuen Darlehensaufnahmen sich der Schuldenstand bis 2011 wieder erhöhen wird – auf ca. 16,4 Mio. €. Die Pro-Kopf-Verschuldung liegt dann bei ca. 886 €. Erst ab dem Jahr 2012 wird es wieder zu einer Verringerung des Schuldenstandes kommen.

Entsprechend der geplanten Neuverschuldung geht die Stadt davon aus, dass ab dem Jahr 2010 der Richtwert für die Verschuldung des Kernhaushaltes in Höhe von 850 €/EW gemäß der Verwaltungsvorschrift Kommunale Haushaltswirtschaft vom 07. Oktober 2005 überschritten wird.

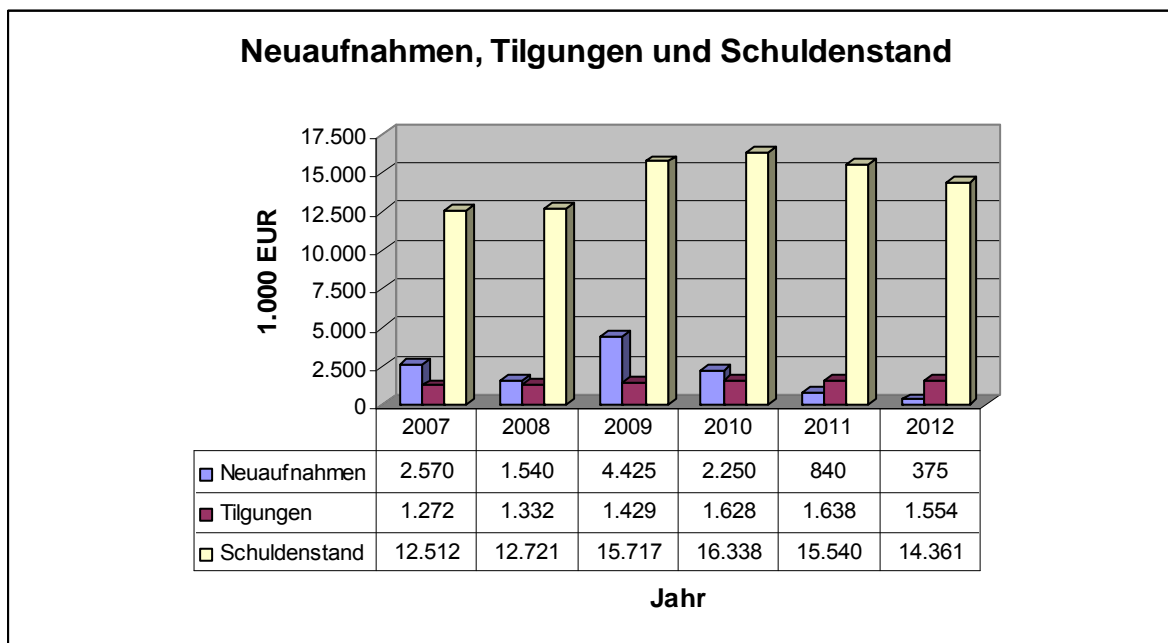
Dennoch begründet die Stadt die Neuverschuldung als notwendig, da damit die Durchführung von umfangreichen Maßnahmen der Instandsetzung, Erneuerung und Erstellung von Einrichtungen für die infrastrukturelle Grundversorgung verbunden ist bzw. Investitionen in Ausbildungs- und Sportstätten und in den Brand- und Hochwasserschutz eine unabdingbare Voraussetzung sind, um die Aufgaben der Kommune für die kommunale Daseinsvorsorge erfüllen zu können.²³

Unter anderem sind folgende Projekte für 2008 bis 2012 geplant:

- Verwaltungsneubau in der Innenstadt (Umsetzung in den Jahren 2009/2010),
- Umsetzung des Brandschutzbedarfsplanes, hier: Anschaffung eines TLF 16/12 für die Wehr Dölzig,
- Anbau Fahrzeughalle Wehr Dölzig sowie Umbau und Modernisierung der alten Wehrgebäude,
- Sanierung der Thomas-Müntzer-Grundschule (gesicherter Schulstandort), d. h. Errichtung eines Zwischenbaus im Jahr 2008 und Sanierung des alten Grundschulgebäudes 2009, Sanierung des Mehrzweckbaus 2010, Gestaltung Außen- und Sportanlagen 2011,
- Umzug des Gymnasiums vom Standort Stadtbereich Papitz in die Innenstadt, geplante Gesamtausgaben in Höhe von 5,3 Mio. €, wobei der Eigenanteil für die Stadt 1,06 Mio. € betragen soll,
- Sanierung des Museums,
- Neubau eines Hortes südlich der Leibniz-Grundschule (Realisierung 2008/2009),
- Ausbau, Sanierung von Gemeindestraßen bzw. Neubau von Verbindungsstraßen
- Umsetzung HWSK, hier: Brücke über Strengbach und Wasserläufe

Aus folgender Abbildung wird deutlich, dass die höchsten Kreditneuaufnahmen im Jahr 2009 vorgenommen werden sollen:

Abb. 05: Neuaufnahmen, Tilgungen und Schuldenstand²⁴



²³ Haushaltssatzung der Stadt Schkeuditz für die Haushaltsjahre 2008 und 2009

²⁴ Haushaltssatzung der Stadt Schkeuditz für die Haushaltsjahre 2008 und 2009, Bild 2

5 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

5.1 Bewertung des Erfolges bisheriger Schwerpunktsetzungen

Der bisherige Stadtumbauprozess in Schkeuditz bezog sich mit dem Stadtumbaubereich „Kernstadt“ und dem Sanierungsgebiet „Innenstadt“ insbesondere auf das Stadtzentrum (Altstadt einschließlich Rathausplatz) und die sich nördlich anschließende Stadterweiterung. Diese Bereiche prägen entscheidend das Innen- und Außenbild der Stadt. Die Anzahl der Leerstände konnte in den letzten Jahren im Stadtzentrum erheblich reduziert werden. Dennoch ist in der gesamten Stadt weiterhin eine erhebliche Anzahl leerer Wohneinheiten vorzufinden, die sich, mittlerweile räumlich verschoben, jetzt zum größten Teil im Bereich der nördlichen Stadterweiterung befinden. Mit entsprechenden Rückbau- und Aufwertungsmaßnahmen ist man dennoch dem folgenden Ziel entscheidend näher gekommen: „Ein prosperierender und überregional wirksamer Wirtschaftsstandort mit hervorragend ausgeprägten harten Standortbedingungen braucht als entscheidenden weichen Standortfaktor einen attraktiven, lebendigen und von urbanen Qualitäten für alle Bevölkerungsgruppen geprägten Kern. Das ist auch eine Voraussetzung für das Bleiben und das (Rück-)Holen von Bewohnern.“²⁵

