

planaufstellende
Kommune:

Stadt Kitzscher
Ernst-Schneller-Str. 1
04567 Kitzscher



Projekt:

1. Fortschreibung
Flächennutzungsplan
der Stadt Kitzscher

Begründung zum Vorentwurf

Erstellt:

April 2026

Auftragnehmer:

büro.knoblich GmbH
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Zschepplin · Erkner · Zschortau



Zur Mulde 25
04838 Zschepplin

Bearbeiter:

Dipl.-Geogr. M. Rust

Projekt-Nr.

25-004

geprüft:



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

Inhaltsverzeichnis		Seite
1	Einführung	4
1.1	Anlass und Ziele der Planung	4
1.2	Inhalt eines Flächennutzungsplanes	5
1.3	Kartengrundlage	6
1.4	Umweltbericht, Landschaftsplan	7
1.5	Ablauf der Planerstellung.....	8
1.6	Berücksichtigung der Belange aus den Beteiligungsverfahren.....	9
2	Allgemeine Angaben zur Stadt Kitzscher	10
2.1	Naturräumliche Lage	10
2.1.1	Klima	11
2.2	Historische Entwicklung.....	12
2.3	Bevölkerungsentwicklung	13
2.4	Siedlungsentwicklung	15
2.5	Wirtschaftsentwicklung	17
2.5.1	Gewerbliche Wirtschaft.....	17
2.5.2	Handel und Nahversorgung	18
2.5.3	Touristische Angebote	18
3	Planungsvorgaben	20
3.1	Landesplanung	21
3.2	Regionalplanung.....	23
3.3	Sonstige Planungen.....	32
3.4	Kreisentwicklungskonzept 2030.....	33
3.5	Radverkehrskonzeption Landkreis Leipzig.....	34
3.6	Integriertes Klimaschutzkonzept Landkreis Leipzig und Kommunen	34
3.7	Integriertes Stadtentwicklungskonzept.....	35
4	Darstellungen im Flächennutzungsplan	35
4.1	Wohnbauflächen.....	37
4.2	Gemischte Bauflächen.....	41
4.3	Gewerbliche Bauflächen	41
4.4	Sonderbauflächen	43
4.5	Gemeinbedarfsflächen.....	44
4.6	Verkehrsflächen.....	45
4.7	Flächen für Versorgungsanlagen und -einrichtungen.....	46
4.8	Grünflächen.....	49
4.9	Wasserflächen/Fließgewässer	50
4.10	Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen	52
4.11	Flächen für die Landwirtschaft und Wald	52
4.12	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	54
5	Kennzeichnungen	54
5.1	Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen, Altbergbau.....	54
5.2	Flächen mit Bergbauberechtigungen	55
5.3	Altlasten und Altlastenverdachtsflächen.....	55
6	Nachrichtliche Übernahmen	55
6.1	Denkmalschutz	56
6.2	Hochwasserschutz.....	58
6.3	Trinkwasserschutz	60
7	Form der Genehmigungsunterlage	60

8	Flächenbilanz	60
9	Hinweise	63
	Quellenverzeichnis	64

Abbildungsverzeichnis

Seite

Abb. 1:	Darstellung der räumlichen Lage des Gebietes der Stadt Kitzscher.....	10
Abb. 2:	Topographische Karte Sachsen von 1876 (Auszug, SLUB Dresden).....	16
Abb. 3:	Fernreittrouten (rot) im Südraum Leipzig (Büro Knoblich 2015)	20
Abb. 4:	Karte 14 „Raumordnerische Festlegungen“ (Ausschnitt).....	28
Abb. 5:	Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft (Karte 15 RP L-WS).....	29
Abb. 6:	festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Eula (LfULG 2025)	59

Tabellenverzeichnis

Seite

Tab. 1:	Datengrundlagen für die 1. Fortschreibung des FNP	7
Tab. 2:	Verfahrensschritte für die Aufstellung der 1. Änderung des FNP	8
Tab. 3:	Jüngere Einwohnerentwicklung der Stadt Kitzscher	14
Tab. 4:	Siedlungsentwicklung der Ortsteile	17
Tab. 5:	Bauleitpläne, die der 1. Fortschreibung des FNP zugrunde liegen.....	36
Tab. 6:	Gesamter Bestand und Planung an Wohnbauflächen in den Ortsteilen	40
Tab. 7:	Flächenaufteilung gemäß Flächennutzungsplan.....	62

Anlagenverzeichnis

- Anlage 1: Altlastenverdachtsflächen und -standorte im Stadtgebiet von Kitzscher (Stand: 02/2025)
- Anlage 2: Liste der archäologischen Denkmale im Stadtgebiet von Kitzscher (Stand: 03/2025)
- Anlage 3: Liste der Kulturdenkmale im Stadtgebiet von Kitzscher (Stand: 03/2025)

1 Einführung

1.1 Anlass und Ziele der Planung

Für die Stadt Kitzscher existiert der am 14.12.2005 genehmigte und am 25.01.2006 bekanntgemachte, wirksame Flächennutzungsplan (FNP), nachfolgend als FNP 2006 bezeichnet.

Im Flächennutzungsplan wird gemäß § 5 Abs. 1 BauGB für das gesamte Stadtgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist damit ein vorbereitender Bauleitplan.

Die Geltungsdauer von Flächennutzungsplänen bewegt sich in einem Zeitrahmen von etwa 10 bis 15 Jahren. Seit der Aufstellung des FNP wurden im Stadtgebiet verschiedene verbindliche Bauleitpläne als vorzeitige Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB aufgestellt und zur Genehmigung gebracht bzw. Flächen in den Bebauungszusammenhang einbezogen, die in den FNP als Bestandsflächen übernommen werden sollen. Zusätzlich besteht der Bedarf, einzelne Bauflächendarstellungen zu ändern, an den tatsächlichen Bestand anzupassen, sowie neue Bauflächen zu entwickeln und im FNP darzustellen.

Mit der 1. Fortschreibung des FNP erfolgt gemäß § 1 Abs. 4 BauGB eine Anpassung an die übergeordneten Planungen, wie den Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 und den Regionalplan Leipzig-West Sachsen 2021.

Für den Planungshorizont der 1. Fortschreibung des FNP sollen auch die aktuellen Entwicklungen im Leipziger Neuseenland und somit auch auf dem Gebiet der Stadt Kitzscher berücksichtigt werden, wie die absehbare Fertigstellung der A 72, die Gewinnung erneuerbarer Energien durch Wind und Sonne und die Transformation der Wirtschaft im Hinblick auf das Ende der Braunkohleförderung und die zunehmende Digitalisierung.

Der Stadtrat der Stadt Kitzscher hat die Einleitung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans für das Stadtgebiet am 21.09.2021 beschlossen.

Zusammengefasst sollen mit der 1. Fortschreibung folgende Planungsziele erreicht werden:

- Anpassungen von Bauflächendarstellungen auf der Basis rechtskräftiger verbindlicher Bauleitplanungen (B-Pläne, vBP, städtebaulicher Satzungen)
- Neuausweisung von Bauflächen für neue Siedlungsgebiete und Sonderbauflächen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie
- Sicherung von Grünstrukturen und Freiflächen
- Ergänzung von Darstellungen aufgrund ihrer Aktualität:
 - o Denkmale/Bodendenkmalbereiche
 - o Radwege
 - o Überschwemmungsgebiete
 - o Altlasten
 - o Sanierungsgebiet
- redaktionelle Korrekturen z. B. Anpassungen entsprechend der vorhandenen Bestandssituation und der Rechtsgrundlagen.

Da gemäß der Ziele der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans die Grundzüge der Planung durch die Neuausweisung von Bauflächen berührt werden, wird das Verfahren zur 1. Fortschreibung des FNP im Regelverfahren nach § 2 BauGB geführt.

Aus diesem Grund ist im Rahmen des Aufstellungsverfahrens entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelt-

auswirkungen unter Berücksichtigung der Anlage 1 zum BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Der Landschaftsplan nach § 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB und sonstige Pläne sind für die Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

1.2 Inhalt eines Flächennutzungsplanes

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB soll der FNP eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, 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 unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Er soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern und zur Erfüllung der Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes die Wärme- und Energieversorgung von Gebäuden treibhausgasneutral zu gestalten sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

In diesem Sinne ist im FNP gemäß § 5 Abs. 1 BauGB für das ganze Stadtgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt dargestellt, z. B.:

- bebaute Flächen, die in ihrer gegenwärtigen Nutzungsart erhalten oder für eine andere Nutzung vorgesehen werden sollen,
- nicht bebaute Flächen, die bisher z. B. landwirtschaftlich oder als Grünfläche genutzt waren und künftig als Bauflächen entwickelt werden sollen,
- bebaute Flächen, auf denen sich privilegierte Funktionen befinden oder die für Versorgungsanlagen genutzt werden bzw. genutzt werden sollen,
- nicht zu bebauende Flächen, die als Grünbereiche zu erhalten sind, deren Nutzung als landwirtschaftliche Fläche oder als Wald erhalten bleiben soll, die zur Gewinnung von Trinkwasser oder Bodenschätzen sowie zur Erhaltung und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft oder aus anderen Gründen besonders geschützt werden sollen.

Weiterhin werden Aussagen getroffen zu:

- den Belangen des Naturschutzes, der Landschaftsentwicklung und -pflege,
- den Belangen des Verkehrs und der technischen Infrastruktur,
- den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung, insbesondere den Wohnbedürfnissen,
- den Belangen der Wirtschaft, einschließlich der Versorgung der Bevölkerung sowie der Land- und Forstwirtschaft,
- den Belangen des Denkmalschutzes sowie des Hochwasserschutzes, und des Klimawandels.

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

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV)
- 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 (LEP 2013),
- der Regionalplan Leipzig Westsachsen (RP L-WS 2021).

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.

Dem Flächennutzungsplan ist gemäß § 5 Abs. 5 BauGB eine Begründung beizufügen. In ihr sind die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Flächennutzungsplans sowie in einem Umweltbericht die maßgeblichen Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Mit der 1. Fortschreibung des FNP der Stadt Kitzscher werden Bauleitpläne, die aufgrund ihrer Rechtskraft eine Bestandswirkung entfalten, in den FNP übernommen. Zusätzlich werden geplante Flächen dargestellt, die städtebauliche Entwicklungen in den betreffenden Bereichen vorbereiten sollen. Ausgewählte flächige Denkmale werden als nachrichtliche Übernahmen ergänzt ebenso die Landes- und Kreisbiotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 SächsNatSchG, sowie die überörtlichen Radwege in Bestand und Planung.

Die Darstellungen im FNP haben keine Auswirkungen auf die Zulässigkeit von Vorhaben in Gebieten mit rechtskräftigem Bebauungsplan bzw. auf Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB). Im Außenbereich können öffentliche Belange beeinträchtigt werden, sofern ein Vorhaben den Darstellungen des FNP widerspricht (§ 35 Abs. 3 BauGB). Ein Vorhaben im Außenbereich ist nicht zulässig, wenn öffentliche Belange entgegenstehen (§ 35 Abs. 1 BauGB). Mit dem FNP als Koordinierungsinstrument ergeben sich jedoch für alle öffentlichen Planungsträger, die nach § 4 oder § 13 BauGB beteiligt wurden, Anpassungspflichten, sofern sie dem Plan nicht widersprochen haben.

Basierend auf dem FNP wird, falls städtebaulich erforderlich, für bestimmte Gebiete als 2. Stufe der verbindliche Bauleitplan (B-Plan) entwickelt, der die Bauflächen nach der Art der baulichen Nutzung als Baugebiete ausweist und mindestens konkrete Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise sowie die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen und die Erschließung enthält. Gleiche planungsrechtliche Verbindlichkeit haben Vorhaben- und Erschließungspläne nach § 12 BauGB.

1.3 Kartengrundlage

Die 1. Fortschreibung des FNP wurde auf Grundlage der Digitalen Topographischen Karte basemap.de P10 Raster (Grau) (Stand: Q1/2026) [Quelle: basemap.de, CC BY 4.0] im Maßstab 1 : 10.000 mit 2x2 km-Kachelung und im projizierten Koordinatensystem ETRS89, UTM Zone 33N (EPSG-Code 25833) erstellt. Die Darstellungen sind nicht liegenschaftsgenau und stellen auf der Maßstabsebene des FNP die Bodennutzungen dar. In der folgenden Tab. 1 sind die verwendeten Datengrundlagen aufgeführt.

Tab. 1: Datengrundlagen für die 1. Fortschreibung des FNP

Datengrundlage	Dateityp	Quelle	Download/ Bereitstellung
Digitales Landschaftsmodell (Basis-DLM) - Verkehr - Wald - Gewässer	ESRI Shape-Datei	GeoSN	07.02.2025
Digitale Topographische Karte 1 : 10.000 (P10 grau)	Rasterdatei	basemap.de	Q1/2026
Amtliches Liegenschaftskataster- informationssystem (ALKIS)	XML-Datei	GeoSN	07.02.2025
Flächennutzungsplan der Stadt Kitzscher	PDF-Datei	Stadt Kitzscher	25.01.2006
INSPIRE Schutzgebiete - Flora-Fauna-Habitat (FFH) - Vogelschutz (SPA) - Naturschutzgebiete (NSG) - Kulturdenkmale	ESRI Shape-Datei	GeoSN	11.02.2025
Landesbiotope, Naturdenkmale	ESRI Shape-Datei	LfULG	09.08.2023
Kreisbiotope	ESRI Shape-Datei	Landratsamt LK Leipzig	12.05.2025
Trinkwasserschutzgebiete, Schutzzone	ESRI Shape-Datei	LfULG	17.02.2025
Festgesetzte Überschwemmungs- gebiete des Freistaates Sachsen (JEG_SN)	ESRI Shape-Datei	Landratsamt LK Leipzig, LDS, LfULG	11.02.2025
Grenzen der Abschlussbetriebspläne	ESRI Shape-Datei	LMBV mbH	14.08.2021
Vorranggebiete gemäß Regionalplan Leipzig-West Sachsen 2021	ESRI Shape-Datei	Regionaler Planungsverband Leipzig-West Sachsen	07.02.2025
Altlastenkataster (Altablagerungen, Altstandorte)	ESRI Shape-Datei	Landratsamt LK Leipzig	25.02.2025
Integriertes Verwaltungs- und Kontrollsystem (InVeKoS) - Landwirtschaftsflächen (Ackerland, Grünland) als Feldblöcke 2024	ESRI Shape-Datei	SMUL, LfULG, GeoSN	13.02.2025
Archäologische Fundstellen	ESRI Shape-Datei	LfA Sachsen	31.03.2025
flächige Kulturdenkmale, Gartendenkmale	ESRI Shape-Datei	Kulturdenkmalliste des LfD Sachsen	24.03.2025
Altbergbau, Bergrecht	ESRI Shape-Datei	Sächsisches Oberbergamt	12.05.2025
Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen	ESRI Shape-Datei	Leitungsträger, SMUL	gemäß Abfragedatum

1.4 Umweltbericht, Landschaftsplan

Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen ist entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB bestimmt, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB eine Umwelt-

prüfung durchzuführen ist, 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 den Teil 2 der Begründung.

Dieser baut vorliegend auf den detaillierten schutzgutbezogenen Beschreibungen des Bestandes und den ermittelten Nutzungskonflikten sowie beschriebenen Zielen und Maßnahmen des gesamtträumlichen Entwicklungskonzeptes des Landschaftsplanes auf. Im Rahmen der Umweltprüfung werden zusätzlich die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen, auf Kultur- und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes ergänzt. Ziel des Zusammenwirkens zwischen Landschaftsplan, Umweltprüfung/Umweltbericht und FNP ist es, bei der vorhersehbaren und geplanten städtebaulichen Entwicklung die umwelt- und naturschutzfachlichen Belange ausreichend zu berücksichtigen.

Aufgabe der Landschaftsplanung ist es, Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu konkretisieren und die Maßnahmen aufzuzeigen, die nötig sind, um diese Ziele zu erreichen.

Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB in der Umweltprüfung heranzuziehen. Diese Vorgehensweise vermeidet u. a. Dopplungen bzw. Wiederholungen.

Als ökologische Grundlage für die Bauleitplanung wurde 2001 ein Landschaftsplan für die Stadt Kitzscher erstellt. Im Rahmen der 1. Fortschreibung des FNP wird dieser ebenfalls fortgeschrieben. Ihm sind weiterführende Informationen zur naturräumlichen Ausstattung des Gemeindegebietes und zu Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu entnehmen.

Der Landschaftsplan bildet die räumlich-konzeptionelle Grundlage für die Sicherung und die Entwicklung der Qualität von Natur und Landschaft bzw. von Freiräumen im Gemeindegebiet. Die im Landschaftsplan konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind gemäß § 11 Abs. 3 BNatSchG in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen und können als Darstellungen oder Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 des Baugesetzbuches in die Bauleitpläne aufgenommen werden. I. V. m. § 7 SächsNatSchG sind, soweit geeignet, die Grundlagen und Inhalte der Landschaftsplanung nach § 9 Abs. 3 BNatSchG als Darstellung in den FNP aufzunehmen. Besteht ein Landschaftsplan, so sind Grünordnungspläne aus diesem zu entwickeln (§ 11 Abs. 6 BNatSchG).

Die 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans weicht nicht von den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß der Fortschreibung des Landschaftsplans ab.

1.5 Ablauf der Planerstellung

Tab. 2: Verfahrensschritte für die Aufstellung der 1. Änderung des FNP

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage	Datum
1. Einleitungsbeschluss durch den Stadtrat (Beschl.-Nr.: 083/21 SR) und ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt	§ 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB	21.09.2021 und
2. ortsübliche Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf der 1. Fortschreibung des FNP im Amtsblatt	§ 3 Abs. 1 BauGB	

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage	Datum
3. frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf der 1. Fortschreibung des FNP	§ 3 Abs. 1 BauGB	
4. frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden	§ 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB	
5. Beschluss über die Billigung und die öffentliche Beteiligung zum Entwurf der 1. Fortschreibung des FNP, ortsübliche Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses	§ 3 Abs. 2 BauGB	
6. Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden	§ 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB	
7. Veröffentlichung des Planentwurfs mit Begründung, Umweltbericht und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen	§ 3 Abs. 2 BauGB	
8. Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, 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	
9. Feststellungsbeschluss zur 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans	§ 10 Abs. 1 BauGB	
10. Information der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden über das Ergebnis der Abwägung	§ 3 Abs. 2 BauGB	
11. Einreichen der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans zur Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde		
12. Genehmigung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans		
13. ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung und damit Wirksamwerden des Flächennutzungsplans	§ 10 Abs. 3 BauGB	

1.6 Berücksichtigung der Belange aus den Beteiligungsverfahren

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung zusammen mit den öffentlichen und privaten Belangen gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen. Die Einhaltung des Anpassungsgebotes nach § 1 Abs. 4 BauGB sowie das Ergebnis der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind im Rahmen der Planbegründung nachvollziehbar darzustellen.

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.

2 Allgemeine Angaben zur Stadt Kitzscher

Die Stadt Kitzscher befindet sich im Landkreis Leipzig in der Metropolregion Mitteldeutschland. Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt nach Angaben der sächsischen Gemeindestatistik 2.904 ha bzw. 29,04 km² (Stand 2022). Die Nachbargemeinden sind im Uhrzeigersinn Otterwisch, Bad Lausick, Frohburg, Borna und Rötha.

Die Ortsteile der Stadt Kitzscher sind Braußwig, Dittmannsdorf, Hainichen, Thierbach und Trages. Darüber hinaus befinden sich die Siedlungen Neudorf, Eichholz und Lindhardt (Vorwerkssiedlung) in der Flur der Stadt Kitzscher.

