

planaufstellende
Kommune:

Große Kreisstadt Riesa
Rathausplatz 1
01589 Riesa



Projekt:

Flächennutzungsplan der Großen Kreisstadt Riesa
1.Fortschreibung

Begründung zum Vorentwurf

Erstellt:

Februar 2026

Auftragnehmer:

büro.knoblich GmbH 
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Zschepplin · Erkner · Zschortau

Zur Mulde 25
04838 Zschepplin

Bearbeiterin:

M.Sc. H. Strahl

Projekt-Nr.

25-094

geprüft:

.....
Dipl.-Ing. B. Knoblich



Inhaltsverzeichnis		Seite
1	Allgemeine Rechtsgrundlagen/Rechtliche Anforderungen an das Verfahren.....	5
1.1	Rechtsgrundlagen	5
1.2	Rechtliche Anforderungen an das Verfahren	5
1.3	Inhalt eines Flächennutzungsplanes	5
2	Erfordernis, Ziel und Zweck der Planung.....	6
3	Verfahren.....	7
3.1	Kartengrundlage	7
3.2	Verfahrensablauf und Ergebnis der Beteiligung	8
3.3	Berücksichtigung der Belange aus den Beteiligungsverfahren.....	8
4	Allgemeine Angaben zum Stadtgebiet Riesa.....	9
5	Landesplanung, Regionalplanung, sonstige Planungen	10
5.1	Landesplanung	10
5.2	Regionalplanung.....	13
5.2.1	Siedlungsentwicklung: Regionale Grünzüge und Grünzäsuren	14
5.2.2	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft: Leitbilder für Natur und Landschaft, Landschaftsbild/Landschaftserleben; Boden, Altlasten und Wasser; Luftreinhaltung und Klimaschutz.....	15
5.2.3	Verkehr: Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV); Straßenverkehr; Radverkehr	15
5.2.4	Rohstoffgewinnung und -sicherung	17
5.2.5	Freizeit, Erholung und Tourismus.....	17
5.2.6	Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft sowie Jagdwesen: Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Jagdwesen, Wasserversorgung	18
5.3	Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2035 (INSEK).....	19
5.4	Brachflächenkonzept 2016	19
5.5	Kleingartenentwicklungskonzept 2021	19
6	Darstellungen im Flächennutzungsplan – 1. FNP-Fortschreibung.....	19
6.1	Darstellung der Änderungsbereiche.....	20
6.2	Flächen für Verkehr	52
6.3	Flächen für Wald	52
6.4	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	53
7	Kennzeichnungen gemäß § 5 Abs. 3 BauGB	53
8	Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 5 Abs. 4 BauGB.....	54

8.1	Kulturdenkmale.....	54
8.2	Archäologische Denkmale	54
9	Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 5 Abs. 4a BauGB.....	55
10	Form der Genehmigungsunterlage.....	55
11	Flächenbilanz	55
12	Hinweise	58
	Quellenverzeichnis.....	59

Abbildungsverzeichnis

Seite

Abbildung 1: Darstellung der räumlichen Lage des Stadtgebietes Riesa	9
Abbildung 2: Karte 10 „Grünzüge“ aus dem Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2020	14
Abbildung 3: Karte 2 „Raumnutzung“ aus dem Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2020	15
Abbildung 4: Karte 12 „Radverkehr“ aus dem Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2020	17
Abbildung 5: Darstellung der Änderungsbereiche (ohne Maßstab, rot umrandet und nummeriert)	25

Tabellenverzeichnis

Seite

Tabelle 1: Verfahrensschritte für die Aufstellung des Flächennutzungsplans:.....	8
Tabelle 2: Große Kreisstadt Riesa: Übersicht der Bauleitpläne und weitere Änderungen, die der 1. Fortschreibung des FNP zugrunde liegen.....	20
Tabelle 3: Gegenüberstellung der Darstellungsänderung	26
Tabelle 4: Flächenaufteilung FNP 1. Fortschreibung Große Kreisstadt Riesa	57

Anlagenverzeichnis

- Anlage 1: Altstandorte im Stadtgebiet von Riesa (Stand: 09/2025)
- Anlage 2: Altablagerungen (Deponien) auf dem Gebiet der Großen Kreisstadt Riesa (Stand: 09/2025)
- Anlage 3: Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 SächsNatSchG im Stadtgebiet von Riesa (Stand: 09/2025)
- Anlage 4: Archäologische Denkmäler im Stadtgebiet von Riesa (Stand: 07/2023)

1 Allgemeine Rechtsgrundlagen/Rechtliche Anforderungen an das Verfahren

1.1 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für die vorliegende Planung sind in der jeweils gültigen Fassung, insbesondere

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO),
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),

Weitere wesentliche Grundlagen sind

- das Sächsische Naturschutzgesetz (SächsNatSchG),
- das Wasserhaushaltsgesetz (WHG),
- das Sächsische Wassergesetz (SächsWG),
- das Sächsische Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG),
- das Sächsische Landesplanungsgesetz (SächsLPIG),
- der Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013),
- der Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge (RP OE-O).

1.2 Rechtliche Anforderungen an das Verfahren

Nach § 3 Abs. 1 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung erforderlich ist.

Nach § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften des Baugesetzbuches über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung.

Mit der 1. Fortschreibung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans (FNP) der Großen Kreisstadt Riesa (wirksam seit 29.04.2019), werden Bauleitpläne, die aufgrund ihrer Rechtskraft eine Bestandswirkung entfalten, in den FNP übernommen. Zusätzlich werden Flächenänderungen und -vormerkungen z.B. aus dem Brachflächenkonzept oder dem Kleingartenentwicklungskonzept sowie Anpassungen an den Bestand berücksichtigt und dargestellt. Der FNP beinhaltet aktuell eine ausgenommene Bauflächenausweisung gemäß Bescheid vom 29.04.2019. Diese Fläche wird im Zuge der 1. Fortschreibung neu ausgewiesen. Parallel zur Fortschreibung des FNP befindet sich das B-Planverfahren: "Am Sportplatz" Jahnishausen in Aufstellung. Diese Flächenänderung wird im Parallelverfahren in der Fortschreibung des FNP übernommen. Die Ergebnisse der Planfeststellungsverfahren am Hafengelände und B 169 werden ebenfalls in den FNP übernommen. Einzelne Bodendenkmäler werden als nachrichtliche Übernahmen ergänzt ebenso wie Waldflächen und Altlasten.

Da mit der Neuausweisung der Bauflächen im Ortsteil Jahnishausen die Grundzüge der Planung des FNPs berührt werden, kommt für die 1. FNP-Fortschreibung das Regelverfahren nach § 2 BauGB zur Anwendung.

1.3 Inhalt eines Flächennutzungsplanes

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB hat der FNP eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen

Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten.

In diesem Sinne ist im FNP für das ganze Stadtgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt dargestellt.

2 Erfordernis, Ziel und Zweck der Planung

Der Großen Kreisstadt Riesa liegt der am 29.04.2019 genehmigte und am 28.06.2019 bekanntgemachte rechtswirksame Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet vor. Seit der letzten FNP-Aufstellung (Neufassung) aus dem Jahr 2019 (FNP 2019) bis heute wurden im Stadtgebiet verschiedene Bauleitpläne aufgestellt und rechtskräftig. Aktuell befindet sich das B-Planverfahren „Am Sportplatz“ Jahnishausen in Aufstellung. Diese Fläche soll im Parallelverfahren angepasst werden. Zusätzlich besteht der Bedarf die Bestandsfläche in Riesa-Gröba, die im rechtskräftigen FNP von der Bauflächenausweisung ausgenommen wurde, darzustellen und neu auszuweisen. Im Ergebnis abgeschlossener Planfeststellungsverfahren sollen ebenfalls Flächenwidmungen vorgenommen werden. Teilweise sind bestehende Flächen im Sinne einer sinnvollen Siedlungsentwicklung der Gemeinde anzupassen und Flächen gemäß der Bestandsnutzung zu korrigieren.

Der FNP 2019 wurde seither nicht mit den Planungen fortlaufend geändert, sondern Bebauungspläne (B-Plan) und Vorhaben- und Erschließungspläne bzw. vorhabenbezogene Bebauungspläne (vBP) wurden als vorzeitige Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB aufgestellt und zur Genehmigung gebracht bzw. wurden in Verfahren nach § 13a und b BauGB aufgestellt, so dass der FNP lediglich zu berichtigen ist (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Des Weiteren möchte die Stadt für einen Standorten im Stadtgebiet eine zusätzliche Bauflächenentwicklung/-nutzung vorbereiten.

- ✓ Darstellung einer Wohnbaufläche im OT Jahnishausen in Verbindung mit der 1. Änderung des BP „Am Sportplatz“ OT Jahnishausen

Um einen aktuellen Stand der städtebaulichen Entwicklung und der sich ergebenden Bodennutzung darzustellen, sollen die städtebaulichen Planungen gebündelt in eine FNP-Änderung eingearbeitet werden. Zudem sollen gleichzeitig einzelne Korrekturen nachrichtlicher Übernahmen sowie Korrekturen redaktioneller Art vorgenommen werden.

Dazu hat der Stadtrat der Großen Kreisstadt Riesa in seiner öffentlichen Sitzung vom 19.06.2025, die Änderung des FNP der Großen Kreisstadt Riesa als 1. Fortschreibung beschlossen.

Die FNP-Fortschreibung umfasst als Geltungsbereich das gesamte Gebiet der Stadt Riesa.

Entsprechend des städteplanerischen Ziels der Stadt, den bis dato rechtswirksamen FNP 2019 zu aktualisieren, sollen folgende Anpassungen und Korrekturen vorgenommen werden:

- ✓ Anpassungen von Bauflächendarstellungen auf der Basis rechtskräftiger oder sich in Aufstellung befindlicher Bauleitplanungen (B-Pläne, vBP, Satzungen)
- ✓ Ausweisung von Baugebietsflächen

- ✓ Ergänzung von Darstellungen aufgrund ihrer Aktualität:
 - Denkmale/Denkmalbereiche
 - Waldflächen
- ✓ redaktionelle Korrekturen, z.B. Anpassungen entsprechend der vorhandenen Bestandssituation, der Rechtsgrundlagen.

Da gemäß der Ziele der 1. FNP-Fortschreibung die Grundzüge der Planung durch die Neuausweisung einer Baufläche berührt werden, wird das Verfahren zur Planaufstellung im Regelverfahren nach § 2 BauGB geführt (vgl. Kap1.2).

Aus diesem Grund ist im Rahmen des Aufstellungsverfahrens entsprechend § 2 Abs. 4 für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Anlage 1 zum BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

Für den FNP 2019 wurde ein Umweltbericht mit integriertem Landschaftsplan erarbeitet.

Anmerkung zur Bezeichnung des FNPs:

Die vorliegende FNP-Fortschreibung würde der 1. Änderung des FNP der Großen Kreisstadt Riesa entsprechen. Da jedoch mit der rechtsgültigen FNP-Fassung 2019 eine Komplettüberarbeitung für alle Ortsteile stattgefunden hat und mit der vorliegenden Planung ebenfalls der FNP für das gesamte Stadtgebiet neu bekanntgemacht werden soll, wird diese Änderung als 1. Fortschreibung angesehen und ebenso bezeichnet.

3 Verfahren

3.1 Kartengrundlage

Die 1. FNP-Fortschreibung erfolgt auf der digitalen Datengrundlage des derzeit vorliegenden rechtswirksamen FNP von 2019.

Die Darstellungen des FNP, wurden auf Grundlage der digitalen Daten des Staatsbetriebs Geobasisinformation und Vermessung Sachsen im Maßstab 1 : 10.000 vorgenommen. Verwendung fanden die Kartenblätter der Digitalen Topographischen Karte (DTK10) für das Gebiet der Stadt Riesa mit Stand 09/2025.

Die Darstellung der bisher bekannt gewordenen archäologischen Fundstellen (Stand: 03/2025) erfolgt auf Grundlage der Kartierung des Landesamtes für Archäologie Sachsen.

3.2 Verfahrensablauf und Ergebnis der Beteiligung

Tabelle 1: Verfahrensschritte für die Aufstellung des Flächennutzungsplans:

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage	Datum
1. Änderungsbeschluss durch den Stadtrat (Beschluss-Nr. x) und ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses im Amtsblatt x	§ 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB	x und x
2. Beschluss über die Billigung und die frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans (Beschluss-Nr. x) und ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses im elektronischen Amtsblatt x	§ 3 Abs. 1 BauGB	x und x
3. frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans	§ 3 Abs. 1 BauGB	x bis x
4. Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans	§ 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB	x bis x
5. Beschluss über die Billigung und die öffentliche Beteiligung zum Entwurf des Flächennutzungsplans und ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses und der Auslegung	§ 3 Abs. 2 BauGB	x
6. Öffentliche Beteiligung zum Entwurf des Flächennutzungsplans	§ 3 Abs. 2 BauGB	x bis x
7. Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden zum Entwurf des Flächennutzungsplans	§ 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB	x bis x
8. Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden und der Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit im Stadtrat im Rahmen einer umfassenden Abwägung	§ 3 Abs. 2 S. 4 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB	x
9. Feststellungsbeschluss zur 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans	§ 10 Abs. 1 BauGB	x
10. Information der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden über das Ergebnis der Abwägung	§ 3 Abs. 2 BauGB	x
11. Einreichen der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans zur Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde		x
12. Genehmigung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans		x
13. ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung und damit Wirksamwerden des Flächennutzungsplans	§ 10 Abs. 3 BauGB	x

3.3 Berücksichtigung der Belange aus den Beteiligungsverfahren

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der § 1 Abs. 7 BauGB wiederum bestimmt, dass die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung mit den anderen privaten und öffentlichen Belangen gerecht mit- und unter-

einander abzuwägen sind. Der Nachweis der Zielanpassung (Anpassungsgebot) und der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB ist mit der Planbegründung zu führen.

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden vorgebrachten Anregungen, Hinweise und Bedenken sind in die Abwägung einzustellen und im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen. Die Dokumentation und Darstellung der Berücksichtigung der vorgebrachten Belange erfolgt an dieser Stelle fortlaufend.


4 Allgemeine Angaben zum Stadtgebiet Riesa

Die Stadt Riesa ist seit 01.10.1994 Große Kreisstadt und liegt im Freistaat Sachsen im Nordwesten des Landkreises Meißen. Die am westlichen Ufer der Elbe gelegene Stadt umfasst ein Gesamtterritorium von ca. 5.887 ha.

Das heutige Stadtgebiet von Riesa setzt sich aus ehemals 14 selbständigen Gemeinden zusammen, wovon vier im Zuge der Verwaltungsreform zwischen 1994 und 1996 eingemeindet wurden.



Abbildung 1: Darstellung der räumlichen Lage des Stadtgebietes Riesa (RAPIS 2025)

 Stadtgebiet Riesa = FNP-Geltungsbereich

5 Landesplanung, Regionalplanung, sonstige Planungen

Auf der Ebene der 1. Fortschreibung des FNP der Stadt Riesa werden die, für diese Planungsinhalte bedeutsamen wesentlichen landes- und regionalplanerischen Ziele und Grundsätze herausgestellt. Sie sind maßgebend für die städtebauliche Entwicklung und setzen den Rahmen für die Flächennutzungen im FNP.

Sämtliche Darstellungsanpassungen werden auf Grundlage rechtskräftiger Bauleitplanungen umgesetzt, die in ihren jeweiligen Aufstellungsverfahren, an die Ziele und Grundsätze der Regional- und Landesplanung angepasst worden sind.

Als sonstige vorhandene Planungen liegen der 1. Fortschreibung des FNP folgende Unterlagen zugrunde:

- Brachflächenkonzept
- Kleingartenentwicklungskonzept 2021
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) 2035+

5.1 Landesplanung

Der Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) vom 14. August 2013 (SächsGVBl. S. 582) gibt die landesplanerischen Entwicklungsziele vor, die sich in der Flächennutzungsplanung der Stadt Riesa widerspiegeln. Der LEP enthält landesweit bedeutsame Festlegungen und Vorgaben, weist jedoch der Regionalplanung die Konkretisierung der Ziele (Z) und Grundsätze (G) zu (s. Kap. 5.2).

Die Stadt Riesa wird innerhalb der Planungsregion Oberes Elbtal/Osterzgebirge gemäß LEP-Karte 1 (Festlegungskarte) – Raumstruktur – als Mittelzentrum innerhalb eines verdichteten Bereiches im ländlichen Raum eingestuft. Als landschaftsplanerisches Ziel sieht der LEP hierfür vor:

- **Z 1.3.7:** „Mittelzentren“ sind als regionale Wirtschafts-, Bildungs-, Kultur-, und Versorgungszentren, insbesondere zur Stabilisierung des ländlichen Raumes, zu sichern und zu stärken.

Die im LEP 2013 festgelegten Mittelzentren weisen folgende Merkmale auf:

- Einwohnerzahl im Zentralen Ort mindestens 15.000 Einwohner (Stichtag: 31. Dezember 2010), bei Mittelzentren, die im LEP 2003 als Ergänzungsstandorte im ländlichen Raum ausgewiesen waren, mindestens 10.000 Einwohner,
- Zahl der Arbeitsplätze absolut (6/2010): mindestens 5.000; bei Mittelzentren, die im LEP 2003 als Ergänzungsstandorte im ländlichen Raum ausgewiesen waren, mindestens 3.000,
- Vorhandensein eines mittelzentralen Verflechtungsbereiches mit mindestens 45.000 Einwohnern (2010). Eine Ausnahme bilden hier die Mittelzentren, die im LEP 2003 im Verdichtungsraum ausgewiesen waren, und die auf Grund ihrer Nachbarschaftslage zu den Oberzentren oder benachbarten Mittelzentren keine Verflechtungsbereiche ausbilden können, aber dennoch leistungsfähige Versorgungs-, Bildungs- und Wirtschaftsstandorte darstellen.

Die Mittelzentren verfügen unter anderem über:

- Gymnasien, Oberschulen, Berufsbildende Schulen, Förderschulen, Einrichtungen der Erwachsenenbildung,
- Stadion, bespielbare Halle, unter anderem für Kultur- und Sportveranstaltungen
Bibliothek, Krankenhaus, Behinderteneinrichtungen, Fachärzte,
- breitgefächertes Altenpflege- und Betreuungsangebot (z.B. behinderten- und alten-
gerechtes betreutes Wohnen),
- Einrichtungen der Polizei und der Gerichtsbarkeit sowie
- gute, schnelle Verkehrsanbindungen an benachbarte Oberzentren, wobei diese
Einrichtungen und Infrastrukturen nicht gleichermaßen in komplettem Umfang in jedem
Mittelzentrum vorhanden sind.

Die Stadt Riesa erfüllt als Mittelzentrum die genannten Merkmale. Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes soll dazu beitragen, Riesa als Mittelzentrum und ihre Versorgungsfunktion für das Umland zu erhalten bzw. zu stärken. Verdichtete Bereiche im ländlichen Raum sind die Teile des ländlichen Raumes, die aufgrund ihrer historisch bedingten gewerblichen und industriellen Entwicklung bzw. der späteren extensiven Erweiterung der Industrie trotz fehlender großstädtischer Ballungskerne einen hohen Verdichtungsgrad aufweisen.

- **G 1.2.4:** Die verdichteten Bereiche im ländlichen Raum sind als Siedlungs-, Wirtschafts- und Versorgungsräume in ihrer Leistungskraft zu erhalten und ihre Zentralen Orte sind so weiterzuentwickeln, dass von Ihnen Entwicklungsimpulse in den benachbarten ländlichen Raum ausgehen.
- **G 1.2.5:** In den verdichteten Bereichen im ländlichen Raum ist das Verkehrsnetz für den Personen- und den Güterverkehr so auszubauen, dass sowohl ihre innere Erschließung als auch die Erreichbarkeit der Verdichtungsräume gewährleistet wird.

Gemäß Karte 1 (Festlegungskarte) – Raumstruktur – liegt Riesa in der überregionalen Verbindungsachse Chemnitz–Berlin und entspricht damit den aufgeführten Zielen. Überregionale Verbindungsachsen sind landesweit bedeutsame Achsen, die die räumlichen Verflechtungen der sächsischen Verdichtungsräume und Oberzentren mit den Oberzentren und Verdichtungsräumen benachbarter Länder und Staaten sowie die Einbindung in europäische Netze wiedergeben. Riesa befindet sich wie nachfolgend dargestellt entlang dieser Achsen. Diese sind für Riesa der Bahnknotenpunkt der Strecken Chemnitz-Riesa-Falkenberg/Elsterwerda und Leipzig-Riesa-Dresden und die Bundesstraßen B 6 Leipzig-Riesa-Dresden, B 169 Chemnitz-Riesa-Cottbus/Chóšebuz und B 182 Riesa-Torgau-Lutherstadt Wittenberg. Zusammen mit dem Binnenhafen bildet Riesa nicht nur einen Knotenpunkt für Personen- sondern auch für den Warenverkehr.

- **G 1.5.1:** In den überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachsen soll unter Berücksichtigung des Leistungsaustausches zwischen den Metropolregionen und den Oberzentren Europas, Deutschlands und Sachsens die Verkehrsinfrastruktur verkehrsträgerübergreifend erhalten und weiter ausgebaut werden.
- **Z 3.2.7:** Bei der Fortschreibung der Regionalpläne sind die in Karte 4 als Korridore festgelegten Neubaustrecken und symbolhaft festgelegten Straßenverlegungen, Bahnübergangsbeseitigungen und Ortsumgehungen auf Grundlage der aus den Fachplanungen vorliegenden Trassen raumordnerisch zu sichern.
- **Z 1.5.2:** In den Verbindungs- und Entwicklungsachsen ist der Ausbau der Verkehrsinfrastruktur und weiterer Einrichtungen der Bandinfrastruktur zu bündeln.