Tab. 52: Bewertung des Erfolges bisheriger Schwerpunktsetzungen

| bisherige städtebauliche und wohnungswirtschaftliche Ziele (siehe INSEK) | Sanierungsgebiet „Innenstadt“ | STU „Kernstadt“ | STU „Altes Dorf / Mordelwitz“ | Gesamtstadt |
|--|-------------------------------|-----------------|-------------------------------|-------------|
| Schrittweise Reduzierung des Wohnungsüberschusses (Leerstandsbesetzung) | + | - | - | - |
| Erhalt städtebaulicher Raumkanten | - (+) | - | - | - |
| Enge Kooperation mit den Wohnungsunternehmen und Kleineigentümern/-anbietern | + | - | - | - |
| Aufbau und Betreuung eines Leerstands- und Umbaumanagements | | | | - |
| Umbau statt Neubau | | | | - |
| Konzentration der Neubauaktivitäten in der Kernstadt zu Lasten nicht integrierter Lagen | | | | - |
| Abstimmung der Baulandentwicklung mit dem Umland | | | | - |
| Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität im Quartier | + | - | - | - |
| Abriss und Umgestaltung von innerstädtischen Gewerbebrachen | - (+) | - (+) | / | - |
| Grünverbund zur besseren Nutzung des landschaftlichen Potenzials für die Wohn- und Lebensqualität in der Stadt | - (+) | - | / | - |
| Bereitstellung eines differenzierten Wohnungsangebotes unter besonderer Berücksichtigung der Altersstruktur | - | - (+) | / | - |
| Verbesserung des Images der Stadt als Wohn- (und Lebens)Ort | | | | - |

+ Ziel erreicht, - (+) teilweise erreicht, - weiterer Handlungsbedarf, / geringe Priorität

²⁵ InSEK – Integriertes Stadtentwicklungskonzept Stadt Schkeuditz, März 2006

Die Auswertung des Erreichens bisheriger städtebaulicher und wirtschaftlicher Schwerpunktziele (gemäß InSEK bzw. Stadtumbau Ost-Konzept) für Schkeuditz macht deutlich, dass noch in etlichen Bereichen der Gesamtstadt Handlungsbedarf besteht. Andererseits wird aber auch ersichtlich, dass insbesondere durch die Bemühungen im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ erste Ziele erreicht bzw. auf dem besten Wege sind, erreicht zu werden.

Die Festsetzung des Sanierungsgebietes hat bewirkt, dass in der historischen Altstadt und im Bereich rund um den Rathausplatz städtebauliche Mängel beseitigt, ein Großteil der Wohn- und Geschäftsgebäude saniert und vor allem die Leerstandsanzahl in diesem Bereich erheblich verringert werden konnte. Auf den brach gefallenen Gewerbeflächen wurden die alten Gebäude bereits abgerissen, künftig werden dort Grün- und Freiflächen angelegt. Insgesamt hat sich vom Topfmarkt über den Markt bis zum Rathausplatz ein lebendiges, attraktives Stadtzentrum entwickelt, das es gilt weiter in seiner städtebaulichen Gestalt (z.B. temporäre Begrünung von durch Abriss entstandene Baulücken) und seinen Funktionen (Wohnen, Handel, Gastronomie, Kultur usw.) zu stärken.

Auch im Stadtumbaugebiet „Kernstadt“ konnte durch Abriss von gründerzeitlicher Bebauung im Bereich der nördlichen Stadterweiterung der Leerstand zum Teil verringert werden, gleichzeitig wurden Straßenabschnitte und ein Großteil der Gebäudesubstanz saniert. Dennoch befindet sich im Bereich der nördlichen Stadterweiterung weiterhin die größte Anzahl leer stehender Wohnungen bzw. haben sich die Leerstände hierhin verlagert. Der Leerstand bezieht sich vor allem auf noch unsanierte Gebäudesubstanz entlang der Bahnhofstraße, der Herderstraße und der Friedrich-Engels-Straße und verstärkt auf die Zeilenbebauung (sanierter Wohnraum östlich der Bahnhofstraße) und das Plattenbaugebiet (sanierter Wohnraum westlich der Bahnhofstraße). Daher bleibt es auch weiterhin vorrangiges Ziel im nördlichen Bereich des Stadtumbaugebietes „Kernstadt“, den Leerstand durch weiteren Abriss/ Umbau und gleichzeitige Aufwertungsmaßnahmen (Sanierung von Straßen, Gestaltung von Freiflächen) zu reduzieren und die Bewohner in den zentrumsnahen Wohngebieten zu halten.

Im Stadtumbaugebiet „Altes Dorf / Modelwitz“ konnte der Leerstand durch den Abriss etlicher Altbau-substanz reduziert werden. Aber auch hier besteht weiterhin Handlungsbedarf, da weitere leere Wohngebäude sowie unsanierte Straßenräume die Attraktivität des Gebietes mindern.

5.2 Ergebnisse aus der Einbeziehung der Beteiligten

Bereits in den Kapiteln 1.1 und 1.2 wurden die während der Erstellung des SEKo beteiligten Akteure und die entsprechenden Beteiligungsformen benannt. Alle erbrachten Hinweise, Anregungen und Zusätze sind in das SEKo eingeflossen.

Des Weiteren wird der hiermit vorliegende Entwurf des SEKo Schkeuditz gesondert in einer ämterübergreifenden Gesprächsrunde vorgestellt und die künftige Stadtentwicklungsstrategie nochmals gemeinsam abgestimmt. Etwaige zusätzliche Hinweise und Anregungen insbesondere auch zu den benannten Maßnahmen bzw. dem Zeit- und Kostenplan sind entsprechend im SEKo aufzunehmen.

5.3 Ableitung der zukünftigen Stadtentwicklungsstrategie

5.3.1 Stadtentwicklungsstrategie

Tab. 53: Zusammenstellung der aktuellen Schwerpunkziele und -gebiete aus den Fachkonzepten

| Schwerpunktziel | Schwerpunktgebiet |
|--|---|
| Städtebau und Denkmalpflege | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Stärkung des Stadtzentrums und der zentralen Wohnbereiche - Innenstadtentwicklung vor Außenentwicklung - Sicherung der dörflichen Ortsstrukturen | Innenstadt, Ortsteile Glesien, Radefeld, Freiroda, Dölzig |
| Wohnen | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Verringerung der Anzahl leer stehender Wohnungen - gestalterische Aufwertung von Wohngebieten - Förderung von Wohneigentum insbesondere in der Innenstadt - Erweiterung der Wohnangebote für Senioren in der Innenstadt | Innenstadt, Ortsteile Glesien, Radefeld, Dölzig |
| Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Stärkung der wirtschaftlichen Entwicklung - Stärkung des Stadtzentrums als Handels- und Dienstleistungsbereich - Ausbau der Angebote für Naherholung und Tourismus | Gesamtstadt |
| Verkehr und technische Infrastruktur | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Fortführung der Sanierung von Straßen in der Kernstadt und den Ortsteilen - Attraktivitätssteigerung und Erweiterung des Radwegenetzes | Gesamtstadt |
| Umwelt | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Verringerung von Lärm- und Feinstaubemissionen - Anlegen neuer Grün- und Parkanlagen auf Gewerbebrachen | Kernstadt, Ortsteile Glesien, Freiroda, Radefeld, Kleinliebenau, Dölzig, Gerbisdorf |
| Kultur und Sport | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt und Förderung kultureller Einrichtungen - Erhalt und Förderung von Sport- und Spielanlagen | Gesamtstadt |
| Bildung und Erziehung | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt und Stärkung der lokalen Bildungsangebote | Gesamtstadt |
| Soziale Infrastruktur | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt der Kinderbetreuungseinrichtungen - Erhalt und Ausbau der Altenpflege- und Seniorenbetreuungseinrichtungen - barrierefreie Gestaltung öffentlicher Bereiche | Gesamtstadt |

Allen benannten Schwerpunktzielen und daraus resultierenden Maßnahmen gemein ist der Bezug auf die aktuelle demografische Entwicklung. Die **Stabilisierung der Einwohnerzahl** stellt das übergeordnete Ziel aller Fachkonzepte dar. Umgekehrt haben insbesondere Maßnahmen aus den Bereichen Wirtschaft/Arbeitsmarkt/Handel/Tourismus sowie Wohnen den größten Einfluss auf die Entwicklung der Bevölkerung.