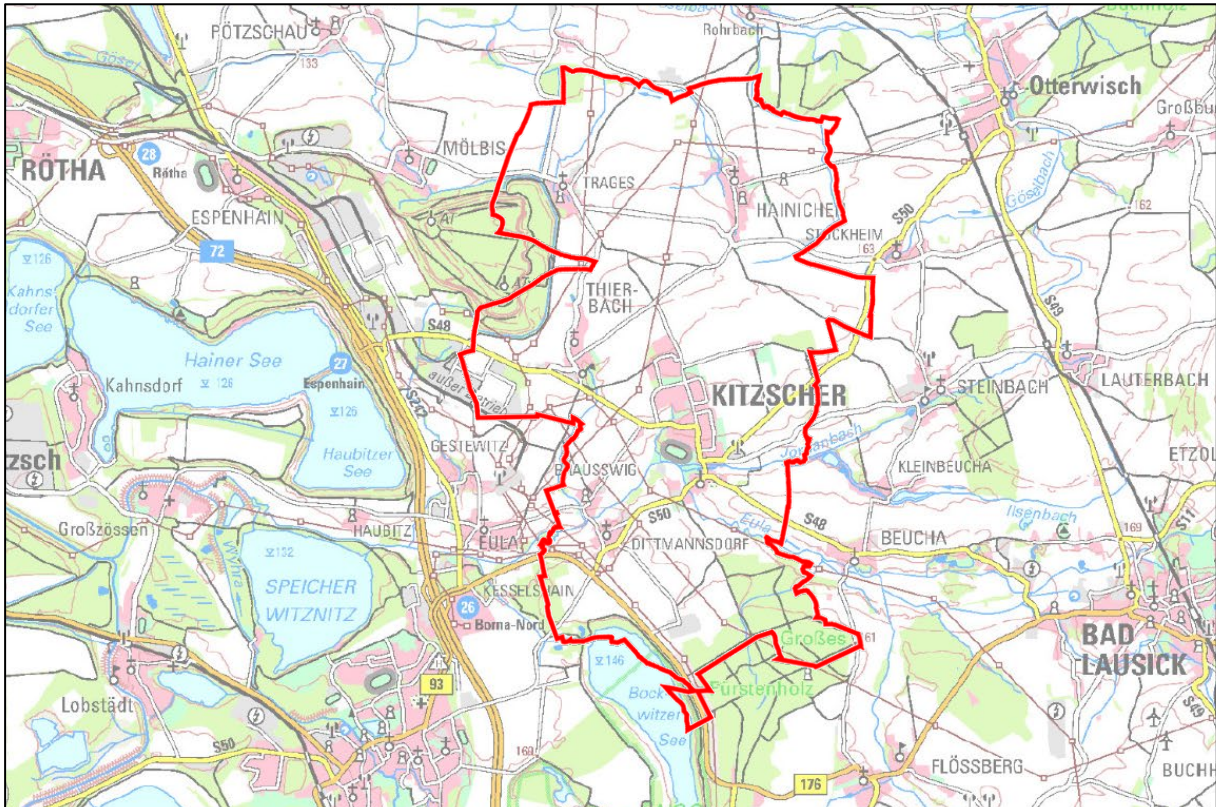



Abb. 1: Darstellung der räumlichen Lage des Gebietes der Stadt Kitzscher (RAPIS 03/2025)

 Geltungsbereich 1. Fortschreibung FNP Kitzscher

2.1 Naturräumliche Lage

Das Plangebiet befindet sich in dem als Leipziger Tieflandsbucht benannten Teil des norddeutschen Tieflandes und stellt sich in großen Flächenbestandteilen als weitestgehend eben dar. Talbildungen sind auf dem Gebiet der Stadt Kitzscher im Zusammenhang mit der Eula (Gewässer I. Ordnung) und den Nebenbächen Jordanbach und Fipperbach/Graben aus Eider (Thierbacher Graben) vorhanden (s. Kap. 4.9). Die Höhenlage der natürlichen Geländeoberfläche schwankt zwischen ca. 140 m (im Bereich Eulaaue) und ca. 170 m über NHN.

Im Nordwesten überragt die Hochhalde Trages das Plangebiet deutlich (ca. 220 m über NHN). Die Halde ist ein Schüttkörper aus den Aufschlussmassen des ehemaligen Tagebaus Espenhain.

Weitgehend offene Felder charakterisieren die nähere Umgebung der Siedlungsbereiche von Kitzscher. Im Nordwesten auf der Hochhalde und im Südosten (Großes Fürstenholz) ragen größere Waldflächen in das Plangebiet. Die nächstgelegene größere Wasserfläche ist der durch Flutung des Tagebaus Bockwitz entstandene Bockwitzer See im Südwesten.

Ab 1960 wurde der Tagebau Borna-Ost als Vorgänger des Tagebaus Bockwitz abgeschlossen. Der Tagebau Bockwitz wurde 1982 abgeschlossen. Wirtschafts- und umweltpolitische Entscheidungen, die aus der Wiedervereinigung resultierten, waren der Grund für die Stilllegung 1992 (vgl. LMBV 2018).

Der Bergbau hatte empfindlich in die Landschaft und den Wasserhaushalt eingegriffen. Durch großflächige Abholzungen gingen erhebliche Waldbestände verloren. Im Südosten erreichte der Bockwitzer See im Jahr 2010 eine Endwasserspiegelhöhe von ca. 146 m über NHN. Der Restlochbereich Bockwitz blieb weitgehend der Natur überlassen.

Am Nordufer des Bockwitzer Sees ist eine Erholungsnutzung geplant. Für die Bergbaufolgelandschaft typische Sukzessions- und Erosionsflächen konnten langfristig erhalten werden. Die Tagebaulandschaft Bockwitz wurde in das europäische Schutzgebietssystem „NATURA 2000“ aufgenommen und genießt heute als Flora-Fauna-Habitat-Gebiet „Bergbaufolgelandschaft Tagebau Bockwitz“ internationalen Schutz (vgl. ebd.).

2.1.1 Klima

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Damit sind Kommunen verpflichtet, den Klimaschutz und die Klimaanpassung in der Bauleitplanung aktiv zu fördern. Die Klimaschutzklausel dient als gesetzlicher Auftrag, den Klimawandel als maßgeblichen Belang in die planerische Abwägung einzustellen.

Klimatisch befindet sich das Gebiet der Stadt Kitzscher im Übergangsbereich vom ozeanischen zum kontinentalen Klima. Der im Südraum von Leipzig umfassend betriebene Abbau von Braunkohle in Tagebauen hatte auf die direkte Umgebung von Kitzscher nur geringe Auswirkungen (Hochhalde, Bockwitzer See), zumal durch Bewaldung bzw. Flutung der entsprechenden Bereiche eigenständige Landschaftsbestandteile entstanden sind.

Eine Beeinträchtigung ergab sich in der Vergangenheit durch Schadstoffemissionen des Bergbaus (Tagebau Bockwitz) und der Kohleverarbeitenden Industrie in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet (Kraftwerke Lippendorf und Thierbach, Veredelungswerke Espenhain). Mit dem Rückgang des Braunkohlebergbaus und der Stilllegung der Veredelungswerke sowie der alten Kohlekraftwerke hat sich die Belastungssituation wesentlich entspannt. Dazu hat auch die Umstellung einer Vielzahl der privaten Heizungsanlagen auf umweltverträglichere Brennstoffe beigetragen.

Die beobachtete Jahresmitteltemperatur 1961 bis 1990 beträgt für Kitzscher 9,1 °C und der Jahresniederschlag 660 mm. Im Zeitraum 1991 bis 2020 nahm die Jahresdurchschnittstemperatur um +1,1 °C zu, während kaum Veränderungen in der Jahresniederschlagsmenge zu verzeichnen waren (vgl. ReKIS 2024). Die Hauptwindrichtung ist West-Südwest.

Es wird eine starke Zunahme von heißen Tagen/sommerlicher Hitze prognostiziert, während Dauerfrost immer weniger wahrscheinlich wird und Kälteperioden abnehmen werden.

Mittel- und langfristig ist mit einer geringen Änderung des mittleren Jahresniederschlags zu rechnen, allerdings zeigen die Modelle eine Abnahme der Sommer- und Zunahme der

Winterniederschläge. Folgen sind längere Trockenphasen, unterbrochen von einzelnen (Stark-)Regenereignissen, verstärkte Erosion trockener Böden und mehr Sedimenteintrag in das Kanalnetz.

Daher ist die Berücksichtigung eines sich verändernden Klimas bei der Stadtplanung notwendig, z. B. Verschattung, Ausrichtung von Gebäuden, angepasstes Bauen, Klimatisierung von Gebäuden. Es können sich neue Krankheitsüberträger und Erreger ausbreiten und ein erhöhtes Schädlingsaufkommen ist wahrscheinlich, aber es sind weiterhin auch kalte Winter möglich.

Insbesondere die verbindliche Bauleitplanung ist an den Wechsel von Starkregen und Trockenheit anzupassen, z. B. durch die Erhöhung des Wasserrückhalts in der Fläche, der Entsiegelung von Flächen und der Einplanung von höheren Kosten für die Pflege von Stadtgrün (ebd.).

Mit der Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft bzw. Wald im FNP, die lokal zur Durchlüftung und Abkühlung überhitzter Siedlungsgebiete beitragen, werden diese Gebiete gesichert und von konkurrierenden Flächennutzungen freigehalten.

Am 1. Juli 2024 ist das Bundes-Klimaanpassungsgesetz (KAnG) in Kraft getreten. Damit wurde erstmals ein strategischer Rahmen für die vorsorgende Klimaanpassung in Deutschland geschaffen. Ziel ist es, Klimaanpassungsmaßnahmen künftig strategisch, fachübergreifend und flächendeckend auf allen Verwaltungsebenen zu planen und umzusetzen. Das neue Bundesgesetz beinhaltet neue Pflichtaufgaben für die Länder und Kommunen.

Auf kommunaler Ebene wird die Erstellung von Klimaanpassungskonzepten für die Gebiete der Gemeinden und/ oder Landkreise auf Grundlage von Betroffenheitsanalysen als eine neue Pflichtaufgabe eingeführt. Aufgrund des verfassungsrechtlichen Durchgriffsverbots des Bundes gegenüber den Kommunen obliegt es zunächst dem Landesgesetzgeber, diejenigen öffentlichen Stellen auf kommunaler Ebene festzulegen, die zur Erstellung von regionalen Klimaanpassungskonzepten verpflichtet werden. Für weiterführende Informationen wird auf das Landesportal „Klimaanpassung in Sachsen“ des SMWA hingewiesen.

2.2 Historische Entwicklung

Die Entstehungsgeschichte von Kitzscher begann im 6. und 7. Jahrhundert, als sich Sorben im Gebiet ansiedelten. Aus dieser Zeit stammt auch der Name, der sich aus dem Altsorbischen ableitet. Kycer altsorbisch Kyka = „Stock, Stumpf“ ein Rodungsname oder Kycera = „Siedlung bei einer bewaldeten Erhöhung“.

Im 11./12. Jahrhundert siedelten sich deutsche Bauern an. In der Stiftungsurkunde des Frauenklosters in Grimma wird als Zeuge in der Stiftungsurkunde von 1251 der Name Guntherus de Kiczschere genannt. Dies ist die Ersterwähnung des Ortes.

Über Jahrhunderte prägten bäuerliche Gehöfte und das Rittergut das Ortsbild. Diese Strukturen sind heute noch im Bereich von „Altkitzscher“ im Süden des Siedlungskörpers der Stadt erlebbar.

Nach Aussterben des Adelsgeschlechtes derer von Kitzscher im Jahre 1676 wechselte das Rittergut oft seine Besitzer. Letzter Besitzer war Curt von Arnim. Nach der Bodenreform 1945 erfolgte ab 1949 der Abriss des Schlosses.

Das älteste Bauwerk ist die auf den heiligen Nikolaus geweihte Kirche, deren Ursprünge bis auf die Zeit um 1200 zurückreichen. Nach dem Dreißigjährigen Krieg wurde sie 1685 umgebaut und erweitert.

Mit der Entwicklung des Braunkohlebergbaus veränderte sich der Charakter des Ortes. In den 1940er Jahren entstand eine Bergmannsiedlung. Sie ist die größte noch erhaltene Siedlung der bergmännischen Industrialisierung in Sachsen.

Mit dem Bau der Kraftwerke Thierbach und Lippendorf entstand ein neues Wohngebiet im Norden des Ortes, und die Zahl der Einwohner stieg innerhalb von 40 Jahren um das 20-fache von ca. 300 auf über 6.000 an. Im Jahre 1990 hatte allein die Stadt Kitzscher 7.640 Einwohner.

Ab 1962 erfolgte die Inbetriebnahme eines Systems zur Überleitung von Wasser aus der Freiburger Mulde zum SB Witznitz, welches der Brauchwasserbereitstellung für Kraftwerke und den Chemiestandort Böhlen/Lippendorf dient.

Nach der Eingemeindung von Thierbach am 1. August 1973 und von Dittmannsdorf mit Braußwig am 1. Januar 1974 erlangte Kitzscher am 5. Oktober 1974 das Stadtrecht.

Nach der Wiedervereinigung im Jahre 1990 werden große Teile der Braunkohleindustrie stillgelegt. Wieder verändert die Stadt ihr Erscheinungsbild. Viele Menschen verlieren ihre Arbeit und verlassen Kitzscher. Es beginnt eine Zeit der Investitionen in die Infrastruktur.

1994 wird das Rathaus im ehemaligen Schulgebäude eingeweiht. Im Stadtzentrum entsteht im Jahre 2000 mit der Marktplatzbebauung ein neuer Mittelpunkt. Die Feuerwehr erhält ein neues Domizil.

2001 feiert Kitzscher seine 750-jährige Ersterwähnung. Das Heimatmuseum wurde eröffnet.

Mit der Rekultivierung der ehemaligen Tagebaue vollzieht sich ein Landschaftswandel. Mit dem Bau der A 72 (Chemnitz–Leipzig) erhält das Industrie- und Gewerbegebiet „Goldener Born“ eine höhere Attraktivität und Aufwertung. Die günstige Lage im Speckgürtel von Leipzig und das Vorhandensein einer guten Infrastruktur im Ort, ermutigt viele junge Familien im Nordwesten des Ortes am „Eichholz“ ihr eigenes Zuhause in einer „Siedlung bei einer bewaldeten Erhöhung“ – heute ist es die Halde Trages – zu bauen.

2.3 Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung von Kitzscher war grundlegend mit dem industriellen Aufschwung im Südraum von Leipzig verknüpft. Hatte Kitzscher im Jahr 1939 noch 325 Einwohner, waren es 1946 bereits 4.193 und 1990 über 8.000 (vgl. HOV). Besonders der Bau des Veredelungswerkes in Espenhain (1930er Jahre) und des Kraftwerkes Thierbach (Ende 1960er Jahre) verdeutlichen diesen Zusammenhang. Seit 1990 wurde ein stetiger Rückgang der Einwohnerzahlen verzeichnet.

Mit Stand 2022 weist Kitzscher eine Einwohnerzahl von 5.182 auf (Statistisches Landesamt Sachsen 2024). Das sind 3.324 bzw. 39 Prozent weniger als im Basisjahr 1990. Die Einwohnerdichte beträgt ca. 178 EW/km². Damit verzeichnet Kitzscher seit dem jüngsten Tiefststand im Jahr 2017 das fünfte Wachstumswachstum in Folge und konnte so seine Einwohnerzahl auf dem Niveau seit den 2010er Jahren stabil halten (s. Tab. 3). Seit 2015 verzeichnet Kitzscher ein positives Wanderungssaldo, wodurch die natürliche, negative Bevölkerungsentwicklung (Geburten < Sterbefälle) ausgeglichen wird.

Damit geht ein Bedarf an sozialen Betreuungseinrichtungen und -anlagen einher, der im Bestand gehalten bzw. entwickelt werden muss. So werden langfristig bestehende Kinderbetreuungseinrichtungen ein wesentlicher Bestandteil der sozialen Infrastruktur sein, wenn es darum geht, junge Familie an die Orte zu binden bzw. neu im Plangebiet anzusiedeln. Ebenso können aufgrund der zu beobachtenden Tendenz zum Anstieg der älteren Bevölkerungsgruppen die Betreuungs- und Pflegeeinrichtungen für Senioren nicht außer Acht gelassen werden.

Der negative Saldo von Geburten und Sterbefälle beeinflusst im erheblichen Maße das Durchschnittsalter der Bevölkerung. Danach stieg das Durchschnittsalter in Kitzscher von 35,8 Jahre im Jahr 1990 auf 48,1 Jahre im Jahr 2022. Der Anteil der Bevölkerung an der Gesamtbevölkerung unter 20 Jahre lag 2022 bei 18,0 Prozent, der 20 bis unter 65 Jahre bei 53,7 Prozent und 65 Jahre und älter bei 28,2 Prozent (Statistisches Landesamt Sachsen 2024).

Der überwiegende Teil der Bevölkerung lebt in der Kernstadt Kitzscher (75 Prozent). Von den ländlich geprägten Ortsteilen weist Hainichen mit 470 Personen (9,1 Prozent) den größten Bevölkerungsanteil auf.

Der Bevölkerungsverlust gegenüber dem Jahr 2010 fällt in den Ortsteilen Dittmannsdorf (-1,7 Prozent), Hainichen (-4,7 Prozent) und Trages (-8,7 Prozent) im Vergleich zur Kernstadt Kitzscher (-9,3 Prozent) geringer aus. Der Ortsteil Thierbach (+4,0 Prozent) und die Siedlungen Neudorf (+7,1 Prozent) und Lindhardt (+15,4 Prozent) verzeichnen in diesem Zeitraum einen Bevölkerungszuwachs.

Tab. 3: Jüngere Einwohnerentwicklung der Stadt Kitzscher

Stichtag	Einwohner	Stichtag	Einwohner
31.12.1990	8.506	31.12.2008	5.729
31.12.1991	8.377	31.12.2009	5.615
31.12.1992	8.531	31.12.2010	5.583
31.12.1993	8.436	31.12.2011	5.290
31.12.1994	8.318	31.12.2012	5.174
31.12.1995	8.304	31.12.2013	5.084
31.12.1996	7.761	31.12.2014	5.007
31.12.1997	7.515	31.12.2015	5.034
31.12.1998	7.362	31.12.2016	4.964
31.12.1999	7.024	31.12.2017	4.895
31.12.2000	6.867	31.12.2018	4.952
31.12.2001	6.666	31.12.2019	5.000
31.12.2002	6.469	31.12.2020	5.074
31.12.2003	6.309	31.12.2021	5.144
31.12.2004	6.157	31.12.2022	5.182
31.12.2005	6.053	31.12.2023	5.023
31.12.2006	5.905	31.12.2024	5.140
31.12.2007	5.795		

Gemäß der 8. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen (8. RBV) wird die voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung bis 2040 für die Stadt Kitzscher als obere Variante (V1), mittlere Variante (V2) und untere Variante (V3) dargestellt. In allen drei Varianten wird von einer Stabilisierung der Einwohnerzahl zwischen 5.320 (V3) und 5.580 (V1) bis 2040 ausgegangen.

Während demnach für die Stadt Kitzscher bis 2040 in der mittleren Variante (V2) von einem Bevölkerungsgewinn von 3,8 Prozent gegenüber 2022 ausgegangen wird (entspricht +200 EW), wird die Bevölkerung im Landkreis Leipzig und im Freistaat Sachsen um 2,3 Prozent bzw. 5,6 Prozent abnehmen.

Entgegen dem allgemein prognostizierten drastischen Bevölkerungsrückgang geht die Stadt Kitzscher davon aus, dass aufgrund der bereits sichtbaren positiven Wandlung der Bergbaufolgelandschaft und der günstigen Lage im Raum zwischen dem Oberzentrum Leipzig und dem Mittelzentrum Borna eine Konsolidierung der Bevölkerungsentwicklung über den Zeithorizont der Planung von 10 bis 15 Jahren erzielt werden kann. Demnach wird für die Darstellungen im Planwerk der 1. Fortschreibung des FNP von einer Stabilisierung der Einwohnerzahlen ausgegangen.

2.4 Siedlungsentwicklung

Die Stadt Kitzscher ist als eine sehr junge Stadt in ihren Ursprüngen noch dörflich geprägt. Mit dem raumgreifenden Braunkohlenabbau und seinen Folgeindustrien wuchs das bisherige Landstädtchen Kitzscher zu einer Vollstadt heran. Gerade im Süden (Rittergut, historischer Ortskern) und Norden (Neudorf) ist dies noch heute ablesbar. Zwischen diesen beiden Polen entwickelte sich mit dem industriellen Bergbau und der zugehörigen Verarbeitungsindustrie der städtische Charakter, ausgehend von einer dörflichen Struktur, der Entstehung einer Bergarbeitersiedlung um 1940 bis hin zum komplexen Wohnungsbau in Großblockbauweise ab den 1960er Jahren und der Entwicklung von Einfamilienhaussiedlungen seit Anfang der 1990er Jahre (s. Kap. 2.2).