- **Z 1.5.3:** In den Regionalplänen sind die überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachsen durch regional bedeutsame Verbindungs- und Entwicklungsachsen zu ergänzen.
- **Z 1.5.3:** Die Verbindungs- und Entwicklungsachsen sind durch die Festlegung von regionalen Grünzügen und Grünzäsuren zu gliedern und zusammenhängende siedlungsnahen Freiräume sind zu sichern.
- **Z 2.3.1.3:** Durch die Träger der Regionalplanung ist die Flächensicherung für die Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben mit überregionaler Bedeutung zu unterstützen. Dazu sollen Vorsorgestandorte für Industrie und Gewerbe als Schwerpunktbereiche für Siedlungsentwicklungen im Regionalplan festgelegt werden.
- **Z 2.3.1.4:** Der Festlegung von Vorsorgestandorten für Industrie und Gewerbe ist eine am voraussichtlichen Bedarf orientierte Konzeption zu Grunde zu legen. In den Regionalplänen sind Festlegungen zur Zulässigkeit der Inanspruchnahme der Vorsorgestandorte zu treffen.
- **Z 6.3.10:** Die bestehenden Universitäten, Kunst- und Fachhochschulen sowie die staatlichen Studienakademien der Berufsakademie Sachsen sind nur an ihren vorhandenen Standorten weiterzuentwickeln.

Der FNP berücksichtigt die genannten Ziele. Mehrere Änderungsbereiche umfassen gewerbliche Flächen, die in den letzten Jahren umgesetzt worden sind oder sich in der Realisierung befinden und den Gewerbe- und Industriestandort Riesa unterstützen. Auch dargestellte Sondergebiete enthalten im zulässigen Maß teilweise Gewerbestrukturen, die diesem Ziel Folge leisten. Des Weiteren wird im Rahmen der FNP-Fortschreibung die B169 als Ergebnis des Planfeststellungsverfahrens neu ausgebaut und somit dem Bundesverkehrswegeplan 2030 gefolgt.

Überregionale Eisenbahninfrastruktur

- **Z 3.3.7:** Die Sachsen-Franken-Magistrale (Karlsruhe-Stuttgart-Nürnberg-Hof)-Plauen Leipzig bzw. Plauen-Dresden ist durch geeignete Ausbau- und Neubaumaßnahmen so weiterzuentwickeln, dass sie den infrastrukturellen Ansprüchen hochwertiger Schienenpersonenfernverkehrsangebote, aber auch denen des überregionalen Schienengüterverkehrs (insbesondere in Nord-Süd-Richtung) genügt. [...]
- **Z 3.3.14:** Die Eisenbahnstrecken Chemnitz – Riesa – (Falkenberg/Elsterwerda) sowie Leipzig – Torgau – (Falkenberg – Cottbus/Chósebus) sind insbesondere für die Anforderungen des Schienengüterverkehrs zu ertüchtigen.

Riesa ist auf der Sachsen-Franken-Magistrale zwischen Leipzig und Dresden der einzige IC-Haltepunkt zwischen diesen beiden Oberzentren. Leipzig und Dresden kann man aus Riesa jede zweite Stunde innerhalb von etwa 30 Minuten erreichen, womit diese Strecke einen wichtigen Standortvorteil für Riesa innerhalb des Landkreises darstellt.

Diese stellen wesentliche Verbindungen der west- und südwestsächsischen Industriezentren mit der für den Güterverkehr bedeutsamen Niederschlesischen Magistrale dar und weisen zudem eine hohe Bedeutung als Güterverkehrs-Querverbindung zwischen der Niederschlesischen Magistrale und der Sachsen-Franken-Magistrale auf. Sie entlasten dabei gleichermaßen den Knoten Dresden und zahlreiche für den schnellen Schienen-Personenfernverkehr bedeutsamen Eisenbahnstrecken.

Im FNP sind die Flächen für örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraßen, sowie die Flächen für Bahnanlagen dargestellt.

Binnenschifffahrt

- **Z 3.6.2:** Die Häfen in Riesa, Dresden und Torgau sind, auch in ihrer Funktion als Schnittstelle zwischen der Binnenschifffahrt und den Verkehrsträgern Straße und Schiene, in ihrem Bestand zu sichern und bedarfsgerecht weiter zu entwickeln.
- **Z 3.6.3:** Im Hafen Riesa ist ein neues Terminal für den kombinierten Verkehr zu bauen. Zu diesem Zweck wird ein Sondergebiet Hafen (SO1) auf der Südseite des Hafengeländes ausgewiesen um eine Erweiterung des Hafens zu ermöglichen (siehe Kap. 11).

Das neue Terminal für den kombinierten Verkehr wird als Ergebnis des vorangegangenen Planfeststellungsverfahrens im Rahmen der Fortschreibung in einem Änderungsbereich dargestellt.

Fahrrad- und Fußgängerverkehr

- **G 3.8.1:** Die Entwicklung eines landesweiten zusammenhängenden Radverkehrsnetzes soll auf Grundlage der Radverkehrskonzeption für den Freistaat Sachsen unterstützt werden. Dabei sollen die Anforderungen des Alltagsradverkehrs, des Schülerradverkehrs und des Radtourismus berücksichtigt werden. In den Regionalplänen sollen die Radfernwege und regionalen Hauptradrouten unter Berücksichtigung der Radverkehrskonzeption für den Freistaat Sachsen in geeigneter Form raumordnerisch gesichert werden.
- **Z 3.8.7:** Die Radfernwege D 10 – Elberadweg, ..., sind zu erhalten, zu entwickeln beziehungsweise auszubauen.

Der Elberadweg ist mit etwa 1.260 km ein internationaler Radfernweg, der die landschaftliche, ökologische und kulturelle Bedeutung der Elbe und der sie begleitenden Städte und Orte von der Quelle in Tschechien bis zur Mündung in die Deutsche Bucht erlebbar macht. Im Bereich der Stadt Riesa verläuft der Elberadweg mit Ausnahme der Bereiche am Klärwerk und am ehemaligen Muskator-Gelände direkt am Elbufer entlang. Für das ehemalige Muskator-Gelände ist im Rahmen des Stadtumbaus für den Elberadweg die Chance zur Umnutzung der stillgelegten Gleisanlagen an der Elbe anzustreben. Für eine bessere Lesbarkeit des Plans wird auf die Darstellung dieses überörtlichen Radweges im FNP verzichtet.

Fazit

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Planung die Auswirkungen auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung berücksichtigt.

5.2 Regionalplanung

Ausgehend von der Ausweisung der Zentralen Orte im LEP (hier Riesa als Mittelzentrum) sollen, wie bereits im LEP aufgeführt, diese als Schwerpunkte des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Lebens entwickelt werden. Darüber hinaus trifft der Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge, der seit dem 17.19.2020 in Kraft getreten ist (2. Gesamtfortschreibung), und in dessen Geltungsbereich die Große Kreisstadt Riesa liegt weitergehende Aussagen.

Das Fortschreibungsverfahren des FNP bezieht sich auf die Fest- und Zielsetzungen des Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2020. Diese weichen in Teilen von dem Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge aus dem Jahr 2009 ab, der Bestand hatte, als der FNP rechtswirksam wurde. Einige Punkte wurden in Bezug auf die Stadt Riesa angepasst. Diese Punkte werden im Folgenden dargestellt.

5.2.1 Siedlungsentwicklung: Regionale Grünzüge und Grünzäsuren

Regionale Grünzüge und Grünzäsuren:

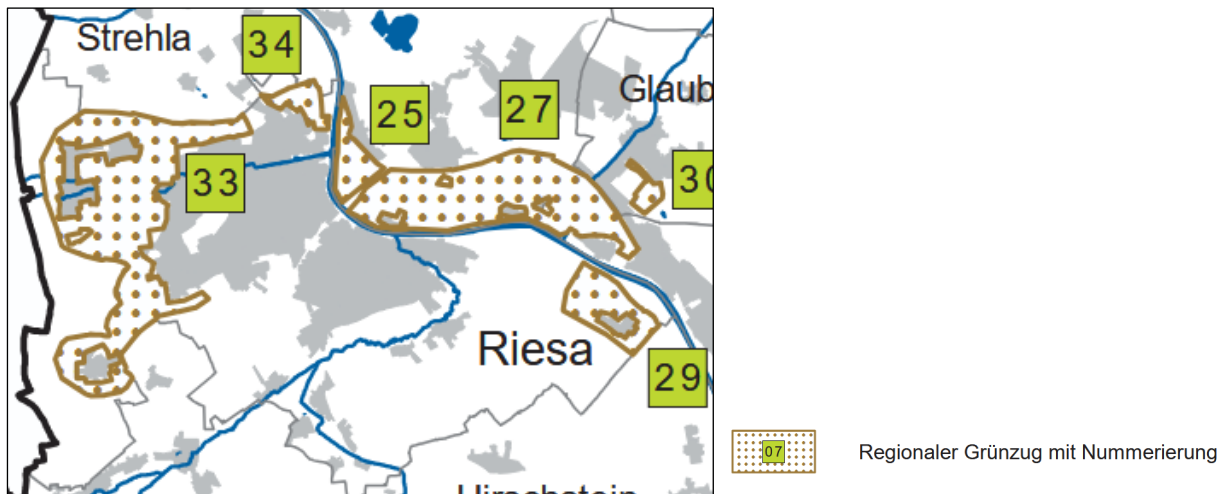


Abbildung 2: Karte 10 „Grünzüge“ aus dem Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2020 (RP OE/O 2020)

In der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans 2020 wurden die Regionalen Grünzüge auf dem Stadtgebiet Riesas zu drei größeren regionalen Grünzügen zusammengefasst (siehe Abbildung 2):

- Der Grünzug Leutewitz (29), welcher aufgrund folgender Kriterien siedlungsnah festgelegt wurde: Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz, Vorranggebiet vorbeugender Hochwasserschutz, Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz
- Der Grünzug Riesa Canitz (33), welcher aufgrund folgender Kriterien siedlungsnah festgelegt wurde: Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz, Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz, Vorranggebiet vorbeugender Hochwasserschutz, Vorranggebiet Waldmehrung, Vorranggebiet Landwirtschaft, Gebiet mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung
- Der Grünzug Riesa Gröba (34), welcher aufgrund folgender Kriterien siedlungsnah festgelegt wurde: Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz, Vorranggebiet vorbeugender Hochwasserschutz, Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz

Die Regionalen Grünzüge besitzen eine Mindestgröße von 10 ha. Die konkreten Plansätze zu den als Kriterien für die Regionalen Grünzüge hinzugezogenen gebietlichen Festlegungen gelten unabhängig davon primär weiter.

Die Anzahl der Grünzäsuren auf dem Riesaer Stadtgebiet verringert sich auf eine Zäsur nordwestlich von Jahnishausen.

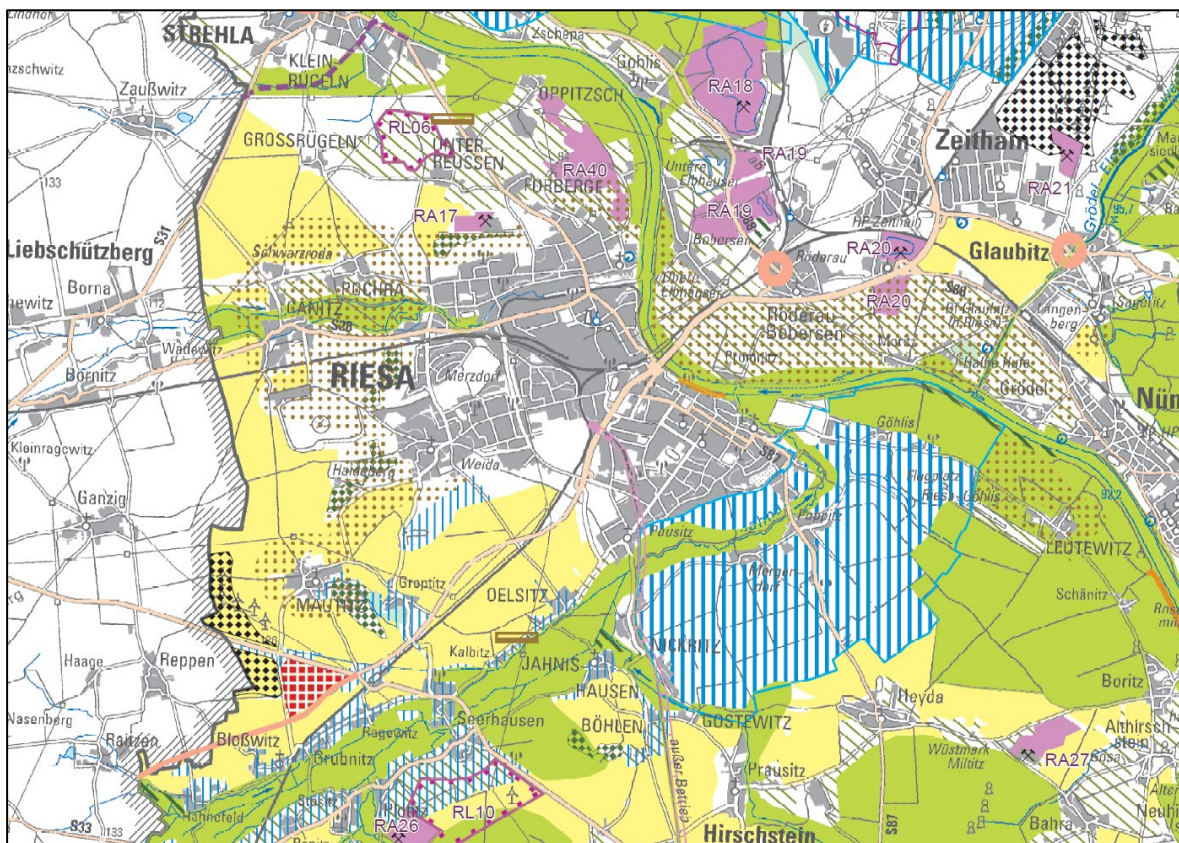
Anlass für die Festlegung einer Grünzäsur ist die Gefahr einer so dichten Annäherung von Siedlungskörpern, dass eine visuelle Strukturierung nicht mehr gewährleistet ist. Als Siedlungskörper in diesem Sinne werden in sich geschlossene besiedelte Bereiche verstanden, die visuell als zusammengehörig empfunden werden.

Der FNP berücksichtigt dieses Ziel, da im Bereich der Grünzüge sowohl Schutzgebiete- und objekte im Sinne des Naturschutzrechts als auch Wald- und Landwirtschaftsflächen dargestellt werden.

5.2.2 Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft: Leitbilder für Natur und Landschaft, Landschaftsbild/Landschaftserleben; Boden, Altlasten und Wasser; Luftreinhaltung und Klimaschutz

Das Kapitel Freiraumentwicklung sowie die Unterkapitel Windenergieversorgung und Wasserversorgung wurden für unwirksam erklärt und werden im Rahmen der 1. Fortschreibung des FNP bis auf Weiteres außer Acht gelassen.

5.2.3 Verkehr: Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV); Straßenverkehr; Radverkehr



	Regionaler Grünzug	Kap. 2.2.1		Vorranggebiet Straße (LEP) ¹
	Grünzäsur	Kap. 2.2.1		Vorbehaltsgebiet verkehrliche Nachnutzung von stillgelegten Eisenbahnstrecken (LEP) ¹
	Siedlungsbeschränkungsbereich	Kap. 2.2.2		
	Ausnahme von der Siedlungsbeschränkung	Kap. 2.2.2		
	Vorsorgestandort Industrie und Gewerbe	Kap. 2.3.1		
	Trasse Neubau (Radverkehr)	Kap. 3		

Abbildung 3: Karte 2 „Raumnutzung“ aus dem Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2020 (RP OE/O 2020)

Die Industriegemeinden bilden gemeinsam mit den Mittelzentren Riesa und Großenhain das wirtschaftliche Rückgrat im nördlichen Landkreis Meißen. Der Zugang zum Autobahnnetz ist über die Bundesstraßen 98 und 169 gegeben, teilweise jedoch stark ausbaubedürftig. Zur Verbesserung der Anbindung liegen bereits Planungen für Verkehrsbaumaßnahmen vor, die

auch im Bundesverkehrswegeplan verankert sind. Darüber hinaus kreuzen sich mehrere Eisenbahnstrecken im Bereich des Industriebogens.

In der Karte 2 „Raumnutzung“ ist für Riesa das Vorranggebiet Straße für die B 169/B 6-Salbitz (nachrichtliche Übernahme aus dem LEP) südlich von Mautitz dargestellt. Nach Z 3.2.7 LEP sind bei der Fortschreibung des Regionalplans die im LEP als Korridor oder symbolhaft festgelegten Neubaustrecken auf der Grundlage der aus der Fachplanung vorliegenden Trassen raumordnerisch zu sichern, wenn zu diesem Zeitpunkt fortgeschrittene Planungen für die Trassenwahl (Linienbestätigung, abgeschlossene Vorplanungen mit Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Raumordnungsverfahren) vorliegen. Im Regionalplan werden die Trassen daher als Vorranggebiete festgelegt und damit vor konkurrierenden Raumansprüchen geschützt.

Der FNP berücksichtigt die Planung für die B 169/B 6-Salbitz und stellt die Verkehrsfläche ihrem Umsetzungsstatus entsprechend dar (siehe Änderungsbereich 34).

Auf der Karte 12 „Radverkehr“ und der Karte 2 „Raumnutzung“ wird das Vorranggebiet RW01 Elberadweg auf dem Stadtgebiet Riesa festgesetzt. Der Radverkehr in der Region hat insbesondere im Verdichtungsraum in den letzten Jahren einen Bedeutungszuwachs erfahren und ist mit Blick auf die Herausforderungen von Klimaschutz und Energiewende auch in den kommenden Jahren zu stärken. Dies geht einher mit einem Ausbaubedarf der Radverkehrsinfrastruktur. Der Freistaat Sachsen hat im Jahr 2019 eine überarbeitete Radverkehrskonzeption vorgelegt, die die fachplanerische Grundlage für den Ausbau der Radverkehrsinfrastruktur in der Planungsregion bildet. Darin sind u. a. Trassenführungen für Radfernwege, regionale Hauptradrouten und sonstige Strecken enthalten, die vorrangig für den touristischen Radverkehr konzipiert sind, aber auch Alltagsradverkehr aufnehmen. Radfernwege, regionale Hauptradrouten und sonstige Strecken bilden ein geschlossenes Netz, das ganz Sachsen für den Fahrradverkehr erschließt und auch Verbindungen in die benachbarten Staaten und Bundesländer beinhaltet.

Das SachsenNetz Rad ist noch nicht in allen Abschnitten realisiert. Wo noch Neubaubedarf besteht, werden im Regionalplan in der Regel Vorranggebiete festgelegt, um die benötigten Flächen gegenüber konkurrierenden Raumansprüchen freizuhalten. Nicht Bestandteil der Radverkehrskonzeption Sachsen ist die Verlegung des Elberadwegs in Riesa auf die neben dem Fluss verlaufende Eisenbahntrasse, die im Regionalplan ebenfalls als Vorranggebiet gesichert wird. Sie dient der Vereinfachung der Wegeführung, der Erhöhung der Sicherheit für Radfahrer und Fußgänger sowie der touristischen Aufwertung durch die Führung unmittelbar am Fluss.

Für eine bessere Lesbarkeit des Plans wird auf die Darstellung von überörtlichen Radwegen im FNP verzichtet.

Im Regionalplan wird diesbezüglich folgendes Ziel festgesetzt:

- **Z 3.2** Planungen und Maßnahmen zur Umsetzung der Vorranggebiete Straße bzw. Radweg, die überlappend mit Vorranggebieten vorbeugender Hochwasserschutz mit den Funktionen „Abfluss“ bzw. „Rückhalt“ festgelegt sind, sind an die Belange der Hochwasservorsorge anzupassen.

Das Vorranggebiet RW01 Elberadweg Riesa überlagert sich teilweise mit dem Vorranggebieten vorbeugender Hochwasserschutz. Das Kapitel Vorbeugender Hochwasserschutz des Regionalplans Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2020 wurde für unwirksam erklärt.

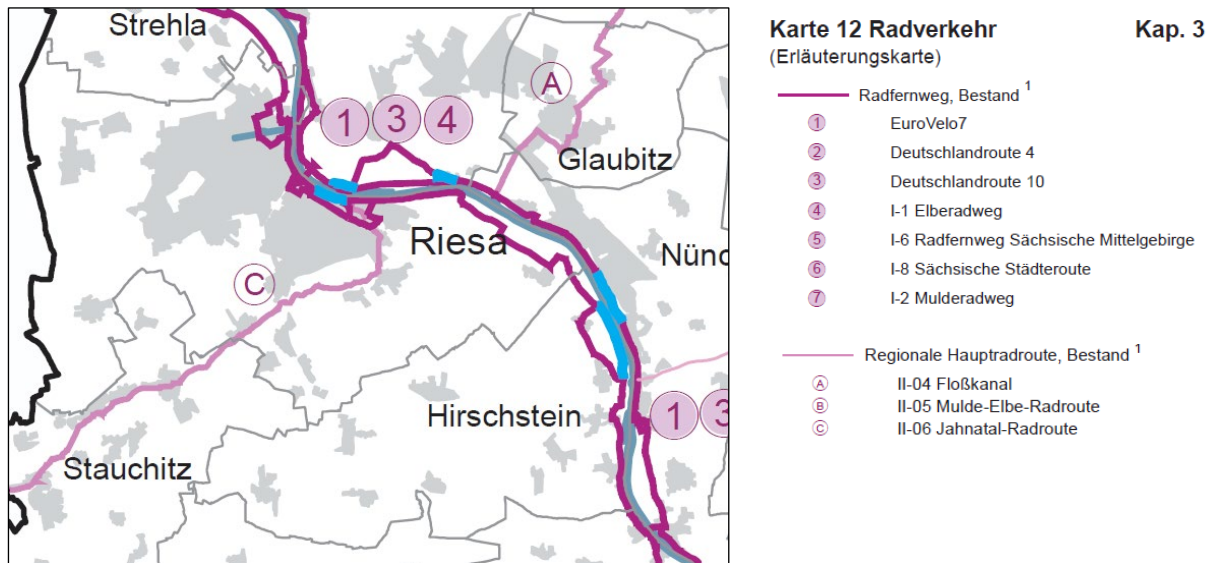


Abbildung 4: Karte 12 „Radverkehr“ aus dem Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2020 (RP OE/O 2020)

Des Weiteren ist das Vorbehaltsgebiet verkehrliche Nachnutzung von stillgelegten Eisenbahnstrecken (nachrichtliche Übernahme aus dem LEP) für die Strecke Riesa-Nossen dargestellt. Trassen für Eisenbahnstrecken stellen eine räumliche Ressource dar, die insbesondere in dicht besiedelten oder in Berglandschaften im Falle einer Inanspruchnahme für andere Zwecke nicht ohne weiteres reproduzierbar ist. Deshalb besteht ein öffentliches Interesse daran, überörtliche Trassen nicht mehr in Betrieb befindlicher Eisenbahnstrecken für eine verkehrliche Nachnutzung durch künftige Generationen vorzuhalten. Neben einer Wiederaufnahme des Eisenbahnbetriebs kann dies z. B. auch eine Nutzung als Radweg, Skiweg oder Fußweg sein.