Mit der Umsetzung der Schwerpunktziele sollen die Attraktivität, Lebendigkeit und urbane Qualität der Stadt weiter verbessert und neben den harten Standortbedingungen auch die **weichen Standortbedingungen entsprechend ausgebaut** werden.

Die Schwerpunktziele korrespondieren mit dem Leitbild der Stadt. Entsprechende Maßnahmen setzen somit das Leitbild auf kleinräumlicher Ebene um.

Die Umsetzung der Schwerpunktziele führt zu ein- und wechselseitigen Beeinflussungen der Fachkonzepte, wobei Synergien aber auch Konflikte entstehen können. Im Folgenden sei nur auf eventuelle Konflikte hingewiesen, die im weiteren Umsetzungsprozess durch entsprechende Abwägungen der einzelnen Interessen untereinander zu lösen sind:

- wirtschaftliche Entwicklung (hier: Neubau von Industrie- und Gewerbeanlagen, mehr Flug- und Autoverkehr) versus Verringerung der Lärm- und Feinstaubemissionen,
- Rückbau von Wohngebäuden versus Erhalt der städtebaulichen Struktur.

5.3.2 Weiterentwicklung des Siedlungskörpers

Aus der derzeitigen städtebaulichen Situation der Gesamtstadt (siehe Fachkonzepte) und der oben benannten Stadtentwicklungsstrategie leitet sich die künftige Entwicklung des Siedlungskörpers ab. Entsprechend der „Arbeitshilfe zur Erstellung und Fortschreibung Städtebaulicher Entwicklungskonzepte (SEKo)“ des Sächsischen Staatsministeriums des Innern (SMI) vom 12.08.2005 erfolgt die Unterteilung des Siedlungskörpers in konsolidierte, konsolidierungswürdige und Umstrukturierungsgebiete.

Unabhängig der Einstufung hat die Stärkung der Innenstadt eine herausragende Bedeutung und ist als Ziel im Landesentwicklungsplan Sachsen 2003 verankert.

In der folgenden Tabelle sind die Gebietsdefinitionen laut Arbeitshilfe aufgeführt. Gleichzeitig wurde die Zuordnung der Stadtbereiche bzw. Ortsteile vorgenommen. Die Darstellung ist der **Übersichtskarte 15 – Einteilung in Gebietstypen** zu entnehmen.

Tab. 54: Einteilung in Gebietstypen

| Gebietstyp | Zuordnung* |
|--|---|
| Konsolidiertes Gebiet | |
| Als konsolidiertes Gebiet werden Bereiche bezeichnet, die auf Grund ihrer Lagegunst und Akzeptanz sowohl einen hohen Sanierungsstand als auch eine stabile Bevölkerungsentwicklung aufweisen. Aus strategischen Gesichtspunkten wird im konsolidierten Gebiet mittel- bis langfristig nur ein geringer Bedarf gesehen, dieses Gebiet in seinen Qualitäten weiter zu stärken. | <ul style="list-style-type: none"> - OT Wolteritz - OT Gerbisdorf - OT Hayna - OT Kleinliebenau - Stadtbereich Papitz - Stadtbereich Altscherbitz - Stadtbereich Modelwitz (nördlicher Teil) - Bereich zwischen Am Roßberg und Merseburger Straße |
| Konsolidierungswürdiges Gebiet | |
| Als konsolidierungswürdiges Gebiet werden die Bereiche bezeichnet, die zum einen mit ihrer Lage, Struktur und Funktion identitätsprägende Qualitäten für die gesamte Gemeinde, zum anderen Bestandschwächen aus Sicht der Stadtentwicklung aufweisen. In diesen Gebieten besteht ein erhöhter Bedarf, vorhandene Missstände gezielt zu beseitigen, ohne Art und Maß der Nutzung wesentlich zu verändern. Strategisches Ziel in konsolidierungswürdigen Gebieten soll es sein, durch geeignete Maßnahmen die vorhandene Bevölkerungsdichte im Gebiet zu festigen bzw. zu erhöhen. | <ul style="list-style-type: none"> - OT Glesien - OT Radefeld - OT Freiroda - OT Dölzig - Stadtbereich Wehlitz - Stadtbereich Modelwitz (südlicher Teil) - historische Altstadt / Stadtzentrum |
| Umstrukturierungsgebiet | |
| Als Umstrukturierungsgebiete werden Bereiche bezeichnet, die erhebliche Missstände aufweisen und in denen die Lage im Siedlungskörper, die städtebauliche Struktur sowie die bisherige wie prognostizierte Entwicklung Änderungen am Maß und/oder an der Art der bisherigen Nutzung erforderlich machen. Insbesondere Umstrukturierungsgebiete sollen Maßnahmen konzentrieren, in denen durch Anpassung des Bedarfs an die prognostizierte Entwicklung wesentliche Beiträge zum Erhalt bzw. zur Stärkung der Funktionsfähigkeit der Gesamtgemeinde geleistet werden können. | <ul style="list-style-type: none"> - Bereich Flughafenstraße bis einschließlich Bahnhofstraße - Bereich östlich der Bahnhofstraße |

* Gebietsbezeichnungen siehe Tab. 08 Städtebauliche Situation in der Gesamtstadt

Auf die Darstellung der Entwicklung des Siedlungskörpers auf einer weiteren Übersichtskarte wird an dieser Stelle verzichtet, denn auch in den als Umstrukturierungsgebiet gekennzeichneten Teilgebieten der Stadt wird es nicht zu einer wesentlichen Änderung des Siedlungskörpers kommen. Der Rückbau bezieht sich auch hier auf einzelne Gebäude bzw. sollte im Bereich des Plattenbaugebietes auch die Umgestaltung der Gebäude in Erwägung gezogen werden (z. B. Reduzierung der Etagen).

Wie der **Übersichtskarte 15 – Einteilung in Gebietstypen** zu entnehmen ist, wurde der Ortsteil Kursdorf nicht mehr einem bestimmten Gebietstyp zugeordnet, da der Ort langfristig als Wohnstandort aufgegeben werden soll und daher künftig keine Maßnahmen zur Verbesserung der städtebaulichen Situation mehr vorgenommen werden, das gilt auch für den Bereich nördlich der B6 (Ansiedlung von Gewerbe aufgrund der Nähe zum Flughafen).

5.4 Prioritäten, Maßnahmepakete, Umsetzungsschritte und Finanzierung

5.4.1 Zuordnung von Maßnahmen zu den Gebietstypen

Die erfolgte Zuordnung von Maßnahmen zu den Gebietstypen ist nicht abschließend. Zudem sind Maßnahmen wie z. B. die Realisierung von Radwegen nicht benannt, da sie keinem Teilgebiet direkt zugeordnet werden können. Das bedeutet vielmehr auch, dass nicht alle benannten Schwerpunktziele durch entsprechende Maßnahmen vollständig in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt sind.