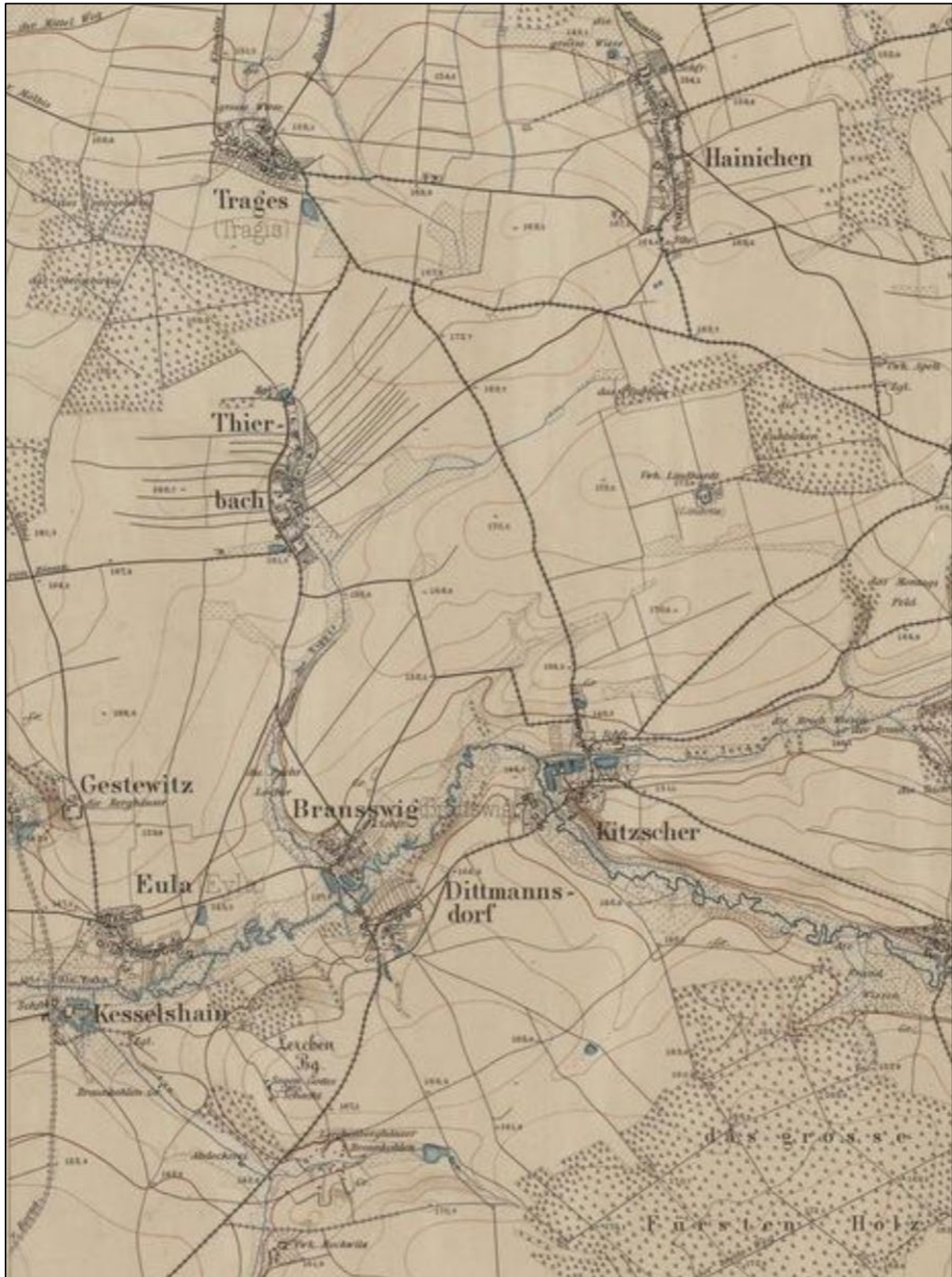


Abb. 2: Topographische Karte Sachsen von 1876 (Auszug, SLUB Dresden)

Tab. 4: Siedlungsentwicklung der Ortsteile

Ortsteil	Siedlungsform	Ersterwähnung
Kitzscher	unregelmäßige Dorfbildung aus Rundweilerkernen und Erweiterungen mit Rittergut	1251 als Guntherus de Kiczschere
Braußwig	Sackgassendorf mit Rittergut	1417 als Brunswig
Dittmannsdorf	Zeilendorf	1096 als Diemarisdorf
Hainichen	Straßendorf mit Rittergut	1378 als Heynichin bzw. Henigchen
Thierbach	Straßenangerdorf mit Rittergut	1350 als Tierbach
Trages	Straßendorf	1330 als Draguz

Durch die Reduzierung der Umweltbelastungen aus der Bergbau- und Kohleindustrie sowie der Rekultivierung und Entwicklung des Südraumes von Leipzig erfolgte eine erlebbare Aufwertung des Landschaftsraumes mit einer Vielfalt von unterschiedlichen Landschaftselementen im Plangebiet.

Auch die Nähe zu Hauptverkehrswegen mit direkter Verbindung zum Oberzentrum Leipzig, ohne unmittelbar deren negativen Einflüssen (Lärm, Abgase) ausgesetzt zu sein und die etablierten Industrie- und Gewerbestandorte (Böhlen-Lippendorf, Thierbach, Espenhain) sind günstige Entwicklungsfaktoren. Darüber hinaus können im Plangebiet unterschiedlichste Wohnformen, beginnend bei sanierten, mehrgeschossigen Wohnbauten über Reihenhausstrukturen bis hin zum Eigenheim, angeboten werden. Dem kleinstädtischen Gepräge von Kitzscher steht das ländliche Flair seiner dörflichen Ortsteile gegenüber.

So sollen Kitzscher und seine Ortsteile in ihrer eigenen Charakteristik als attraktive Wohnorte weiterentwickelt werden. Durch eine maßvolle Bereitstellung von Wohnbauland soll dem unausgewogenen Verhältnis von Geschosswohnungsbau zu individuellen Wohnformen Rechnung getragen werden und die Attraktivität der Wohnstandorte verbessert werden.

Näheres zur geschichtlichen Siedlungsentwicklung ist auch dem Informationssystem über die historische Kulturlandschaft und das landschaftliche Kulturelle Erbe KuLaDig (Kultur. Landschaft. Digital.) zu entnehmen.

2.5 Wirtschaftsentwicklung

Gemäß dem Grundsatz der Raumordnung in § 2 Abs. 2 Nr. 4 ROG ist der Raum im Hinblick auf eine langfristig wettbewerbsfähige und räumlich ausgewogene Wirtschaftsstruktur und wirtschaftsnahe Infrastruktur sowie auf ein ausreichendes und vielfältiges Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen zu entwickeln.

2.5.1 Gewerbliche Wirtschaft

Die Stadt Kitzscher möchte ihr vorhandenes wirtschaftliches Potenzial durch Sicherung, Neuansiedlungen und Neugründungen von Betrieben stärken und entwickeln, da sie besonders vom Strukturwandel und einer ehemals einseitigen wirtschaftlichen Ausrichtung betroffen war und ist.

Die Wirtschaft in Kitzscher gliedert sich mittlerweile in sehr unterschiedliche Betriebe. In der Vergangenheit war das ehemalige Kraftwerk Thierbach der größte Arbeitgeber. Heute sind in Kitzscher Unternehmen aus den Branchen Automobilzulieferung, Baugewerbe, Ernährungsgewerbe und sonstige Dienstleistungen ansässig. Im Südosten von Dittmannsdorf befindet

sich ein Zustellstützpunkt der Deutschen Post AG und angrenzend ein Altstoffhandel innerhalb der Gemischten Baufläche.

Die Potenziale von regionalen Wertschöpfungsketten und einer regional verankerten Land- und Lebensmittelwirtschaft sollen weiter ausgebaut werden. Damit soll einer Abwanderung Arbeits- und Fachkräften entgegengewirkt und die Wirtschaftskraft verbessert werden.

Mit Stand 2023 beträgt die Zahl der Einpendler 487 und die Zahl der Auspendler 2.115, was zu einem negativen Pendlersaldo von -1.628 führt (Statistisches Landesamt Sachsen 2024).

Ziel der Stadt Kitzscher ist es, durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes ausreichend Flächen vorzuhalten, die den Bestand der Betriebe sichern und eine weitere wirtschaftliche Entwicklung in Gemischten (M) und Gewerblichen Bauflächen (G) ermöglichen. Neben dem Bestand werden auch geplante Gemischte und geplante Gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Der Standort des ehemaligen Kraftwerkes Thierbach soll durch die Ansiedlung von Industrie und Gewerbe im IGZ „Goldener Born“ weiter revitalisiert werden. Ein Vorhabenträger möchte im Rahmen des in Aufstellung befindlichen vBP „Logistikzentrum im IGZ Goldener Born“ auf einer Fläche von ca. 13 ha ein modernes Logistikzentrum (Halle zzgl. Büro- und Sozialflächen, Stellplätze für Pkw und Lkw) errichten.

Im Landkreis Leipzig soll gemäß Grundsatz 1.1.8 RP L-WS der Raum Borna-Markkleberg-Markranstädt (Südraum Leipzig) als attraktiver, zukunftsweisender Lebens-, Kultur- und Wirtschaftsraum gestaltet werden. Dazu sollen, mit Fokus auf die Stadt Kitzscher, insbesondere die Potenziale der Autobahn A 72 für die gewerbliche Entwicklung genutzt, am Altstandort Thierbach und angrenzenden Flächen die Ansiedlung von Industrie und Gewerbe unterstützt und eine vielfältige Kultur- und Erholungslandschaft mit funktional zusammenhängenden Waldgebieten entwickelt werden. Mit der absehbaren Fertigstellung der A 72 werden Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung im Südraum Leipzig erwartet.

2.5.2 Handel und Nahversorgung

In der Innenstadt von Kitzscher befinden sich ein modernisierter Netto Marken-Discount mit einer Verkaufsfläche von 1.200 m², ein wohngebietsintegrierter Lidl Supermarkt mit 800 m² Verkaufsfläche und ein EDEKA Markt als Vollsortimenter 1.685 m² Verkaufsfläche. Ein Penny Lebensmitteldiscountmarkt an der Leipziger Straße wurde 2008 aufgegeben. Dieser Standort am Stadtrand wurde im Zuge der 3. Änderung des vBP „Nonfood-Discounter an der Leipziger Straße“ als Nonfood-Discounter mit einer Verkaufsfläche bis 800 m² umgenutzt.

Die Stadt Kitzscher plant mit dem B-Plan „Handelsgebiet an der Leipziger Straße“ (Vorentwurf vom Februar 2025) die Verlagerung des Einzelhandelsstandortes der Firma EDEKA von der Bornaer Straße an den westlichen Rand des Zentrums, für eine Verbesserung der fußläufigen Erreichbarkeit in räumliche Nähe zu bestehenden und sich derzeit neu entwickelnden Wohngebieten. Im Zuge der Verlagerung und Neuerrichtung des Supermarktes ist eine Reduzierung der Verkaufsfläche um 185 m² auf dann 1.500 m² geplant.

2.5.3 Touristische Angebote

Die Stadt Kitzscher ist Teil der räumlichen Kulisse der Tourismusregion Leipzig, jedoch keine im Tourismusverband LEIPZIG REGION e. V. organisierte Mitgliedskommune. Der Südraum Leipzig ist Teil der touristischen Destination Leipziger Neuseenland. Seine touristische Bedeutung ist auch in der „Destinationsstrategie für Stadt Leipzig und Region Leipzig“

verankert. Darin werden als Kernkompetenzen der Region Leipzig neben ihrem reichen kulturellen Erbe und den besonderen Synergien mit dem Kultur- und Freizeiterlebnis der Stadt Leipzig die Kennzeichnung durch eine junge, moderne Seenlandschaft sowie naturnahe Flusslandschaften aufgeführt, welche u. a. durch besondere Wasserwelten und eine sich dynamisch entwickelnde Seenlandschaft charakterisiert wird. Dies spiegelt sich auch im Marketingschwerpunkt „Wasser & Vitalität“ der „Leipzig Region“ wider.

Das Leipziger Neuseenland besitzt gemäß RP L-WS neben anderen Standortpotenzialen ein hohes Tourismus- und Erholungspotenzial. In dem Maße, wie die Bergbaufolgelandschaft mit einer Vielzahl dicht beieinander liegender Seen, großer Waldgebiete und kleinräumig strukturierter Offenlandbereiche weiter Gestalt annimmt, wurden und werden die Voraussetzungen für eine touristische Nutzung geschaffen, die im Einklang mit Natur und Landschaft steht und einer jahrzehntelang „ausgebeuteten“ Region neue Entwicklungsimpulse verleiht. Dabei ist das „Leipziger Neuseenland“ im Zusammenhang zu betrachten und zu entwickeln.

Der Südraum Leipzig ist gekennzeichnet durch eine junge, moderne Seenlandschaft aber auch ein reiches kulturelles Erbe. Er ist zudem durch verschiedene Zeitzeugen der Industriekultur geprägt. Die Verknüpfung von Großstadtangeboten im Oberzentrum Leipzig und einer Aktivregion mit kulturellen Themen bietet die Basis für vielfältige Synergien und attraktive Kombinationsangebote. Insbesondere die neue Seenlandschaft ist zu einem Aushängeschild geworden, bspw. durch das jährliche Wander-Großereignis der 7-Seen-Wanderung, die zahlreich Station in Kitzscher macht. Entwicklungsbedarf besteht vor allem hinsichtlich der infrastrukturellen Erschließung von Naherholungsflächen am Nordufer des Bockwitzer Sees und Naturerlebnisangeboten im Bereich des Jordanbachs, aber auch bei allgemeinen Themen wie Übernachten, Gastronomie und Ausflugszielen am Wasser.

Auf dem Gebiet von Kitzscher befinden sich keine Beherbergungsbetriebe, keine überregional bedeutsamen touristischen Rad- oder Wanderrouen, jedoch eine Fernreitroute, die in Nord-Süd-Richtung das Gemeindegebiet durchquert (s. Abb. 3). Für die Landkreise Leipzig und Nordsachsen liegt ein Konzept zur Erstellung eines Reitwegeverbundes vor (Büro Knoblich 2015). Daraus geht hervor, dass im Südraum Leipzig die Herstellung einer Reitwegeverbindung („Südspange“) zwischen den bisher bei Pegau im Westen und Kitzscher im Osten endenden Fernreitrouen einen Aufgabenschwerpunkt des Reitwegekonzeptes darstellt.

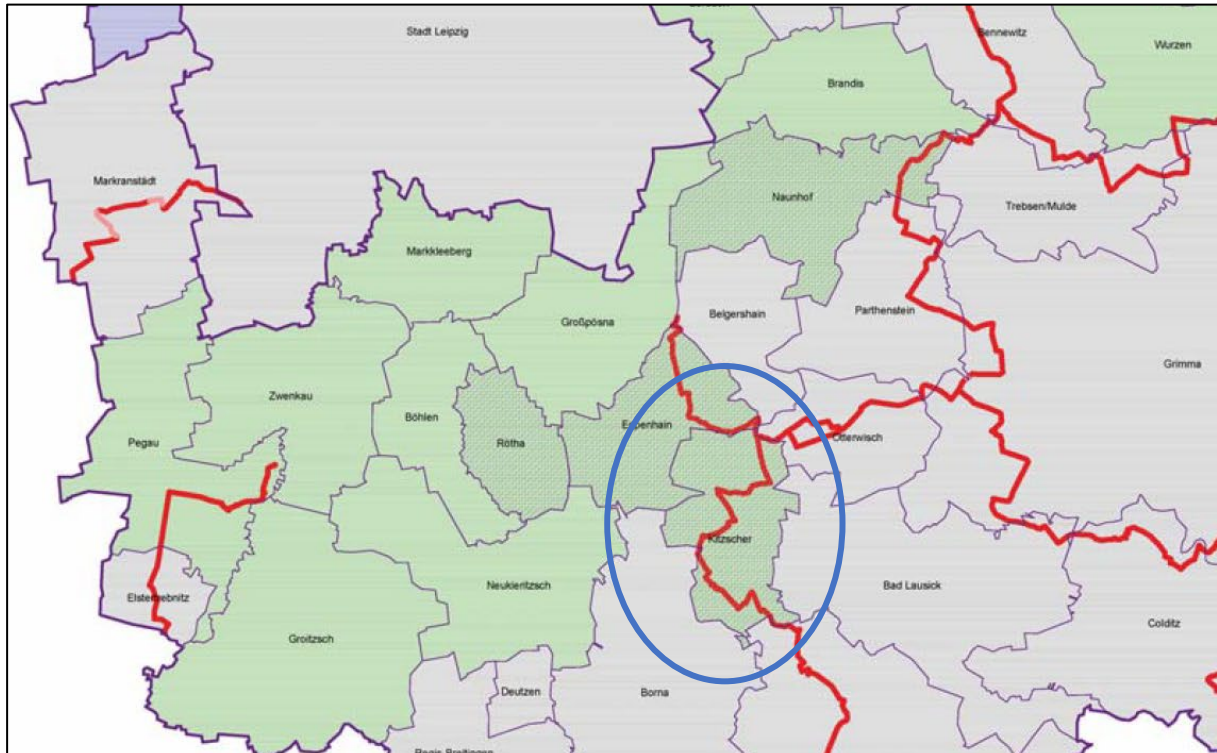


Abb. 3: Fernreittrouen (rot) im Südraum Leipzig (Büro Knoblich 2015)
blau: Gemeindegebiet von Kitzscher

Im Bereich des Großen Fürstenholzes verlaufen gemeindeübergreifende, rechtlich gesicherte Reitwege nach § 12 Abs. 1 SächsWaldG. Im Süden führt eine Regionalroute der Mitteldeutschen Straße der Braunkohle östlich vorbei am Bockwitzer See. Die Halde Trages, ein weithin sichtbares Highlight, ist bereits seit 1999 über einen Rundwanderweg mit vielen Informationsangeboten, Elementen der Freizeitgestaltung, Schauobjekten und Bergbausachzeugen erschlossen. Seit 2002 befindet sich auf ihr ein Aussichtsturm, der einen Fernblick bis zum Kamm des Erzgebirges bietet. Seit 2010 besteht ein Zugang zum Rundwanderweg ab Thierbach.

Im Zuge der LEADER-Entwicklungsstrategie Südraum Leipzig für die Förderperiode 2023-2027 wird im Handlungsfeld Tourismus und Naherholung das Ziel zur Erhöhung der Erlebbarkeit des ländlichen Raumes und der Seen, der nachhaltige und qualitätsvolle Ausbau der touristischen Infrastruktur und die Stärkung der Vernetzung festgehalten. Weiterhin haben historische Park- und Gartenanlagen ein besonderes Potenzial zur zukünftigen Wohn- und touristischen Nutzung (s. Kap. 6.1).

3 Planungsvorgaben

Mit der 1. Fortschreibung des FNP der Stadt Kitzscher werden die für diese Planungsinhalte bedeutsamen wesentlichen landes- und regionalplanerischen Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung im Sinne von § 3 ROG herausgestellt. Sie sind maßgebend für die städtebauliche Entwicklung und setzen den Rahmen für die Flächennutzungen im FNP.

Im Rahmen der Bauleitplanung sollen Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen, landwirtschaftliche Gebäude- und Freiflächen, Verkehrsflächen, Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie Spiel- und Erholungsflächen einander so zugeordnet werden, dass Nutzungskonflikte – insbesondere durch Luftverunreinigungen, Lärm und Erschütterungen – vermieden werden.

Die erforderlichen Darstellungsanpassungen beruhen auf rechtskräftigen Bebauungsplänen, die in ihren jeweiligen Aufstellungsverfahren an die Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalplanung angepasst wurden. Als weitere fachliche Planungen liegen der 1. Fortschreibung des FNP folgende Unterlagen zugrunde:

- Kreisentwicklungskonzept 2030
- Radverkehrskonzeption Landkreis Leipzig
- Integriertes Klimaschutzkonzept Landkreis Leipzig
- Landschaftsplan Kitzscher (Fortschreibung)
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Die Stadt Kitzscher ist Mitglied im Kommunalen Forum Südraum Leipzig, einem Zweckverband, der sich am 02.10.1996 mit dem Ziel gegründet hat, die von Braunkohlenabbau geprägte Landschaft in eine lebens- und lebenswerte Region zu wandeln, in der die Menschen gerne leben, die ihnen Heimat ist, in der sie ihr Auskommen haben und die durch ihre Neugestaltung touristisch attraktiv wird (vgl. Kommunales Forum Südraum Leipzig).

Als besondere Herausforderungen für die kommenden Jahre im Südraum Leipzig werden benannt:

- Gestaltung des Strukturwandels durch den Ausstieg aus der Kohleverstromung
- Ansiedlung innovativer Forschungsunternehmen und Förderung neuer Technologien
- Anpassung der digitalen Infrastrukturen an die Erfordernisse unserer Zeit
- landschaftlich attraktive Umgestaltung der noch vom Bergbau beanspruchten Areale
- Förderung der touristischen Entwicklung

Kitzscher gehört zur LEADER-Region Südraum Leipzig. Deren strategisches Ziel ist die Erhöhung der Resilienz und Sicherung des Gemeinwohls durch:

- Sicherung & Entwicklung der Dörfer und Kleinstädte generationsübergreifend als attraktiven Lebensraum
- Stärkung der Regionalität bei der Wertschöpfung und dem Konsum
- Beachtung von Nachhaltigkeitsanforderungen bei der Naherholungs-/Tourismusentwicklung
- Flächensparende und klimaresistente Siedlungsentwicklung
- Unterstützung des Bürgerengagements und der Beteiligung
- aktive Mitwirkung an der Gestaltung des Strukturwandels in der Bergbauregion

Im Rahmen der 1. Fortschreibung des FNP beabsichtigt die Stadt Kitzscher die Neuausweisung von Gebieten für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PVA und Agri-PVA), Gewerblichen Bauflächen sowie Wohnbauflächen im Gemeindegebiet.

Folgende Bebauungspläne für die Errichtung von FF-PVA/Agri-PVA befinden sich zum Zeitpunkt der 1. Fortschreibung des FNP im Verfahren:

- B-Plan „Energiepark Bockwitzer See“
- B-Plan „Agri-Photovoltaikanlage Kitzscher“

Damit leistet die Stadt Kitzscher einen relevanten Flächenbeitrag zur Umsetzung der Energiewende im Freistaat Sachsen.