Im Regionalplan wird diesbezüglich folgendes Ziel festgesetzt:

- **Z 3.1** Innerhalb des Vorbehaltsgebietes Eisenbahn eb01 gelten mit Ausnahme der Vorranggebiete vorbeugender Hochwasserschutz, der Vorranggebiete Wasserversorgung sowie der Vorrang- und Eignungsgebiete Windenergienutzung die zeichnerischen Festlegungen mit dem Charakter eines Ziels der Raumordnung gegenüber dem Belang des Neubaus der Eisenbahnstrecke zwischen Heidenau und der Staatsgrenze zur Tschechischen Republik bei Breitenau nur als Grundsatz der Raumordnung.

5.2.4 Rohstoffgewinnung und -sicherung

Das Kapitel Freiraumentwicklung, welches die Punkte Bergbau und Rohstoffsicherung beinhaltet, wurde als unwirksam erklärt und werden bis auf Weiteres außer Acht gelassen.

5.2.5 Freizeit, Erholung und Tourismus

In Karte 11 „Tourismus und Erholung“ ist die Stadt Riesa als nachrichtliche Übernahme als Ausflugsort in der touristischen Destination Dresden-Elbtal dargestellt. Ebenfalls übernommen ist die südwestlich auf Riesaer Stadtgebiet gelegene sächsische böhmische Silberstraße.

Folgende Grundsätze setzt der Regionalplan explizit dazu fest:

- **G 2.3.2.1** Entlang der touristischen Straßen und in ihrer unmittelbaren Umgebung soll die weitere thematische Ausgestaltung durch Erlebnisangebote und deren Vernetzung unterstützt werden.

Touristische Straßen (Ferienstraßen) sind aufgrund ihres überregionalen Bekanntheitsgrades und ihrer Vermarktung geeignet, wesentliche Entwicklungsimpulse für die bestehenden Tourismusregionen sowie für deren Verbindung und thematische Vernetzung zu geben.

Mit den touristischen Straßen werden wertvolle Elemente der Kulturlandschaft, z. B. Weinberge, Zeugnisse des ehemaligen Bergbaus und Baumalleen, erlebbar gemacht und ein Beitrag für deren öffentlicher Wahrnehmung und Schutz geleistet.

Der FNP berücksichtigt diesen Grundsatz, in dem touristische Nutzungen, wie Zeltplätze, sportliche und kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen, Fluplätze etc. dargestellt werden.

- **G 2.3.2.5** Im Bereich der Elbe sollen die infrastrukturellen Voraussetzungen zur raumverträglichen Entwicklung von Einrichtungen des Wassersports und Wassertourismus geschaffen werden. Größere Einrichtungen sollen vorrangig in Zentralen Orten eingeordnet werden.

Seit März 2017 besteht für die Regionen Dresden und Sächsisches Elbland die gemeinsame Marke „Dresden-Elbland“. Ziel ist das Zusammenwachsen beider Regionen zu einer ganzheitlichen und leistungsfähigen Destination. Folgende gemeinsame Themenfelder wurden ausgewählt:

- Kultur: Historie & Moderne, Kunst, Museen, vom Mittelalter bis zu Zukunftsprojekten der Kreativwirtschaft (Kulturkraftwerk Mitte, Hellerau, Porzellanmanufaktur)
- Natur: Weinstraße, Elbe, Naturheilkunde/Gesundheitstradition, hohe Erlebnis-Dichte und Vielfalt an Naturlandschaften
- Architektur: Meisterwerke aus acht Jahrhunderten
- Industrie-/Wirtschaftsgeschichte
- Musik: gemeinsame Musiktradition und lebendiges Musikleben
- Verkehr: Elberadweg, Sächsische Dampfschiffahrt, Standseilbahn, Schmalspurbahnen, ÖPNV
- Kulinarik: Wein, Bier, regionale Produkte und Marken
- Aktiv: Radfahren, Wandern, Wassersport

5.2.6 Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft sowie Jagdwesen: Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Jagdwesen, Wasserversorgung

Das Kapitel Freiraumentwicklung, welches die Punkte Landwirtschaft, Wald und Forstwirtschaft, Bergbau und Rohstoffsicherung beinhaltet, sowie das Kapitel Wasserversorgung wurden für unwirksam erklärt und werden bis auf Weiteres außer Acht gelassen.

5.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2035 (INSEK)

Die Große Kreisstadt Riesa verfügt über ein Konzept der Integrierten Stadtentwicklung (InSEK) „Riesa | Vision 2035+“. Das Konzept setzt sich maßgeblich zum Ziel, in Auswertung der derzeitigen Situation Probleme und Potentiale der Stadt Riesa mit ihren Ortsteilen zu beleuchten und dessen Einbettung in die praktische Stadtplanung und -entwicklung vorzubereiten. Somit versteht sich das INSEK als Navigation, Weichensteller und Leitfaden für die Stadtentwicklung der nächsten zehn bis fünfzehn Jahre. Es ist Handlungsgrundlage für die Behebung von Problemen und die Stärkung bestehender Potentiale

Daher dient das Stadtentwicklungskonzept von Riesa auch als Rahmen für Investitionen in zukunftsfähige, stadtentwicklungsrelevante Themen und Maßnahmen, es leitet sowohl inhaltliche als auch räumliche Interventionsschwerpunkte ab.

In der Fortschreibung des FNP werden Änderungen vorgenommen, die die im INSEK dargestellte grün-blaue Spange um Riesa fördern. Besonders der Änderungsbereich 18 nimmt diese Konzeptidee auf.

5.4 Brachflächenkonzept 2016

Das Fachkonzept Brachflächenkonzept aus dem Jahr 2016 listet markante Brachflächen der Großen Kreisstadt Riesa auf und teilt sie in die Kategorien „Erledigte Vorhaben - tatsächliche Nutzung“ und „Flächen in Planung bzw. Überführung in neue Nutzung (laufende Verfahren)“ ein. 2023 wurde das Brachflächenkonzept aktualisiert und einige der 2016 aufgelisteten Flächen übernommen, aber auch neue Flächen hinzugefügt. Die Flächen werden in Lage, Größe, Nutzung beschrieben. Anschließend werden Entwicklungsziele: geeignete Nutzung, Vorhabenträger, Priorität formuliert.

Die Änderungsbereiche 5, 6, 23 und 24 werden darin als abgeschlossene Verfahren, Änderungsbereich 35 als laufendes Verfahren genannt.

5.5 Kleingartenentwicklungskonzept 2021

Das Kleingartenentwicklungskonzept der Großen Kreisstadt Riesa aus dem Jahr 2021 wurde entwickelt, um die aktuellen Tendenzen der Kleingartennutzung im Stadtbereich darzulegen und zu analysieren. Da sich der Bedarf nach dem Angebot der Kleingärten in den letzten Jahren und Dekaden geändert hat, haben die Anlagen mit Leerständen und Mitgliederschwund zu kämpfen. Es werden somit perspektivische Vorschläge dargelegt, die eine Anpassung der Nutzung und damit eine Verbesserung der Auslastung der Anlagen erzeugen sollen. Die Änderungsbereiche 16 und 18 befinden sich innerhalb solcher, im Kleingartenentwicklungskonzept gekennzeichneten Flächen und werden im Rahmen der 1. Fortschreibung des FNP in ihrer Flächennutzung entsprechend der Konzeption dargestellt.

6 Darstellungen im Flächennutzungsplan – 1. FNP-Fortschreibung

In die 1. Fortschreibung des FNP wurden rechtskräftige Bauleitplanungen (Bebauungspläne (B-Plan), Vorhaben- und Erschließungspläne (vBP), einzelne Denkmalsbereiche) aufgenommen, die seit der Rechtswirksamkeit des bis dato geltenden FNP vorgenommen wurden. Die rechtskräftigen Planungen werden als Bestandsflächen dargestellt.

Des Weiteren werden Bauflächen dargestellt, die lediglich den bereits vorhandenen baulichen Siedlungsbestand klarstellen. Bei der Zuordnung der Flächennutzungen wird sich an der allgemeinen prägenden Art der baulichen Nutzung orientiert.

Für Bebauungspläne, die sich derzeit im Aufstellungsverfahren befinden, wird diese Änderung genutzt, um die Entwicklung des jeweiligen B-Plans aus dem FNP zu gewährleisten. B-Pläne sind aus dem FNP zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB). Mit dieser Änderung wird eine Parallelität zum B-Plan hergestellt (§ 8 Abs. 3 BauGB), sodass diese aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sind.

Die Darstellungen, der für eine Bebauung vorgesehenen Bereiche erfolgt gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO nach der allgemeinen Art ihrer Nutzung als Bauflächen. Eine Ausnahme stellen Gebiete dar, die auf Grundlage eines rechtskräftigen Bebauungsplans (B-Plan) und Vorhaben- und Erschließungsplans (vBP) in ihrer Art der Bebauung als sonstige Sondergebiete mit einer Zweckbestimmung festgesetzt sind. Dann wird die Darstellung der für eine Bebauung vorgesehenen Bereiche nach der besonderen Art ihrer Nutzung als Baugebiete vorgenommen.

Die Änderungsbereiche verteilen sich auf die meisten Ortsteile Riasas. Nur in den Ortsteilen Leutewitz, Mergendorf und Oelsitz kommt es zu keiner Änderung im FNP.

Bei der Übernahme von Baugebietsflächen aus B-Plänen und vorhabenbezogenen B-Plänen (vBP) handelt es sich um solche, die gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt, ergänzt oder geändert wurden, bevor der Flächennutzungsplan entsprechend aufgestellt/ geändert wurde. Des Weiteren wurden B-Pläne/vBP nach § 13a als B-Pläne der Innenentwicklung aufgestellt. In diesen Fällen kam das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 BauGB zur Anwendung. Danach ist der FNP im Wege der Berichtigung anzupassen, was mit dieser Fortschreibung ebenfalls vorgenommen wird.

6.1 Darstellung der Änderungsbereiche

Tabelle 2: Große Kreisstadt Riesa: Übersicht der Bauleitpläne und weitere Änderungen, die der 1. Fortschreibung des FNP zugrunde liegen

Nr.	Ortsteil	Art des Bauleitplans/ Bezeichnung/ sonstige Änderungen	Rechtsgrundlage für das Aufstellungs- verfahren	Rechtsstand ► Art der Änderung
1	Mautitz	Aktualisierung „SO Wind“ Mautitz		► Korrektur Bestands- nutzung
2	Gröba	Entwicklung der Berufs- akademie Rittergutstraße		► Korrektur Bestandsnutzung
3	Pausitz/ Weida	1. Änderung B-Plan „Entwicklungsfläche an der Rostocker Straße“ Plan- Nr. 2007/8“	§ 2 BauGB (Regelverfahren)	Rechtskraft seit 22.06.2018 - genehmigt durch LRA 26.03.2018 ► Darstellungs- berichtigung
4	Weida	B-Plan „Eigenheimstandort Weida - An der Segouer Straße“ Plan-Nr.: 2012/1“	Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“	Rechtskraft seit 01.11.2019 ► Darstellungs- berichtigung
5	Riesa	Vorhabenbezogener B- Plan „Wohnungsbau-	Beschleunigtes Verfahren nach § 13a	Rechtskraft seit 19.11.2021

Nr.	Ortsteil	Art des Bauleitplans/ Bezeichnung/ sonstige Änderungen	Rechtsgrundlage für das Aufstellungsverfahren	Rechtsstand ► Art der Änderung
		standort Brauhaussiedlung Riesa, Poppitzer Str.“	BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“	► Darstellungsberichtigung
6	Gröba/Merzdorf	Vorhabenbezogener B-Plan „PV-Freiflächenanlage Rostocker Straße“	§ 2 BauGB i.V.m. § 12 BauGB	Rechtskraft seit 04.11.2022 ► Darstellungsberichtigung
7	Riesa	Vorhabenbezogener B-Plan "Einzelhandel Pausitzer Str."	Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“	Rechtskraft seit 12.08.2022 ► Darstellungsberichtigung
8	Jahnishausen	1. Änderung B-Plan der Innenentwicklung "Am Sportplatz" Jahnishausen	Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“	im Aufstellungsverfahren ► Flächenänderung im Parallelverfahren ► Umweltprüfung
9	Gröba	Neuzuordnung als Grünfläche „Generationspark“		► Korrektur Bestandsnutzung
10	Pausitz	Erweiterung der Ausweisung einer Gemischten Baufläche		► Korrektur Bestandsnutzung
11	Gröba	Vorhabenbezogener B-Plan „Mitarbeiterparkplatz Feralpi“	§ 2 BauGB i.V.m. § 12 BauGB	Rechtskraft seit 25.03.2019 ► Darstellungsberichtigung
12	Pochra/Canitz	Darstellung einer Wohnbaufläche als sonstige Grünfläche		► Korrektur Bestandsnutzung
13	Gröba	Bereinigung der Flächenausweisung Bahnanlage		► Korrektur Bestandsnutzung
14	Jahnishausen	Fläche für Gemeinbedarf Schule		► Korrektur Bestandsnutzung
15	Gröba	Anlage Campus-Park: Grünfläche		► Korrektur Bestandsnutzung
16	Weida	Entwidmung Dauerkleingarten KGA „Gabelsberger Straße e.V.“, Gabelsberger Straße/Gartenstraße, Zuordnung Grünfläche		► Korrektur Bestandsnutzung
17	Gröba	Erweiterung Fläche für Gemeinbedarf „Schule“ und Grünfläche, Merzdorfer Straße		► Korrektur Bestandsnutzung
18	Pausitz	Entwidmung Dauerkleingarten KGA „Am Kuffenhaus e.V.“ Leipziger Straße, Zuordnung Grünfläche		► Korrektur Bestandsnutzung
19	<i>entfällt</i>			

Nr.	Ortsteil	Art des Bauleitplans/ Bezeichnung/ sonstige Änderungen	Rechtsgrundlage für das Aufstellungs- verfahren	Rechtsstand ► Art der Änderung
20	Riesa	Parkanlage „An der Gasanstalt“		► Korrektur Bestandsnutzung
21	Riesa	1. Änderung B-Plan Gewerbebrache Klötzer Str./Robert-Koch-Str. (Plan-Nr. 2009/1)	§ 2 BauGB (Regelverfahren)	Rechtskraft seit 12.08.2022 ► Darstellungsberichtigung
22	Riesa	Aufnahme Fläche für Gemeinbedarf „Kultureller Zweck“		► Korrektur Bestandsnutzung
23	Riesa	Aufnahme Fläche für Gemeinbedarf „Gesundheitliche Zwecke“		► Korrektur Bestandsnutzung
24	Weida	Erweiterung Ausweisung Wohnbaufläche Kreuzstr. 10		► Korrektur Bestandsnutzung
25	Mautitz	Lückenschluss Ausweisung Mischfläche auf dem Flurstück 349/1, Bloßwitzer Straße		► Lückenschluss
26	Gröba	Ausweisung Grünfläche Oststr./Strehlaer Str. 51/1		► Korrektur Bestandsnutzung
27	Gröba	Erweiterung der Ausweisung Mischfläche um die Flurstücke 28f, 28e und Teile von 449/2, Gemarkung Gröba		► Korrektur Bestandsnutzung
28	Weida	Ergänzung/Bereinigung der Ausweisung Wohnbaufläche Körnerstraße 24, Flurstück 188/5, Gemarkung Weida		► Korrektur Bestandsnutzung
29	Poppitz	Bereinigung der Ausweisung Wohnbaufläche entsprechend Farbausweisung		► Korrektur Bestandsnutzung
30	Nickritz	Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehr“ auf Flurstück 88/17		► Korrektur Bestandsnutzung
31	Oelsitz	Korrektur Stadtgebiet		► Darstellungsberichtigung
32	Riesa	Bereinigung der Ausweisung Ladengebäude Dr.-Schneider-Straße 36		► Korrektur Bestandsnutzung
33	Gröba	Planfeststellungsbeschluss für das Vorhaben: „Neubau eines KV-Terminals im Hafen Riesa, Alter Hafen“	§ 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) in Verbindung mit den §§ 72 ff. des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG) sowie §§ 3 und 12 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPg)	► genehmigt von Landesdirektion Sachsen am 14. Oktober 2024, Gz.: 32-0522/434/15

Nr.	Ortsteil	Art des Bauleitplans/ Bezeichnung/ sonstige Änderungen	Rechtsgrundlage für das Aufstellungs- verfahren	Rechtsstand ► Art der Änderung
34	Mautitz	Planfeststellungsbeschluss für das Vorhaben: „Bundesstraße (B) 169 – Verlegung Salbitz – Riesa, 3. Bauabschnitt“	§ 17 Satz 1 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) und § 74 Abs. 1 Satz 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG)	► genehmigt von Landesdirektion Sachsen am 20. Juni 2022
35	Riesa	B-Plan Muskator (Plan-Nr. 01/2019)	§ 2 BauGB (Regelverfahren) ruhend	Im Aufstellungsverfahren ► Flächenänderung im Parallelverfahren ► Veränderungssperre abgelaufen
36	Gröba	Neuausweisung der ausgenommenen Bauflächenausweisung gemäß Bescheid vom 29.04.2019		► Bauflächenausweisung gemäß Bestandsnutzung
37	Pochra	Bereinigung der Gemischten Baufläche, Zuordnung sonstige Grünfläche		► Korrektur Bestandsnutzung

zeichnerischen Darstellung der Bauflächen:

Der FNP ist im Maßstab 1:10.000 erstellt. Die Darstellungen der Bauflächen unter Zugrundelegung der oben genannten Bauleitpläne kann nur in Anlehnung an deren Geltungsbereiche/ Ausdehnungen erfolgen. Sie sind nicht liegenschaftsgenau und stellen auf der Maßstabsebene des FNP die Bodennutzungen in den Grundzügen dar. Aus diesem Grund sind Flächenangaben (Geltungsbereiche) der Bauleitpläne nicht identisch mit Flächenangaben im FNP.

Anmerkungen zur Darstellung der Änderungsbereiche in der Tabelle 3:

Zur Veranschaulichung der getroffenen Änderungen wurden die jeweiligen Darstellungsänderungen in der nachfolgenden Tabelle dem rechtswirksamen FNP 2019 gegenübergestellt. Die Darstellungen sind nicht maßstäblich. Die Änderungsbereiche sind dick rot umrandet, um den Bereich lagemäßig zu verorten. Die jeweiligen Änderungsflächen sind jeweils dünn schwarz umrandet, da zum Teil mehrere verschiedene Einzelflächen innerhalb eines Änderungsbereichs liegen. Daran ist zu erkennen, wie sich die Änderungen flächenhaft auswirken. Für jeden einzelnen Änderungsbereich wurden die Flächenänderungen zahlenmäßig in Hektar (ha) dokumentiert. Die Gesamtflächenbilanz ist im Kapitel 11 zusammenfassend dargestellt.

Die Änderungsbereiche sind entsprechend ihrer Lage nachfolgend in Clustern dargestellt. Die Nummerierung ist durch die Sortierung nach Lage fortlaufend nicht durchgängig. Einzelne Änderungsbereiche können auch entfallen.

Sonstige Anpassungen:

Diese betreffen u.a. Flächen für Wald, Grünflächen und andere nachrichtliche Darstellungen und Übernahmen des tatsächlichen Bestands. Eine separate Kenntlichmachung im Plan erfolgt aus Gründen der besseren Lesbarkeit des Planes nicht durchgängig.