Tab. 55: Zuordnung von Maßnahmen zu den Gebietstypen

| Gebiet | Maßnahmen |
|--|---|
| Konsolidiertes Gebiet | |
| OT Wolteritz | - adäquate Anbindung zum Schladitzer See herstellen |
| OT Gerbisdorf | - Umnutzung nicht mehr genutzter Hofstrukturen - Sanierung von Gebäuden im historischen Bereich |
| OT Hayna | - Realisierung Sportstützpunkt Hayna am Schladitzer See - Realisierung Projekt „Baden wie im Biedermeier – am Haynaer Museumsstrand“ - Anbau Sanitärtrakt Wehrgebäude |
| OT Kleinliebenau | - Minderung der Lärmemissionen durch die Autobahn |
| Stadtbereich Papitz | - Sanierung westlicher Abschnitt der Martin-Niemöller-Straße, Papitzer Straße - Beobachtung der Leerstandsentwicklung in den MFH Am Kalten Born - Eingrünung des westlichen Ortsrandes (Maßnahme bereits begonnen) - Erneuerung, Gestaltung der Straßenräume Pestalozzistraße, Äußere Leipziger Straße |
| Stadtbereich Altscherbitz | - Sanierung / Abriss ruinöser bzw. leer stehender Bausubstanz an der Leipziger Straße - Einrichtung eines Spielplatzes |
| Stadtbereich Modelwitz (Nord) | - Eingrünung des östlichen Ortsrandes |
| Kernstadt zwischen „Am Roßberg“ und „Merseburger Straße“ | - Sanierung von Wohngebäuden - Sanierung des leer stehenden MFH Ecke Merseburger Straße/ Hallesche Straße |
| Konsolidierungswürdiges Gebiet | |
| OT Glesien | - Erneuerung der Straßen und Seitenbereiche - unterirdische Verlegung der oberirdisch verlaufenden Elektroleitungen - Abbruch ruinöser Gebäudesubstanz in der Karl-Liebknecht-Straße - Umnutzung des Gutshofes als Ländliches Kommunikations- und Versorgungszentrum mit Wochenmarkt/Hofladen - Ergänzung der Sportflächen - Neu- und Umgestaltung des Schulhofes der Grundschule - Freilegung Strengbach einschließlich Freiflächengestaltung - Ausbau der Senioreneinrichtungen - Umsetzung HWSK (Brücke über Strengbach und Wasserläufe) |
| OT Radefeld | - Beobachtung der Leerstandsentwicklung insbesondere im neuen Wohnpark Radefeld - Abgrenzung des Wohnparks Radefeld zum benachbarten Gewerbegebiet - Umfeldgestaltung Wohnpark Radefeld (temporäre Gestaltung brachliegender Flächen) - Entlastung Haynaer Weg/Finkenweg durch neue Anbindung zum Gewerbegebiet - Oberer Anger: Gestaltung der Seitenbereiche und des Müllcontainerplatzes - Ausbau der Senioreneinrichtungen |
| OT Freiroda | - Entwidmung der S8 zur Entlastung des Ortskerns vom Durchgangsverkehr - Verlängerung der Lärmschutzwand - Sanierung von Wohngebäuden und Gestaltung von Brachen im Ortskern |

| Gebiet | Maßnahmen |
|---|--|
| OT Dölzig | <ul style="list-style-type: none"> - Beobachtung der Leerstandsentwicklung im Wohnbereich Am Bogen - Umfeldgestaltung Wohnbereich Am Bogen - Sanierung/ Erstellung von Straßen und Seitenbereichen - Realisierung der Ortsumgehung der B 181 - Ausbau der Senioreneinrichtungen - Neubau eines Gebäudes für die Feuerwehr Dölzig |
| Stadtbereich Wehlitz | <ul style="list-style-type: none"> - Beobachtung der Leerstandsentwicklung im Wohngebiet Hegelring - Gestalterische Abgrenzung Wohnbebauung Kleiststraße zur Ackerfläche - Erneuerung Straßen und Seitenbereiche Thomas-Müntzer-Straße, Ermlitzer Straße - unterirdische Verlegung der oberirdisch verlaufenden Elektroleitungen - Sanierung von Wohngebäuden in der Thomas-Müntzer-Straße und Ermlitzer Straße - Sanierung der Thomas-Müntzer-Grundschule einschließlich Gestaltung der Außen- und Sportanlagen |
| Stadtbereich Modelwitz (Süd) | <ul style="list-style-type: none"> - Kreuzungsausbau Äußere Leipziger Straße/ Modelwitzer Straße - Abriss leer stehender Bausubstanz Ecke Modelwitzer Straße / Waldstraße |
| historische Altstadt / Stadtzentrum – Innenstadt | <ul style="list-style-type: none"> - Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes - Sanierung / Sicherung / Abriss noch unsanierter leer stehender Bausubstanz - Durchführung des Abrisses von Gebäuden, der Schaffung von Grünbereichen, der Sanierung von Gebäuden, der Erschließung sowie der Schaffung von Gemeinbedarfseinrichtungen entsprechend den bis 2010 im Rahmen des Sanierungsgebietes geplanten Maßnahmen - fehlende städtebauliche Kanten und Baulücken durch Neubau oder temporäre Begrünung auffüllen - Vermarktung brachliegender Flächen im Bereich Ringstraße für EFH - Realisierung Verwaltungsneubau - Realisierung Grün- und Parkanlage auf Gewerbebrachen Brauerei und Edelpelz - Grünverbindung: Elster-Luppe-Aue über neue Parkanlage bis Heinrich-Heine-Straße - Anlegen von Spielplätzen - Sanierung des Museums - Neubau eines Hortes südlich der Leibniz-Grundschule |
| Umstrukturierungsgebiet | |
| Bereich Flughafenstraße bis einschließlich Bahnhofstraße – Innenstadt | <ul style="list-style-type: none"> - Beobachtung der Leerstandsentwicklung im Plattenbaugebiet, in der Friedrich-Engels-Straße, in der Bahnhofstraße - Sanierung / Rückbau / Umbau von Gebäudesubstanz - Fortsetzung der temporären Gestaltung von Brachflächen - weitere Sanierung von Straßenräumen und Gestaltung mit Straßenbäumen (Durchgrünung des Gebietes) - Gestaltung des Geländes der ehemaligen Malzfabrik als neue Grünanlage in der Stadt - Grünverbindung von den Elsterwiesen über den Park „Alter Friedhof“ und dem Stadtpark bis zur Turnerstraße - Ausbau der Senioreneinrichtungen - Umzug des Gymnasiums vom Standort Stadtbereich Papitz in die Kernstadt (Neubau) - Neubau Zwei-Felder-Halle |
| Bereich östlich der Bahnhofstraße – Innenstadt | <ul style="list-style-type: none"> - Beobachtung der Leerstandsentwicklung insbesondere im Bereich der Zeilenbauten und entlang der Herderstraße, Alte Straße - Durchführung des bereits geplanten Abrisses von Gebäuden - Erneuerung der Straßen und Seitenbereiche - Gestaltung des nicht befahrbaren Abschnittes der Heinrich-Heine-Straße - Fortsetzung der temporären Gestaltung von Brachflächen |