3.1 Landesplanung

Der Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) vom 14. August 2013 (SächsGVBl. S. 582), verbindlich seit dem 31.08.2013, legt die landesplanerischen Entwicklungsziele fest, die sich in der Flächennutzungsplanung der Stadt Kitzscher widerspiegeln. Der LEP enthält

landesweit bedeutsame Festlegungen und Vorgaben, weist jedoch der Regionalplanung die Konkretisierung der Ziele (Z) und Grundsätze (G) zu (s. Kap. 3.2).

Die Stadt Kitzscher liegt gemäß Karte 1 „Raumstruktur“ im verdichteten Bereich des ländlichen Raums. Gemäß G 1.2.4 sollen diese verdichteten Bereiche als Siedlungs-, Wirtschafts- und Versorgungsräume mit ihren Zentralen Orten in ihrer Leistungskraft so weiterentwickelt werden, dass von ihnen in Ergänzung zu den Verdichtungsräumen Entwicklungsimpulse in den ländlichen Raum insgesamt ausgehen.

In den verdichteten Bereichen im ländlichen Raum soll gemäß G 1.2.5 die Infrastruktur für den Personen- und Güterverkehr so gestaltet werden, dass sowohl ihre innere Erschließung als auch die Erreichbarkeit der Verdichtungsräume gewährleistet wird.

Die Verkehrsverbindungen zum benachbarten ländlichen Raum und zu den Verdichtungsräumen sowie die Einbindung in die überregionalen Verkehrs-, Energie- und Kommunikationsnetze sind bedarfsgerecht und leistungsfähig hergestellt. Mit dem Busplatz Kitzscher existiert eine zeitgemäße und attraktive Verknüpfungshaltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV), zur Sicherstellung der Erreichbarkeit der benachbarten Grundzentren und des Mittelzentrums Borna.

Das nächstgelegene Mittelzentrum ist Borna, das als regional bedeutendes Wirtschafts-, Versorgungs-, Bildungs- und Kulturzentrum wichtige Funktionen der Daseinsvorsorge übernimmt. Das nächstgelegene Oberzentrum ist Leipzig.

Gewerbliche Wirtschaft

Gemäß G 2.3.1.1 sollen entsprechend § 2 Abs. 2 Nr. 2, 4 und 6 ROG die räumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen für eine nachfrageorientierte Entwicklung attraktiver Industrie- und Gewerbestandorte geschaffen werden und zur Ansiedlung neuer sowie zur Erhaltung, Erweiterung oder Umstrukturierung bestehender Industrie- und Gewerbebetriebe beitragen.

In den Gemeinden sollen gemäß G 2.3.1.2 bedarfsgerecht gewerbliche Bauflächen zur Sicherung der Eigenentwicklung zur Verfügung gestellt werden. Für eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Flächenvorsorge sollen die Möglichkeiten einer interkommunalen Zusammenarbeit, vor allem entlang der überregionalen Verbindungs- und Entwicklungsachsen, bevorzugt geprüft und entwickelt werden.

Die Stadt Kitzscher ist vom Strukturwandel besonders stark betroffen. Um ihr wirtschaftliches Potenzial durch Neuansiedlungen und Neugründungen von Betrieben zu stärken, entwickelt sie gemeinsam mit der Stadt Borna entlang der überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse Chemnitz-Borna-Leipzig-Berlin das interkommunale Industrie- und Gewerbezentrum (IGZ) „Goldener Born“. Insbesondere zur umfassenden Umstellung des Energiesystems hin zur Erzeugung und Speicherung erneuerbaren Energien, der Dekarbonisierung und der Schaffung von Kapazitäten für Rechenzentren im Zuge der Digitalisierung möchte die Stadt Kitzscher zusätzliche Gewerbliche Bauflächen in einer Größenordnung von ca. 66 ha im Gemeindegebiet i. S. einer nachhaltigen und zukunftsweisenden Wirtschaftsentwicklung bereitstellen.

Die Stadt Kitzscher befindet sich gemäß Karte 3 in einem Raum mit besonderem Handlungsbedarf, der Bergbaufolgelandschaft des Braunkohlenbergbaus. Gemäß Z 2.1.3.1 sind die Räume mit besonderem Handlungsbedarf so zu entwickeln und zu fördern, dass sie aus eigener Kraft ihre Entwicklungsvoraussetzungen und ihre Wettbewerbsfähigkeit verbessern können. Dabei sind die spezifischen Entwicklungspotenziale dieser Räume zu stärken, indem:

- regionale Wirkungskreisläufe aufgebaut,
- durch verstärkte interkommunale, regionale, länder- und grenzübergreifende Zusammenarbeit strukturelle Defizite abgebaut,

- Synergieeffekte erschlossen,
- Eigenkräfte mobilisiert sowie
- Industrie und Gewerbe durch geeignete Maßnahmen in ihrer überregionalen und internationalen Wettbewerbsfähigkeit unterstützt werden.

In den Bergbaufolgelandschaften des Braunkohlenbergbaus sollen gemäß Z 2.1.3.2 ganzheitliche, regional abgestimmte Entwicklungsstrategien erarbeitet und umgesetzt werden. Sanierungsmaßnahmen sind so durchzuführen, dass vielfältig nutzbare, attraktive, weitgehend nachsorgefreie und ökologisch funktionsfähige Bergbaufolgelandschaften bei Gewährleistung der öffentlichen Sicherheit entstehen und bergbaubedingte Nutzungseinschränkungen begrenzt werden. Diese Gebiete sind durch die Träger der Regionalplanung räumlich und sachlich zu konkretisieren.

In Bezug auf die Siedlungsentwicklung haben folgende Ziele und Grundsätze gemäß LEP 2013 für die städtebauliche Entwicklung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung besondere Relevanz:

- Die Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll in allen Teilräumen Sachsens vermindert werden. Bei der Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll bei Kompensationsmaßnahmen vorrangig auf eine Entsiegelung hingewirkt werden (G 2.2.1.1).
- Die Festsetzung neuer Wohnbaugebiete soll in zumutbarer Entfernung zu den Versorgungs- und Siedlungskernen erfolgen (Z 2.2.1.3).
- Die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen. Solche neuen Baugebiete sollen in städtebaulicher Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgesetzt werden (Z 2.2.1.4).
- Brachliegende und brachfallende Bauflächen, insbesondere Gewerbe-, Industrie-, Militär- und Verkehrsbrachen sowie nicht mehr nutzbare Anlagen der Landwirtschaft, sind zu beplanen und die Flächen wieder einer baulichen Nutzung zuzuführen, wenn die Marktfähigkeit des Standortes gegeben ist und den Flächen keine siedlungsklimatische Funktion zukommt. Durch eine vorrangige Altlastenbehandlung auf Industriebrachen ist deren Wiedernutzbarmachung zu beschleunigen. Nicht revitalisierbare Brachen sollen rekultiviert oder renaturiert werden (Z 2.2.1.7).
- Eine Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden (Z 2.2.1.9).
- Die Siedlungsentwicklung ist auf die Verknüpfungspunkte des ÖPNV zu konzentrieren (Z 2.2.1.10).

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

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass für den Freistaat Sachsen derzeit eine Neufassung des Landesentwicklungsplanes erarbeitet wird. Die vorliegende Planung orientiert sich an den derzeit gültigen Zielen und Grundsätzen des LEP 2013. Sollten sich im Zuge der Fortschreibung künftig inhaltliche Änderungen ergeben, sind diese im Rahmen nachfolgender Planungsprozesse zu berücksichtigen. Für das vorliegende Verfahren bleibt der geltende Landesentwicklungsplan maßgeblich, sodass die Prüfung und Bewertung weiterhin auf der aktuellen Rechts- und Zielstellung des LEP 2013 beruht.

3.2 Regionalplanung

Das Plangebiet befindet sich im Gebiet des Regionalen Planungsverbands Leipzig-West-sachsen. Der Regionalplan Leipzig-West-sachsen 2021 (RP L-WS 2021) stellt den verbind-

lichen Rahmen für die räumliche Ordnung und Entwicklung der Region Leipzig-West-sachsen mit der Stadt Leipzig sowie den Landkreisen Nordsachsen und Leipzig, insbesondere in den Bereichen der Ökologie, der Wirtschaft, der Siedlung und der Infrastruktur, dar. Sein Hauptanliegen ist, den Handlungsrahmen für eine nachhaltige Regionalentwicklung zu setzen, in dem sich die räumlich differenzierten Leistungspotenziale der Region wirtschaftlich entfalten können, auf möglichst gleichwertige Lebensbedingungen in allen Teilen der Region hingewirkt wird und die natürlichen Lebensgrundlagen dauerhaft gesichert werden können. Der Regionalplan enthält hierzu Festlegungen in Form von Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

Siedlungsentwicklung

Die Stadt Kitzscher ist gemäß Festlegungskarte 1 „Raumstruktur“ des RP L-WS 2021 nicht als zentraler Ort ausgewiesen und verfügt über keine besondere Gemeindefunktion. Damit ist gemäß Z 2.2.1.6 LEP 2013 eine Siedlungsentwicklung, die über den aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse sowie den Ansprüchen ortsangemessener Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen entstehenden Bedarf (Eigenentwicklung) hinausgeht, nicht zulässig.

Der gemeindliche Versorgungs- und Siedlungskern und damit der zentrale Siedlungsschwerpunkt i. S. des Z 2.2.1.6 ist der Ortsteil (OT) Kitzscher. Die nächstgelegenen Grundzentren sind die Städte Bad Lausick (südöstlich), Frohburg (südlich) und Böhlen (nordwestlich).

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

Bei Neubebauung ist gemäß Z 2.2.1.2 eine den landschaftlichen und siedlungsstrukturellen Gegebenheiten angepasste bauliche Dichte anzustreben. Auf eine angemessene Durchgrünung und eine nachhaltig wirksame Einbindung in die Landschaft ist hinzuwirken.

Gemäß Z 2.2.1.7 soll die Bauleitplanung der Gemeinden eine Funktionsmischung von Arbeiten, Wohnen, Versorgen und Erholen unterstützen. Dabei sollen Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen, landwirtschaftliche Gebäude- und Freiflächen, Verkehrsflächen, Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie Spiel- und Erholungsflächen einander so zugeordnet werden, dass Nutzungskonflikte vermieden werden.

Der RP L-WS trifft für das Gebiet der Stadt Kitzscher zum Siedlungswesen gemäß Karte 14 die raumordnerische Festlegung einer Grünstreife zwischen den Ortsteilen Braußwig und Dittmannsdorf (s. Abb. 4). Grünstreifen sind gemäß LEP Z 2.2.1.8 von Bebauung im Sinne einer Besiedlung oder anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Vorliegend handelt es sich um einen kleinräumigen Bereich des Freiraums im Bereich der Eulaue zum Schutz siedlungsnaher Erholungsfunktionen und zur Verhinderung des Zusammenwachsens der beiden dicht beieinander liegenden Siedlungsgebiete. Die weitere Ausformung der Grünstreifen hinsichtlich ihrer Abgrenzung und Nutzung ist gemäß Z 2.2.1.12 im Rahmen der Bauleitplanung vorzunehmen. Der FNP berücksichtigt die Grünstreife mit seinen Darstellungen.

Für den Freiraum weist die Karte 14 „Raumordnerische Ausweisungen“ des RP L-WS im Maßstab 1 : 100.000 Vorrang- und Vorbehaltsgebiete aus. Die relevanten Ausweisungen für die Stadt Kitzscher sind der Abb. 4 zu entnehmen und werden nachfolgend erläutert.

Stadt- und Dorferwicklung

Gemäß der Karte 7 „Landschaftseinheiten“ sind für das Gebiet der Stadt Kitzscher folgende drei Landschaftseinheiten ausgewiesen:

- Sandlöss-Ackerebenen-Landschaft Naunhofer Land im Norden
- Bad Lausicker Hügellandschwelle (Porphyrhügellandschaft) im Süden

- Bergbaufolgelandschaft Südraum Ost im Westen des Geltungsbereiches

Gemäß Grundsatz 2.2.2.3 sollen in den ländlichen Siedlungen bauliche Maßnahmen unter Berücksichtigung landschaftstypischer siedlungsstruktureller Besonderheiten erfolgen. Dazu sollen die charakteristischen historischen Siedlungsformen erhalten werden (s. Tab. 4).

In den Städten und Dörfern soll gemäß Z 2.2.2.5 leerstehende oder leer fallende Bausubstanz bei Bedarf und Eignung wieder einer Nutzung zugeführt werden. Dabei sollen insbesondere Wohnraum für junge Menschen und Familien, barrierefreier Wohnraum, Angebote für gewerbliche und soziokulturelle Nutzungen sowie Möglichkeiten für betreutes Wohnen und zur Pflege älterer Menschen geschaffen werden.

Wirtschaftsentwicklung

Gemäß Z 2.1.3.1 ist in den Bergbaufolgelandschaften des Braunkohleabbaus die Wiedernutzbarmachung und Sanierung stillgelegter Tagebaubereiche fortzuführen. Bei der Sanierung sind regionale Ausgewogenheiten zwischen den Teilrevieren nördlich und südlich von Leipzig zu gewährleisten und die Ausprägung neuer kulturlandschaftlicher Identitäten zu unterstützen. Die zu sanierenden Tagebaubereiche sind nachhaltig zu gestalterisch akzeptanzfähigen und vielfältig nutzbaren Bergbaufolgelandschaften zu entwickeln.

Die Wiedernutzbarmachung und Sanierung stillgelegter Bereiche der Braunkohlenindustrie sind gemäß Z 2.1.3.2 auf den Abbau bergbaubedingter Gefährdungspotenziale zur dauerhaften Gewährleistung der öffentlichen Sicherheit, auf die Herstellung weitestgehend nachsorgefreier Verhältnisse sowie auf ein Flächenrecycling bebauter Bereiche für gewerbliche Folgenutzungsmöglichkeiten auszurichten. Im FNP sind die bergschadengefährdeten Gebiete gekennzeichnet (s. Kap. 5.2). Die gewerbliche Folgenutzung des ehemaligen Kraftwerks Thierbach als Gewerbliche Baufläche wird ebenfalls im FNP entsprechend berücksichtigt.

I. V. m. G 2.1.3.3 sollen im Zuge der Wiedernutzbarmachung durch den aktiven Bergbau sowie von Wiedernutzbarmachung und Sanierung im Bereich stillgelegter Tagebaue und Veredlungsstandorte

- Beiträge zu einer nachhaltigen Wirtschaftsentwicklung durch die Schaffung von Ansiedlungsimpulsen für Gewerbe sowie durch zielgerichtete Erschließungen geleistet,
- Sport-, Freizeit- und Tourismusköglichkeiten mit Schwerpunktsetzung auf wassergebundene Angebote ausgebaut sowie Wohnumfelder gezielt verbessert,
- regional bedeutsame Beiträge zur Waldmehrung sowie ein wirksamer Natur- und Landschaftsschutz gesichert sowie
- Anbindungsdefizite durch die Schaffung anforderungsgerechter Straßen- und Wegeverbindungen reduziert werden.

Gemäß Z 2.1.3.4 sind die Tagebauseen auf der Grundlage differenzierter Nutzungsprofile unter Ausprägung von Alleinstellungsmerkmalen zu entwickeln und in eine nach Sachsen-Anhalt und Thüringen länderübergreifende Seenlandschaft einzubinden. Raumverträgliche und wirtschaftlich tragfähige, private Entwicklungs- und Betreiberaktivitäten sind zu befördern.

Für den Bockwitzer See handelt es sich gemäß RP L-WS um ein Gewässer mit Entwicklungsschwerpunkt „Naherholung“. Demnach ist die vorhandene und geplante wasser- und landseitige Infrastruktur auf den regionalen Tagestourismus auszurichten. Ein überregionales Alleinstellungsmerkmal ist nicht vorgesehen. Der infrastrukturelle Ausbau hat sich an den Bedarfen der Tagesgäste zu orientieren.

Die Städte und Gemeinden im Raum mit besonderem Handlungsbedarf „Bergbaufolgelandschaft“ sind im Zuge der Beseitigung struktureller Nachteile und zur Förderung der regionalen Entwicklung gemäß Z 2.1.3.5 besonders zu unterstützen. Die Entwicklungs-

potenziale der Stadt Kitzscher liegen in der Bereitstellung von Gewerblichen Bauflächen zur Reaktivierung ehemaliger Industrie- und Gewerbestandorte, in der Ausweisung von Flächen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie, sowie in der Entwicklung von Erholungsmöglichkeiten am Nordufer des Bockwitzer Sees.

Gemäß Z 2.3.1.3 sollen Gemeinden vor der Neuausweisung gewerblicher Bauflächen industrielle und gewerbliche Altstandorte nachnutzen, ihre bereits baurechtlich genehmigten Gewerbegebiete auslasten sowie bei Bedarf verstärkt interkommunale Gewerbegebiete entwickeln. Mit dem interkommunalen Industrie- und Gewerbezentrum „Goldener Born“ verfügt die Stadt Kitzscher bereits über einen baurechtlich genehmigten Gewerbestandort auf einer Konversionsfläche.

Gemäß Karte 17 verläuft durch Kitzscher eine rechtlich gesicherte Fernreitroute, die von Prießnitz über Flößberg (beide Stadt Frohburg) im Süden, durch das Große Fürstenholz, Dittmannsdorf, Braußwig nach Hainichen führt und weiter in Richtung Großpösna und Otterwisch/Grimma verläuft. Das bestehende Reitwegenetz soll gemäß G 2.3.3.4.2 gesichert und ausgebaut werden. Dabei sollen die Fernreitrouten um regionale und lokale Reitrouten unter Einbindung reittouristischer Angebote ergänzt werden. Reiterhöfe sollen harmonisch in die Landschaft eingebunden werden und unter Ausschluss ökologisch sensibler Gebiete über ein ausreichendes und ausgeschildertes Netz an Reitwegen verfügen (G 2.3.3.4.3). Hierzu liegt ein Konzept zur Erstellung eines Reitwegeverbundes der Landkreise Leipzig und Nordsachsen vor, an dem sich die Stadt Kitzscher beteiligt hat (Büro Knoblich 2015).

Freiraumentwicklung

Bedeutend und insbesondere in der Flächennutzungsplanung zu beachten ist der regionalplanerische Grundsatz 4.1.1.1 zum Schutz der Landschaft, wonach freiraumbeanspruchende oder -beeinträchtigende Nutzungen und Vorhaben auf das unabdingbar notwendige Maß beschränkt und schutzwürdige Landschaftsteile erhalten werden sollen. Eine weitere Reduzierung bzw. Zergliederung wertvoller Ökosysteme ist zu vermeiden.

Insbesondere die Ortsrandlagen im Übergangsbereich zur freien Landschaft sind in der Raumnutzungskarte als schmale weiße Flächen dargestellt, für die keine lagekonkreten Vorgaben aus der Regionalplanung zu beachten sind. Damit stehen sie der kommunalen Planung offen und können – im Sinne einer Arrondierung der bestehenden Siedlungsbereiche – entwickelt werden.

Gemäß Z 4.1.1.10 ist die landschaftliche Erlebniswirksamkeit siedlungsnaher Freiräume zu erhöhen. Das umfasst insbesondere die Einbindung von Siedlungen in die umgebende Landschaft durch die extensive und nachhaltige Pflege ortsnaher Streuobstwiesen, den Neuaufbau naturraum- und siedlungstypischer Ortsrandstrukturen sowie die Erhöhung des Waldanteils in Siedlungsnähe.

Die landwirtschaftlichen Flächen, und somit der überwiegende Anteil am Gemeindegebiet, sind im RP L-WS als VRG Landwirtschaft festgelegt. Lediglich eine einzige Fläche südlich der B 176 ist gemäß Originärausweisung des Braunkohlenplans Tagebau Borna-Ost/Bockwitz als „VBG Landwirtschaft“ der gemeindlichen Abwägung zugänglich. Somit sind für die vorliegend beabsichtigten Flächenbeanspruchungen im weiteren Verfahren zur 1. Fortschreibung des FNP für die geplanten gewerblichen Bauflächen und geplanten Wohnbauflächen Anträge auf Zulassung von Zielabweichungsverfahren nach § 6 Abs. 2 ROG i. V. m. § 16 SächsLPIG zu stellen.

Die Niederungen im Bereich der Eula, des Jordanbaches und des Fipper, ebenso die östliche Böschung des Bockwitzer Sees, Teile der Ostflanke der Hochhalde Trages sowie große Bereiche des Großen Fürstenholzes sind im RP L-WS als Vorranggebiete Arten- und

Biotopschutz festgelegt. Die zentrale Wasserfläche des Bockwitzer Sees, weite Teile der Ostflanke der Hochhalde Trages und der Streifen zwischen Großem Fürstenholz und der B 176 sind als VBG Arten- und Biotopschutz festgelegt und im FNP entsprechend als Flächen für die Landwirtschaft und Wald, sonstige Grünflächen bzw. Wasserflächen dargestellt. Auch die jeweiligen Schutzgebietskulissen werden in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Raumbedeutsame Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen gemäß Z 4.1.1.5 unter Wahrung des funktionellen Bezugs so vernetzt und konzentriert werden, dass sie in Vorranggebieten Arten- und Biotopschutz, in Vorranggebieten Waldmehrung, in Bereichen der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen oder in Sanierungsbedürftigen Bereichen der Landschaft zur Umsetzung von Entwicklungserfordernissen beitragen.