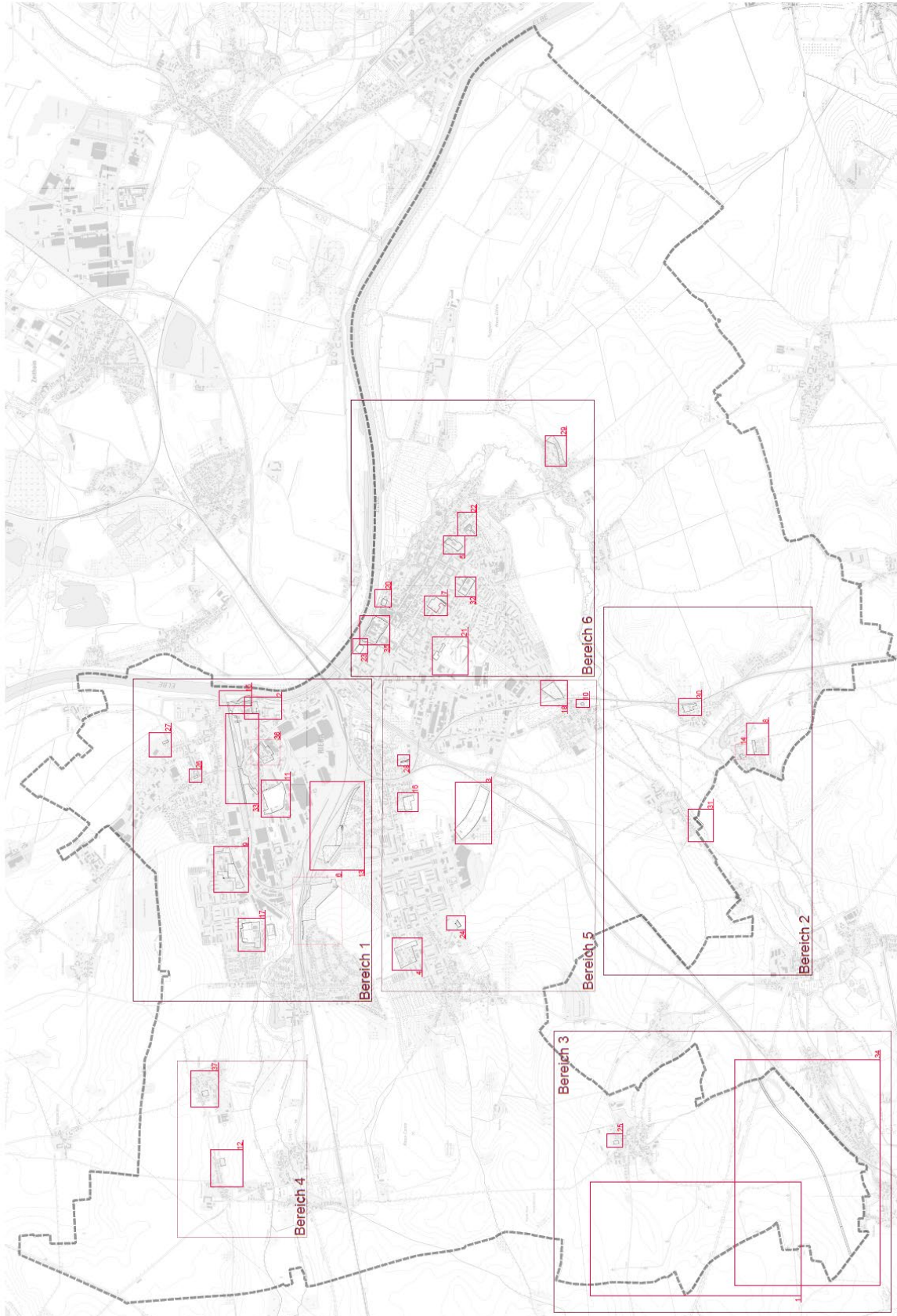
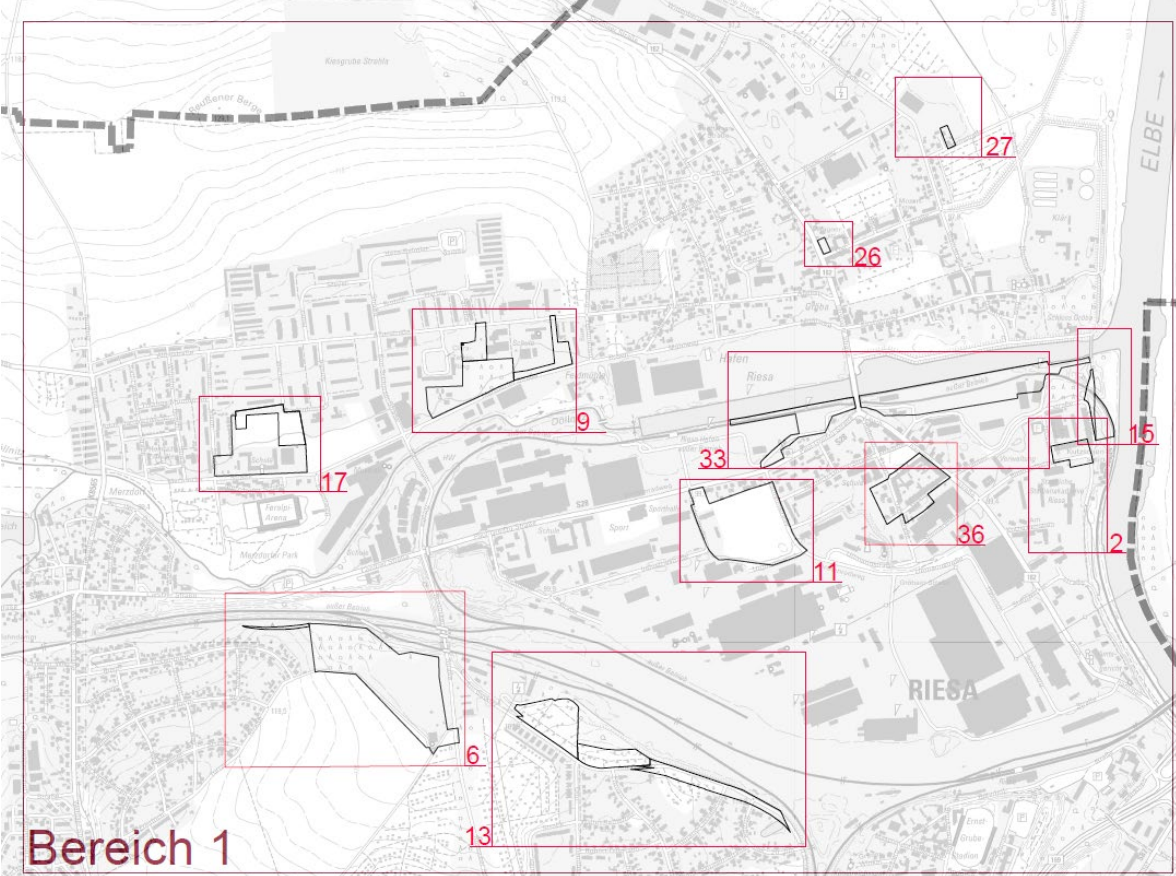

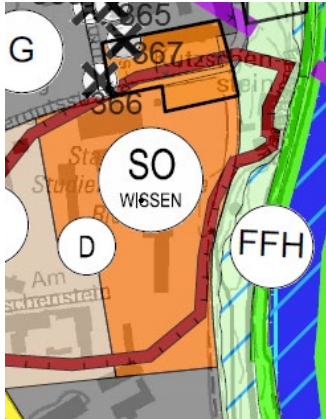
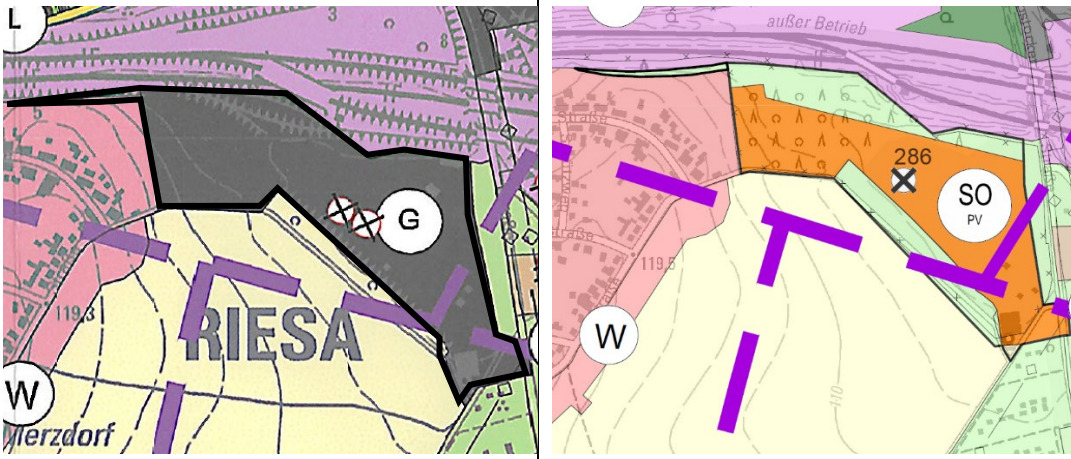



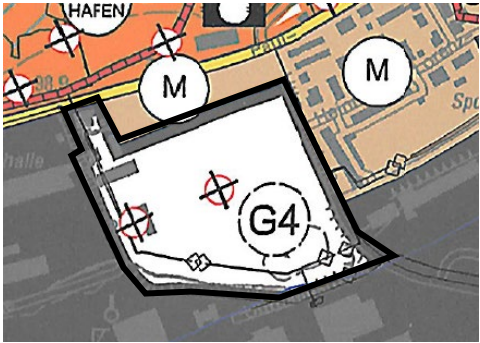

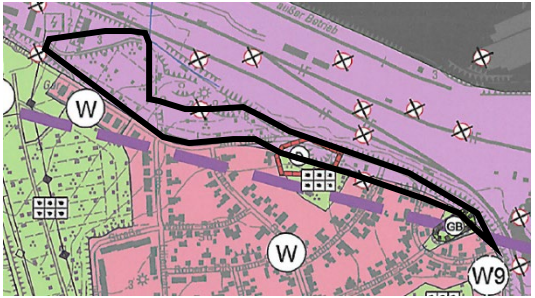
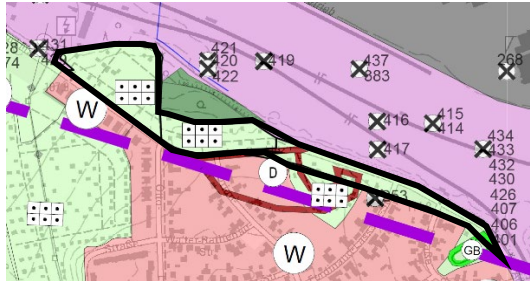
Abbildung 5: Darstellung der Änderungsbereiche (ohne Maßstab, rot umrandet und nummeriert)

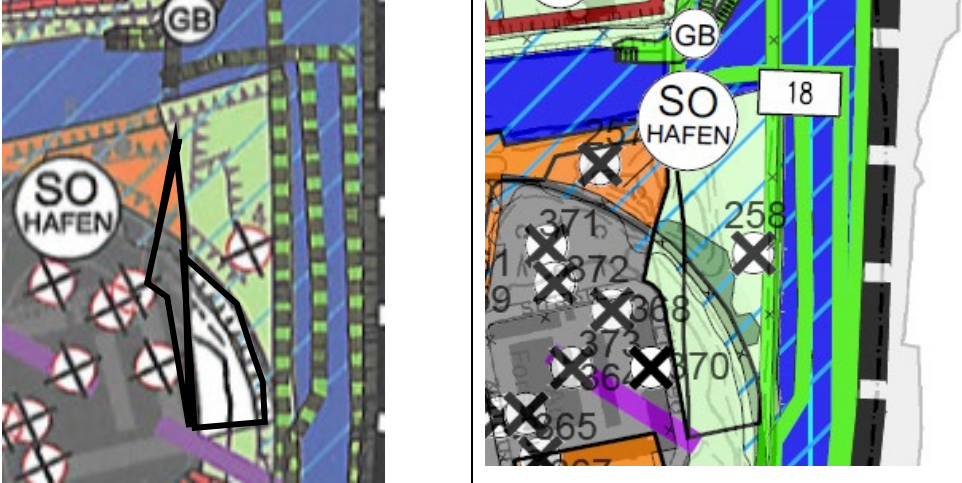
Tabelle 3: Gegenüberstellung der Darstellungsänderung

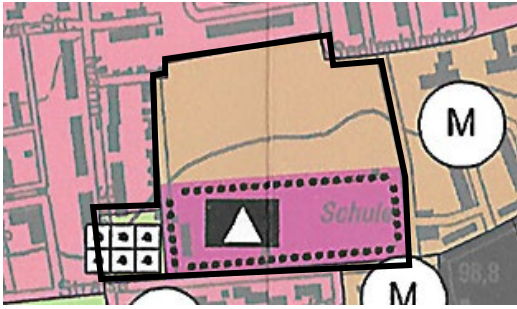


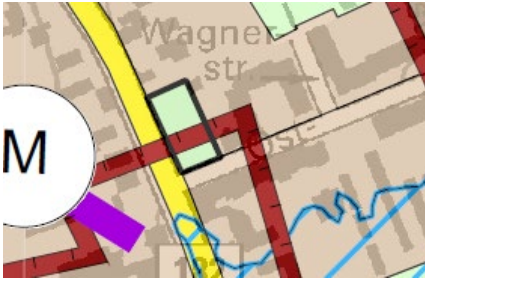
Nr.	wirksamer FNP 2019	1. FNP-Fortschreibung
<p>Ortsteil Gröba</p> 		
2		
<p>Änderung und Anpassung: Gewerbegebiet (GE) und Grünfläche in Fläche für sonstiges Sondergebiet (SO „Wissen“)</p> <p>Der Bereich für die Flächenanpassung und -änderung befindet sich auf dem Gelände der Berufsakademie, welche um Gebäude und einen Parkplatz erweitert werden soll. Geplant ist ein Gebäudekomplex in der Rittergutstraße 13-19 (Flurstück 150/29) sowie einen Parkplatz auf dem Flurstück 150/23 zu errichten.</p>		


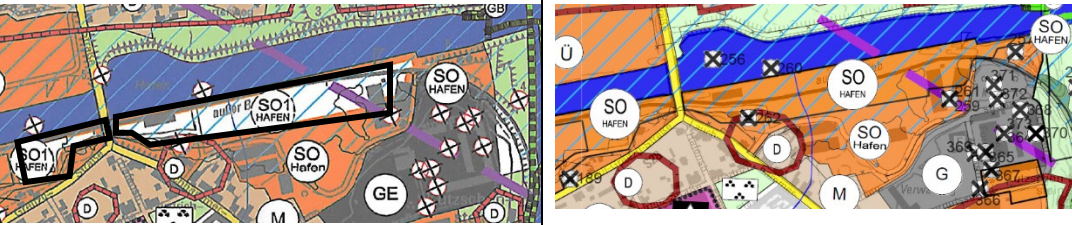
	<p>Die aktuell als sonstige Grünfläche dargestellte Fläche wird aufgrund ihrer Kleinflächigkeit in das Sondergebiet einbezogen und in der Darstellung angepasst.</p> <p>Die Änderung der nördlichen Fläche von Gewerbegebiet in das sonstige Sondergebiet „SO Wissen“ zieht aus umweltfachlicher Sicht eher positive Auswirkungen nach sich. Hier werden Gewerbeflächen in einen akademischen Gebäudekomplex geändert.</p> <p>Auf der geänderten bzw. angepassten Fläche liegt ein archäologisches Denkmal. Laut Beschreibung befinden sich dort Flachgräber aus dem Mittelneolithikum und Spätneolithikum. Des Weiteren wird am Rand des Änderungsbereiches eine Altlast mit der im sächsischen Altlastenkataster aufgeführten Nummer 85201311 verortet. Die Altlast bezeichnet die Industrie-Brache ESAG-Gelände. Bei weiterer Planung müssen sowohl Altlast als auch Bodendenkmäler berücksichtigt und eventuelle Maßnahmen getroffen werden.</p>	
	<p>Flächenabgang (ha) -0,5 ha Gewerbegebiet (GE) -0,14 ha Grünfläche</p>	<p>Flächenzugang (ha) +0,64 ha Fläche für sonstiges Sondergebiet (SO „Wissen“)</p>
<p>6</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">  </div> <p>Berichtigung: Gewerbliche Baufläche (G), Wohnbaufläche (W) und Fläche für die Landwirtschaft (L) in Fläche für sonstiges Sondergebiet (SO „PV“), sonstige Grünfläche und Fläche für Landwirtschaft (L)</p> <p>Die Berichtigung der Flächendarstellung steht in Verbindung mit dem rechtskräftigen vorhabenbezogener B-Plan „PV-Freiflächenanlage Rostocker Straße“ (Rechtskraft seit 04.11.2022). Ziel des Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Vorbereitung für die Entwicklung eines Sondergebiets für Photovoltaik-Außenanlagen und Grünflächen. Der Bebauungsplan wurde im Regelverfahren aufgestellt.</p> <p>Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik-Freiflächenanlage Rostocker Straße“ liegt südlich der in Ost-West-Richtung verlaufenden Bahnlinie Leipzig–Dresden-Neustadt und westlich der namensgebenden "Rostocker Straße" im Übergangsbereich zwischen den beiden Ortsteilen Merzdorf und Gröba der Großen Kreisstadt Riesa.</p> <p>Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Großen Kreisstadt Riesa ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche im Bestand, im Westen als Wohnbaufläche (W), im südwestlichen Randbereich als landwirtschaftliche Flächen und entlang der Rostocker Straße als Grünflächen ausgewiesen.</p>	

	<p>Im "Sächsischen Altlastenkataster" (SALKA), welches durch die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Meißen geführt wird, ist unter der Nr. 85200715 eine altlastenverdächtige Fläche für das Gebiet des ehemaligen Brennstoffhandels ausgewiesen, welche mit dem Handlungsbedarf "Erkunden" versehen ist. Im Frühjahr 2020 erfolgten ergänzende Bodenuntersuchungen, diese konnten die vorhandene Kontamination weiter eingrenzen, zudem wurde eine Gefährdungsabschätzung vorgenommen. Im Rahmen der Bauleitplanung wurden entsprechende Empfehlungen für das weitere Vorgehen mit der Altlast ausgesprochen.</p> <p>Des Weiteren wurde im Zuge der Aufstellung des B-Plans ein Blindgutachten erstellt. Im Rahmen dieser Analyse wurden Gefahren durch Blendeffekte herausgearbeitet und festgehalten, welche Objekte vor Emissionen der PV-Anlage im Umfeld geschützt sein müssen. Bei den schutzbedürftigen Objekten handelt es sich um die Straße „Rostocker Straße“ und an diese angrenzenden Flächen und Gebäude, die Bahnlinie Leipzig HBF – Dresden Neustadt und drei westlich gelegene Wohnhäuser. Die Untersuchungen ergaben, dass die Bahnstrecke Leipzig HBF – Dresden-Neustadt blendfrei ist. Weiterführend werden Maßnahmen zur Prävention und Reduzierung von Blendeffekten für die sich im Westen befindliche Wohnbebauung benannt.</p> <p>Der zu ändernde Bereich orientiert sich an der Flächenausdehnung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans. Mit dieser FNP-Änderung wird für die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches ein sonstiges Sondergebiet PV (SO PV) und Grünflächen dargestellt.</p>	
	<p>Flächenabgang (ha) -0,9 ha Fläche für Landwirtschaft (L) -5,85 ha Gewerbliche Baufläche (G) - 0,12 ha Wohnbaufläche</p>	<p>Flächenzugang (ha) +4,55 ha Fläche für sonstiges Sondergebiet PV (SO „PV“) +2,3 ha Grünfläche +0,02 ha Fläche für Landwirtschaft</p>
<p>9</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">  </div> <p>Anpassung: Wohnbaufläche (W) und Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Schule“ in Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ und Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Schule“</p> <p>Die Anpassung steht im Zusammenhang mit der abgeschlossenen Realisierung des Generationsparks und ist somit eine Anpassung an den tatsächlich vorhandenen Bestand. Auf der Fläche eines nicht mehr genutzten Kindergartens an der Merzdorfer Straße und brachliegender Wohnbaufläche entstand der Generationenpark, der in das EFRE Programm „Merzdorf“ von 2016 aufgenommen und somit zu 80% gefördert wurde.</p>	

	<p>Flächenabgang (ha) -2,89 ha Wohnbaufläche (W) -0,3 ha Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Schule“</p>	<p>Flächenzugang (ha) +2,01 ha Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ +1,18 ha Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Schule“</p>
11		
<p>Berichtigung: geplante Gewerbliche Baufläche (G4) in geplante Gewerblich Baufläche (G4), Gewerbliche Baufläche (G) und sonstige Grünfläche</p> <p>Die Berichtigung der Flächendarstellung steht in Verbindung mit dem rechtskräftigen vorhabenbezogener B-Plan „Mitarbeiterparkplatz Feralpi“ (Rechtskraft seit 25.03.2019).</p> <p>Der Geltungsbereich des B-Plans liegt südöstlich der Wohnbebauung an der Paul-Greifzu-Straße und westlich der Uttmannstraße.</p> <p>Planungsziel des B-Plan ist es, den davor auf mehrere Standorte verteilte Mitarbeiterparkplatz zu zentralisieren und an einem Ort zu sammeln. Infolge der Realisierung des B-Plans wird in der Darstellung ein Teil der Gewerbefläche in Planung (G4) in eine Fläche für Gewerbe (G) in Bestand geändert. Zusätzlich wird der nördliche Teil an der Wohnbebauung an der Paul-Greifzu-Straße als sonstige Grünfläche festgesetzt, die Gehölzpflanzungen zum Schutz der Wohnbebauung beinhaltet.</p> <p>Der zu ändernde Bereich orientiert sich an der Flächenausdehnung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans. Der B-Plan ist bereits vollständig realisiert.</p>		
	<p>Flächenabgang (ha) -2,34 ha geplante Gewerbliche Baufläche (G4)</p>	<p>Flächenzugang (ha) +1,85 ha Gewerbliche Baufläche (G) +0,49 ha Grünfläche</p>
13		
<p>Anpassung: Fläche für Bahnanlagen in Grünfläche mit Zweckbestimmung „Dauerkleingarten“</p>		