5.4.2 Prioritäten und Maßnahmenpakete

Tab. 56: Zeit- und Kostenplan

| Schwerpunktgebiet = Maßnahmenpaket | Gebietskategorie | | | Umsetzungszeitraum | | | Ziele | | | Priorität | | | Mittelbedarf in T€ |
|---|------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|--------|-----|---------|-----------|--------|--------|----------------------|
| | konsolidiert | konsolidierungswürdig | Umstrukturierungsgebiet | kurzfristig bis 2010 | mittelfristig bis 2015 | langfristig bis 2020 | A+San. | A+R | Rückbau | hoch | mittel | gering | |
| Teilgebiet 1 – Ortsteil Wolteritz | x | | | | | | | | | | | | |
| Anbindung zum Schladitzer See | | | | | x | | x | | | x | | | 150 |
| Funktionserweiterung „Alte Wäscherolle“ | | | | x | | | x | | | x | | | 14 (Verein) |
| Teilgebiet 2 – Ortsteil Gerbisdorf | x | | | | | | | | | | | | |
| Radweg Zwochau-Gerbisdorf | | | | x | | | x | | | x | | | 200 (Stadt, Zwochau) |
| Radweg zum Schaufelrad | | | | x | | | x | | | x | | | 75 |
| Umnutzung altes Lehrerhaus zur Naturschutzstation | | | | x | | | x | | | | x | | 80 (Verein) |
| Teilgebiet 3 – Ortsteil Hayna | x | | | | | | | | | | | | |
| Sportstützpunkt Hayna am Schladitzer See | | | | x | | | x | | | x | | | 500 |
| Projekt „Baden wie im Biedermeier“ | | | | x | | | x | | | x | | | 450 (Verein) |
| Uferweg und Rastplätze am Schladitzer See | | | | | x | | x | | | | x | | 100 |
| Anbau Sanitärtrakt Wehrgebäude | | | | x | | | x | | | x | | | 60 |
| Teilgebiet 4 – Ortsteil Kleinliebenau | x | | | | | | | | | | | | |
| Minderung der Lärmemissionen durch die Autobahn | | | | | | x | x | | | | x | | - |
| Kunst-/ Kulturstätte Rittergutskirche Kleinliebenau/Radefeld/Stadt Schkeuditz | | | | x | | | x | | | x | | | 324 (Verein) |
| Teilgebiet 5 – Stadtbereich Papitz | x | | | | | | | | | | | | |
| Sanierung westlicher Abschnitt Martin-Niemöller-Str. | | | | | x | | x | | | | x | | 412 |

| Schwerpunktgebiet = Maßnahmenpaket | Gebietskategorie | | | Umsetzungszeitraum | | | Ziele | | | Priorität | | | Mittelbedarf in T€ |
|---|------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|--------|-----|---------|-----------|--------|--------|-----------------------|
| | konsolidiert | konsolidierungswürdig | Umstrukturierungsgebiet | kurzfristig bis 2010 | mittelfristig bis 2015 | langfristig bis 2020 | A+San. | A+R | Rückbau | hoch | mittel | gering | |
| Sanierung Pestalozzistraße und Papitzer Straße | | | | x | | | x | | | x | | | 810 |
| Teilgebiet 6 – Stadtbereich Altscherbitz | x | | | | | | | | | | | | |
| (Sanierung oder) Abriss ruinöser bzw. leer stehender Bausubstanz an der Leipziger Straße | | | | | x | | x | x | | | x | | 39 |
| Einrichtung eines Spielplatzes | | | | | x | | x | | | | | x | 10 |
| Teilgebiet 7 – Stadtbereich Modelwitz (nördl. Teil) | x | | | | | | | | | | | | |
| Eingrünung des östlichen Ortsrandes | | | | | x | | x | | | | x | | 720 |
| Teilgebiet 8 – Bereich zwischen Am Roßberg und Merseburger Straße – Innenstadt | x | | | | | | | | | | | | |
| Sanierung MFH Ecke Merseburger Str./Hallesche Str. | | | | | x | | x | | | | x | | 400 (privat) |
| Teilgebiet 9 – Ortsteil Glesien | | x | | | | | | | | | | | |
| Erneuerung von Straßen und Seitenbereichen | | | | x | x | x | x | | | x | x | x | - |
| Verlegung der oberirdischen Elektroleitungen | | | | x | x | x | x | | | x | x | x | - |
| Abbruch ruinöser Gebäude Karl-Liebknecht-Straße | | | | x | | | x | | | | x | | 30 |
| Ländliches Kommunikations- und Versorgungszentrum mit Wochenmarkt/Hofladen – Umnutzung des Gutshofes | | | | x | | | x | | | x | | | 2.970 (Stadt, privat) |
| Umnutzung leer stehender Gebäude (E.-Thälmann-Str. 10, 28) für ländliches Gewerbe und Erweiterung Handwerksbetriebe | | | | x | | | x | | | x | | | 750 (privat) |
| Umnutzung Bausubstanz, Errichtung und Betrieb einer Jugendherberge/ internationales Jugendaustauschzentrum | | | | | x | | x | | | | x | | 2.300 (Stadt, privat) |
| Umnutzung ländlicher Bausubstanz „Küsterstelle Glesien“ als Tourismusdienstleistungsstelle | | | | x | | | x | | | x | | | 155 (Kirche) |

| Schwerpunktgebiet = Maßnahmenpaket | Gebietskategorie | | | Umsetzungszeitraum | | | Ziele | | | Priorität | | | Mittelbedarf in T€ |
|--|------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|--------|-----|---------|-----------|--------|--------|--------------------|
| | konsolidiert | konsolidierungswürdig | Umstrukturierungsgebiet | kurzfristig bis 2010 | mittelfristig bis 2015 | langfristig bis 2020 | A+San. | A+R | Rückbau | hoch | mittel | gering | |
| Naturbeobachtungsstation Glesien | | | | | x | | x | | | | x | | 200 |
| Ergänzung Sportflächen durch Laufbahn, Sprunggrube | | | | | x | | x | | | | x | | 22 |
| Umsetzung Schulhofprojekt und Grundstückseinfriedung der Grundschule | | | | x | | | x | | | x | | | 150 |
| Freilegung Strengbach + Freiflächengestaltung | | | | | x | x | x | | | | x | | - |
| Brücke über Strengbach und Wasserläufe (schrittweise Umsetzung des HWSK) | | | | | x | | x | | | x | | | 750 |
| Teilgebiet 10 – Ortsteil Radefeld | | x | | | | | | | | | | | |
| bessere Abgrenzung Wohnpark Radefeld zum benachbarten Gewerbegebiet | | | | x | x | | x | | | | x | | - |
| Umfeldgestaltung Wohnpark Radefeld (temporäre Gestaltung umgebender brachliegender Flächen) | | | | x | x | | x | | | | x | | - |
| Entlastung Haynaer Weg/Finkenweg bzw. des Ortes durch neue Verbindung Am Tannewald / Stämmerweg | | | | x | | | x | | | x | | | 710 |
| Umbau eines historischen Gebäudes (Kirschhaus) zum Dorfbackofen | | | | x | | | x | | | x | | | 8 (Verein) |
| Erweiterung evangelisches Gemeindezentrum | | | | x | | | x | | | x | | | 25 (Verein) |
| Oberer Anger: Gestaltung Seitenbereiche und Müllcontainerplatz | | | | x | x | | x | | | x | x | | 155 |
| Teilgebiet 11 – Ortsteil Freiroda | | x | | | | | | | | | | | |
| Entwidmung der S8 zur Entlastung des Ortskerns vom Durchgangsverkehr (Anbindung an vorhandene Autobahnüberführung) | | | | | x | x | x | | | x | | | - |
| Verlängerung der Lärmschutzwand | | | | | x | | x | | | x | | | - |
| Gestaltung brachliegender Flächen im Ortskern | | | | | x | | x | | | | | x | - |