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

Gemäß Z 4.1.1.18 sind Auen in Vorranggebieten Arten- und Biotopschutz durch die Erhöhung des Grünland- und Waldanteils, einen schrittweisen Rückbau von Meliorationen, die Förderung auendynamischer Prozesse und eine Aktivierung als Überschwemmungsgebiet zu revitalisieren und es ist gemäß Z 4.1.1.19 darauf hinzuwirken, Grünland in Vorranggebieten Arten- und Biotopschutz nachhaltig zu bewirtschaften und unter Berücksichtigung regional bedeutsamer Habitat-, Klimaschutz- und Verbundfunktionen zu entwickeln sowie den Umbruch von Grünland in Ackerland und die Aufforstung von artenreichem Grünland zu vermeiden. I. V. m. Z 4.1.1.17 ist darauf hinzuwirken, wertvolle Offenlandbiotope zu pflegen und zu erhalten. Sie sollen in Abhängigkeit von den naturräumlichen Verhältnissen arrondiert werden.

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

Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Gemäß G 4.1.1.2 sollen strukturarme Ackerfluren, sofern sie nicht als Offenland eine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt oder den Artenschutz haben, durch ein Netz von Saum- oder Gehölzstrukturen gegliedert werden. Ziel ist es, bestehende Flurgehölze und Waldbestände miteinander zu vernetzen und durch zusätzliche Biotopstrukturen wirksam zu ergänzen.

Regionale Schwerpunkte der Bergbausanierung umfassen im Gemeindegebiet von Kitzscher die Halde Trages, den Bereich westlich der K 7927 (Tagebau Espenhain), sowie den Bereich südlich der B 176 (Tagebau Borna-Ost/Bockwitz). Gemäß Z 4.1.1.4 ist die Sanierung der Flächen so fortzuführen, dass eine vielfältige und erlebniswirksame Landschaft entsteht.

Gemäß Karte 15 „Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft“ sind auf dem Gebiet der Stadt Kitzscher Gewässerabschnitte der Eula, des Jordanbachs, Saubachs und des Fipper als regionale Schwerpunkte der Fließgewässersanierung (Z 4.1.2.12) festgelegt. Weitere Festlegungen betreffen deren Gewässerabschnitte mit Ausnahme des Saubachs und zusätzlich den Fipperbach/Graben aus Eider (Thierbacher Graben). Diese sind als regionale Schwerpunkte zur Verbesserung der Gewässerökologie und für eine naturnahe Gewässerentwicklung (Z 4.1.2.13) bestimmt (s. Abb. 5).

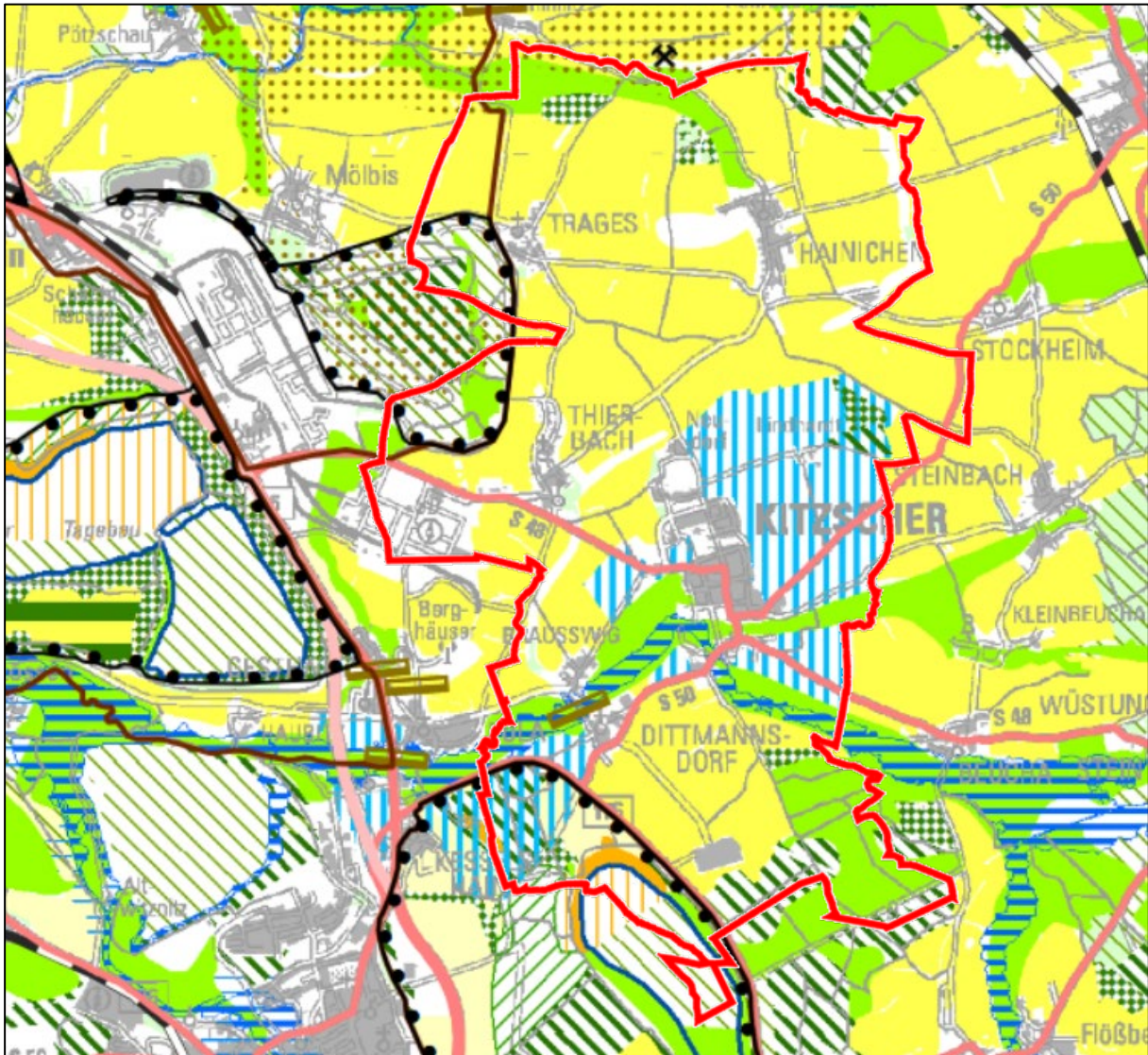


Abb. 4: Karte 14 „Raumordnerische Festlegungen“ (Ausschnitt)
 Regionalplan Leipzig-West Sachsen, 2021 (rot: Geltungsbereich, nicht maßstäblich)

Raumordnerische Festlegungen

Raumordnerische Festlegungen		Freiraum	Vorrang- gebiet (Z)	Vorbehalts- gebiet (G)
Siedlung		Erholung (Plankapitel 2.3.3)		
Grünzäsur (Z) (Plankapitel 2.2.1)		Arten- und Biotopschutz (Plankapitel 4.1.1)		
		vorbeugender Hochwasserschutz (Plankapitel 4.1.2)		
		Landwirtschaft (Plankapitel 4.2.1)		
		Schutz des vorhandenen Waldes (Plankapitel 4.2.2)		
		Waldmehrung (Plankapitel 4.2.2)		
		Wasserversorgung (Plankapitel 5.2)		

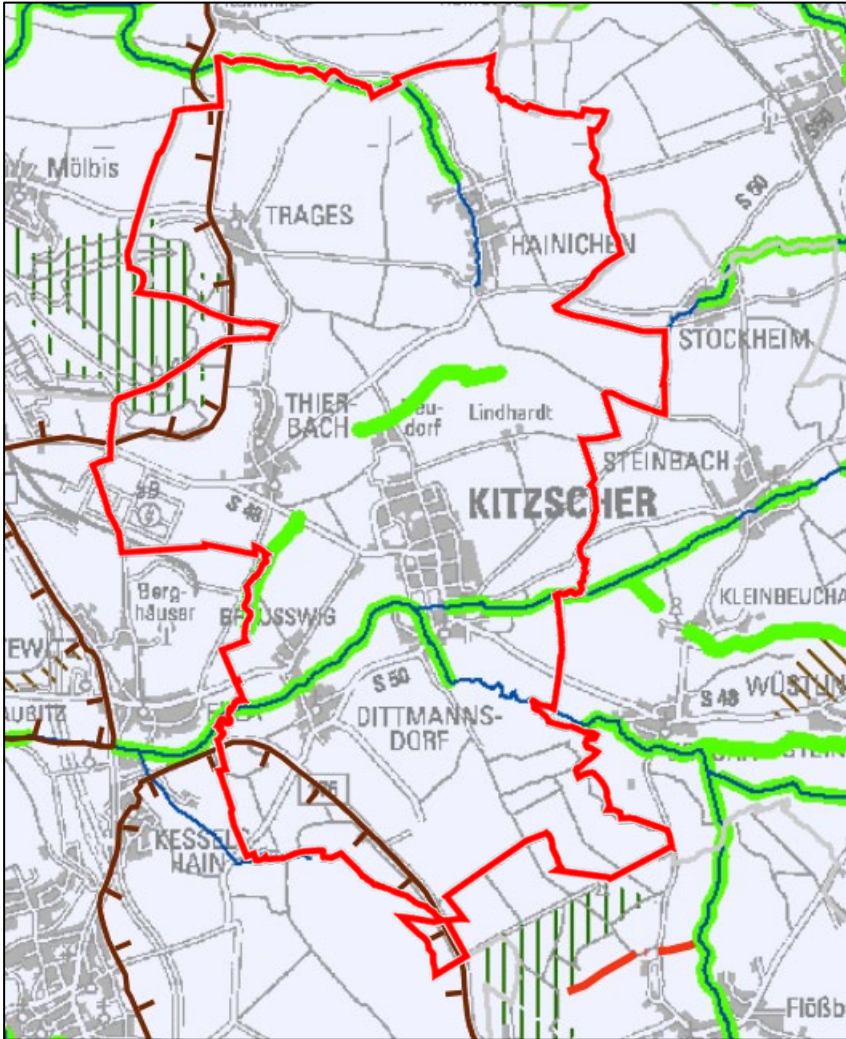


Abb. 5: Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft (Karte 15 RP L-WS)

Raumordnerische Festlegungen

Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Kap. 4.1.1)



Regionale Schwerpunkte der Bergbausanierung (Z 4.1.1.4)

Grundwasser-, Oberflächenwasser-, Hochwasserschutz (Kap. 4.1.2)

Regional bedeutsame Grundwassersanierungsgebiete (Z 4.1.2.1)



Sanierungsbedürftige Grundwasserkörper



Regionale Schwerpunkte der Fließgewässersanierung (Z 4.1.2.12)

Regionale Schwerpunkte zur Verbesserung der Gewässerökologie (Z 4.1.2.13)



Schwerpunkte für eine naturnahe Gewässerentwicklung

Grundwasser-, Oberflächenwasser-, Hochwasserschutz

Das im RP L-WS festgelegte VRG vorbeugender Hochwasserschutz (Überschwemmungsbereich) entspricht dem nachrichtlich dargestellten, festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ100) „Eula“ (s. Kap. 6.2).

Dem Ziel 4.1.2.16, wonach die Vorranggebiete des vorbeugenden Hochwasserschutzes (Überschwemmungsbereich) von Bebauung freizuhalten sind, wird mit der 1. Änderung des FNP entsprochen, indem keine neuen Bauflächen im Überschwemmungsgebiet dargestellt werden. Abgebildet werden ausschließlich bestehende Siedlungsbereiche, die bereits im wirksamen FNP 2006 innerhalb des Überschwemmungsgebiets lagen. Dies betrifft den Süden von Braußwig, den äußersten Norden von Dittmannsdorf und randliche Siedlungsbereiche im Süden von Kitzscher.

Auch das Ziel 4.1.2.18 wird erfüllt: Innerhalb der Risikobereiche des vorbeugenden Hochwasserschutzes werden keine neuen baulichen Entwicklungen vorbereitet. Planungen und bauliche Maßnahmen im Bestand sind in diesen Bereichen hochwasserangepasst auszugestalten.

Östlich, südlich und westlich des Ortsteils Kitzscher sind VRG Wasserversorgung festgelegt. Diese entsprechen den Trinkwasserschutzzonen I-III des Wasserwerks Kitzscher (s. Kap. 6.3).

Landwirtschaft, Forstwirtschaft

Der FNP stellt die Flächen für die Landwirtschaft getrennt nach Ackerland und Grünland entsprechend der aktuellen Nutzung mit Stand 2024 dar. Das Grünland ist überwiegend in den Niederungen der Fließgewässer verortet. Zudem werden die Flächen für Wald und die geplanten Flächen für Wald im Gebiet der Stadt Kitzscher dargestellt, womit dem Ziel 4.1.2.17 entsprochen wird, darauf hinzuwirken, dass die Abflussbereiche von Vorranggebieten vorbeugender Hochwasserschutz (Überschwemmungsbereich) als Grünland genutzt oder durch Aufforstung geeigneter Gebiete in ihrem Retentionsvermögen gestärkt werden.

Als VRG Waldschutz sind zum Schutz des vorhandenen Waldes die größeren zusammenhängenden Waldgebiete Großes Fürstenholz, Lerchenberg, Halde Trages und Kuhbirken festgelegt, als VBG Waldschutz der Schlosspark Thierbach, die beiden Waldgebiete am Eichholz, Randbereiche der Halde Trages sowie kleinere Waldinseln nördlich von Hainichen (s. Kap. 4.11).

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

Der RP L-WS sieht folgende VRG Waldmehrung für das Gebiet der Stadt Kitzscher vor, die im FNP als geplante Flächen für Wald dargestellt sind:

- „Trages Nordost-Hainichen“
- „Hainichen Nord-Fipperaue“
- „Trages Nord-Fipperaue“
- „Kitzscher Nordost-Lindhardt“
- „Borna-Ost/Bockwitz“

Das VRG „Kitzscher“ am nördlichen Rand des Großen Fürstenholzes ist entsprechend der tatsächlichen Gegebenheiten als Fläche für Wald dargestellt (s. Kap. 4.11).

Gemäß Z 4.2.2.3 ist der Waldanteil in der Region unter Berücksichtigung kulturlandschaftlicher Eigenarten auf mindestens 19 Prozent zu erhöhen.

In Verbindung mit Ziel 4.2.2.4 sollen Erstaufforstungen standort- und funktionsgerecht, klimawandelangepasst und naturnah erfolgen. Für das Plangebiet bedeutet dies insbesondere die Entwicklung großer, funktional zusammenhängender Waldgebiete in der Bergbaufolgelandschaft des Südraums Leipzig, die deutliche Erweiterung bestehender Waldflächen sowie die Neuanlage kleiner Waldinseln im Naunhofer Land und als Ergänzung vorhandener Restwälder der Porphyrhügellandschaften.

Bei der Hochhalde Trages handelt es sich siedlungsklimatisch um ein regional bedeutsames Frischluftentstehungsgebiet, welches im FNP von konkurrierenden Flächennutzungen freigehalten wird. Regional bedeutsame Kaltluftentstehungsgebiete und regional bedeutsame Kaltluft- und Frischluftabflussbahnen sind für das Gebiet der Stadt Kitzscher im Regionalplan nicht ausgewiesen.

Energieversorgung

Solarenergie

Die Stadt Kitzscher beabsichtigt die planungsrechtliche Vorbereitung der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen und Agri-PV-Anlagen auf Ebene des Flächennutzungsplans. Hierzu sind die Ziele 5.1.4.2 und 5.1.4.3 zu beachten, wonach die Nutzung solarer Strahlungsenergie außerhalb bebauter Bereiche auf geeigneten Flächen erfolgen soll und innerhalb bestimmter Gebiete unzulässig ist.

Mit der 1. Fortschreibung des FNP werden mehrere Flächen als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „PVA“ für die Nutzung solarer Strahlungsenergie planerisch vorbereitet (ca. 127 ha), um dort die solare Energiegewinnung zu ermöglichen.

Die Anpassung der PV-Planung östlich von Kitzscher, zur Abweichung vom Ziel 5.1.4.3 innerhalb des unzulässigen VRG Landwirtschaft (ca. 54 ha) sowie nördlich von Hainichen (ca. 32 ha), soll im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (z. B. B-Plan „Agri-Photovoltaikanlage Kitzscher“) als Agri-PV-Nutzung nach DIN SPEC 91434 erfolgen, womit eine landwirtschaftliche Hauptnutzung weiterhin gewährleistet bleibt.

Der Geltungsbereich des B-Plans „Energiepark Bockwitzer See“ (ca. 41 ha) befindet sich vollständig innerhalb eines VBG Landwirtschaft und somit ist die Planung der gemeindlichen Abwägung zugänglich (s. Kap. 4.4). Mit der Planung wird der Anteil erneuerbarer und damit umweltfreundlicher Energien durch die PV-FFA erhöht. Die Nutzung solarer Strahlungsenergie an dafür geeigneten Standorten entspricht dem raumordnerischen Grundanliegen einer sparsamen und schonenden Inanspruchnahme der Naturgüter sowie den räumlichen Erfordernissen des Klimaschutzes (§ 2 Abs. 2 Nr. 6 ROG).

Windenergie

Im derzeit gültigen Regionalplan Leipzig-West Sachsen 2021 sind für das Gebiet der Stadt Kitzscher weder Vorrang- noch Eignungsgebiete für die Nutzung der Windenergie festgelegt. Mit Stand vom 05.03.2026 liegt der 2. Entwurf der „Teilfortschreibung Erneuerbare Energien“ des Regionalplans Leipzig-West Sachsen für das Verfahren nach § 9 Abs. 2 ROG i. V. m. § 6 Abs. 2 SächsLPIG vor. Die Fortschreibung gründet sich auf den Anpassungsbedarf regionalplanerischer Festlegungen zur Windenergienutzung, sowie zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, an die im Energie- und Klimaprogramm (EKP) Sachsen 2021 enthaltenen klima- und energiepolitischen Vorgaben mit aktualisierten Ausbauzielen für die erneuerbaren Energien. Für den Freistaat Sachsen betragen diese 1,3 Prozent (zu erreichen bis zum 31.12.2027) und 2 Prozent der Landesfläche bis zum 31.12.2032.

Im Freistaat Sachsen ist die Umsetzung des Windenergieflächenbedarfsgesetzes im Sächsischen Landesplanungsgesetz (SächsLPIG) geregelt. Hiernach obliegt die Flächenausweisung zum Erreichen der gesetzlich bestimmten Flächenbeitragswerte in Sachsen den

Regionalen Planungsverbänden als Pflichtaufgabe (§ 4a Abs. 1 SächsLPlIG). In den Planungsregionen sind die regionalen Teilflächenziele zu erbringen, welche prozentual den Flächenbeitragswerten des Freistaates Sachsen gemäß § 3 Abs. 1 in Verbindung mit der Anlage WindBG (Spalte 1 und 2) entsprechen. Bis zum Stichtag 31.12.2027 sind mindestens 1,3 Prozent der jeweiligen Regionsfläche als Windenergiegebiete im Sinne § 2 Nr. 1 WindBG in den Regionalplänen auszuweisen (§ 4a Abs. 2 SächsLPlIG).

Gemäß dem Grundsatz 5.1.2.1 soll die Errichtung raumbedeutsamer Windenergieanlagen in den Vorranggebieten Windenergienutzung konzentriert werden. Für das Gebiet der Stadt Kitzscher sind im 2. Entwurf der „Teilfortschreibung Erneuerbare Energien“ keine Vorrang- und Eignungsgebiete festgelegt. Die Teilfortschreibung soll Ende 2027 in Kraft treten.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Planung den Zielen des Regionalplans entspricht, sofern für die raumbedeutsamen Planungen innerhalb der Vorranggebiete Landwirtschaft die Abweichung von diesem Ziel zugelassen wird.

3.3 Sonstige Planungen

Für die Stadt Kitzscher liegen abgestimmte Planungen für den Tagebau Borna-Ost/Bockwitz (Bockwitzer See, verbindlich seit: 08.08.1998) im Südosten und den Tagebau Espenhain (mit Halde Trages, fortgeschriebene Fassung gemäß Satzungsbeschluss, Stand 17.12.2002) im Nordwesten des Plangebietes vor. Für das Gelände des ehemaligen Großkraftwerkes Thierbach besteht der rechtskräftige Bebauungsplan „3. Änderung GI KW Thierbach“ (rechtskräftig seit 27.05.2009). Die Grundzüge der Planungen werden nachstehend kurz erläutert.

Bockwitzer See/Tagebau Borna-Ost/Bockwitz

Am Nordrand des Bockwitzer Sees befindet sich ein VRG Erholung und die Nordspitze der Seefläche selbst ist als VBG Erholung gemäß Originärausweisung Braunkohlenplan Tagebau Borna-Ost/Bockwitz festgelegt.