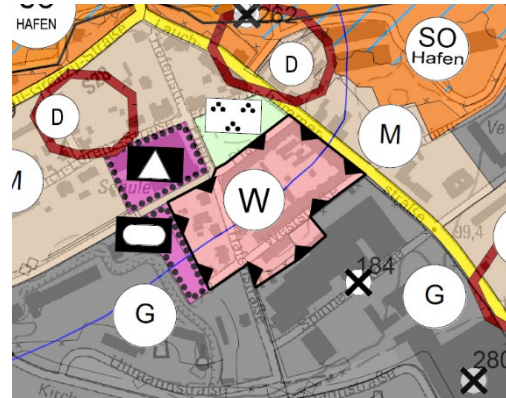
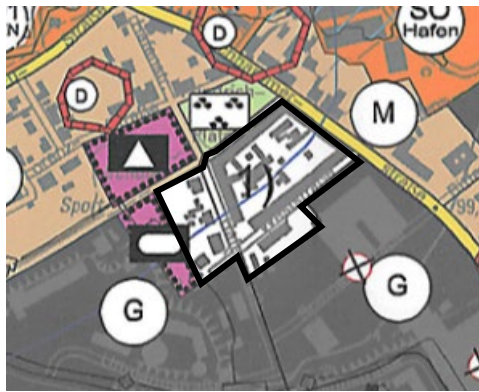
	<p>Es erfolgt eine Anpassung an den tatsächlichen Bestand. Die umfassende Flächenüberprüfung im Rahmen der 1. Fortschreibung des FNP ergab anstatt einer Fläche für Bahnanlagen die tatsächliche Nutzung als Kleingartenanlagen im Bestand. Betroffen sind folgende Kleingartenanlagen: 7 (17) Gröba Am Gucklitz e.V., 11 Gröba Rappo-Wäldchen e.V. (BL) 53 Gröba Dreieck im Tal e.V. (BL).</p> <p>Anstatt der Fläche für Bahnanlagen werden nun Grünflächen mit Zweckbestimmung „Dauerkleingarten“ entsprechend dem tatsächlichen Bestand dargestellt.</p>	
	<p>Flächenabgang (ha) - 3,97 ha Bahnanlage</p>	<p>Flächenzugang (ha) + 3,97 Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingarten</p>
<p>15</p>		
	<p>Anpassung: Fläche ohne Ausweisung, Sonstige Grünfläche, Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Hafen in Sonstige Grünfläche</p> <p>Es erfolgt eine Anpassung an den tatsächlich vorhandenen Bestand. Diese berücksichtigt den bereits vorhandenen Campus-Park in Riesa-Gröba westlich der Elbe. Die nicht vorhandene Ausweisung der Grünfläche war ein Darstellungsfehler des wirksamen FNPs von 2019.</p> <p>Des Weiteren erfolgte im Verlauf der 1. Fortschreibung eine umfassende Flächenüberprüfung. Resultierend sind das nördlich angrenzende Sonstige Sondergebiet Hafen und das östliche Gewerbegebiet gemäß dem tatsächlichen Bestand in ihrer Darstellung marginal angepasst worden.</p>	
	<p>Flächenabgang (ha) -0,09 ha Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Hafen -0,18 Gewerbegebiet -0,47 ha Fläche ohne Ausweisung</p>	<p>Flächenzugang (ha) +0,74 ha Sonstige Grünfläche</p>

17		
<p>Anpassung: Gemischte Baufläche (M), Grünfläche mit Zweckbestimmung „Dauerkleingarten“ in Fläche für Gemeinbedarf „Schule“ und Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“</p> <p>Die Anpassung umfasst in Teilen eine Anpassung an den tatsächlichen Bestand: Auf der gemischten Baufläche (M) befindet sich bereits auf der westlichen Hälfte der Sportplatz der Oberschule „Am Merzdorfer Park“. Östlich und nördlich davon ist der Bürgergarten mit Streuobstwiese realisiert.</p> <p>Auf der westlich der Schule gelegenen Grünfläche mit Zweck „Dauerkleingarten“ befinden sich aktuell 17 Gartenparzellen der KGA „Waldfrieden e.V.“. Das Kleingartennutzungskonzept der Stadt Riesa aus dem Jahr 2021 stuft die Fläche mit mittel- bis langfristigem Rückbaupotenzial als mögliche Erweiterungsfläche für die Schule ein. Auf Grundlage dessen findet im Rahmen der FNP-Fortschreibung eine Umwidmung der Fläche in eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ statt.</p>		
<p>Flächenabgang (ha) - 2,07 ha Gemischte Baufläche (M) - 0,3 ha Grünfläche mit Zweckbestimmung „Dauerkleingarten“</p>		<p>Flächenzugang (ha) +1,4 ha Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Schule“ +1,0 ha Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“</p>
26		
<p>Anpassung: Gemischte Baufläche (M) in sonstige Grünfläche</p> <p>Es erfolgt eine Anpassung an den tatsächlich vorhandenen Bestand.</p> <p>Der aktuell wirksame FNP stellt für das Flurstück 51/1 nur in Teilen eine sonstige Grünfläche dar. Die Anpassung sieht die Ausweitung der sonstigen Grünfläche auf den tatsächlichen Bestand vor. Auf eine Darstellung als Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zu Entwicklung von Natur und Landschaft wird aufgrund der Kleinflächigkeit an diesem Standort verzichtet.</p>		
<p>Flächenabgang (ha) -0,05 ha Gemischte Baufläche (M)</p>		<p>Flächenzugang (ha) +0,05 ha Grünfläche</p>

27	
<p>Anpassung: Grünfläche in Gemischte Baufläche (M)</p> <p>Es erfolgt eine Anpassung an den tatsächlich vorhandenen Bestand.</p> <p>Die Anpassung berücksichtigt bereits vorhandene Wohnbebauung und dazugehörige Nebengebäude auf den Flurstücken 451/3 und 449/1. Es erfolgt eine Arrondierung der gemischten Baufläche (M) am westlichen Ortsrand von Riesa-Gröba.</p>	
<p>Flächenabgang (ha) -0,11 ha Grünfläche</p>	<p>Flächenzugang (ha) +0,11 ha Gemischte Baufläche (M)</p>
33	
<p>Berichtigung: Geplantes Sonstiges Sondergebiet Hafen (SO1 Hafen) in Sonstiges Sondergebiet Hafen (SO Hafen)</p> <p>Die Änderung der Flächendarstellung steht in Verbindung mit dem genehmigten Planfeststellungsbeschluss für das Vorhaben: „Neubau eines KV-Terminals¹ im Hafen Riesa, Alter Hafen“ (Genehmigung durch die Landesdirektion Sachsen am 14. Oktober 2024) gemäß § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) in Verbindung mit den §§ 72 ff. des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG) sowie §§ 3 und 12 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung vom 5. Mai 2017 (UVPg).</p> <p>Die Sächsische Binnenhäfen Oberelbe GmbH beabsichtigt den Neubau eines trimodalen KV-Terminals auf dem Gelände des Hafens Riesa, Alter Hafen, innerhalb des Stadtteiles Gröba der Großen Kreisstadt Riesa im Landkreis Meißen. Beginn der Umsetzung ist für 2026 geplant.</p>	
<p>Flächenabgang (ha) -5,91 ha geplantes Sonstiges Sondergebiet Hafen in Planung (SO1 Hafen)</p>	<p>Flächenzugang (ha) +5,91 ha Sonstiges Sondergebiet Hafen (SO Hafen)</p>

¹ Kombiniertes Verkehrs-Terminal: auch Binnenterminal ist eine Umschlaganlage, die im Hinterland lokalisiert ist

36



Anpassung: ausgenommene Bauflächenausweisung in Wohnbaufläche (W)

Der FNP beinhaltet aktuell eine ausgenommene Bauflächenausweisung gemäß Bescheid vom 29.04.2019. Diese Fläche umfasst eine historische Wohnbebauung im Bestand nördlich der Weststraße in Riesa-Gröba. Südlich und Südwestlich grenzen Gewerbebetriebe an, die im FNP auch als Gewerbliche Bauflächen dargestellt werden. Die historische Blockrandbebauung bestand laut Messtischblättern schon vor 1945 (RAPIS, Abruf 30.01.2026). Das Gewerbe hat sich in Kenntnis der Wohnnutzung zu Zeiten der DDR auf der jetzigen Fläche angesiedelt und wurde 2004 nochmals nachverdichtet (Bauantrag: BA 2001/0092). Die vorliegende Situation kann als Gemengelage beschrieben werden.

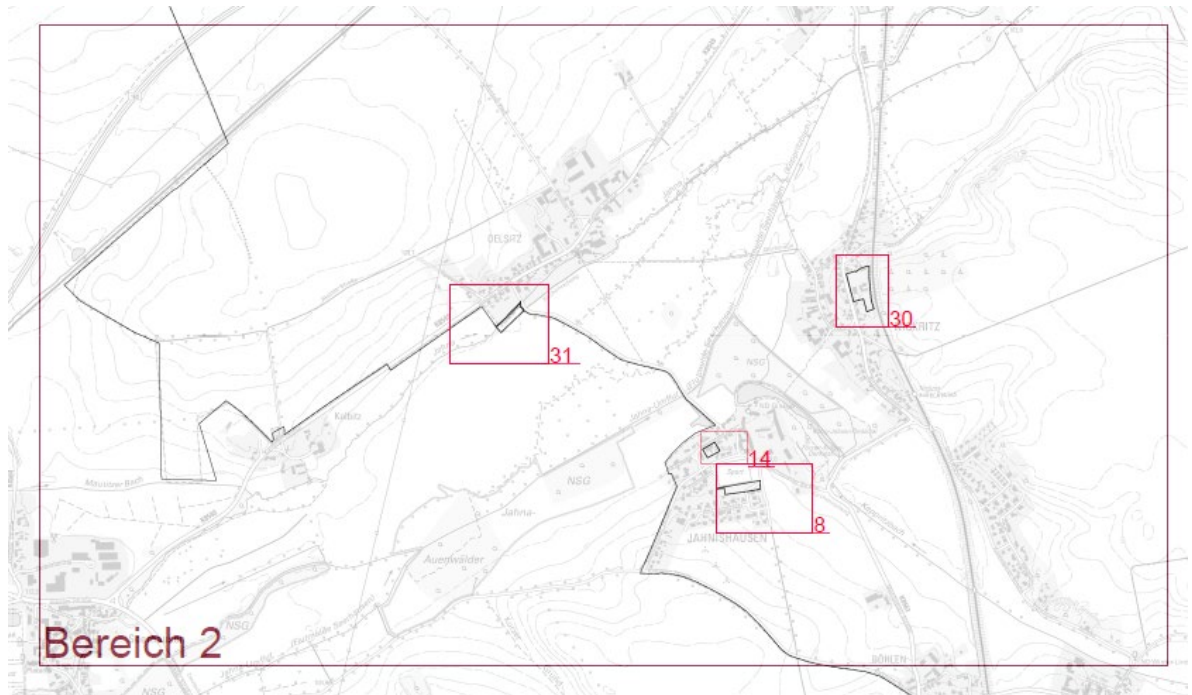
Aufgrund der zu erwartenden Lärmimmissionen aus dem südlich angrenzenden Gewerbegebiet ist davon auszugehen, dass an der Außenfassade der geplanten Wohngebäude einschlägige Orientierungswerte der TA-Lärm für Wohngebiete überschritten werden. Diese Annahme ergibt sich aus der Stellungnahme des Landratsamts Riesa-Großenhain zum Bauantrag der ansässigen Transport und Logistik Tralo GmbH zur Umnutzung der Lagerhalle 2: Auf den Flurstücken 7, 183/5, 183/14, 183/21 (BA 2001/0092) aus dem Jahr 2001 dürfen die zulässigen Immissionswerte des Gewerbebetriebes an den Immissionsorten wie folgt nicht überschritten werden: Weststraße 6: tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A), Weststraße 15: tags 57 dB(A) und nachts 42 dB(A). Die zulässigen Immissionswerte für ein Wohngebiet nach TA-Lärm (6. Verwaltungsvorschrift zum BImSchG) werden mit der im Bauantrag angegebenen Nutzung überschritten.

Im Schreiben des Landratsamtes Meißen vom 28.04.2023 (Aktenzeichen: 621.0-4221/2020-10204/2020-\ 21027/2023) wurde dargelegt, dass die ursprünglich vorgeschlagene Darstellung als Mischbaufläche als Abgrenzung zur Gemeinbedarfsfläche und zur Gewerblichen Baufläche im Bereich der Weststraße als nicht zielführend und geeignet im Sinne der Konfliktlösung ist. Stattdessen wird die Möglichkeit aufgezeigt, die Darstellung der Fläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB (Flächen mit Nutzungsbeschränkungen) zu wählen: Wohnbaufläche mit der Randsignatur Nutzungsbeschränkung oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. von § 3 Abs. 1 bis 4 BImSchG mittels Planzeichen Nr. 15.6 der PlanZV. (§§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB). Diese Möglichkeit wurde in der Planzeichnung der 1. Fortschreibung des FNP Riesa umgesetzt.

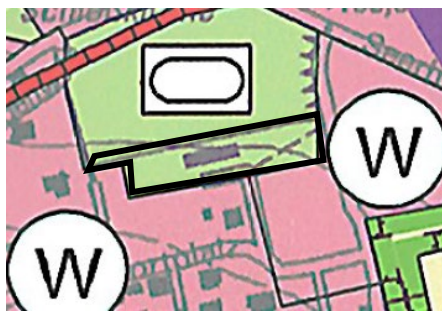
Punkt 6.7 der TA-Lärm beschreibt den möglichen Umgang mit Lärmimmissionen in Gemengelagen wie diesem Standort: Auf der Fläche liegt, wie im oberen Abschnitt

<p>hergeleitet, eine Gemengelage von gewerblich genutzten Flächen und Flächen zur Wohnnutzung vor. In diesem Fall können für die zum Wohnen dienenden Gebiete geltenden Immissionsrichtwerte auf einen geeigneten Zwischenwert der für die aneinandergrenzenden Gebietskategorien geltenden Werte erhöht werden.</p> <p>Um in dieser historisch gewachsenen Situation eine städtebaulich vertretbare Wohnnutzung zu ermöglichen, wird die Wohnbaufläche als Fläche mit Nutzungsbeschränkung (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB) ausgewiesen. Der Bestandsschutz bleibt bestehen. Die Nutzungsbeschränkung bedeutet, dass die Immissionswerte eines Mischgebietes anzunehmen sind. Diese sind wie folgt in der TA-Lärm beschrieben: 60 dB(A) und nachts 45 dB(A). Die Darstellung der Wohnbauflächen wird aufgrund der höheren Immissionswerte der südlich gelegenen Gewerblichen Bauflächen eingeschränkt. Von der Festsetzung wird Gebrauch gemacht, damit an dieser Stelle beide Nutzungen nebeneinander sichergestellt werden können. Dabei erfolgt eine Gleichbehandlung beider Nutzungen: Die Wohnbaufläche wird dahingehend eingeschränkt, dass durch den Zwischenwert höhere Immissionswerte festgesetzt werden. Die Gewerbliche Baufläche soll künftig auch keine höheren Immissionswerte aufweisen als der geeignete Zwischenwert erlaubt.</p> <p>Die genaue Ausformung geplanter Bauflächen in Nachbarschaft zu Emissionsquellen (Verkehr, Gewerbe, Freizeit) kann auf Ebene der Bauleitplanung, der Baugenehmigung und/oder der BImSchG-Genehmigung erfolgen.</p>	
<p>Flächenabgang (ha) - 2,4 ha ausgenommene Bauflächenausweisung</p>	<p>Flächenzugang (ha) + 2,4 ha Wohnbaufläche (W)</p>

Ortsteil Jahnishausen, Oelsitz und Nickritz



8


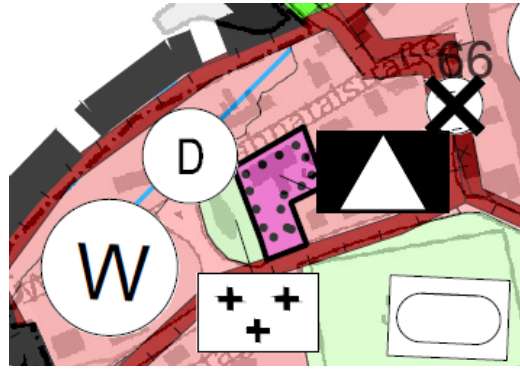
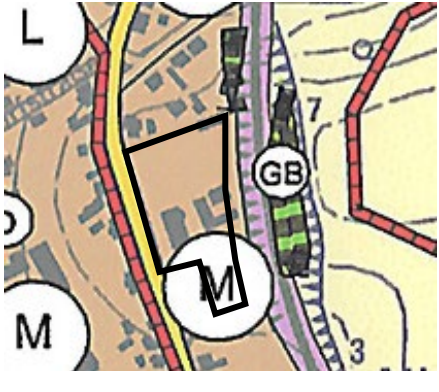
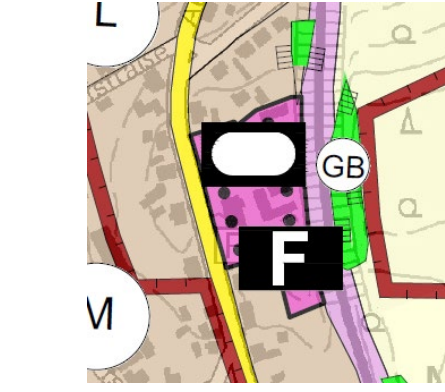



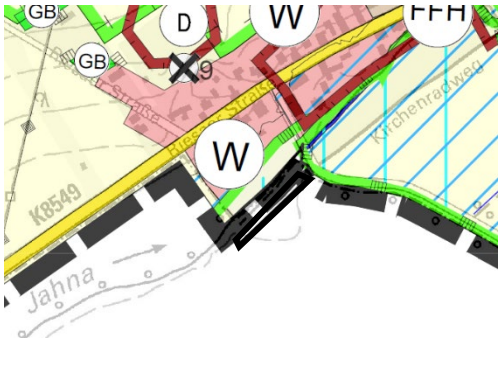
Änderung: Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ in Wohnbaufläche (W)

Die Änderung steht in Verbindung mit der sich in Aufstellung befindenden 1. Änderung des B-Plans der Innenentwicklung "Am Sportplatz" Jahnishausen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.02.2022 gefasst. Die 1. Änderung des B-Plans überplant den rechtsverbindlichen B-Plan „Am Sportplatz“ (rechtskräftig seit dem 23.08.1994) im Rahmen einer Neuordnung für die noch nicht bebauten Teilflächen des Planungsgebiets und bezieht zusätzlich die Flurstücke Nr. 50/72 und 50/73 sowie in Teilen das Flurstück Nr.49 in den Geltungsbereich mit ein.

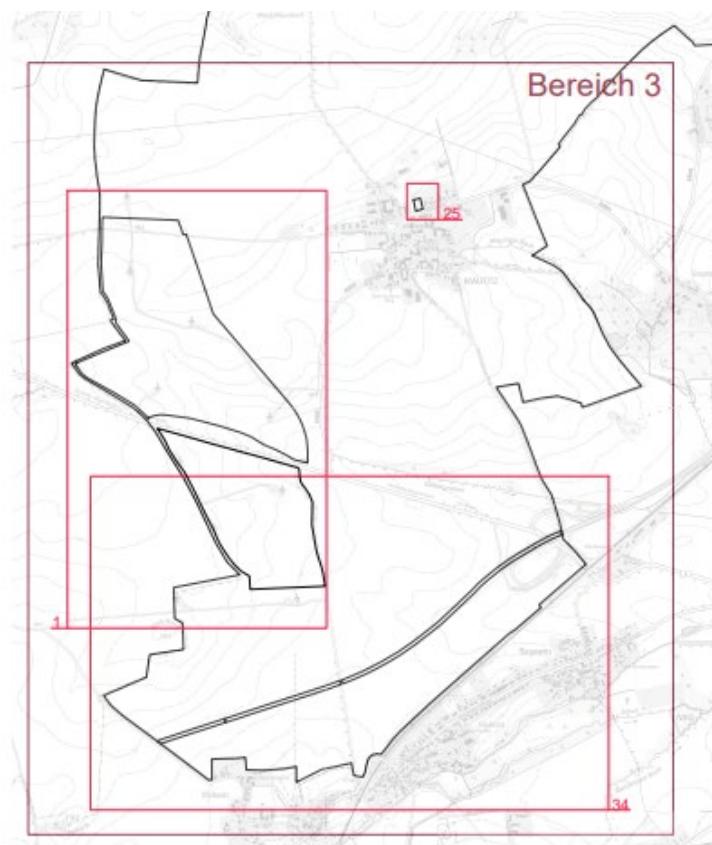
Planungsziel der 1. Änderung des B-Plans ist es, das noch unbebaute Areal im südlichen Bereich der Ortslage Jahnishausen, südlich der „Seerhausener Straße“ und beiderseits der Straße „Am Sportplatz“, einer baulichen Nutzung zuzuführen und somit die bereits vorhandene Bebauung zu Wohnzwecken zu erweitern bzw. städtebaulich abzurunden. Es soll ein neues Wohnquartier mit ca. 9 Einzelhäusern, ggf. auch einem Doppelhaus entstehen.