| Schwerpunktgebiet = Maßnahmenpaket | Gebietskategorie | | | Umsetzungszeitraum | | | Ziele | | | Priorität | | | Mittelbedarf in T€ |
|---|------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|--------|-----|---------|-----------|--------|--------|----------------------|
| | konsolidiert | konsolidierungswürdig | Umstrukturierungsgebiet | kurzfristig bis 2010 | mittelfristig bis 2015 | langfristig bis 2020 | A+San. | A+R | Rückbau | hoch | mittel | gering | |
| Teilgebiet 12 – Ortsteil Dölzig | | x | | | | | | | | | | | |
| Umfeldgestaltung Wohnbereich Am Bogen | | | | x | x | | x | | | x | | | - |
| Erneuerung von Straßen und Seitenbereichen | | | | x | x | x | x | | | x | x | | - |
| Verlagerung der B 181 als südliche Ortsumgehung (vierspüriger Ausbau) | | | | | x | x | x | | | | x | | 3.500 (Bundesstraße) |
| Neubau Fahrzeughalle Wehr Dölzig | | | | x | | | x | | | x | | | 320 |
| Teilgebiet 13 – Stadtbereich Wehlitz | | x | | | | | | | | | | | |
| gestalterische Abgrenzung Wohnbebauung Kleiststraße zur Ackerfläche | | | | x | | | x | | | | x | | 14 |
| Sanierung Thomas-Müntzer-Straße (Straßenbau, Straßenbeleuchtung, Energieversorgung) | | | | x | | | x | | | x | | | 600 |
| Sanierung Ermlitzer Straße (Straßenbau, Straßenbeleuchtung, Energieversorgung) | | | | x | | | x | | | x | | | 560 |
| Sanierung Thomas-Müntzer-Grundschule einschließlich Errichtung Zwischenbau sowie Gestaltung der Außen- und Sportanlagen | | | | x | x | | x | | | x | | | 966 |
| Teilgebiet 14 – Stadtbereich Modelwitz (südli. Teil) | | x | | | | | | | | | | | |
| Gestaltung des sehr breiten und schwer querbaren Abschnittes der Äußeren Leipziger Straße | | | | | x | x | x | | | | x | | - |
| Kreuzungsausbau Äußere Leipziger Straße/ Modelwitzer Straße | | | | x | | | x | | | x | | | 300 |
| Abriss leer stehende Zeilenbebauung Ecke Modelwitzer Straße / Waldstraße (ca. 48 WE) | | | | | x | | x | | | x | | | 188 |

| Schwerpunktgebiet = Maßnahmenpaket | Gebietskategorie | | | Umsetzungszeitraum | | | Ziele | | | Priorität | | | Mittelbedarf in T€ |
|---|--|-----------------------|-------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|--------|-----|---------|-----------|--------|--------|--------------------|
| | konsolidiert | konsolidierungswürdig | Umstrukturierungsgebiet | kurzfristig bis 2010 | mittelfristig bis 2015 | langfristig bis 2020 | A+San. | A+R | Rückbau | hoch | mittel | gering | |
| Teilgebiet 15 – historische Altstadt / Stadtzentrum – Innenstadt | | x | | | | | | | | | | | |
| Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes | | | | x | x | x | x | | | x | x | | |
| Durchführung Sanierungskonzept 2007-2010: | <i>einschließlich bereits 2007 durchgeführter Maßnahmen:</i> | | | | | | | | | | | | |
| - 30 Abbruchobjekte (u. a. Hofgeb., Gewerbebauten) | | | | x | | | | x | x | x | x | | 1.068 |
| - 14 Erschließungsmaßnahmen (u. a. Rathausplatz, Markt) | | | | x | | | x | | | x | x | | 3.850 |
| - 10 Grünbereiche schaffen (u. a. Gewerbebrachen) | | | | x | | | x | | | x | x | | 645 |
| - 23 Modernisierung/ Instandsetzung von Gebäuden | | | | x | | | x | | | x | x | | 2.510 |
| - 5 Gemeinbedarfs-/ Folgeeinrichtungen (u. a. Museum, Kindergarten, Rathaus, Straßenbahndepot, Verwaltungsneubau) | | | | x | | | x | | | x | x | | 4.240 |
| Neubau eines Hortes südlich der Leibniz-Grundschule | | | | x | | | x | | | x | | | 3.000 |
| Anlegen von 2 Spielplätzen | | | | x | x | | x | | | x | x | | 25 |
| Teilgebiet 16 – Bereich nördlich der B 6 – Innenstadt | | | x | | | | | | | | | | |
| Sanierung/ Abriss von leer stehenden Gebäuden in der Berliner Straße | | | | | x | | | x | x | | x | | - |
| Erneuerung von Straßen und Seitenbereichen | | | | x | x | | x | | | | x | | - |

| Schwerpunktgebiet = Maßnahmenpaket | Gebietskategorie | | | Umsetzungszeitraum | | | Ziele | | | Priorität | | | Mittelbedarf in T€ |
|--|------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|--------|-----|---------|-----------|--------|--------|--------------------|
| | konsolidiert | konsolidierungswürdig | Umstrukturierungsgebiet | kurzfristig bis 2010 | mittelfristig bis 2015 | langfristig bis 2020 | A+San. | A+R | Rückbau | hoch | mittel | gering | |
| Teilgebiet 17 – Bereich Flughafenstraße bis einschließlich Bahnhofstraße – Innenstadt | | | x | | | | | | | | | | |
| Sanierung / Rückbau / Umbau von Gebäudesubstanz | | | | x | x | x | x | x | x | x | x | x | - |
| Sanierung Schillerstraße, Robert-Koch-Straße, Friedrich-Engels-Straße | | | | x | x | x | x | | | x | x | | 855 |
| Grünanlage ehem. Malzfabrik | | | | x | x | | x | | | x | | | 300 |
| Umzug des Gymnasiums in die Innenstadt | | | | x | | | x | | | x | | | 1.010 |
| Neubau Zwei-Felder-Halle | | | | x | | | x | | | x | | | 436 |
| Teilgebiet 18 – Bereich östlich der Bahnhofstraße – Innenstadt | | | x | | | | | | | | | | |
| vorgesehener Abriss von Gebäuden gemäß STU-O | | | | x | | | | x | x | x | | | - |
| Sanierung Rudolf-Breitscheid-Straße und Heinrich-Heine-Straße | | | | | x | x | x | | | | x | | 518 |

A+San. – Aufwertung, Sanierung, Erhalt bestehender Strukturen, Lückenschließungen; A+R – Kombination von Aufwertungs- und Rückbaumaßnahmen; R – Rückbaumaßnahmen ohne vorgesehene intensive Nachnutzung der Abrissflächen; StBauE – Städtebaufördermittel; GVFG – Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz

Die hier dargestellten Maßnahmenpakete sind z. T. detaillierter als im Kap. 5.4.1, dennoch nicht als abgeschlossen zu betrachten. Vielmehr muss ein Diskussions- und Abwägungsprozess in der Stadt stattfinden, um gezielt Gelder für Maßnahmen in den Haushalt einzustellen bzw. zu prüfen, inwiefern die Stadt in der Lage ist, Projekte mit entsprechenden Fördermitteln zu finanzieren. Zudem bedürfen einige Projekte einer vertiefenden Fachplanung, der erst folgend der genaue finanzielle Aufwand entnommen werden kann.

Viele der im SEKo benannten Maßnahmen sind nicht erst durch die Erstellung des SEKo entstanden, sondern bereits in anderen Fachplanungen dargestellt wurden. So wurden z. B. im ILE-Konzept Projekte für die nördlichen Ortsteile von Schkeuditz erarbeitet. Da die ILE-Förderung nicht wie in dem angedachten Rahmen erfolgen wird, sollten nun andere Finanzierungsmöglichkeiten geprüft werden. Des Weiteren sollten die im Rahmen des Sanierungs- bzw. Stadtbau Ost-Konzeptes noch vorgesehenen Maßnahmen umgesetzt werden.

5.4.3 Ableitung zukünftiger Städtebaufördergebiete

Für die Stadt Schkeuditz ergeben sich abgeleitet von den Schwerpunktzielen und -gebieten sowie Maßnahmen keine Gebietsänderungen in Bezug auf künftige Städtebaufördergebiete.