Für den Bockwitzer See liegen sowohl eine im Mai 1996 durch den Stadtrat Kitzscher bestätigte städtebaulich-landschaftsarchitektonische Rahmenplanung und der Braunkohlenplan als Sanierungsrahmenplan Tagebau Borna-Ost/Bockwitz (Teilregionalplan nach § 5 Abs. 1 SächsLPlIG) vor. Diese Rahmenplanungen berücksichtigen bei der zukünftigen Gestaltung des Restlochs Bockwitz unterschiedliche Nutzungsinteressen, u. a.:

- aktive Erholungsfunktionen mit erforderliche räumlichen und infrastrukturell notwendigen Folgeeinrichtungen (Strandbereiche, gastronomische Angebote, Spiel- und Sportplätze, Tennisanlagen u. Ä.);
- die Nutzung der ehemaligen Ortslage Bockwitz als Feriengebiet mit Sport- und Campingmöglichkeiten als Ersatz und Ausgleich für den Verlust der traditionsreichen Naherholungsgebiete „Lerchenberg“ und „Blauer See“;
- Entwicklungsziele nach Maßgaben des Natur- und Landschaftsschutzes (z. B. Saubachtal);
- Verkehrsflächen für die Erschließung der geplanten Nutzungen und zur Sicherstellung des ruhenden Verkehrs.

Der Rahmenplanung voraus ging eine „Landschaftsplanerische Studie zum nördlichen Vorfeld Tagebau Borna-Ost/Bockwitz“ durch das Büro für Stadtplanung (05/1996). Für das Gelände des ehemaligen Tagebaus Borna-Ost/Bockwitz liegt zudem ein Braunkohlenplan in der verbindlichen Fassung vom 20.05.1998 vor. Das allgemeine Sanierungsziel (Ziel 02) wird darin wie folgt formuliert:

„Im Sanierungsgebiet sind

- bergbaubedingte Gefährdungspotentiale so zu beseitigen, dass die öffentliche Sicherheit gewährleistet ist,
- Maßnahmen zur Oberflächengestaltung so durchzuführen, dass eine vielfältig nutzbare, gestalterisch akzeptanzfähige und weitgehend nachsorgefreie Bergbaufolgelandschaft entsteht,
- wasserwirtschaftliche Sanierungsmaßnahmen auf die Wiederherstellung eines stabilen, sich weitgehend selbstregulierenden Grundwasserhaushaltes auszurichten und
- ein wirksamer und nachhaltiger Natur- und Artenschutz durch Schaffung großflächig vernetzter, naturnaher Areale und Sukzessionsflächen im Sanierungsgebiet sowie die Vernetzung zur umgebenden Landschaft sicherzustellen.“

Die bereits aufgeforsteten und rekultivierten Bereiche sollen langfristig gesichert werden.

Zum 01.09.2023 wurde der Bockwitzer See für den Gemeingebrauch freigegeben. Damit ist im nördlichen Teil des Gewässers das Baden gestattet. Der deutlich größere südliche Teil des Gewässers liegt im Naturschutzgebiet „Bockwitz“ und ist Teil des europäischen Schutzgebietsnetzes „Natura 2000“ mit dem Flora-Fauna-Habitat-Gebiet und dem Vogelschutzgebiet „Bergbaufolgelandschaft Bockwitz“. Dieser Teil bleibt für jegliche Nutzung gesperrt, gelbe Tonnen und Bojenketten markieren die Grenzen. Wasserfahrzeuge sind auf dem Bockwitzer See generell nicht erlaubt, das gilt auch für Stand-Up-Paddling-Boards und Ähnliches. Es dürfen keine Fischereigeräte und Nahrung für Fische eingebracht werden, auch der Eissport ist im bzw. auf dem gesamten Gewässer verboten.

Die Nutzung des Sees auf dem Stadtgebiet von Kitzscher ist durch die „Benutzungssatzung Erholungsgebiet Bockwitzer See“ geregelt.

Halde Trages

Der innerhalb des Plangebietes liegende Ostrand der Hochhalde Trages ist Bestandteil des Braunkohlenplanes als Sanierungsrahmenplan des Tagebaus Espenhain (2004).

Von 1937 bis 1947 wurden die Aufschlussmassen des Tagebaus Espenhain auf die Halde Trages verbracht. Heute erreicht die Halde eine Höhe von 68 m über Flur und einer max. Höhe von +231 m NHN. Sie ist die markanteste Geländeerhebung im gesamten Südraum Leipzig.

Näheres zur naturräumlichen Ausstattung der Halde Trages finden sich in der Fortschreibung des Landschaftsplans.

Regionales Kooperationsnetzwerk

Zwischen den Kommunen Bad Lausick, Frohburg, Kitzscher und Otterwisch wurde im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit eine Vereinbarung über die Errichtung eines regionalen Kooperationsnetzwerkes geschlossen. Die Kommunen liegen in unmittelbarer Nachbarschaft im Landkreis Leipzig und bilden gemeinsam einen historisch gewachsenen Verflechtungsbereich. Ziel des Netzwerkes ist es, die Zusammenarbeit in zentralen Aufgabebereichen der Daseinsvorsorge zu stärken und gemeinsame Handlungsspielräume zu nutzen.

3.4 Kreisentwicklungskonzept 2030

Das im Jahr 2020 fortgeschriebene Kreisentwicklungskonzept des Landkreises Leipzig (KEK 2030) ist ein integriertes, flexibel nutzbares Strategie- und Handlungskonzept, welches eine wichtige Grundlage zur Bewältigung von landkreisspezifischen und teilräumlichen Aufgaben bildet. Damit kann es in der Zukunft kontinuierlich weiterentwickelt, ausgestaltet und an die jeweiligen Bedingungen angepasst werden. Als Entwicklungsinstrument der Verwaltung

spiegelt die Konzeption die Ziele des Landkreises in Abstimmung mit den Kommunen wider, unter Beachtung der Schwerpunktsetzungen der Landes- und Regionalplanung. Ziel ist es, den Landkreis durch nachhaltige und abgestimmte Nutzung aller Ressourcen leistungsfähig zu gestalten und weiter voranzubringen. Das KEK 2030 umfasst insgesamt 14 Schlüsselvorhaben sowie eine Vielzahl von Einzelmaßnahmen, die es fortan zu berücksichtigen und bestenfalls umzusetzen gilt (vgl. KEK 2030).

Die Darstellung von Sonderbauflächen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie entspricht den Zielen des KEK 2030, indem eine diversifizierte, zukunftsfähige und klimafreundliche Wirtschaftsstruktur im Landkreis gefördert wird (Leitziel 1.1), was Stabilität begünstigt und Innovationen unterstützt. Mit der Bereitstellung einer leistungsfähigen technischen Infrastruktur werden den Unternehmen attraktive Standortbedingungen i. S. weicher Standortfaktoren geboten. Der Strukturwandel wird durch den Ausstieg aus der Braunkohle hin zu einer nachhaltigen Industriegesellschaft, durch den Ausbau erneuerbarer Energien, gezielt unterstützt. Dem Leitziel 1.2, wonach der Landkreis Leipzig eine Region mit Perspektiven für Menschen jeden Alters, insbesondere junge Menschen ist, wird mit i. S. der Fachkräftesicherung durch die Bereitstellung von Wohnbauflächen und die Entwicklung von Sport- und Freizeitangeboten entsprochen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Planung den Zielen des Kreisentwicklungskonzeptes 2030 entspricht.

3.5 Radverkehrskonzeption Landkreis Leipzig

Der Landkreis Leipzig möchte die Nutzung des Radverkehrs und des ÖPNV weiter fördern und den Anteil des motorisierten Individualverkehrs (MIV) reduzieren.

Die Radverkehrskonzeption für den Landkreis Leipzig aus dem Jahr 2010 wurde mit Beschluss des Kreistages vom 28.09.2016 und der 1. Ergänzung vom 08.03.2017 fortgeschrieben. Damit liegt dem Landkreis Leipzig ein aktuelles Planungsinstrument für die Weiterentwicklung des touristischen Radrouten- und Alltagsradverkehrsnetzes vor (s. Kap. 4.6).

Für die Stadt Kitzscher liegt keine eigene Modal-Split-Erhebung zur Aufteilung der Verkehrsmittelnutzung vor. Nach der Fortschreibung des Radverkehrskonzeptes des Landkreises Leipzig (2017) liegt für die Nachbarstadt Borna der Anteil des MIV 2015 bei 55 Prozent, des ÖPNV bei 25 Prozent, des Radverkehrs bei 16 Prozent und des Fußgängerverkehrs bei 4 Prozent. Auch für die Stadt Pegau wurden ähnliche Werte ermittelt, sodass für Kitzscher ein vergleichbarer Wert angenommen werden kann. Jedoch zeigen Daten aus der Befragung zum InSEK, dass die Autonutzung bei durchschnittlich 64 Prozent und die Fahrradnutzung bei nur 4 Prozent liegt, was auf Defizite im ÖPNV und im Radverkehrsnetz schließen lässt.

Die 1. Fortschreibung des FNP stellt die geplante Radroute Borna–Kitzscher–Bad Lausick und alle bereits bestehenden Radwegeverbindungen zwischen den Ortsteilen als überörtliche Radwege gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB dar (s. Kap. 4.6).

3.6 Integriertes Klimaschutzkonzept Landkreis Leipzig und Kommunen

Der Landkreis Leipzig trägt mit seinen Möglichkeiten zu Klimaschutzanstrengungen in allen Sektoren bei und übernimmt damit Verantwortung und eine Vorbildrolle zur Gestaltung einer klimafreundlichen Zukunft. Dazu orientiert sich der Landkreis am Ziel des Pariser Abkommens von 2015 und leistet mit seinen Möglichkeiten einen Beitrag, um die Erderwärmung zu begrenzen. Das integrierte Klimaschutzkonzept des Landkreises Leipzig wurde im Juli 2022

im Kreistag beschlossen, beinhaltet ca. 40 allgemein gehaltene Maßnahmen für sowohl Kreis- als auch Stadtentwicklung in Bezug auf Energie und Klimaanpassung (vgl. KSK 2022).

So erfordern die mit dem Klimawandel zunehmend wahrscheinlicher werdenden Extremwetterereignisse konkrete Gegenmaßnahmen zum Schutz vor z. B. Unwetter-/Hitze-/Überflutungs- oder Dürreschäden hin, wo besondere Vulnerabilität herrscht. Ziel ist es, die Widerstandsfähigkeit gegen Klimawandelrisiken zu erhöhen, z. B. durch die Anpassung des Gebäudebestands an sommerliche Hitze oder die Abkehr von fossilen Brennstoffen.

Das Klimaschutzkonzept ermöglicht einen zielgerichteten und akzeptablen Weg des Landkreises zur Klimaneutralität. Damit leistet es einen greifbaren Beitrag des Landkreises sowohl zur Generationengerechtigkeit als auch zu den gesamten globalen Bemühungen. Es stellt jedoch keine Verbindlichkeit für die kommunale Planung/private Bauträger dar.

3.7 Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Die Stadt Kitzscher verfügt über ein Stadtentwicklungskonzept (SEKO) mit Stand 11.11.2009. Darin werden für einen Planungshorizont von ca. 10 Jahren u. a. die gesamtstädtische Situation, die demographische Entwicklung, der Städtebau, Denkmalpflege, Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel, Tourismus, Verkehr, Natur, Landschaft, Umwelt, Kultur, Sport, Bildung, Erziehung und Soziales analysiert, beurteilt, und es werden fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen formuliert.

Demnach tragen besonders die Lage im Leipziger Neuseenland und die ländliche Struktur zu einem attraktiven und lebenswerten Wohnumfeld bei. Defizite werden insbesondere im Bereich Tourismus, in der öffentlichen Sauberkeit, der Verkehrsinfrastruktur (v. a. Radwege und ÖPNV) und in Bezug auf fehlende Freizeitmöglichkeiten gesehen. Als wichtig wird u. a. die Schaffung klimafreundlicher Grünflächen erachtet.

Die Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (InSEK) der Stadt Kitzscher durch die STEG Stadtentwicklung GmbH liegt derzeit im Entwurfsstand 07/2024 vor.

Als informelles Planungsinstrument bündelt das SEKO/InSEK die bestehenden Fachplanungen und dient als Entscheidungsgrundlage für die Weiterentwicklung der Flächennutzungsplanung sowie für die kommunalen Investitionsschwerpunkte.

4 Darstellungen im Flächennutzungsplan

Die Darstellungen, der für eine Bebauung vorgesehenen Bereiche in Bestand und Planung erfolgt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 BauNVO nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen) als Wohnbauflächen (W), Gemischte Bauflächen (M), Gewerbliche Bauflächen (G), Sonderbauflächen (S) mit Zweckbestimmung und Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt. Die Festsetzung der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 1-12 BauNVO erfolgt gemäß § 1 Abs. 3 BauNVO erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, also im Bebauungsplan. Die Gesamtflächenbilanz ist in Kap. 8 dargestellt.

Darüber hinaus werden folgende Flächennutzungen ausgewiesen:

- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge,
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Grünflächen mit ihrer Zweckbestimmung
- Wasserflächen
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Gekennzeichnet werden Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (ehemalige Bergbaugebiete), Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind und für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 BauGB).

Nachrichtlich übernommen werden:

- Bereiche und Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Überschwemmungsgebiete
- Trinkwasserschutzgebiete
- Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzes
- Überörtliche Hauptversorgungsleitungen
- Radwegeverbindungen

Gekennzeichnet werden zudem:

- Aufschüttungen und Abgrabungen
- Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen, Altbergbau
- Flächen mit Bergbauberechtigungen
- Altlasten und Altlastenverdachtsflächen

Bei der Übernahme von Bauflächen 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 geändert wurde.

In die 1. Fortschreibung des FNP werden die in der Tab. 5 aufgeführten Bebauungspläne und Ergänzungssatzungen aufgenommen, die seit der Rechtswirksamkeit des bis dato geltenden FNP 2006 Rechtskraft erlangt haben bzw. sich in Aufstellung befinden. Die rechtskräftigen Planungen werden im FNP als Bestandsflächen dargestellt.

Der vBP „Solarpark Deponie Kitzscher“ (Vorentwurf 2015) wird nicht weiterverfolgt.

Tab. 5: Bauleitpläne, die der 1. Fortschreibung des FNP zugrunde liegen

Ortsteil/ Gemarkung	Art des Bauleitplans, Bezeichnung	Nutzung	Rechtsgrundlage für das Aufstellungs- verfahren	Rechtskraft
Kitzscher	B-Plan „Randsiedlung“	MI	§ 2 BauGB i. V. m. § 8 BauGB	04.10.1996
	VEP „Stadtzentrum Kitzscher“	MI	§ 2 BauGB i. V. m. § 12 BauGB	06.06.1997
	Ergänzungssatzung „Kitzscher-Neudorf“	WA	§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB	15.12.2021
	B-Plan „Agri-Photovoltaik- anlage Kitzscher“	SO	§ 2 BauGB i. V. m. § 8 BauGB	Aufstellungs- beschluss am 24.06.2025
Braußwig	3. Änderung vBP „Nonfood- Discounter an der Leipziger Straße“ (ehem. VEP „Penny Markt an der Leipziger Straße“)	SO	§ 2 BauGB i. V. m. § 12 BauGB	22.02.2017
	2. Änderung B-Plan „Wohn- gebiet Kitzscher Nord-West“	WA, MI	§ 2 BauGB i. V. m. § 8 BauGB	20.09.2017

Ortsteil/ Gemarkung	Art des Bauleitplans, Bezeichnung	Nutzung	Rechtsgrundlage für das Aufstellungs- verfahren	Rechtskraft
	B-Plan „Leipziger Straße in Kitzscher – südlicher Teilabschnitt“	WA	§ 2 BauGB i. V. m. § 8 BauGB	28.09.2022
	B-Plan „Leipziger Straße in Kitzscher – nördlicher Teilabschnitt“	WA	§ 2 BauGB i. V. m. § 8 BauGB	Im Verfahren, Abweichung vom Ziel VRG Landwirtschaft wurde zugelassen
	B-Plan „Handelsgebiet an der Leipziger Straße“	SO	§ 2 BauGB i. V. m. § 8 BauGB	Aufstellungsbeschluss am 10.09.2024
Dittmannsdorf	B-Plan „Energiepark Bockwitzer See“	SO	§ 2 BauGB i. V. m. § 8 BauGB	Aufstellungsbeschluss am 24.06.2025
Hainichen	B-Plan „Gewerbegebiet Hainichen 1. BA“	GE	§ 2 BauGB i. V. m. § 8 BauGB	01.10.1992
	B-Plan „Hainichen-Mitte (1. BA)“	WA	§ 2 BauGB i. V. m. § 8 BauGB	12.01.1994
	B-Plan „Hainichen-Mitte, Ergänzung (2. BA)“	WA	§ 2 BauGB i. V. m. § 8 BauGB	23.12.1994
	1. Änderung B-Plan „Gewerbegebiet Hainichen 2. BA“	GE	§ 13 BauGB	21.02.2024
	B-Plan „Otterwischer Straße“	WA	§ 13a BauGB	20.03.2025
Thierbach	3. Änderung B-Plan „GI KW Thierbach“	GE, GI	§ 2 BauGB i. V. m. § 8 BauGB	27.05.2009
	B-Plan „Kastanienallee Thierbach“	MI	§ 2 BauGB i. V. m. § 8 BauGB	25.11.2009
	vBP „Logistikzentrum im IGZ Goldener Born“	GE	§ 2 BauGB i. V. m. § 8 BauGB	in Aufstellung
	B-Plan „Thierbach – Kastanienallee II“	WA	§ 2 BauGB i. V. m. § 8 BauGB	20.09.2017
	B-Plan „Westrand Thierbach, 1. BA“, Teilaufhebung und Änderung	WA	§ 2 BauGB i. V. m. § 8 BauGB	15.12.2021

4.1 Wohnbauflächen

Bedarfsermittlung und Bilanzierung von Wohnbauflächen

Die 1. Fortschreibung des FNP wird für einen Planungshorizont von 10 bis 15 Jahren aufgestellt. Ein Bedarf für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO für diesen Planungshorizont ergibt sich aus den zu erwartenden Eigenbedarfen, die sich aus der Bevölkerung von Kitzscher selbst heraus ergeben. Zusatzbedarfe, die sich aus dem Zuzug aus anderen Kommunen ergeben, können vorrangig auch durch die Aktivierung bestehender Leerstände, altersbedingtem Leerfallen von Wohnungen und Freiwerden durch Wanderungsverluste ausgeglichen werden. Voraussetzung ist, dass die freiwerden Wohneinheiten dem freien Wohnungsmarkt tatsächlich wieder zur Verfügung gestellt werden.

Im FNP 2006 war die Grundlage für die Bedarfsermittlung die angestrebte Konsolidierung der Einwohnerzahl bei 6.600 Einwohnern (E). Derzeit (2024) leben im Plangebiet 5.140 Einwohner, womit dieses Ziel nicht erreicht werden konnte (s. Kap. 2.3). Die Gesamtzahl der

Wohneinheiten (WE) ist jedoch seit dem FNP 2006 mit 3.495 WE stabil geblieben. Die Wohneinheiten verteilen sich auf insgesamt 1.398 Wohngebäude. Kitzscher bezieht 2/3 seines Wohnungsbestandes aus den Baujahren zwischen 1949 und 1990, der zum größten Teil durch Großblockbauweise definiert wird.

Kitzscher deckt mehr als die Hälfte seines Wohnungsbestandes über den Plattenbau ab. Dies wird als problematisch angesehen, da Monostrukturen nur unflexibel auf sich ändernde Bedingungen reagieren können. Die Mehrfamilienhäuser der Bergarbeitersiedlung umfassen ca. 25 Prozent des Wohnungsbestandes.

Für die Stadt Kitzscher wurde für das Jahr 2018 eine Leerstandsquote von $\geq 16,1$ Prozent errechnet (Empirica 2019). Demnach sind mindestens 560 WE von Leerstand betroffen. Eine gesunde Leerstandsquote liegt im Allgemeinen zwischen 2 und 5 Prozent. Ein Wert über 10 Prozent deutet auf einen potenziell schwachen Wohnungsmarkt hin und kann zu wirtschaftlichen Problemen für Eigentümer führen. Der Leerstand konzentriert sich hauptsächlich auf die monostrukturierten Plattenbaugebiete. Unter Berücksichtigung der Leerstandsquote liegt die durchschnittliche Haushaltsgröße in Kitzscher bei ca. 1,7 Personen/Haushalt (WE).

Kitzscher weist im Kreis- und Landesvergleich mit 24,4 Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen je 100 Wohnungen den Höchstwert auf (Statistisches Landesamt Sachsen 2024), was eine Ursache für eine geringere Haushaltsgröße im Vergleich zum landesweiten Durchschnitt von 1,9 Personen pro Haushalt sein kann. Die durchschnittliche Wohnfläche liegt in Kitzscher bei 48,8 m² je Einwohner (in Sachsen: 39,7 m²/E) und die mittlere Wohnungsgröße bei 72,2 m² (in Sachsen: 79,1 m²).