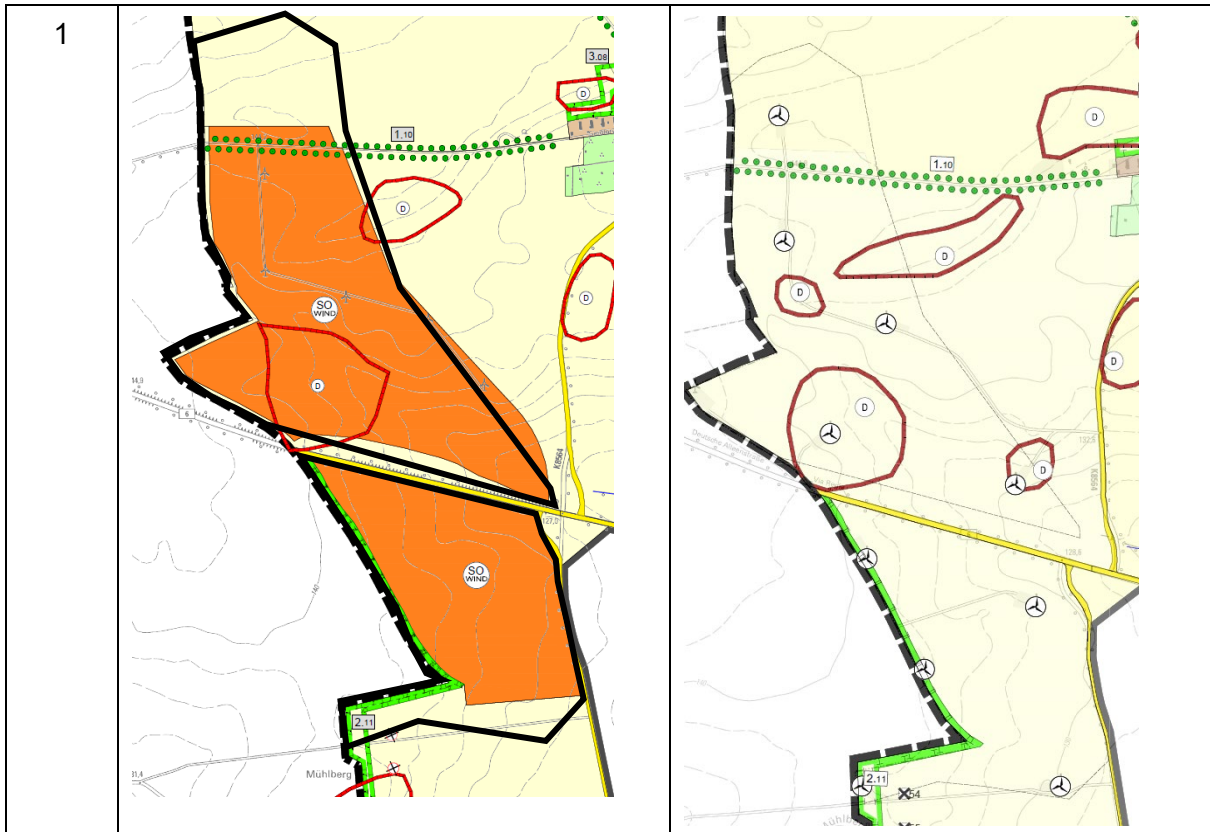
Zudem soll durch die Einbeziehung der Flurstücke Nr. 50/72 und 50/73, Gemarkung Jahnishausen, eine Arrondierung der bestehenden Wohnbebauung südlich der Sportplatzfläche und somit ein städtebaulicher Lückenschluss erfolgen. Hier entstehen zwei neue Wohnbauparzellen.

	<p>Die Flurstücke Nr. 50/72 und 50/73 sind im aktuellen FNP als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt. Die Aufstellung des B-Plans erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB und ist derzeit nicht aus dem FNP entwickelt. Damit besteht ein Änderungserfordernis des FNP an der Stelle. Mit dieser FNP-Änderung werden die Flächen innerhalb des Änderungsbereichs entsprechend der im B-Plan festzusetzenden Nutzung als Wohngebiet dargestellt. Der FNP wird parallel zum B-Plan geändert (gemäß § 8 Abs. 3 BauGB – Parallelverfahren).</p> <p>Für diese Änderung erfolgt eine Umweltprüfung nach § 1a BauGB. Die nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind im Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) gemäß § 2a BauGB dargestellt.</p>	
	<p>Flächenabgang (ha) -0,33 ha Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“</p>	<p>Flächenzugang (ha) +0,33 ha Wohnbaufläche (W)</p>
14		
	<p>Anpassung: Wohnbaufläche (W) in Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Schule“</p> <p>Es erfolgt eine Anpassung an den tatsächlich vorhandenen Bestand. Diese berücksichtigt den bereits vorhandenen Schulstandort „Freie Auwaldschule Jahnshausen“ in der Jahnatalstraße 3.</p>	
	<p>Flächenabgang (ha) -0,19 ha Wohnbaufläche (W)</p>	<p>Flächenzugang (ha) +0,19 ha Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Schule“</p>
30		
	<p>Anpassung: Gemischte Baufläche (M) in Fläche für Gemeinbedarf mit Zweck „Feuerwehr“ und sportliche Zwecke</p> <p>Es erfolgt eine Anpassung der Darstellung an den tatsächlich vorhandenen Bestand. Auf der baulich beanspruchten Fläche befindet sich bereits der Standort</p>	

	der Freiwilligen Feuerwehr Nickritz. Im nördlichen Teil des Gebiets ist ein Spielplatz verortet, der sich ebenfalls in die Festsetzung der Fläche für den Gemeinbedarf einfügt und durch die Signatur „sportliche Zwecke“ beschrieben wird.	
	Flächenabgang (ha) -0,75 ha Gemischte Fläche (M)	Flächenzugang (ha) +0,75 ha Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und sportliche Zwecke
31		
Nachrichtliche Übernahme: Es erfolgt eine Darstellungsanpassung an die tatsächliche Gebietsgrenze der Großen Kreisstadt Riesa.		
	Flächenabgang (ha) -0,26 ha Fläche für Landwirtschaft	Flächenzugang entfällt

Ortsteil Mautitz





Anpassung: Sondergebiete „SO Wind“ in Flächen für die Landwirtschaft


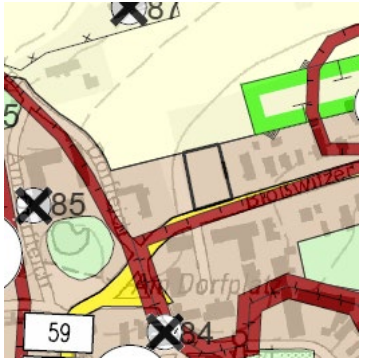
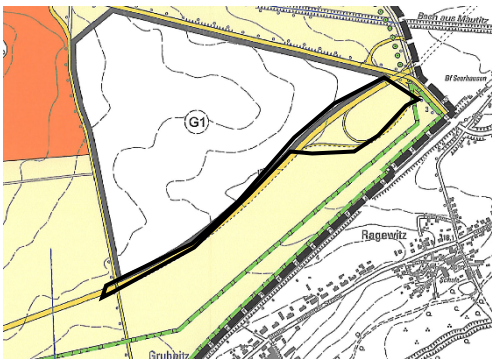
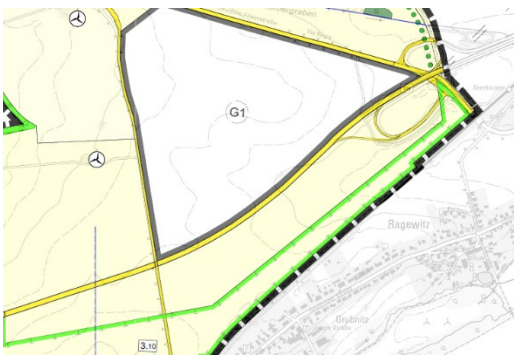
Mit Urteilen vom 11. Mai 2023 hat das Sächsische Obergericht die Zweite Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberes Elbtal/Osterrgebirge in der Fassung des Beschlusses der Verbandsversammlung vom 30. Juni 2020, für die Kapitel 4 und 5.2 aus formalen Gründen für unwirksam erklärt. Die Abgrenzung des regionalplanerisch ausgewiesenen Windeignungsgebiets ist somit faktisch nicht mehr vorhanden. Eine verbindliche Bauleitplanung für die Fläche existiert nicht. Die aktuelle Bestandsfläche mit den vorhandenen Windkraftanlagen gilt als anerkannt. Aus diesem Grund wird das Gebiet in seinem Bestand dargestellt und beschrieben: Die Darstellung für das Sonstige Sondergebiet mit Zweckbestimmung Windenergie entfällt, stattdessen wird das Gebiet aufgrund seiner überwiegenden Nutzung als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Vorhandene Windkraftanlagen werden durch die Punktsignatur als Anlagen für erneuerbare Energien mit Zweckbestimmung Windenergie in die Planzeichnung übernommen. Die anerkannte Fläche wird mit einer Strichlinie umrissen. Sobald (z.B. im Rahmen der Aufstellung des Regionalplans) festgestellt wurde, ob die Fläche nach aktuellen Bedingungen als Windenergiegebiet ausgewiesen werden kann, kann die Flächendarstellung im FNP dahingehend nachrichtlich übernommen werden.

Flächenabgang (ha)

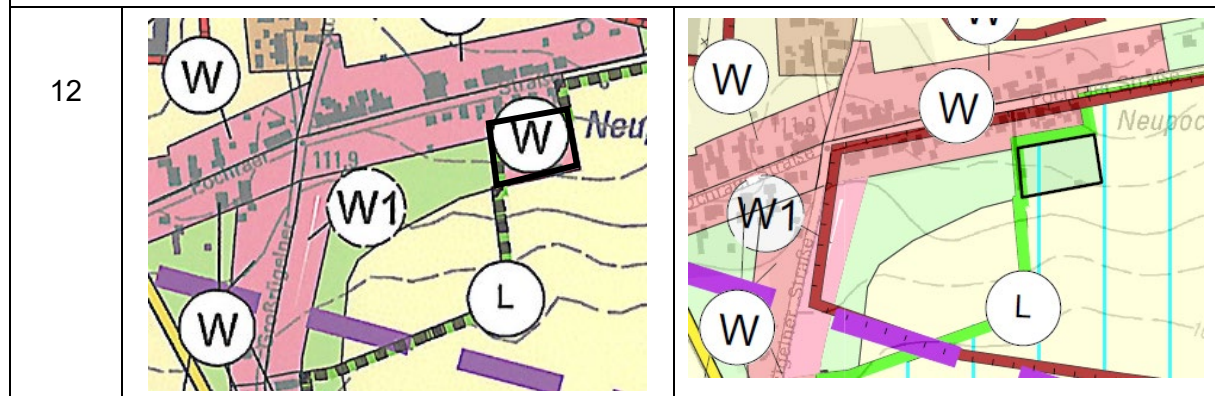
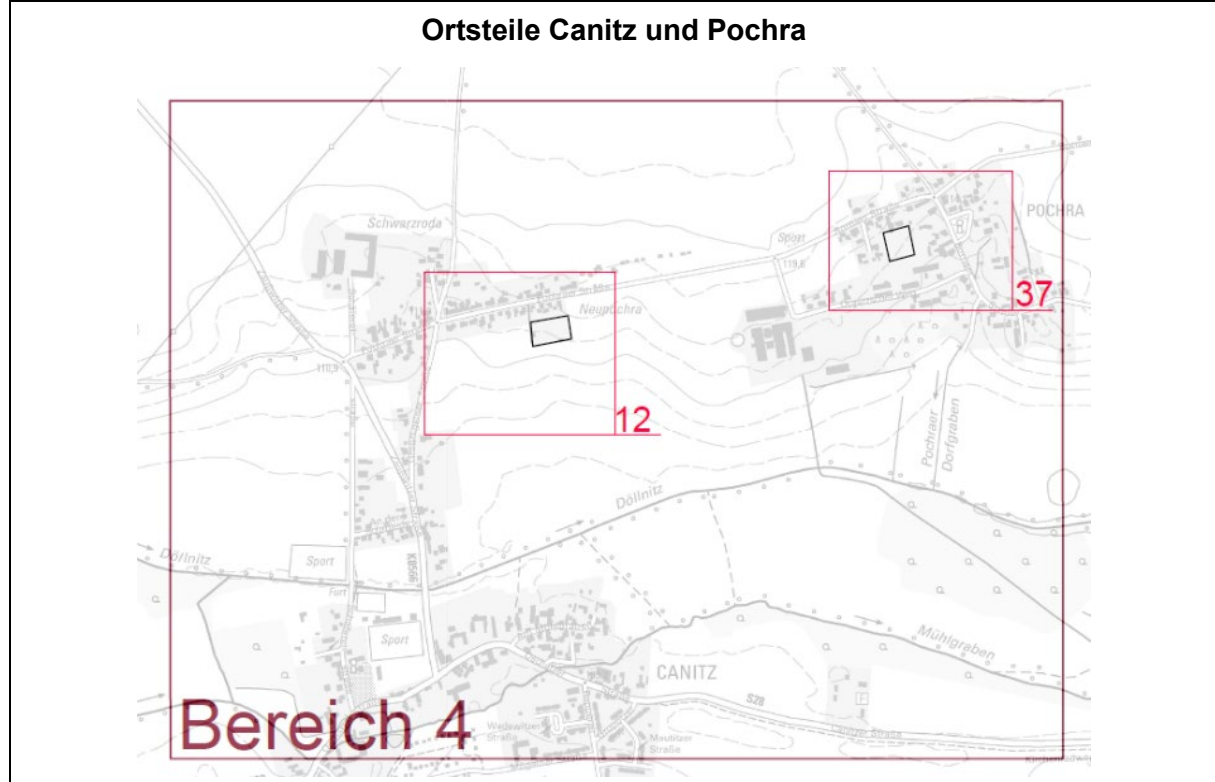
-78 ha Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Windkraft

Flächenzugang (ha)

+78 ha Fläche für Landwirtschaft

25		
<p>Anpassung: sonstige Grünfläche in Gemischte Baufläche (M)</p> <p>Der FNP-Änderungsbereich umfasst das Flurstück 349/1 der Gemarkung Mautitz an der Bloßwitzer Straße. Der aktuell wirksame FNP (2019) weist der Fläche eine Nutzung als sonstige Grünfläche zu. Tatsächlich wurde die Fläche in der Vergangenheit als Sportplatz genutzt und obliegt aktuell weitestgehend keiner Nutzung. Die westlich und östlich gelegenen Grundstücke neben dem Änderungsbereich werden als gemischte Bauflächen (M) dargestellt. Der Änderungsbereich reiht sich in die Reihe der Baugrundstücke an der Bloßwitzer Straße ein und stellt aktuell eine Baulücke dar. Wenn der Abstand zwischen vorhandenen Gebäuden etwa zwei der bebauten Grundstücke entspricht, ist das unbebaute Grundstück nach § 34 BauGB zu beurteilen und insofern bebaubar. (vgl. Pflüger/Pöppel 06/2025:S. 325)</p> <p>Um den städtebaulichen Siedlungszusammenhang zu stärken, ist an dieser Stelle ein Lückenschluss notwendig. Somit kann unter Ausnutzung der vorhandenen Medienerschließung straßenbegleitend ein einheitliches Ortsbild entwickelt werden und ein Nachverdichtungspotenzial geschaffen werden.</p>		
<p>Flächenabgang (ha) -0,16 ha Grünfläche</p>		<p>Flächenzugang (ha) -0,16 ha Gemischte Fläche (M)</p>
34		
<p>Berichtigung: Geplante Verkehrsfläche in Verkehrsfläche</p> <p>Die Änderung der Flächendarstellung steht in Verbindung mit dem genehmigten Planfeststellungsbeschluss für das Vorhaben: „Bundesstraße (B) 169 – Verlegung Salbitz – Riesa, 3. Bauabschnitt“ (Genehmigung durch die Landesdirektion Sachsen am 20. Juni 2022) gemäß § 17 Satz 1 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) und § 74 Abs. 1 Satz 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG).</p> <p>Das Vorhaben ist nach dem Bundesverkehrswegeplan 2030 sowie dem Landesverkehrsplan Sachsen 2030 ein Teil des durchgängigen Neu- und Ausbaus der B 169 von Elsterwerda in Brandenburg bis zur Anschlussstelle Döbeln-Nord der</p>		

<p>Bundesautobahn A 14 in Sachsen. Die neue Trasse soll auf ihrer gesamten Länge außerhalb von geschlossenen Ortschaften verlaufen.</p> <p>Nachdem die Genehmigung im Planfeststellungsverfahren vorliegt, werden vorbereitende Maßnahmen getroffen. Archäologische Untersuchungen haben bereits begonnen.</p>	
<p>Flächenabgang (ha) -3,43 ha Geplante Verkehrsfläche</p>	<p>Flächenzugang (ha) +3,43 ha Verkehrsfläche</p>

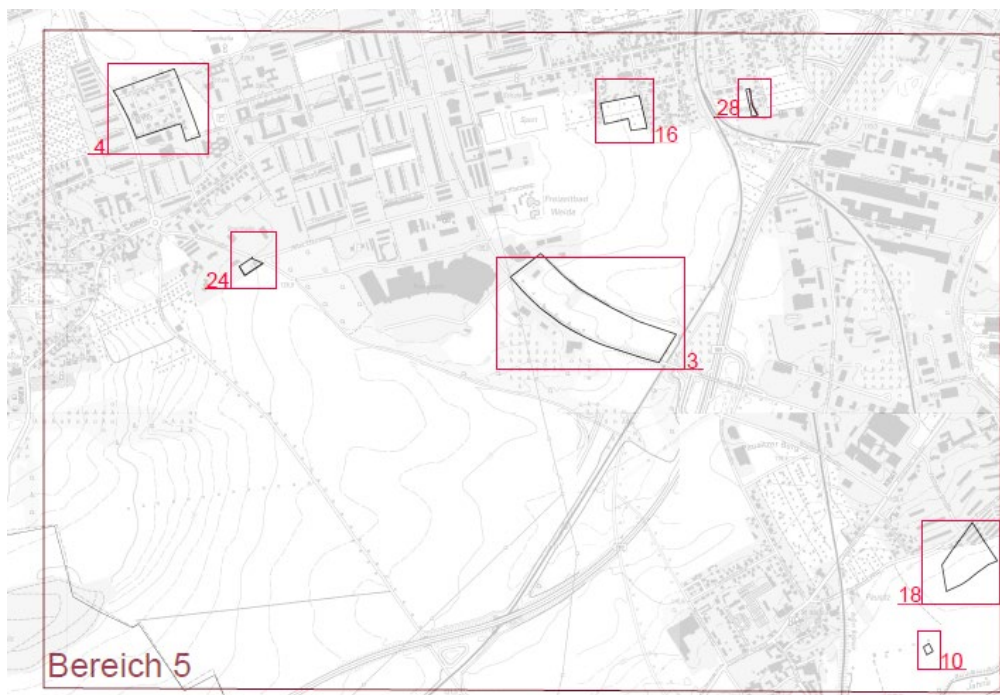


Anpassung: Wohnbaufläche (W) in sonstige Grünfläche


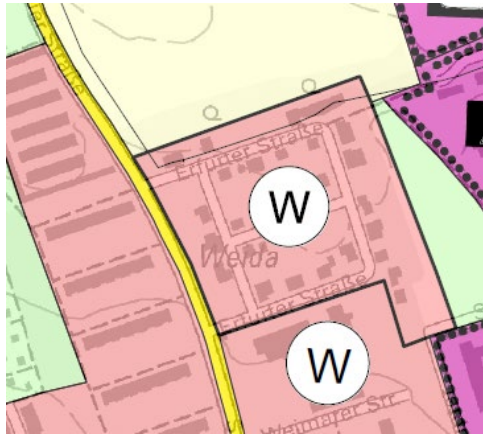
Die Darstellungsanpassung steht im Zusammenhang mit der Zuordnung des Änderungsgebiets zum Außenbereich und der Lage im LSG Riesaer Döllnitzau. Auf dieser Grundlage wird perspektivisch keine Bebauung im Sinne von Wohnbauflächen (W) angestrebt. Stattdessen entspricht der angestrebte Gebietscharakter dem einer sonstigen Grünfläche mit privater Gartennutzung (gemäß § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB). Die westlich angrenzende sonstige Grünfläche stellt eine geplante Eingrünung des nördlich und westlich anschließenden Siedlungskörpers dar, wird aktuell jedoch intensiv landwirtschaftlich genutzt (Ackerland).