- Es wird empfohlen, die Durchführung aller für das **Sanierungsgebiet „Innenstadt“** geplanten Maßnahmen vorzunehmen. Über die Programme SEP und LSP sind noch Maßnahmen bis einschließlich 2010 geplant. Das Fördergebiet gleicht dem konsolidierungswürdigen Gebiet „historische Altstadt / Stadtzentrum – Innenstadt“.
- Es wird empfohlen, das **Stadtumbaugebiet „Kernstadt“** als Fördergebiet entsprechend der aktuellen Abgrenzung mit Beschluss vom 16.03.2006 zu belassen. Die Abgrenzung vereint die Umstrukturierungsgebiete „Bereich Flughafenstraße bis einschließlich Bahnhofstraße – Innenstadt“, „Bereich östlich der Bahnhofstraße – Innenstadt“, einen Teil des „Bereiches nördlich der B 6 – Innenstadt“ sowie das konsolidierungswürdige Gebiet „historische Altstadt / Stadtzentrum – Innenstadt“.
- Es wird empfohlen, das **Stadtumbaugebiet „Altes Dorf / Modelwitz“** als Fördergebiet entsprechend der aktuellen Abgrenzung mit Beschluss vom 16.03.2006 zu belassen. Das Fördergebiet umfasst das konsolidierungswürdige Gebiet „Stadtbereich Modelwitz (südlicher Teil)“.

Da keine neuen Städtebaufördergebiete ausgewiesen wurden, wird an dieser Stelle auf eine weitere Übersichtskarte verzichtet. Die Abgrenzungen der benannten Fördergebiete können den Übersichtskarten 6.1 und 6.2 entnommen werden.

5.5 Anpassungsbedarf von Fachplanungen an das Gesamtkonzept

Das SEKo ist eine informelle Planung und hat damit nur empfehlenden Charakter. Die im SEKo benannten Schwerpunktziele müssen in Fachplanungen untersetzt werden. Andererseits ist die im SEKo beschriebene demografische Entwicklung eine wichtige Grundvoraussetzung für die Aufstellung bzw. Fortschreibung/Anpassung von Fachplanungen.

Flächennutzungsplan

Bereits zum Zeitpunkt der Aufstellung des FNP hat die Stadt Schkeuditz eine Reihe in Aufstellung befindlicher Bebauungspläne aufgehoben und damit der sinkenden Bevölkerungszahl Rechnung getragen.

Durch die Stadt geplante und teils in Umsetzung befindliche Park- und Grünanlagen sowie Grünverbindungen, die auch im SEKo empfohlen werden, sind bereits durch entsprechende Flächenfestsetzungen im FNP untersetzt.

Bebauungsplanung

Bestehende Bebauungspläne im Bereich Wohnen sollten, dort wo städtebauliche Gründe es rechtfertigen, in ihren Zielen verändert werden, z.B. Mehrfamilienhäuser durch die Festsetzungen für Einfamilienhäuser ersetzen.

Einzelhandelskonzept

Das Einzelhandelskonzept (voraussichtliche Fertigstellung: September 2008) hat die im SEKo dargestellte Bevölkerungsentwicklung entsprechend integriert.

Sportstättenentwicklungsplanung

Die Sportstättenentwicklungsplanung (Stand: März 2008) beruht auf die Ergebnisse der „4. Regionalisierten Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen bis 2020“, darauf stützen sich auch die Aussagen zur Bevölkerungsprognose im SEKo.

Bedarfsplanung Senioreneinrichtungen

Ähnlich einer Kindertagesstättenbedarfsplanung sollte durch die Erarbeitung einer Bedarfsplanung von Senioreneinrichtungen der vermehrten Nachfrage aufgrund einer weiteren Überalterung der Bevölkerung Rechnung getragen werden. Dadurch können nicht nur die Anzahl entsprechender Angebote von bestimmten Wohnformen oder Betreuungs- und Pflegeeinrichtungen erfasst werden sondern auch deren räumliche Verteilung.

6 Zusammenfassung, Fazit

Die mit dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept vorliegende Stadtentwicklungsstrategie basiert auf den Erfordernissen einer weiterhin sinkenden und überalternden Bevölkerung und der daraus resultierenden städtebaulichen Entwicklung sowie der anhaltend positiven wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt.

Schkeuditz ist auf dem besten Wege sich als attraktive, lebendige und von urbanen Qualitäten geprägte Stadt zu präsentieren. Und damit dem überregional bedeutenden Wirtschaftsstandort Schkeuditz auch ein adäquates städtebauliches Erscheinungsbild bzw. einen attraktiven Wohn- und Lebensstandort gegenüberzustellen.

Schkeuditz profitiert aus der hervorragenden verkehrsgeographischen Lage im Verdichtungsraum zwischen Leipzig und Halle und dem Vorhandensein des Interkontinentalflughafens Leipzig-Halle und kann eine große Anzahl an Arbeitsplätzen anbieten. Diese werden aber verstärkt von Einpendlern genutzt. Gelingt es der Stadt einen Teil der Einpendler auch als neue Einwohner zu gewinnen, kann sie damit nicht nur zur Stabilisierung der Einwohnerzahl sondern auch zur Sicherung eines qualifizierten Arbeitskräftepotenzials beitragen. Andererseits sollte sie bemüht sein, die bereits vorhandenen Bewohner der Stadt zu halten und insbesondere jungen Familien und Jugendlichen durch entsprechende Angebote eine Zukunft in der Stadt bieten.

Auch die Überalterung der Bevölkerung stellt die Stadt vor neue Herausforderungen. Neben einer barrierefreien Gestaltung des öffentlichen Raumes und öffentlicher Einrichtungen, sind die Angebote für Seniorenbetreuung und -pflege sowie das Angebot an kleineren Wohnungen bzw. Wohnformen für ältere auszubauen.

Zurückliegend war vor allem die Leerstandssituation und städtebauliche Gestalt im Stadtzentrum (historische Altstadt einschließlich Rathausplatz) ein wesentliches Problem für die Stadt. Dieser Bereich prägt entscheidend das Innen- und Außenbild der Stadt und stellt das Handels- und Dienstleistungszentrum dar.

Mit der Festlegung des Sanierungsgebietes „Innenstadt“ und des Stadtumbaugebietes „Kernstadt“ wurden durch Sanierungs-, Rückbau- und Aufwertungsmaßnahmen die Attraktivität und Lebendigkeit des Stadtzentrums wesentlich verbessert und vor allem die Leerstände in diesem Bereich erheblich reduziert.

Dennoch besteht weiterhin eine große Anzahl an Leerständen in der Gesamtstadt, die sich räumlich auf die nördliche Stadterweiterung (Gebiet westlich und östlich der Bahnhofstraße einschließlich Plattenbaugebiet) verschoben hat. Aber nicht nur die Leerstandsproblematik sondern weitere städtebauliche Mängel wie unsanierte Häuser und Baulücken sowie fehlende Durchgrünung machen einen weiteren Stadtumbau erforderlich.

Künftige Aufgaben beinhalten zudem die Fortschreibung des SEKo in einem festgelegten Rhythmus, sowie die Einrichtung eines strukturell und datenseitig abgestimmten Monitorings.