2022 wurden in Kitzscher 2,3 Baugenehmigungen je 1.000 Einwohner für die Errichtung neuer Wohngebäude erteilt. Dieser Wert liegt über dem Kreis- und Landesdurchschnitt.

Der Anteil der Wohnbaufläche an der Bodenfläche beträgt in Kitzscher 3,9 Prozent (Landkreis Leipzig: 4,3 Prozent, Freistaat Sachsen inkl. kreisfreie Städte: 4,8 Prozent). Der Anteil an Wohngebäuden mit einer Wohnung (Einfamilienhaus) je 100 Wohngebäude liegt bei 73,2 Prozent. 21 Prozent der Wohngebäude in Kitzscher sind Mehrfamilienhäuser mit mindestens drei abgeschlossenen Wohneinheiten (Statistisches Landesamt Sachsen 2024). Gerade letztere sind im besonderen Maße von Leerstand und Attraktivitätsverlust betroffen. Die Siedlungsentwicklung der vergangenen Jahre hat sich ausschließlich im Einfamilienhausbereich vollzogen. So konnte der OT Hainichen seine Einwohnerzahl gegenüber 1990 durch die Ausweisung neuer Wohngebiete für Einfamilienhäuser nahezu verdoppeln.

In der 1. Fortschreibung des FNP werden 126,2 ha als Wohnbauflächen (W) dargestellt, davon 30 ha als geplante Wohnbauflächen. Mit der Neuausweisung von geplanten Wohnbauflächen im gemeindlichen Siedlungs- und Versorgungskern soll zum einen die Altersstruktur der Einwohner verbessert werden, was zur Belebung der Stadt und der Sicherung von Kitas, Schulen, Ärzten und Vereinen beiträgt. Gleichzeitig sollen Flächen für moderne Wohnformen, die dem Bedarf einer älter werdenden Bevölkerung entsprechen (z. B. Mehrgenerationenhäuser, barrierefreie Wohnungen), bereitgestellt werden. Zudem dient die Bereitstellung von Wohnbauflächen der Fachkräftesicherung und der Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit des ländlichen Raumes gegenüber dem Oberzentrum Leipzig.

Legt man zugrunde, dass sich die Haushaltsgröße dem landesweiten Durchschnitt von 1,9 Personen/WE angleicht, sind für 5.580 Einwohner 2.937 Wohneinheiten erforderlich. Der derzeitige Bestand an Wohneinheiten ist mit knapp 3.500 somit schon heute höher als der zukünftige Bedarf. Allerdings entspricht das Angebot an Wohnraum, vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung, hinsichtlich Wohnformen, Wohnungsgrößen und -ausstattung vielfach nicht den differenzierten Ansprüchen und den Belangen von z. B. Familien, älteren

oder beeinträchtigten Menschen. Aus diesem Grund möchte die Stadt Kitzscher mit der Bereitstellung von Baugrundstücken entsprechend der aktuellen Nachfrage nach einem modernen und an die derzeitigen Ansprüche angepasstes Wohnraumangebot reagieren.

Mit einer aktiven Entwicklung von Wohnbauflächen möchte die Stadt einem passiven Schrumpfungsprozess entgegenwirken und ihren städtischen Charakter auch in Zukunft wahren.

Bestehende Bauleitplanung zu Wohnbauflächen

Im Bereich Neudorf im Norden der Stadt Kitzscher wird eine vormals als geplante sonstige Grünfläche als Wohnbaufläche (W) dargestellt (ca. 1,3 ha). Diese Fläche wurde gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB mit der Ergänzungssatzung „Kitzscher-Neudorf“ in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Sie bietet ein Bebauungspotenzial von mindestens 7 Wohneinheiten im Einfamilienhaussegment, von denen Stand 2025 bereits 3 realisiert sind.

Im OT Kitzscher einschließlich Neudorf sind durch verbindliche Bauleitplanungen zusammen rund 11,4 ha als Allgemeine Wohngebiete festgesetzt (entspricht ca. 50 Wohneinheiten). Die älteren Wohngebiete („Wohngebiet Kitzscher Nord-West“ und „Wohn- und Mischgebiet Kitzscher-Nordwest“) sind bereits vollständig bebaut und auch in den jüngeren Wohngebieten („Leipziger Straße in Kitzscher – südlicher Teilabschnitt“ und Ergänzungssatzung „Kitzscher-Neudorf“) hat eine rege Bautätigkeit eingesetzt, sodass auch hier abzusehen ist, dass die Nachfrage das vorhandene Angebot an Baugrundstücken übersteigen wird.

Für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Leipziger Straße in Kitzscher – nördlicher Teilabschnitt“ und für die zugehörige Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich (ca. 3,8 ha) hat die Landesdirektion Sachsen mit Bescheid vom 15.12.2025 die Abweichung vom Ziel Vorranggebiet Landwirtschaft des Regionalplans Leipzig-Westsachsen 2021 zugelassen.

In Thierbach sind durch verbindliche Bauleitpläne 1,9 ha (ca. 25 Wohneinheiten) und in Hainichen 2,0 ha (27 Wohneinheiten) als Wohnbauflächen festgesetzt.

Derzeit wird im Ortsteil Hainichen das B-Plangebiet „Otterwischer Straße“ auf einer Fläche von ca. 0,5 ha mit ca. 5 Wohneinheiten entwickelt.

Geplante Wohnbauflächen

Im Siedlungskern von Kitzscher wird eine im FNP 2006 als Fläche für Dauerkleingärten dargestellte Grünfläche vorliegend als geplante Wohnbaufläche dargestellt (W1). Auf einer Fläche von ca. 1,2 ha wird perspektivisch eine Siedlungsentwicklung i. S. der Nachverdichtung und Arrondierung des Siedlungskörpers, unter Ausnutzung der vorhandenen Erschließung, angestrebt.

Westlich von Kitzscher, in der Gemarkung Braußwig, wird eine geplante Wohnbaufläche mit einer Größe von ca. 2,0 ha im Entwicklungsgebiet östlich der Leipziger Straße neu dargestellt (W2). Im FNP 2006 war an dieser Stelle eine geplante Grünfläche als Sport- und Spielplatz vorgesehen. Mit dem entstehenden Einfamilienhauswohngebiet „Leipziger Straße in Kitzscher“, dem Feuerwehrgerätehaus und der geplanten Weiterentwicklung des Einzelhandels (s. Kap. 4.4), soll an dieser Stelle perspektivisch eine Erweiterung, Abrundung und Nachverdichtung des Siedlungskörpers erfolgen und eine neue städtebauliche Verbindungsachse zum Stadtzentrum geschaffen werden. Der Änderungsbereich ist an drei Seiten von Bebauung umgeben. Insbesondere die Nähe zu sozialen Einrichtungen und dem Stadtzentrum sprechen für eine prioritäre Entwicklung dieser Fläche hin zu einem Wohnstandort.

Die bereits im FNP 2006 geplante Wohnbaufläche am östlichen Ortsrand von Dittmannsdorf (0,6 ha, W3) wird i. S. der Eigenentwicklung des Ortsteils beibehalten.

Im OT Thierbach wird, westlich der Landstraße/K 7927, zur Arrondierung des bestehenden dörflichen Siedlungsbereiches, straßenbegleitend eine geplante Wohnbaufläche (ca. 2,1 ha) für ca. 30 WE dargestellt (W4). Damit wird die vorhandene Erschließung optimal ausgenutzt, die Ortslage als zweitwichtigster Wohnbaustandort der Gemeinde gestärkt und der Siedlungsabschluss eindeutig definiert. Am östlichen Siedlungsrand von Thierbach wird eine im FNP 2006 geplante Wohnbaufläche (ca. 0,5 ha, ca. 6 WE) beibehalten (W5).

Am südöstlichen Siedlungsrand von Hainichen, östlich der Oelzschauer Straße, wird eine geplante Wohnbaufläche von ca. 0,4 ha (ca. 5-6 WE) neu dargestellt (W6). Auch hier wird die vorhandene Erschließung optimal ausgenutzt und der Siedlungsabschluss eindeutig definiert. Hainichen ist in der Stadt Kitzscher der drittwichtigste Wohnstandort.

Ebenso ist beabsichtigt, Flächen westlich von Kitzscher bis zur 110-kV-Freileitung (ca. 7,2 ha, W7) und weiter westlich bis zum Schlosspark Thierbach (ca. 16,0 ha, W8) als geplante Wohnbauflächen im FNP darzustellen. Angrenzend an das Wohn- und Mischgebiet Kitzscher-Nordwest können über die südwestliche Verlängerung der Straße „Am Sternenweg“ alte und neue Siedlungsbereiche erschlossen und miteinander verbunden werden. Für potenzielle Siedlungserweiterungen kommen insbesondere Flächen im westlichen Gemeindegebiet infrage, da dies die verkehrliche und abwassertechnische Haupterschließungsrichtung ist. Aufgrund ihrer Lage im VRG Landwirtschaft, ist im weiteren Verfahren ein Zielabweichungsverfahren nach § 6 Abs. 2 ROG i. V. m. § 16 SächsLPlG anzustreben.

Die nachfolgende Tabelle 6 zeigt die in der 1. Fortschreibung des FNP dargestellten Wohnbauflächen (Bestand) und die geplanten Wohnbauflächen in den einzelnen Ortsteilen, sowie den prozentualen Anteil am Gesamtgebiet.

Tab. 6: Gesamter Bestand und Planung an Wohnbauflächen in den Ortsteilen

Ortsteil	Wohnbaufläche			
	Bestand (ha)	Anteil (%)	Planung (ha)	Anteil (%)
Kitzscher mit Neudorf	75,7	78,4	26,4	88,0
Braußwig	---	---	---	---
Dittmannsdorf	1,7	1,8	0,6	2,0
Hainichen	10,3	10,7	0,4	1,3
Thierbach	6,0	6,2	2,6	8,7
Trages	2,8	2,9	---	---
Summe	96,5	100	30,0	100

In Summe entsprechen die 30 ha geplanter Wohnbauflächen rein rechnerisch, bei Grundstücksgrößen zwischen 600 und 1.000 m², realisierbaren 300 bis 500 zusätzlichen Wohneinheiten im Einfamilienhaussegment.

Die Stadt Kitzscher verfolgt mit der Bereitstellung von Wohnbauflächen das Ziel, den seit 2017 eingesetzten Trend der positiven Bevölkerungsentwicklung nachhaltig zu stabilisieren, die Einwohnerzahl kontinuierlich zu steigern und bezahlbaren Wohnraum in einer lebenswerten Wohnumgebung zu schaffen. Zudem sollen die Rahmenbedingungen für die Ansiedlung junger Familien verbessert werden, um die soziale und technische Infrastruktur und zentrale Dienstleistungen (Bildung, Gesundheitsversorgung, Einkaufsmöglichkeiten) besser auszulasten, dem allgemeinen Leerstand entgegenzuwirken und den geänderten Wohnbedürfnissen zu entsprechen. Aufgrund der Eigentümerstruktur besteht bei Einfamilienhäusern und Reihenhäusern kaum bzw. nur geringer Leerstand. Damit wird die soziale Stabilität gefördert und einer hohen Fluktuation entgegengewirkt.

Der räumliche Schwerpunkt für die Siedlungsentwicklung soll dabei im gemeindlichen Versorgungs- und Siedlungskern der Stadt Kitzscher liegen, aufgrund der bestehenden Ausstattung, zentralen Lage und einer guten Anbindung an den ÖPNV.

4.2 Gemischte Bauflächen

Die Gemischten Bauflächen nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO sollen die Entwicklung der bestehenden Nutzungsvielfalt in der Kombination von Wohnen, Handwerk, nicht störendem Gewerbe und Dienstleistung sichern. Die Ausweisung der Bauflächen orientiert sich weitestgehend an den bestehenden Nutzungen und rechtskräftigen Bauleitplanungen. So sind in den älteren Strukturen der Stadt (Altdorf) sowie in den dörflich geprägten Ortsteilen die Dorfkerne als Gemischte Bauflächen für Wohnen, Handwerk und Landwirtschaft dargestellt. In der verbindlichen Bauleitplanung können Gemischte Bauflächen bspw. in Dorfgebiete (MD) oder Mischgebiete (MI) ausdifferenziert werden, so wie es im B-Plan „Randsiedlung“ im Norden von Kitzscher als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO erfolgt ist.

Die Darstellung von Gemischten Bauflächen im südlichen Stadtgebiet von Kitzscher wird im Rahmen der 1. Änderung des FNP auf zwei Teilflächen von insgesamt ca. 1,6 ha zugunsten von Wohnbauflächen geändert. Die betrifft den Bereich nördlich der Bad Lausicker Straße und nördlich der Steinbacher Straße. Damit wird die Darstellung im FNP an die tatsächliche Nutzung angepasst.

Gegenüber dem FNP 2006 werden mit der 1. Änderung des FNP die Siedlungskerne der ländlich geprägten Ortsteile Braußwig, Dittmannsdorf, Hainichen, Thierbach und Trages dagegen als Gemischte Bauflächen dargestellt, da es sich hierbei um historisch gewachsene Ortslagen mit klassischer Hofstellenbebauung (Dreiseithof/Hofanlage) handelt, die seit ihrer Entstehung Wohnen, Landwirtschaft, Gewerbe und Handwerk in räumlicher Nähe miteinander vereinen. Mit der Darstellung einer Gemischten Baufläche soll in den ländlichen geprägten Ortsteilen ein Nebeneinander dieser Nutzungen weiterhin ermöglicht werden.

Zudem wird im südlichen Bereich des OT Thierbach eine ca. 1,8 ha große, zunächst geplante Gemischte Baufläche als Bestandsfläche dargestellt, da sich innerhalb dieser Fläche die Entwicklung mittlerweile vollzogen hat.

Bestehende Bauleitplanungen zu Gemischten Bauflächen

Für Mischgebiete bzw. aus Gemischten Bauflächen hervorgegangenen Gebiete (z. B. Dorfgebiet oder Kerngebiet) liegen im Plangebiet im Bereich Markt (VEP Stadtzentrum Kitzscher, ca. 0,5 ha), im Bereich Neudorf (B-Plan Randsiedlung, ca. 2,5 ha) und im Südwesten von Thierbach (B-Plan Thierbach – Kastanienallee, 0,7 ha) rechtskräftige verbindliche Bauleitplanungen vor, die eine Darstellung im FNP als Gemischte Bauflächen begründen.

Geplante Gemischte Bauflächen

Im Ortsteil Braußwig wird eine ca. 0,5 ha große, bisher als Grünfläche dargestellte Fläche als geplante Gemischte Baufläche dargestellt. Hierbei handelt es sich um eine Abrundung des Ortsteils am östlichen Ortsrand.

4.3 Gewerbliche Bauflächen

Die Gewerblichen Bauflächen nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO sollen die wirtschaftliche Entwicklung von Handwerk, Gewerbe und Industrie im Stadtgebiet sichern. Die Ausweisung der Gewerblichen Bauflächen im FNP orientiert sich an den bestehenden und geplanten Nutzungen.

Im Osten von Kitzscher (Landwirtschaftsbetrieb Kitzscher, ca. 3 ha) und im Südosten von Dittmannsdorf (Milchviehanlage Dittmannsdorf, ca. 11 ha) werden die bestehenden gewerblichen Standorte durch Landwirtschaftsbetriebe oder der Landwirtschaft nachgeordnete Betriebsformen genutzt.

Westlich von Trages wird eine ca. 1,0 ha große Gewerbliche Baufläche im Bestand neu dargestellt. Hierbei handelt es sich um eine Anpassung an den tatsächlichen Bestand und eine geringfügige Erweiterung in westliche Richtung. Hier soll ein Grundstück mit einem ehemaligen Pumpenhaus und großflächiger Versiegelung einer gewerblichen Nutzung i. S. der Flächenkonversion zugeführt werden. Die Flächen grenzen unmittelbar an die regionalplanerischen Ausweisungen des Sanierungsrahmenplans des Tagebaus Espenhain an. Dieser weist westlich ein Vorranggebiet Natur und Landschaft und einen Regionalen Grünzug aus. Die natürliche Zäsur und Grenze wird durch die Haldenböschung markiert, in die nicht eingegriffen wird. Die Ziele der Raumordnung werden mit der vorliegenden Planung somit nicht beeinträchtigt, da es sich lediglich um eine Anpassung an den tatsächlichen Bestand handelt, unter Berücksichtigung des vorhandenen Gebäudebestandes und den landschaftlichen Gegebenheiten.

Westlich von Thierbach wird im Rahmen der 1. Fortschreibung des FNP eine ca. 2,3 ha große, vormals landwirtschaftlich genutzte Fläche als Gewerbliche Baufläche im Bestand neu ausgewiesen. Hier befinden sich nördlich der Straße „Am heiligen Holz“/S 48 die Hallen einer ehemaligen LPG-Stallanlage, die einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden sollen.

Bestehende Bauleitplanungen zu Gewerbegebieten

Die mit Abstand größte Gewerbliche Baufläche nimmt das Industrie- und Gewerbezentrum (IGZ) „Goldener Born“ auf dem Gelände des ehemaligen Kraftwerks Thierbach ein. Dieses befindet sich auf den Hoheitsgebieten der Städte Borna und Kitzscher, mit Direktanbindung an die S 48 und künftig an die A 72. Ebenso ist ein Gleisanschluss vorhanden. Insgesamt sind auf dem Areal ca. 55,5 ha bauleitplanerisch als Industrie- und Gewerbegebiet festgesetzt. Davon sind 14,5 ha (ca. 26 Prozent) erschlossen und sofort verfügbar.

In Zuge der Nachnutzung bzw. Revitalisierung dieses industriellen Altstandortes wurde auf dem Gebiet der Stadt Kitzscher ein Bebauungsplan für den östlichen Teil des Kraftwerkareals Thierbach erstellt. Ausgehend von den bereits ansässigen Betrieben setzt der Bebauungsplan 3. Änderung B-Plan „GI KW Thierbach“ ein Industrie- und Gewerbegebiet (GI, GE) auf einer Fläche von ca. 43 ha fest.

Im Osten von Hainichen ist das Gewerbegebiet Hainichen auf der Grundlage eines rechtskräftigen Bebauungsplanes mit einer Fläche von ca. 5,6 ha dargestellt. Die vorhandenen Gewerbeflächen sind zu 80 Prozent ausgelastet. Angesiedelt sind Unternehmen aus den Branchen produzierendes Gewerbe, Dienstleistungssektor, Elektrobau, Kfz-Reparatur und Pneumatik.

Geplante Gewerbliche Bauflächen

Für die Erweiterung des IGZ „Goldener Born“ werden zwei geplante Gewerbliche Bauflächen in einem Umfang von 29,7 ha südlich der Halde Trages bzw. nördlich der S 48 (G1) und 36,0 ha südlich der S 48 bis zur Gemeindegrenze (G2) neu dargestellt.

Das Erfordernis ergibt sich aus den Anforderungen und Bewältigungsstrategien der Energiewende und der wirtschaftlichen Transformation im Rahmen des Strukturwandels im Mitteldeutschen Braunkohlerevier, die einen grundlegenden Umbruch für Beschäftigte und ihre Familien bedeutet. Mit der Darstellung von geplanten Gewerblichen Bauflächen soll die Wirtschaft in Kitzscher gestärkt, Arbeitsplätze erhalten und geschaffen werden, sowie der demographischen Entwicklung entgegengewirkt und zukunftsorientierte, nachhaltige Strukturen aufgebaut werden.

4.4 Sonderbauflächen

Sonderbauflächen (S) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO unterscheiden sich von den restlichen Bauflächen durch ihre besondere Zweckbestimmung. Neben der Darstellung der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als Sonderbauflächen wird für diese Flächen auch die Nutzungsart nach der besonderen Art der baulichen Nutzung durch die Angabe von Zusatzbezeichnungen ergänzt. Mit der 1. Fortschreibung des FNP sind in der Summe ca. 136 ha an Sonderbauflächen in Bestand und Planung ausgewiesen (s. Tab. 7).

Die im FNP 2006 dargestellte Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „WOCH“ für Erholungsgrundstücke an der östlichen Schlossparkgrenze in Thierbach, wird vorliegend zurückgenommen und entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung als Dauerkleingarten auf einer Fläche von 1,48 ha dargestellt.

Bestehende Bauleitplanungen zu Sonderbauflächen

Im Bestand werden zwei Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „HANDEL“ dargestellt, einmal im Geltungsbereich des rechtskräftigen, vorhabenbezogenen B-Plans „Nonfood-Discounter an der Leipziger Straße“ (ca. 0,84 ha) – diese Fläche ist im FNP 2006 als Fläche ohne baurechtliche Festsetzung dargestellt – und einmal im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen B-Plans „Handelsgebiet an der Leipziger Straße“ (ca. 0,99 ha).

Der Nahversorger an der Bornaer Straße südlich Kitzscher soll auf einen ortsnahen Standort im Westen des Hauptortes der Stadt an die Leipziger Straße verlagert werden. Dazu ist die Aufstellung eines Bebauungsplans als Sondergebiet für die Nahversorgung notwendig. Die Erschließung kann dort nach Maßgaben des Bebauungsplanes als gesichert angenommen werden. Durch die Verlagerung des Standortes ergibt sich eine Verbesserung bzgl. der Erreichbarkeit der Nahversorgungseinrichtung. Mit dem Neubau geht auch die Sicherung eines modernen Standards hinsichtlich der Angebotsqualität und der Attraktivität einher.