	Flächenabgang (ha) -0,37 ha Wohnbaufläche (W)	Flächenzugang (ha) +0,37 ha sonstige Grünfläche
37		
<p>Anpassung: Gemischte Baufläche (M) in sonstige Grünfläche Es erfolgt eine Anpassung an den tatsächlich vorhandenen Bestand. Der Bereich des geschützten Biotops ist im aktuellen Bestand unbebaut und eine Grünfläche mit Baumbewuchs.</p>		
	Flächenabgang (ha) -0,3 ha Gemischte Baufläche (M)	Flächenzugang (ha) +0,3 ha sonstige Grünfläche




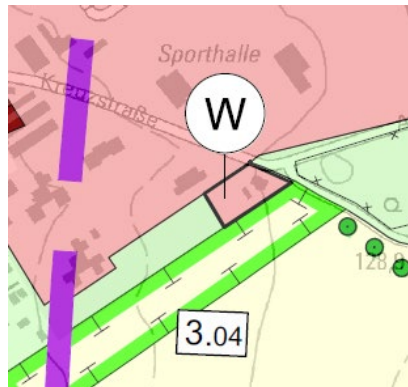
Orsteile Pausitz und Weida


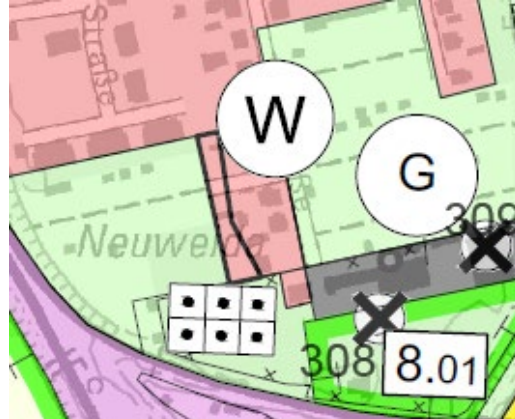


3		
---	--	--

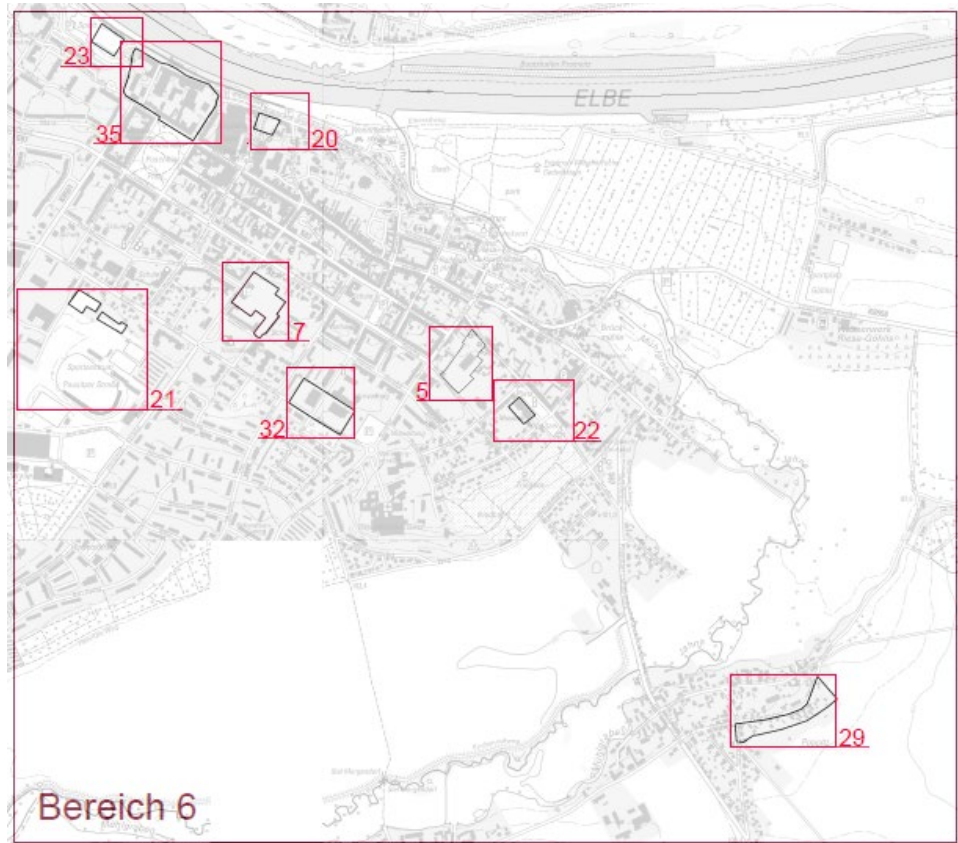
	<p>Berichtigung: geplante Gewerbliche Baufläche (G6) in Gewerbliche Baufläche (G)</p> <p>Die Berichtigung der Flächendarstellung steht in Verbindung mit der rechtskräftigen 1. Änderung des B-Plans „Entwicklungsfläche an der Rostocker Straße“ (Plan-Nr. 2007/8) (Rechtskraft seit 22.06.2018 – genehmigt durch LRA 26.03.2019). Der B-Plan wurde im Regelverfahren nach § 2 BauGB aufgestellt.</p> <p>Planungsziel des Bebauungsplans ist das Schaffen von zwei Gewerbegebieten (GE).</p> <p>Der Änderungsbereich orientiert sich am südlichen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Der nördliche Teil wird im aktuell wirksamen FNP (2019) bereits als Gewerbliche Baufläche in Bestand dargestellt. Die südliche Teilfläche befindet sich aktuell ebenfalls in der Umsetzung und ist in Teilen schon realisiert, sodass sie die Darstellung im FNP als Fläche in Bestand erfolgen kann.</p>	
	<p>Flächenabgang (ha) -6,6 ha geplante Gewerbliche Baufläche (G6)</p>	<p>Flächenzugang (ha) +6,6 ha Gewerbliche Baufläche (G)</p>
<p>4</p>		
	<p>Berichtigung: Geplante Wohnbaufläche (W3) in Wohnbaufläche (W)</p> <p>Die Berichtigung der Flächendarstellung steht in Verbindung mit dem rechtskräftigen vorhabenbezogener B-Plan „Eigenheimstandort Weida - An der Segouer Straße“ Plan-Nr.: 2012/1“ (Rechtskraft seit 01.11.2019). Der B-Plan wurde im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB aufgestellt. Der FNP ist im Wege der Berichtigung anzupassen.</p> <p>Das Planungsziel des Bebauungsplans ist das Schaffen eines Wohngebietes.</p> <p>Geplant sind ca. 36 Wohneinheiten bei einer GRZ von 0,3 und einer GFZ von 0,5 basierend auf dem Grundstückszuschnitt.</p> <p>Der Änderungsbereich orientiert sich vollständig an der Flächenausdehnung des Bebauungsplans. Der Bebauungsplan befindet sich bereits in Umsetzung. Nur zwei Flurstücke sind noch nicht bebaut worden.</p>	
	<p>Flächenabgang (ha) -3,78 ha geplante Wohnbaufläche (W3)</p>	<p>Flächenzugang (ha) +3,78 ha Wohnbaufläche (W)</p>

10		
<p>Änderung: Fläche für Landwirtschaft in Gemischte Baufläche (M)</p> <p>Die Anpassung steht im Zusammenhang mit der Straßenbaubeitragssatzung von 2007, die den Bereich dem Innenbereich zuordnet und eine Abrundung der Ortslage von Pausitz vornimmt.</p> <p>Im Rahmen der Straßenbaubeitragssatzung: „Satzung der Großen Kreisstadt Riesa über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen vom 24. Oktober 2007“ wurde der Bereich dem Innenbereich zugeordnet und Straßenbaubeiträge vom Eigentümer bezahlt.</p> <p>Der betreffende Teilbereich des Flurstücks Nr. 42c ist bereits durch Nebenanlagen bebaut. Die Erschließung erfolgt über eine private Erschließungsstraße. Ein Vorhaben kann im Rahmen von § 34 Absatz 4 BauGB als verbindliche Bauleitplanung realisiert werden.</p>		
<p>Flächenabgang (ha) -0,06 ha Fläche für Landwirtschaft</p>		<p>Flächenzugang (ha) +0,06 ha Gemischte Baufläche (M)</p>
16		
<p>Sonstige Anpassung: Grünfläche mit Zweck „Dauerkleingarten“ in sonstige Grünfläche</p> <p>Es erfolgt eine Streichung der Signatur für Dauerkleingärten an der Gabelsberger Straße/Gartenstr. für den Verein „Gabelsberger Straße e.V. Die ehemaligen Dauerkleingärten verbleiben als sonstige Grünfläche.</p> <p>Das Kleingartenentwicklungskonzept (2021) schlägt für die mögliche Nachnutzung der Kleingartenparzellen (im Konzept Nr. 15) eine Wohnbebauung vor. Inzwischen strebt die Stadt Riesa aufgrund der Erarbeitung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (InSEK, Bearbeitungsstand 2025) durch rückläufige Einwohnerzahlen, geplanter Rückbaumaßnahmen von Wohnblocks und der</p>		

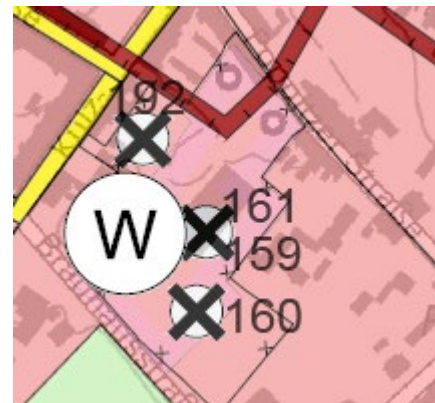
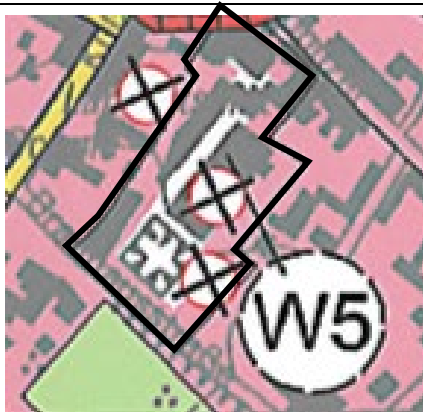
	vorhandenen Baulücken eine Innenentwicklung, statt Außenentwicklung, an. Somit wird als Nachnutzung eine sonstige Grünfläche ausgewiesen.	
	Flächenabgang (ha) -1,1 ha Grünfläche mit Zweck „Dauerkleingarten“	Flächenzugang (ha) +1,1 ha Grünfläche
18		
	<p>Sonstige Anpassung: Grünfläche mit Zweck „Dauerkleingarten“ in sonstige Grünfläche</p> <p>Es erfolgt eine Streichung der Signatur für Dauerkleingärten an der Leipziger Str. für den Verein „Am Kuffenhaus e.V.“. Die ehemaligen Dauerkleingärten verbleiben als sonstige Grünfläche.</p> <p>Grundlage dessen sind die Aussagen des Kleingartenentwicklungskonzepts (2021) für die mögliche Nachnutzung der Kleingartenparzellen (im Konzept Nr. 35) als sonstige Grünfläche.</p> <p>Die Änderung entspricht auch der Zielsetzung des INSEKs 2035+, welches in seinem Gesamtkonzept den Schwerpunkt Grün-blaue Spange setzt: Zur Verbindung der Döllnizaue mit der Jahnaue sind verschiedene Grünzüge und kleinräumige Grünzäsuren westlich der Kernstadt zu etablieren. Dieser Biotopverbund aus Wiesen und Weiden, Feldrainen und Streuobstwiesen, Baumreihen und -gruppen sowie Sträuchern zieht sich um den Stadtkern und idealerweise durch die Wohngebiete in Weida, Merzdorf, Pausitz und Gröba. Rückbauflächen sowie nicht mehr benötigte Kleingartenanlagen sind gezielt in die neu entstehende grün-blaue Spange zu integrieren (Vgl. INSEK 2035+).</p>	
	Flächenabgang (ha) -2,0 ha Grünfläche mit Zweck „Dauerkleingarten“	Flächenzugang (ha) -2,0 ha Grünfläche
24		
	Anpassung: sonstige Grünfläche in Wohnbaufläche (W)	

	<p>Es erfolgt eine Anpassung der Darstellung an den tatsächlich vorhandenen Bestand. Auf einer bereits baulich beanspruchten Fläche in der Kreuzstraße 10 (Flurstück251/6) befindet sich ein Wohngebäude. Diese Wohnnutzung soll mit der Darstellungsanpassung gesichert werden.</p>	
	<p>Flächenabgang (ha) - 0,21 ha Grünfläche</p>	<p>Flächenzugang (ha) + 0,21 ha Wohnbaufläche (W)</p>
<p>28</p>		
	<p>Anpassung: Grünfläche mit Zweck „Dauerkleingarten“ in Wohnbaufläche (W)</p> <p>Es erfolgt eine Anpassung der Darstellung an den tatsächlich vorhandenen Bestand. Auf der baulich beanspruchten Fläche in der Körnerstraße 24 befindet sich bereits ein Wohngebäude. Teile des Grundstücks wurden im wirksamen FNP 2019 der Grünfläche mit Zweck „Dauerkleingarten“ zugewiesen. Dies entspricht nicht der tatsächlichen Nutzung. Die Flächenabgrenzungen werden nach tatsächlichem Nutzungsstand bereinigt.</p>	
	<p>Flächenabgang (ha) -0,11 ha Grünfläche mit Zweck „Dauerkleingarten“</p>	<p>Flächenzugang (ha) +0,11 ha Wohnbaufläche (W)</p>

Ortsteile Poppitz und Riesa



5



Berichtigung: Geplante Wohnbaufläche (W5) in Wohnbaufläche (W)

Die Berichtigung der Flächendarstellung steht in Verbindung mit dem rechtskräftigen vorhabenbezogener B-Plan „Wohnungsbaustandort Brauhaussiedlung Riesa, Poppitzer Str.“ (rechtswirksam seit 19.11.2021). Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren gemäß §§ 13a i.V.m. § 13 BauGB aufgestellt. Für die Fläche des Änderungsbereichs setzte der B-Plan ein allgemeines Wohngebiet fest.


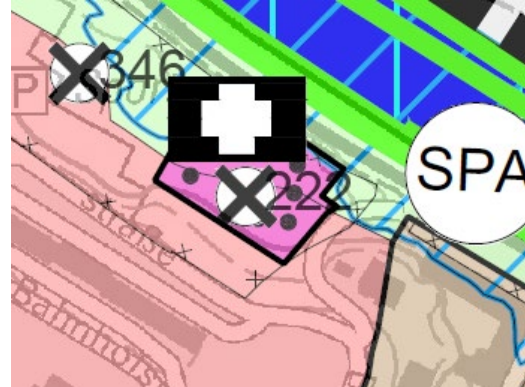
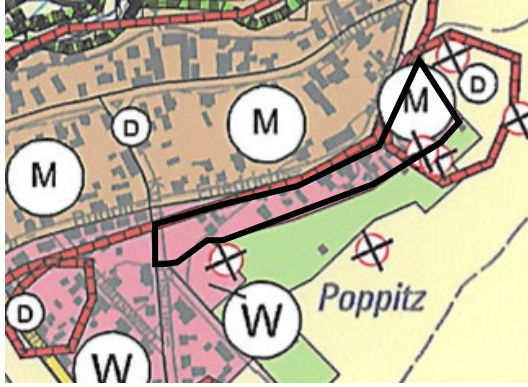
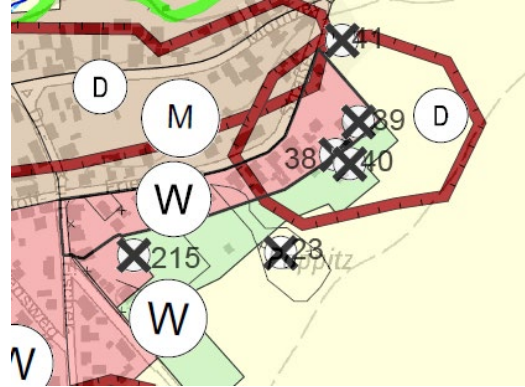
Geplant sind ca. 41 Wohneinheiten in 35 Gebäuden bei einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 1,2.


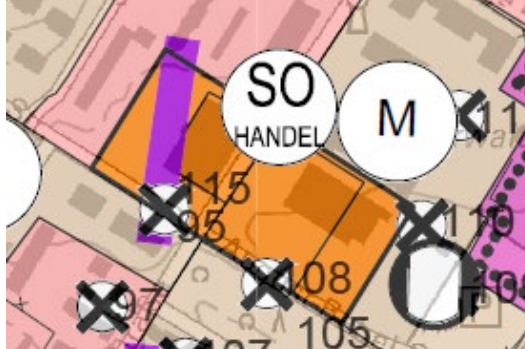

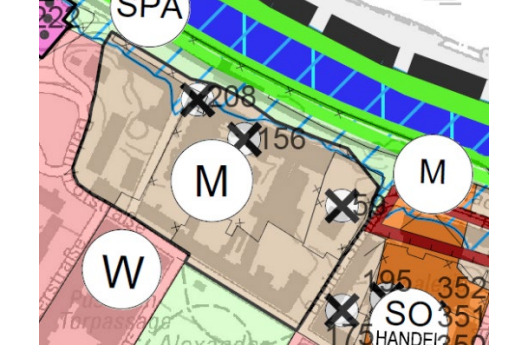
Der zu ändernde Bereich orientiert sich vollständig an der Flächenausdehnung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Der B-Plan befindet sich in der Umsetzung und ist in Teilen schon realisiert.

	Das Gebiet war auch Teil des Brachflächenkonzepts 2016 und wird unter der Nr. A geführt. Es ist als abgeschlossenes Verfahren markiert.	
	Flächenabgang (ha) -1,14 ha Geplante Wohnbaufläche (W5)	Flächenzugang (ha) +1,14 ha Wohnbaufläche (W)
7		
	<p>Berichtigung: Wohnbaufläche (W) in sonstiges Sondergebiet Handel (SO Handel) und Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Feuerwehr“</p> <p>Die Berichtigung der Flächendarstellung steht in Verbindung mit dem rechtskräftigen vorhabenbezogener B-Plan "Einzelhandel Pausitzer Str." (Rechtskraft seit 12.08.2022). Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung" aufgestellt.</p> <p>Planungsziele des B-Plans sind die Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung der innerstädtischen Brachfläche durch die Errichtung eines Verbrauchermarktes des Lebensmitteleinzelhandels mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 1903 m². Dadurch soll die Versorgungssituation verbessert und das Mittelzentrum Riasas als Versorgungszentrum für seinen Verflechtungsbereich gestärkt werden.</p> <p>Der Immissionsschutz wurde auf Ebene des Bebauungsplanes geprüft. Es sind entsprechende Maßnahmen vorgesehen.</p> <p>Der Bebauungsplan sieht im Änderungsbereich des FNP ein sonstiges Sondergebiet „Lebensmittelhandel als Vollsortimenter/Konzessionär“ vor. Der zu ändernde Bereich orientiert sich vollständig an der Flächenausdehnung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.</p> <p>Auf der Fläche des Bebauungsplans wird im aktuellen FNP 2019 eine Wohnbaufläche (W) dargestellt. Mit dieser FNP-Änderung wird für die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ein sonstiges Sondergebiet Handel (SO Handel) dargestellt.</p> <p>Direkt westlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzend befindet sich im Bestand ein Feuerwehrstandort. Die FNP-Darstellung wird dahingehend ebenfalls an tatsächlichen Bestand angepasst und stellt an dieser Stelle eine Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dar. Östlich wird eine Gemeinbedarfsfläche mit Zweck „Schule“ dargestellt. Die Fläche wird gemäß dem tatsächlichen Bestand geringfügig in ihrer westlichen Grenze angepasst.</p>	
	Flächenabgang (ha) -1,48 ha Wohnbaufläche (W)	Flächenzugang (ha) +1,29 ha sonstiges Sondergebiet Handel (SO Handel) +0,13 ha Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Feuerwehr“

	+0,06 ha Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Schule“	
20		
<p>Anpassung: Wohnbaufläche (W) in Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“</p> <p>Im Kreuzungsbereich der Straßen An der Gasanstalt/Elbstraße, befindet sich die Parkanlage „An der Gasanstalt“ in der Umsetzung. Grundlage der Gestaltung ist ein Entwurfswettbewerb und eine Bürgerbefragung.</p> <p>Der Park ist Maßnahme des Förderprogramms Lebendige Zentren: Vitales Stadtzentrum an der Elbe. Der Durchführungszeitraum ist aktuell bis 2025 vorgesehen. Die Laufzeitverlängerung der Förderperiode bis 2029 ist beantragt. Im Bereich der Innenstadt sind keine größeren Flächen für neue Spiel- und Freizeitbereiche vorhanden. Das Defizit an Spiel- und Freizeitflächen in der Innenstadt soll ausgeglichen und die Entwicklung der Innenstadt dadurch gefördert werden. Der gewählte Standort An der Gasanstalt wird neben der Innenstadt auch die Verbindung zwischen dieser und dem Elbraum stärken.</p> <p>Die Anpassung entspricht einer der Leitlinien des INSEKs 2035+ „Lebendige Innenstadt“. Ein wesentlicher Schwerpunkt der Innenstadtentwicklung soll in der Steigerung der Aufenthalts- und Verweilqualität liegen. Durch die An- und Einordnung von Freisitzen, Grünoasen, Spielflächen und weiterem Stadtmobiliar ergeben sich neue Kleinststrukturen, die unterschiedliche Nutzergruppen ansprechen und die Aufenthaltsqualität und -dauer erhöhen. (Vgl. INSEK 2035+)</p>		
<p>Flächenabgang (ha) -0,3 ha Wohnbaufläche (W)</p>		<p>Flächenzugang (ha) +0,3 ha Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“</p>
21		

	<p>Berichtigung: Gewerbliche Baufläche (G) in sonstige Grünflächen, Signatur für die Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweck „Feuerwehr“</p> <p>Die Berichtigung der Flächendarstellung steht in Verbindung mit der rechtskräftigen 1. Änderung B-Plan Gewerbebrache Klötzer Str./Robert-Koch-Str. (Plan-Nr. 2009/1) (Rechtskraft seit 12.08.2022). Der Bebauungsplan wurde im Regelverfahren gemäß § 2 BauGB aufgestellt.</p> <p>Der Bebauungsplan sieht im Änderungsbereich des FNP zwei Umgrenzungen von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft südlich angrenzend an der gemischten Bebauung der Robert-Koch-Straße vor. Auf den Flächen sind Kompensationsmaßnahmen vorgesehen, die öffentliches Grün darstellen.</p> <p>Die Fläche, auf der die Signatur für die Fläche für Gemeinbedarf mit Zweck „Feuerwehr“ vorgesehen ist, wird im Bebauungsplan als Gewerbegebiet GE 04 dargestellt. Für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses für die hauptamtliche und freiwillige Feuerwehr an der Klötzerstraße liegt ein Bauantrag vor. In der Feuerwache sollen 10 Stellplätze für Einsatzfahrzeuge geschaffen werden. Aufgrund der noch nicht erfolgten Umsetzung des Vorhabens, wird die Signatur für die Fläche für Gemeinbedarf mit Zweck „Feuerwehr“ verwendet, die Gewerbliche Baufläche bleibt bestehen.</p> <p>Auf der Fläche des Bebauungsplans wird im aktuellen FNP 2019 eine Gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Mit der folgenden FNP-Änderung werden für die Flächen innerhalb des Änderungsbereichs zwei sonstige Grünflächen und eine Signatur für eine Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt.</p>	
	<p>Flächenabgang (ha) -0,55 ha Gewerbliche Baufläche (G)</p>	<p>Flächenzugang (ha) +0,55 ha sonstige Grünfläche</p>
<p>22</p>		
	<p>Anpassung: Wohnbaufläche (W) in Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“</p> <p>Es erfolgt eine Anpassung der Darstellung an den tatsächlich vorhandenen Bestand. Auf der baulich beanspruchten Fläche befinden sich das Stadtmuseum und die Stadtbibliothek.</p>	
	<p>Flächenabgang (ha) -0,4 ha Wohnbaufläche (W)</p>	<p>Flächenzugang (ha) +0,4 ha Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen“</p>