7 Erfolgskontrolle SEKo

7.1 Einführung eines Monitorings

Die Entwicklung bzw. der Erfolg einer Entwicklung ist nur durch die Erfassung, Analyse und Auswertung von Daten messbar und darstellbar. Für eine sinnvolle Erfolgskontrolle (Evaluierung) der Stadtentwicklung wird die Einführung eines Monitorings empfohlen:

- Überwachung relevanter Einflussgrößen und Evaluierung festgesetzter Strategien (Stadtentwicklungsprozess verläuft dynamisch / Ziele können nicht statisch sein sondern sind immer wieder anzupassen),
- Erforderlichkeit einer laufenden Beobachtung und Bewertung der Rahmenbedingungen aufgrund ständiger wirtschaftlicher und demografischer Veränderungen,
- Sicherstellung, dass negative und positive Entwicklungen frühzeitig erkannt und zügig darauf reagiert werden kann,
- Überprüfung der Erreichung der Ziele des SEKo,
- Abbildung kleinräumiger Veränderungsprozesse, um Fördermittel und eigene Ressourcen so einzusetzen, dass sie die größten Wirkungen entfalten und zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung beitragen, d. h. sparsamer weil zielgerichteter Umgang mit Ressourcen, da zeitnah Entwicklungsziele und Maßnahmen an veränderte Gegebenheiten angepasst werden können,
- Transparenz für alle am Stadtentwicklungsprozess Beteiligten schaffen,
- Wirkungen von Stadtentwicklungsmaßnahmen lassen sich erst bei längerfristiger Beobachtung abbilden,
- Unterstützung der Entscheidungsvorbereitung hinsichtlich der Verteilung von Fördermitteln,
- Unterstützung der öffentlichen Diskussion und Verbesserung der Abstimmung zwischen den Akteuren.

Monitoring – zur Beobachtung und Steuerung einer vorausschauenden und präventiven Stadtentwicklungspolitik.

Für die Einrichtung eines Monitorings ist es erforderlich, bestimmte Kernindikatoren auf gesamtstädtischer Ebene bzw. gebietsbezogen zu ermitteln und auszuwerten. Um auswertbare Informationen zu erhalten und sich verändernde Entwicklungen ablesen zu können (prozessorientiert), sind die Daten kontinuierlich, in der Regel jährlich zu einem festgelegten Stichtag (z. B. 31.12.) zu erfassen und fortzuschreiben.

Eine Prioritätensetzung bei der Indikatorauswahl ist wesentlich, um mögliche „Datenfriedhöfe“ zu vermeiden. Die Beschränkung auf wenige Indikatoren und Basisdaten vereinfacht zudem die Handhabbarkeit der Daten und Auswertungen und reduziert den Aufwand, ohne die Aussagekraft erheblich einzuschränken.²⁶

Das Monitoring-System soll alle Programme, Projekte, Vorhaben und Maßnahmen erfassen, welche für die städtische Entwicklung von wesentlicher Bedeutung sind.

Um den Stadtentwicklungsprozess transparent zu gestalten, sollten die erhobenen Daten in entsprechender Form für die Öffentlichkeit aufbereitet und veröffentlicht werden.

Seit dem Ideenwettbewerb „Stadt 2030“ beschäftigt sich die Stadt Schkeuditz mit dem Thema Monitoring. Ansätze eines kommunales Informationssystems, welches Monitoringfunktionen als wesentlichen Bestandteil enthält, wurden erarbeitet und ein Indikatorenkatalog aufgestellt. Dieser wird im Folgenden auf die wesentlichen Kernfaktoren reduziert dargestellt:

²⁶ „Monitoring im Stadtumbauprozess“ – Dokumentation des Workshops am 29. Juni 2004 in Berlin, Bundestransferstelle Stadtumbau Ost im Auftrag von BMVBW und BBR, August 2004

Tab. 57: Indikatorenkatalog

| Indikator | Information |
|-----------------------------------|--|
| Bevölkerung | Einwohnerzahl, natürliche und räumliche Bevölkerungsbewegung, Altersgruppen, Anzahl der Haushalte, Haushaltsgröße |
| Soziales | Arbeitslosenzahl, Anzahl der ALG-II-Empfänger, Anzahl der Sozialhilfeempfänger |
| Städtebauliche Struktur / Wohnen | Neubau WE in EFH/ ZFH/ MFH, Abriss WE in MFH, Sanierungsstand, Entwicklung der Wohnungsgrößen, Leerstand |
| Wirtschaft | Zahl der Unternehmen, Saldo der Gewerbean- und -abmeldungen, Zahl der SV-Beschäftigten am Arbeitsort, Arbeitsplatzbesatz, Gewerbesteureinnahmen, Einzelhandelsfläche, Umsatzzahlen, Steuereinnahmekraft je EW |
| Wohnbedürfnisse / Daseinsvorsorge | Erholungs- und Freizeitflächen, Anzahl der Kindertagesstätten und deren Auslastung, Anzahl der Bildungseinrichtungen und deren Auslastung, Anzahl der Einrichtungen für alte Menschen, Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs, Anzahl niedergelassener Ärzte |

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die im Rahmen der Erarbeitung des SEKo angewandte **Stromzählermethode zur Leerstandsermittlung** in der Kernstadt durch eine jährliche Wiederholung die Möglichkeit eröffnet, eine kontinuierliche stadtweite Erhebung ohne großen Aufwand durchzuführen. Bedingte Unschärfen, wie sie auch im SEKo beschrieben werden, können in der Regel mittels Plausibilisierung, Schätzung von Korrekturfaktoren oder Ergänzung durch weitere Verfahren bereinigt werden.

7.2 Fortschreibung des SEKo

Eine grundlegende Fortschreibung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wird in Fünf-Jahres-Abständen empfohlen. Mit der nächsten Fortschreibung im Jahr 2013 kann das Eintreffen der Bevölkerungs- und Wohnbedarfsprognosen für das Jahr 2015 überprüft und ggf. die benannten Entwicklungsziele neu angepasst werden.

8 Anlagen

Übersichtskarte 1 – Lage im Raum und Siedlungsstruktur

Übersichtskarte 2 – Prägende Wohnungsbauformen

Übersichtskarte 3 – Bebauungsplan- und Fördergebiete, Satzungsgebiete nach § 34 Abs. 4 BauGB

Übersichtskarte 4 – Verteilung der Baudenkmale

Übersichtskarte 5 – Wohnungsleerstände in der Kernstadt (Innenstadt und Stadtbereiche)

→ Übersichtskarte 5.1 – Wohnungsleerstände in der Kernstadt: Stadtbereich Wehlitz

→ Übersichtskarte 5.2 – Wohnungsleerstände in der Kernstadt: Innenstadt

→ Übersichtskarte 5.3 – Wohnungsleerstände in der Kernstadt: Stadtbereiche Altscherbitz und Papitz

→ Übersichtskarte 5.4 – Wohnungsleerstände in der Kernstadt: Stadtbereiche Papitz und Modelwitz

Übersichtskarte 6 – Erfolgter und vorgesehener Rückbau von Wohnungen / Wohnbauflächenpotenziale

→ Übersichtskarte 6.1 – Erfolgter und vorgesehener Rückbau von Wohnungen / Innenstadt

→ Übersichtskarte 6.2 – Erfolgter und vorgesehener Rückbau von Wohnungen / Stadtbereich Modelwitz

Übersichtskarte 7 – Gewerbebrachen und Gewerbeflächenpotenziale

Übersichtskarte 8 – Rad- und Wanderwegenetz / Touristische und der Naherholung dienende Angebote

Übersichtskarte 9 – Verkehrliche Infrastruktur und Schienennetz

Übersichtskarte 10 – Naturschutz-, Lärm- und Hochwasserschutzbereiche

Übersichtskarte 11 – Parkanlagen und Grünverbindungen im Bereich der Kernstadt

Übersichtskarte 12 – Kulturelle, Freizeit- und Sporteinrichtungen

Übersichtskarte 13 – Bildungseinrichtungen und Kindertagesstätten

Übersichtskarte 14 – Öffentliche und Soziale Einrichtungen

Übersichtskarte 15 – Einteilung in Gebietstypen