23		
<p>Anpassung: Wohnbaufläche (W) in Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“</p> <p>Es erfolgt eine Anpassung der Darstellung an den tatsächlich vorhandenen Bestand. Auf der baulich beanspruchten Fläche befindet sich das Medizinische Versorgungszentrum an der Bahnhofstraße, welches dem Elblandklinikum zuzuordnen ist.</p> <p>Das Gebiet war auch Teil des Brachflächenkonzepts 2016 und wird unter der Nr. D geführt. Es ist als abgeschlossenes Verfahren markiert.</p>		
<p>Flächenabgang (ha) -0,48 ha Wohnbaufläche (W)</p>		<p>Flächenzugang (ha) + 0,48 ha Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“</p>
29		
<p>Sonstige Anpassung: Korrektur Signatur Wohnbaufläche (W)</p> <p>In der Gemarkung Poppitz wird die Signatur einer Wohnbaufläche (W) berichtigt. Fälschlicherweise lag auf dem Gebiet die Signatur mit Buchstaben „M“ für eine Gemischte Baufläche.</p>		

<p>32</p>		
<p>Anpassung: Wohnbaufläche (W) und Gemischte Baufläche (M) in Sonstiges Sondergebiet Handel (SO Handel)</p> <p>Es erfolgt eine Anpassung der Darstellung an den tatsächlich vorhandenen Bestand. An der Ecke Dr.-Schneider-Straße/August-Bebel-Straße befindet sich beidseitig ein Verbrauchermarkt. Der westlich gelegene Netto-Marken-Discount liegt aktuell auf einer Fläche, die im aktuell wirksamen FNP 2019 als Gemischte Baufläche (M) dargestellt ist. Der dazugehörige Parkplatz liegt auf einer als Wohnbaufläche (W) dargestellten Fläche. Der östlich gelegene Lidl befindet sich in einem sonstigen Sondergebiet Handel (SO Handel) und in Teilen auf der angrenzenden Gemischten Baufläche (M).</p> <p>Die FNP-Darstellung wird dahingehend angepasst, dass beide Verbrauchermärkte und dazugehörige Parkplätze ihrer tatsächlichen Nutzung entsprechend in einem Sonstigen Sondergebiet Handel (SO Handel) dargestellt werden.</p>		
<p>Flächenabgang (ha) -0,45 ha Wohnbaufläche (W) -0,55 ha Gemischte Baufläche (M)</p>		<p>Flächenzugang (ha) +1 ha Sonstiges Sondergebiet Handel (SO Handel)</p>
<p>35</p>		
<p>Anpassung: geplante Wohnbaufläche (W2) in Gemischte Baufläche (M)</p> <p>In der wirksamen FNP-Darstellung (2019) wird für den Änderungsbereich eine geplante Wohnbaufläche (W2) ausgewiesen. Auf der Fläche befinden sich aktuell aufgrund des Gebäudekomplexes der Muskator Futtermischwerke, Wohnbebauung und der Elbland Kunsthalle eine hohe Nutzungsmischung und -dichte. Die Kunsthalle wurde 2024 als Projekt zur Belebung der ehemaligen Muskator Werke von Verein Elbland Kunsthalle MUSKATOR e.V. und zum Erhalt des unter Denkmalschutz stehenden Heizhauses umgesetzt.</p> <p>Die vorhandene Dichte und Nutzungsmischung ist für den Standort, der zu einem großen Teil unter Denkmalschutz steht, prägend und soll bei einer Weiterentwicklung des Gebiets nicht außer Acht gelassen oder an den Rand gedrängt werden. Eine Ausweisung der Fläche als Wohnbaufläche (W) ist dafür ungeeignet.</p>		

<p>Die geplante Wohnbebauung wird aufgrund rückläufiger Einwohnerzahlen (INSEK 2035+) ebenso wie die Errichtung von Bürogebäuden aufgrund geringer Nachfrage und hohem Leerstand nicht angestrebt. Um ein standortgerechtes Baurecht zu schaffen, ist die Widmung der Fläche als Gemischte Baufläche (M) zielführend. Auf dieser Grundlage kann das Gebiet im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung als Urbanes Gebiet mit Einschränkungen (MU) festgesetzt werden.</p> <p>Das Gebiet war auch Teil des Brachflächenkonzepts 2016 und wird unter der Nr. E geführt. Es ist der Kategorie Fläche in Planung bzw. Überführung in neue Nutzung zugeteilt.</p> <p>Die Anpassung stimmt mit der Einschätzung des INSEKs 2035+, welche einen Schwerpunkt auf die Fläche des Muskator-Werks setzt, überein: „Das ehemalige Muskator-Werk ist eines der prägnantesten Bauwerke in Riesa. Mit seiner attraktiven Lage zwischen Elbe und dem westlichen Ende des zentralen Versorgungsbereiches ist es für eine gemischte Nutzung aus Wohnen, Gewerbe und Dienstleistung prädestiniert. Großflächiger Einzelhandel ist gemäß des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts jedoch auszuschließen. (...) Für eine erfolgreiche und nachhaltige Entwicklung ist jedoch entscheidend, dass alle Projektbeteiligten offen für einen konstruktiven Dialog mit den Denkmalschutzbehörden sind.“ (Vgl. INSEK 2035+)</p>	
<p>Flächenabgang (ha) -3,98 ha geplante Wohnbaufläche (W2)</p>	<p>Flächenzugang (ha) + 3,98 ha Urbanes Gebiet (MU)</p>

6.2 Flächen für Verkehr

Die Flächen für Verkehr im Gebiet der Stadt Riesa werden in der 1. Fortschreibung des FNPs der Stadt Riesa gemäß dem aktuellen Stand dargestellt. Eine Anpassung an den tatsächlichen Bestand erfolgte im Bereich der B169 südlich der Rostocker Straße: Eine nicht mehr existierende Auffahrt auf die Bundesstraße wurde in der Darstellung entfernt.

6.3 Flächen für Wald

Die Waldflächen im Gebiet der Stadt Riesa werden in der 1. Fortschreibung des FNPs der Stadt Riesa gemäß dem digitalen Landschaftsmodell für den Freistaat Sachsen entsprechend dem aktuellen Stand dargestellt. Betroffen sind u.a. die Änderungsbereiche 13 und 15. Im Falle von überlagernden Baugebietsdarstellungen ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Waldumwandlung erforderlich.

Gemäß § 8 Abs. 1 SächsWaldG darf Wald nur mit Genehmigung der Forstbehörde auf Dauer in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden (Umwandlung). Dies gilt entsprechend für eine vorrangige Mitbenutzung der Grundflächen für nichtforstliche Zwecke und für die vorübergehende Umwandlung mit dem Ziel späterer Wiederaufforstung.

Bei der Entscheidung über einen Umwandlungsantrag sind gemäß § 8 Abs. 2 SächsWaldG die Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen des Waldbesitzers sowie die Belange der Allgemeinheit gegeneinander und untereinander abzuwägen.

Werden definierte Flächengrößen gemäß Anlage 1 UVPG überschritten, besteht die Pflicht zu einer Umweltverträglichkeits-(vor-)prüfung. Für eine dauerhafte Waldumwandlung werden Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen, im Regelfall eine Erstaufforstung, in einer von der Forst-

behörde festzulegenden Höhe gefordert. Eine Erstaufforstung muss vorab von der Landwirtschaftsbehörde genehmigt werden.

6.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden im FNP der Stadt Riesa aus dem Jahr 2019 sowie in der Fortschreibung gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 10 BauGB dargestellt. Für das Gebiet der Stadt Riesa existiert ein Landschaftsplan aus dem Jahre 1997, der zuletzt im Jahr 2005 durch die Stadtverwaltung Riesa überarbeitet wurde. Die Maßnahmen des Landschaftsplanes wurden in den FNP 2019 übernommen und in der Planzeichnung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. In der Fortschreibung des FNP wurde im Kerngebiet Riesa die Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (ohne Nummerierung) westlich der Poppitzer Straße, nördlich vom Ortsteil Poppitz auf der Fläche der Alten Stadtgärtnerei entfernt. Ziel der Maßnahme war das Vorhalten der Fläche als mögliche Ausgleichsfläche. Diese Bestrebungen wurden seitens der Stadt verworfen: Aktuell soll diese Fläche als Gärtnerei/Forstwirtschaft verpachtet werden.

Näheres zu den Schutzgebieten, deren Schutzziele und den Biotopen ist dem FNP der Stadt Riesa aus dem Jahr 2019, dem Umweltbericht zum FNP von 2019 sowie dem Landschaftsplan von 1997 bzw. dessen Überarbeitung zu entnehmen.

7 Kennzeichnungen gemäß § 5 Abs. 3 BauGB

Altlasten/Altlastenverdachtsflächen

Das Sächsische Altlastenkataster weist für das Planungsgebiet Altlastenverdachtsflächen/Altstandorte aus. Im FNP sind alle Altlastenverdachtsflächen als Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind bzw. mit Punktsignatur und lfd. Nummer gekennzeichnet. Im Rahmen von geplanten Abbruch- und Umbaumaßnahmen sind die notwendigen altlastenrelevanten Maßnahmen möglichst rechtzeitig mit dem Umweltamt abzustimmen. Im Rahmen von Baumaßnahmen bekannt gewordene oder von den Verpflichteten verursachte schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten sind gemäß § 10 Abs. 2 SächsABG der zuständigen Behörde zu melden.

Rekultivierte Deponien oder ähnliche alte Ablagerungen und deren Umgebung eignen sich generell nicht für eine Bebauung, da mit dem Vorhandensein von Deponiegas gerechnet werden muss. Für Baumaßnahmen im Bereich von Altablagerungen bestehen aufgrund möglicher Setzungen erhebliche Bedenken. Vor Planung von Bebauung vorhandener Deponien und deren Umgebung ist ein Nachweis zur Standorteignung zu erbringen.

Mit der 1. Fortschreibung des FNPs der Großen Kreisstadt Riesa werden die die Altlastenverdachtsflächen (Altablagerungen und Altstandorte) aktualisiert in der Tabelle der Anlage 1 aufgelistet. Diese sind dem Sächsischen Altlastenkataster (SALKA), Stand 27.09.2011, entnommen, welche von der Unteren Abfallbehörde (LRA Meißen) übermittelt worden ist. Das SALKA ist bei Änderung der Datenlage zu aktualisieren.

Wegen der Besonderheit der Problematik muss diese Liste als offen betrachtet werden, weil einerseits neue Hinweise und Verdachtsmomente eintreten können, andererseits sich mancher Verdacht nach näherer Untersuchung als nicht begründet herausstellt. Die Flächen

wurden nachrichtlich in den FNP übernommen und sind außerdem in Anlage 1 zur Begründung aufgelistet. Sollten daraus Konflikte mit zukünftigen Nutzungen zu vermuten sein, so ist der entsprechende Erkundungs- bzw. Sanierungsstand beim Landratsamt Landkreis Meißen, Umweltamt, Untere Abfall- Bodenschutzbehörde zu erfragen. Werden im Rahmen einer Neube- oder Überbauung Altlastenverdachtsflächen berührt, so sind diese gem. § 13 SächsBO sowie § 3 Abs. 1 i.V.m. Anhang 1 Nr. 1 BBodSchV zu erkunden. Danach sind ggf. notwendige Arbeiten zur Sicherung/Sanierung oder Entsorgung am jeweiligen Standort je nach Erheblichkeit der Schadstoffbelastung und der Art der vorgesehenen Nutzung zu veranlassen.

8 Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 5 Abs. 4 BauGB

8.1 Kulturdenkmale

Grundlage für den Denkmalschutz ist das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (Sächsisches Denkmalschutzgesetz – SächsDSchG). Alle Kulturdenkmale können aus der aktuellen und offiziellen Denkmalliste des Freistaates Sachsen entnommen werden.

Auf die Darstellung von Einzeldenkmalen im FNP wurde, aus Gründen der Lesbarkeit des Planes, bereits im FNP 2015 verzichtet. Auch auf eine tabellarische Auflistung der Denkmäler als Anlage wird aufgrund der großen Vielzahl und laufender Fortschreibungen verzichtet.

8.2 Archäologische Denkmale

Die Stadt Riesa liegt in einer archäologisch vielschichtig geprägten Kulturlandschaft von außerordentlich hoher archäologischer Relevanz. Flächen mit archäologischen Kulturdenkmälern sollen so genutzt werden, dass deren Erhaltung dauerhaft gewährleistet ist. Eine archäologische Ausgrabung, das bedeutet letztendlich eine Zerstörung eines Bodendenkmals, sollte nur als letzte Möglichkeit in Betracht gezogen werden.

Mit der 1. Fortschreibung des FNP wird im Planteil A des FNP die aktuelle Kartierung der innerhalb des Gemeindegebietes der Stadt Riesa bisher bekannt gewordenen archäologischen Fundstellen (Stand: September 2025) nachrichtlich dargestellt. Im Zuge der Fortschreibung der Denkmallisten können Denkmale neu hinzukommen oder nach intensiver Prüfung durch das Landesamt für Archäologie Sachsen gestrichen worden sein. Diese, wie auch noch unbekannt im Boden liegende archäologische Befunde sind geschützte Kulturdenkmale im Sinne von § 2 SächsDSchG.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Bestand an archäologischen Denkmalen tatsächlich wesentlich umfangreicher sein kann. In einer historisch gewachsenen Landschaft sind es nicht nur die sichtbaren, sondern auch die überwiegend verborgenen archäologischen Spuren, die den Erscheinungscharakter einer ganzen Region entscheidend beeinflussen. Durch Neuentdeckungen wird sich die Zahl archäologischer Kulturdenkmale ständig erhöhen. Es ist jederzeit eine Fortschreibung möglich.

Im Bereich der eingetragenen Kulturdenkmale sind Bodeneingriffe gänzlich zu vermeiden resp. auf ein Minimum zu reduzieren, um die archäologische Substanz mit ihren weitgefächerten und unersetzbaren Quellenwert nicht zu zerstören.

Gemäß § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

9 Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 5 Abs. 4a BauGB

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete i.S. des § 76 Abs. 2 WHG, Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten i.S. des § 78b Abs. 1 WHG sowie Hochwasserentstehungsgebiete i.S. des § 78d Abs. 1 WHG sollen gemäß § 5 Abs. 4a BauGB nachrichtlich übernommen werden.

Die nachrichtliche Darstellung ist im Hinblick auf die Beurteilung von Bauflächen von großer Bedeutung. Ergänzende bzw. ändernde Darstellungen innerhalb der Flächenkulisse des festgesetzten Überschwemmungsgebietes werden mit dieser FNP-Fortschreibung nicht vorgenommen.

10 Form der Genehmigungsunterlage

Der Flächennutzungsplan einer Gemeinde unterliegt einer ständigen Änderung. Im § 6 Abs. 6 BauGB ist demgemäß die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans geregelt. Der FNP der Stadt Riesa wird mit dieser Planung gesamthaft fortgeschrieben, wobei sich die Inhalte entsprechend des Planungsziels auf Anpassungen, Ergänzungen, redaktionelle Änderungen und einen Änderungsbereich beschränken. Die Begründung stellt dabei nur auf diese Inhalte ab. Mit der Neuausweisung von Bauflächen wird das Aufstellungsverfahren nach § 2 BauGB geführt. Dementsprechend ist für den Änderungsbereich im Ortsteil Jahnishausen (Nr. 9) mit der Erstellung des Entwurfs eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse im Umweltbericht, als separater Bestandteil der Begründung, dargelegt werden.

Da die 1. Fortschreibung des FNP den gesamten Geltungsbereich des Stadtgebietes betrifft, wird mit dem Beschluss über die 1. Fortschreibung des FNP die Gemeinde auch bestimmen, dass der Flächennutzungsplan in der Fassung, die er durch die 1. Fortschreibung erfahren hat, neu bekannt zu machen ist (§ 6 Abs. 6 BauGB).

11 Flächenbilanz

Nachfolgend ist die beabsichtigte Flächennutzung innerhalb des gesamten Plangebietes (Bestand und Planung) in einer Auflistung und im Vergleich zum FNP 2019 in Hektar, gerundet auf eine Nachkommastelle, zusammengefasst. Die Flächengrößen wurden aus der Flächenbilanz des FNP 2019 übernommen und für die 1. Fortschreibung des FNP mit der Bilanz der Änderungsbereichen verrechnet (s. Tabelle 4). Aufgrund einer Korrektur der Gebietsgrenze des Flächennutzungsplans, ist die Flächengröße zum FNP 2019 geringfügig kleiner. Die geringe Abweichung der Bodenfläche insgesamt ist auf Ebene des FNP nicht von Belang.

Tabelle 4: Tabelle 5: Flächenaufteilung FNP 1. Fortschreibung Große Kreisstadt Riesa

Bauflächen/ Bezeichnung der Flächen	Bestand/Planung		Differenz zum FNP 2019
	FNP 2019	1. Fortschreibung FNP 2025	
	ha	ha	ha
Wohnbauflächen (W)	501,1	493,5	-16,5
davon geplant	17,0	8,1	-8,9
Gemischte Bauflächen (M)	198,6	199,3	0,7
davon geplant	4,2	4,2	0
Gewerbliche Bauflächen (G)	311,7	304,1	-16,5
davon geplant	81,5	72,6	-8,9
Sondergebiete (SO)	162,8	92,2	-75,9
davon geplant	5,8	0,5	-5,3
Flächen für den Gemeinbedarf	54,6	58,88	4,28
Flächen für den Straßen- verkehr einschließlich ruhender Verkehr	68,5	68,53	-3,4
davon geplant	7,8	4,4	-3,4
Flächen für Bahnanlagen	98,4	91,9	-6,5
Flächen für Luftverkehr	118,3	118,0	-0,3
Flächen für die Ver- und Entsorgung	14,4	14,4	0
Dauerkleingärten	167,6	168,6	1
Sonstige Grünflächen	168,9	169,0	0,1
Wasserflächen	82,7	82,7	0
Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen	55,6	55,6	0
Flächen für die Landwirtschaft	3.682,4	3.732,7	50,2
Dauergrünland	112,7	112,7	0
Flächen für Wald	87,3	126,2	38,9
Ohne Flächendarstellung	2,9	0,0	-2,9
GESAMT	5.888,6	5.888,3	-0,3

12 Hinweise

Hinweise, die sich aus den durchzuführenden Beteiligungsverfahren ergeben, werden an dieser Stelle fortlaufend ergänzt.

Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten

Zschepplin, 03.02.2026

Quellenverzeichnis

Gesetze/Normen/Urteile

- BauGB (2025):** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist".
- BauNVO (2023):** Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- BBodSchG (2021):** Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- BBodSchV (2021):** Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).
- BNatSchG (2024):** Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
- ROG (2023):** Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- SächsBO (2024):** Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. März 2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist.
- SächsDSchG (2022):** Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.
- SächsLPIG (2025):** Landesplanungsgesetz vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. September 2025 (SächsGVBl. S. 350) geändert worden ist.
- SächsNatSchG (2024):** Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 22. Juli 2024 (SächsGVBl. S. 672) geändert worden ist.
- SächsStrG (2019):** Sächsisches Straßengesetz vom 21. Januar 1993 (SächsGVBl. S. 93), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. August 2019 (SächsGVBl. S. 762; 2020 S. 29) geändert worden ist.
- SächsWaldG (2022):** Waldgesetz für den Freistaat Sachsen vom 10. April 1992 (SächsGVBl. S. 137), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 19. August 2022 (SächsGVBl. S. 486) geändert worden ist.
- SächsWG (2025):** Sächsisches Wassergesetz vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), das zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 27. Juni 2025 (SächsGVBl. S. 285) geändert worden ist.
- TA-Lärm (1998):** Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom

26. August 1998, das durch die Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5) zuletzt geändert worden ist.

UVPG (2025): Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 25. November 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 282) geändert worden ist.

WHG (2025): Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Planungen

Brachflächen-Fachkonzept (2016): Brachflächen-Fachkonzept der Großen Kreisstadt. Fortführung 2023.

FNP (2019): Flächennutzungsplans der Großen Kreisstadt Riesa, genehmigt am 29.04.2019, bekanntgemacht am 28.06.2019.

INSEK 2035 (2025): Konzept der Integrierten Stadtentwicklung (InSEK) für die Große Kreisstadt Riesa. DSK mbH. Leipzig.

KEK (2021): Kleingartenentwicklungskonzept der Großen Kreisstadt Riesa mit Stand vom 20.09.2021.

LEP Sachsen (2013): Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen vom 14. August 2013.

Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge (2020): beschlossen durch Satzung des Regionalen Planungsverbandes vom 08.06.2020 genehmigt durch das Sächsische Staatsministerium für Regionalentwicklung am 17.09.2020 in Kraft getreten mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 1 ROG am 17.09.2020.

Literatur/Internetseiten

GeoSN (2025): Kartenviewer Raumbezugsfestpunkte (RBP) und Höhenfestpunkte (HP). Im Internet: <https://www.landesvermessung.sachsen.de/festpunkte-4974.html>, letzter Abruf 20.09.2025.

LfD Sachsen (2025): Denkmalkarten des Landesamtes für Denkmalpflege Sachsen. Im Internet: <https://denkmalliste.denkmalpflege.sachsen.de>, letzter Abruf 20.09.2025.

LfULG (2025): Anwendung iDA (interdisziplinäre Daten und Auswertungen). Im Internet: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/index.xhtml>.

Pflüger/Pöppel (2025): Die Abgrenzung von Innen- und Außenbereich gem. §§ 34 und 35 BauGB. In: GuG - Grundstücksmarkt und Grundstückswert - Heft 6|2025, S. 325.

Anlage 1

Altstandorte auf dem Gebiet der Großen Kreisstadt Riesa

(Stand: 09/2025)

Anlage 2

Altablagerungen (Deponien) auf dem Gebiet der Großen Kreisstadt Riesa
(Stand: 09/2025)

Anlage 3

Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 SächsNatSchG
im Stadtgebiet von Riesa (Stand: 09/2017)

Anlage 4

Archäologische Denkmäler im Stadtgebiet von Riesa
(Stand: 03/2025)