Der Standort Leipziger Straße ist auf Grund seiner direkten Lage an einer Hauptverkehrsstraße mit günstiger Verkehrserschließung, günstiger Anbindung der umgebenden Ortsteile (Trages, Thierbach, Dittmannsdorf, Braußwig) und dem Gewerbegebiet „Goldener Born“ sowie seiner Nähe zu den östlich und nordöstlich angrenzenden Wohngebieten und der Anbindung an das Stadtzentrum für den Betrieb eines Nonfood-Discounters und eines großflächigen Lebensmitteleinzelhandels geeignet. Die fußläufige Erreichbarkeit der Einwohner in den Wohngebieten im nördlichen Teil und den zentrumsnahen Bereichen der Stadt, welche die überwiegende Einwohnerzahl darstellen, und die verkehrstechnisch gute Anbindung der obengenannten Ortsteile bedeutet einen positiven Aspekt für die Entwicklung des Standortes Leipziger Straße.

Geplante Sonderbauflächen „PVA“

Im Rahmen der 1. Fortschreibung des FNP werden geplante Sonderbauflächen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie als künftige Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PVA) bzw. Agri-PVA in einem Umfang von insgesamt ca. 127 ha dargestellt (S „PVA“). Das entspricht ca. 4,4 Prozent der Gemeindefläche. Damit möchte die Stadt einen Beitrag für die Gewinnung erneuerbarer Energie leisten und die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern und kostenintensiven Energieimporten verringern. Es sollen Bestandsunternehmen entlastet, neue Unternehmensansiedlungen gefördert und regionale Wertschöpfung gesichert werden.

Zwei Teilflächen des in Aufstellung befindlichen B-Plans „Energiepark Bockwitzer See“ (in Summe ca. 41 ha) befinden sich südwestlich der B 176. Bei den bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen handelt es sich überwiegend um Ackerland, das als VBG Landwirtschaft der gemeindlichen Abwägung zugänglich ist (s. Kap. 3.2).

Die Sonderbauflächen „PVA“ südöstlich von Kitzscher und nördlich von Hainichen befinden sich innerhalb von Flächen, die als VRG Landwirtschaft festgelegt sind (s. Kap. 3.2). Diese sind somit auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung als Agri-Photovoltaikanlagen (Agri-PVA) zu entwickeln. Da die Ernährungswirtschaft und Landwirtschaft eine Schwerpunkbranche in der Stadt Kitzscher und im Landkreis Leipzig ist, sollen landwirtschaftliche Nutzung und Produktion von Solarstrom auf dem Großteil der Sonderbauflächen kombiniert werden. Es ist sicherzustellen, dass die landwirtschaftliche Nutzung weiterhin die Hauptnutzung bleibt.

Nördlich von Hainichen beabsichtigt die Stadt Kitzscher ebenfalls die Errichtung einer Agri-PVA auf einer Fläche von rund 32 ha planerisch vorzubereiten.

Geplante Sonderbaufläche „FREIZEIT“

In Zuge der Inwertsetzung des Bockwitzer Sees wird an seinem Nordufer eine geplante Sonderbaufläche als Freizeitgebiet (S „FREIZEIT“) dargestellt. Hier soll ein naturbelassener Strandbereich zum Baden entwickelt werden, sodass eine Freizeit- und Erholungsnutzung gegeben ist. Die Darstellung basiert auf den Inhalten bestehender Nutzungskonzeptionen (s. Kap. 2.5.3), entspricht der regionalplanerischen Festlegung eines VRG Erholung und umfasst eine Fläche von ca. 7,6 ha.

Geplante Sonderbaufläche „HANDEL“

Östlich der Feuerwehr Kitzscher wird nördlich entlang der S 48 und südlich des B-Plan-Gebietes „Handelsgebiet an der Leipziger Straße“ auf einer Fläche von 0,7 ha eine geplante Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „HANDEL“ dargestellt. Hier sollen Erweiterungsflächen für den entstehenden Einzelhandelsstandort an der Leipziger Straße vorgehalten werden.

4.5 Gemeinbedarfsflächen

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB sind im FNP die Flächen für die Ausstattung des Gemeindegebietes mit Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, insbesondere mit der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs, wie mit Schulen und Kirchen sowie mit sonstigen kirchlichen, sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen, sowie mit Flächen für Sport- und Spielanlagen nach ihrer Nutzung dargestellt.

Verwaltungseinrichtungen

Die Stadt Kitzscher mit ihren Ortsteilen hat ihren Verwaltungssitz im Rathaus in Kitzscher, Ernst-Schneller-Straße 1. In diesem Gebäude befindet sich außerdem ein Polizeiposten. In Kitzscher stehen die Dienste einer Postfiliale zur Verfügung. Weitere öffentliche Dienststellen oder Behörden bestehen in Kitzscher nicht. Ein weiterer Bedarf an Verwaltungseinrichtungen ist nicht gegeben.

Bildungseinrichtungen

Die Stadt Kitzscher verfügt im Bildungswesen über Kapazitäten in den Bereichen Grundschule und Oberschule. Die Grundschule wird gegenwärtig von 223 und die Oberschule von 269 Schülern besucht (Statistisches Landesamt Sachsen 2026). Diese Kapazitäten werden als ausreichend eingestuft und sollen vor dem Hintergrund der Konsolidierung der Einwohnerzahl langfristig erhalten werden.

Weiterführende Bildungseinrichtungen (Gymnasium, Berufsfachschule) stehen in der Großen Kreisstadt Borna und mit dem Beruflichen Schulzentrum Leipziger Land in Böhlen zur Verfügung. Die Erreichbarkeit dieser Bildungseinrichtungen über den ÖPNV ist durch das vorhandene Liniennetz gesichert.

Sportanlagen und -einrichtungen

An der Oberschule Kitzscher befindet sich ein Mehrzwecksportplatz. An den Schulen und im OT Hainichen befinden sich Turnhallen. Dittmannsdorf und Hainichen verfügen über Kegelbahnen. In Lindhardt befindet sich ein privates Pferdesportzentrum. Der Johannes-Oberscheven-Sportpark („Stadion der Jugend“) und der Tennisplatz Hainichen sind mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ den Grünflächen zugeordnet (s. Kap. 4.8).

Soziale Einrichtungen

Die sozialen Einrichtungen konzentrieren sich nahezu ausschließlich im OT Kitzscher. Hierzu zählen die kommunale Kita „Wirbelwind“ und die integrative Kita „Kunterbunt“, Wohnungen für das betreute Wohnen „Sonnenblick“ und das Seniorenheim „Am Schwarzholz“.

Die Kita „Wirbelwind“ verfügt über eine Gesamtkapazität von 204 Plätzen, davon sind 52 für den Krippen- und 152 für den Kindergartenbereich vorgesehen. Die Kita „Kunterbunt“ bietet insgesamt Platz für 66 Kinder.

Gesundheitliche Einrichtungen

Im Bereich des Gesundheitswesens stehen den Einwohnern 6 niedergelassene Allgemeinmediziner, drei Zahnärzte, ein Frauenarzt und ein Kinderarzt zur Verfügung. Darüber hinaus bestehen Einrichtungen zur physiotherapeutischen Behandlung und eine Apotheke. Das nächste Krankenhaus befindet sich in der Großen Kreisstadt Borna.

Kulturelle Einrichtungen

Das geistig-kulturelle Leben wird im Wesentlichen durch die örtlichen Vereine getragen. Die Stadt besitzt im Rathaus einen Festsaal und unterhält eine Stadtbibliothek. Für Vereine stehen unterschiedliche räumliche Kapazitäten zur Verfügung.

Das Heimatmuseum Kitzscher präsentiert eine Dauerausstellung mit Gegenständen des täglichen Lebens vergangener Tage, sowie eine Präsentation des ehemaligen Schlosses Kitzscher im Model. Diese gibt Einblicke in die Lebensweise der Menschen in dieser Region. Ferner werden Dokumente zur Bodenreform in Kitzscher und Umgebung fortwährend gezeigt (SKD 2025).

Kirchliche Einrichtungen

Die Evangelische Landeskirche Sachsens unterhält Kirchen in Kitzscher, Dittmannsdorf, Hainichen, Thierbach und Trages.

Feuerwehr

Das Feuerwehrgerätehaus der Ortsfeuerwehr Kitzscher befindet sich am westlichen Ortsausgang in Richtung Thierbach. Zusammen mit der Ortsfeuerwehr Trages kann so den Belangen des Brandschutzes im Bereich Löschkapazitäten ausreichend Rechnung getragen werden.

4.6 Verkehrsflächen

Die Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB werden im Rahmen der 1. Fortschreibung des FNP gemäß dem aktuellen Stand dargestellt. Zur besseren Lesbarkeit des Plans wird auf die Darstellung des untergeordneten Straßennetzes als Verkehrsflächen verzichtet. Diese werden den angrenzenden Flächendarstellungen zugeordnet.

Straßenverkehr

Durch das Plangebiet verläuft die Bundesstraße 176 zwischen Borna und Bad Lausick und es kreuzen sich in Kitzscher die Staatsstraßen 48 (NW-SO) und 50 (NO-SW). Dieses Netz der

überregionalen Anbindung wird durch Kreis- und kommunale Straßen ergänzt. Folgende drei Kreisstraßen queren das Plangebiet:

- K 7927 Thierbach–Trages–Kömmlitz
- K 8308 Kitzscher–Steinbach
- K 8351 Mölbis–Trages–Hainichen–Stockheim:

Das Straßennetz ist so angelegt, dass jeder Ortsteil durch mindestens eine klassifizierte Straße an das überörtliche Straßennetz angebunden ist. Bezogen auf das Plangebiet ist dieses Netz grundlegend in der Lage, die entstehenden Verkehrsströme aufzunehmen. Kritisch sind dabei die Ortsdurchfahrten der Staatsstraßen. Hier entstehen Lärmimmissionen, die die angrenzenden Gebiete beeinträchtigen. Im Landesverkehrsplan 2030 sind im Plangebiet keine Neubaumaßnahmen im Bundesfern- und Staatsstraßennetz vorgesehen.

Unweit westlich des Plangebietes verläuft die Neubautrasse der Bundesautobahn 72 Leipzig-Chemnitz. Nächstgelegene Autobahnanschlussstellen sind Borna-Nord via B 176 und Espenhain via S 48.

Radverkehr

Der Landkreis Leipzig plant eine sonstige Radroute Borna–Kitzscher–Bad Lausick, über das Nordwestufer des Bockwitzer Sees, entlang der S 50 mit anschließendem Schwenk nach Süden durch das Große Fürstenholz und weiter ostwärts auf einem ehemaligen Bahndamm nach Bad Lausick. Der Verlauf dieses geplanten Radweges und aller bereits bestehenden Radwegeverbindungen zwischen den Ortsteilen sind für das Gebiet der Stadt Kitzscher als überörtliche Radwege im FNP gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB dargestellt.

ÖPNV

Kitzscher liegt im Tarifgebiet des Mitteldeutschen Verkehrsverbundes und ist durch die Regionalbus Leipzig sowie die THÜSAC Personennahverkehrsgesellschaft mit drei PlusBus- sowie weiteren Regionalbus-Linien angebunden. Gemeinsam mit seinen Ortsteilen, mit Deutzen sowie den Städten Borna und Regis-Breitingen liegen sie in der Tarifzone 153. Die zentrale Haltestelle aller Buslinien ist der barrierefreie Busplatz Kitzscher. Im Gemeindegebiet werden 14 Haltestellen bedient.

Ein Anschluss an den schienengebundenen Personennahverkehr besteht für Kitzscher nicht. Die nächstgelegenen Zugangsmöglichkeiten zum SPNV befinden sich südöstlich in Bad Lausick, östlich in Lauterbach-Steinbach und nordöstlich in Otterwisch (Bahnstrecke Leipzig–Geithain) bzw. südwestlich in Borna (Bahnstrecke Neukieritzsch–Chemnitz).

Bahnanlagen

Kitzscher ist nicht an den Schienenverkehr angebunden. Innerhalb des Plangebietes sind nur in sehr begrenztem Umfang Bahnanlagen vorhanden. Diese konzentrieren sich auf den Standort des ehem. Kraftwerkes Thierbach und verlaufen bis zum Umspannwerk Eula (außerhalb des Plangebietes). Diese Bahnanlagen sollen vor dem Hintergrund einer umfassenden Erschließung des Industriestandortes und des Umspannwerkes langfristig erhalten werden. Eine separate Darstellung der Bahnanlagen im FNP erfolgt nicht.

4.7 Flächen für Versorgungsanlagen und -einrichtungen

Im Flächennutzungsplan werden gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB die Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen dargestellt, um frühzeitig auf mögliche Konsequenzen bezüglich der Einschränkung für die Bauleitplanung hinzuweisen oder möglicherweise eine Standortänderung in Erwägung zu ziehen.

Trinkwasserversorgung

Die derzeitige Bebauung im Plangebiet ist an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen. Der Versorgungsträger im Bereich Trinkwasser ist der Zweckverband Wasser/Abwasser Bornaer Land (ZBL), dessen Mitglied die Stadt Kitzscher im Bereich Trinkwasser ist. Der Versorgungsträger betreibt in Kitzscher ein Wasserwerk, das mit der entsprechenden Symbolik im FNP dargestellt ist. Die Wasserfassung dieses Wasserwerkes besteht aus 14 Flachbrunnen und wird auch langfristig von großer Bedeutung für die Wasserversorgung im Raum Borna sein.

Die technischen Einzelheiten der versorgungstechnischen Erschließung für geplante Bauungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit dem Erschließungsträger abzustimmen.

Abwasserentsorgung

Der Abwasserzweckverband (AZV) „Espenhain“ ist für die Abwasserentsorgung und den Betrieb von Regenrückhaltebecken zuständig. Die Schmutzwässer im Plangebiet werden über Abwasserdruckleitungen dem Zentralen Großklärwerk in Espenhain zugeführt. Neben Kitzscher sind auch die Ortsteile Thierbach, Hainichen, Braußwig, Dittmannsdorf und der größte Teil von Trages (ca. 90 Prozent) an das Schmutzwassernetz angeschlossen. Bei ca. 10 Prozent der Grundstücke im OT Trages erfolgt die Schmutzwasserentsorgung über abflusslose Gruben.

Gemäß Arbeitsblatt DWA-A 142 „Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten“ müssen Abwasserleitungen und -kanäle so angelegt und betrieben werden, dass eine Verunreinigung oder eine sonstige nachteilige Veränderung des Bodens oder der Gewässer vermieden wird. In besonderem Maß gilt dies für Abwasserleitungen und -kanäle in Einzugsgebieten von Wassergewinnungsanlagen, die der öffentlichen Trinkwasserversorgung dienen (Wasserschutzgebiete). In der Schutzzone III wird eine Inspektion, Bewertung des Zustandes der Abwasseranlagen, alle 5 Jahre empfohlen. Dichtigkeitsprüfungen sollten nach Bedarf, in der Regel aller 10 Jahre erfolgen.

Die Kommunale Kläranlage (KKA) Kitzscher hat eine geringe Kapazität für 60 Einwohner und ist als Fläche für Entsorgungsanlagen mit der Signatur „Abwasser“ dargestellt.

Energieversorgung

Die Stromversorgung im Plangebiet erfolgt durch die envia Mitteldeutsche Energie AG als Netzeigentümerin. Östlich von Braußwig, auf dem Gebiet der Stadt Borna, befindet sich das Umspannwerk Eula, ab dem folgende überregionale Versorgungsleitungen (110-kV-Anlagen), die im FNP nachrichtlich dargestellt sind, den Geltungsbereich queren:

- 110-kV-Freileitung Taucha-Eula
- 110-kV-Freileitung Eula-Bennewitz
- 110-kV-Freileitung Eula-Obereisdorf
- 110-kV-Freileitung Eula-Etzdorf mit 110-kV-Freileitung Abzweig Borna
- 110-kV-Freileitung Eula-Zwenkau

Der Freileitungsbereich von 50 m (Anhaltswert) beidseitig der Trassenachse mit seinen Bau- und Nutzungsbeschränkungen ist zu beachten. Die Einschränkungen betreffen vorrangig Gebäude und Grundstücknutzungen, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind (Wohnungen, Krankenhäuser, Kindergärten, Horte, Spielplätze, Kleingärten etc.). Für sonstige Bauvorhaben bestehen Höhenbeschränkungen. Für eine sonstige Bebauung und das Arbeiten im Freileitungsbereich ist die Zustimmung des Netzbetriebes einzuholen.

Hinweis zu den 110-kV-Anlagen der enviaM

Alles, was im Schutzstreifen passiert, muss bei der MITNETZ STROM angezeigt und genehmigt werden. Im Radius von 15 m um den Mast herum ist das Bebauen in der Regel untersagt, mit Ausnahme von Straßen o. ä. Im Radius von 30 m um einen Mast können sich Erdungsanlagen im Erdreich befinden. Falls Erdungsanlagen gefunden oder beschädigt werden, muss die MITNETZ STROM in Kenntnis gesetzt werden. Der Zugang zum Hochspannungsmast muss immer gewährleistet sein (Zutrittsrecht zum Gelände, anbringen einer Schlüsselbombe, o. ä.). Ein Abstand von 5 m zum Leiterseil ist zwingend einzuhalten. Für jegliche Arbeiten im Schutzstreifen muss eine Grundeinweisung von MITNETZ STROM erfolgen (mindestens 14 Tage vorher zu beantragen). Im Zuge dieser Grundeinweisung werden alle Maßnahmen geklärt, die zum Arbeiten notwendig sind (Arbeitshöhe Bagger usw.). Es dürfen sich keine Fahrzeuge über einer Gesamthöhe von 4,0 m im angegebenen Bereich bewegen. Ein Abladen im Bereich/unter der 110-kV-Freileitung mittels Kipptechnik ist verboten. Die Abstände sind nach DIN EN 50341 (DIN VDE 0210) einzuhalten. Die Zwischenlagerung von Bodenaushub bzw. Baumaterialien sowie das Abstellen von Baumaschinen im Leitungsschutzstreifen sind nicht zulässig. Geländeänderungen im Bereich der Freileitungen sind nur unter Einhaltung der Mindestabstände nach DIN EN 50341 (DIN VDE 0210 und 211) zulässig und zustimmungspflichtig.

Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt in Kitzscher durch Anlagen der Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH (MITNETZ GAS).

Im Stadtgebiet von Kitzscher befinden sich die Biogasanlagen Thierbach der UDI Biogas Thierbach GmbH & Co. KG und der BGA Dittmannsdorfer Milch GmbH (LfULG 2025).

Biogasanlagen stabilisieren die Einkommen in der Landwirtschaft, tragen zum Klimaschutz bei, indem sie Treibhausgase aus Gülle reduzieren, wertvolle Gärreste als Dünger liefern und die dezentrale Energieversorgung durch die Erzeugung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Quellen fördern. Insbesondere die Güllevergärung minimiert den Anbau von Energiepflanzen.

Wärmeversorgung

In Kitzscher betreibt die Danpower-Gruppe ein Heizwerk, welches Abnehmer mit Wärme für Raumheizung sowie zur Warmwasseraufbereitung versorgt. Die Wärmeversorgung erfolgt aus zwei Erdgas-Kesseln mit einer Gesamtleistung von 8,3 MW. Das Heizwerk verfügt über eine Feuerungswärmeleistung von 9.300 kW. Es erzeugt jährlich ca. 8.550 MWh Wärme. Die produzierte Wärme wird in ein 5,4 km langes Fernwärmenetz eingespeist, worüber derzeit ca. 30 Gebäude versorgt werden. Zu ihnen zählen Privathaushalte und öffentliche Einrichtungen. Der produzierte Strom wird dem örtlichen Stromnetz zugeführt (Quelle: Danpower).

Kommunikationsanlagen

Das von der Deutschen Telekom AG errichtete und betriebene Kommunikationsfestnetz erschließt alle Orte im Plangebiet und deckt somit vollständig den Bedarf ab.

Mitteldeutsche Produktenpipeline (MIPRO)

Im Plangebiet verläuft die Mitteldeutsche Produktenpipeline (MIPRO) der Total Raffinerie Mitteldeutschland GmbH. Hierbei handelt es sich um eine überörtlich bedeutsame Versorgungsleitung (Rohrfernleitung zum Transport wassergefährdender Stoffe i. S. d. Ziffer 19.3 der Anlage 1 zum UVPG i. V. m. RohrFLtgV), die in den Zuständigkeitsbereich der Landesdirektion Sachsen fällt. Der Verlauf der Leitung ist im Plan nachrichtlich dargestellt.

Über die Rohrfernleitungsanlage werden schwefelfreie Ottokraftstoffe, Diesellokraftstoffe und Heizöl verpumpt. Sie verläuft unterirdisch in einem Korridor mit 6,0 m breitem Schutzstreifen von Leuna bis zum Tanklager Hartmannsdorf nahe Chemnitz. Bei Baumaßnahme, auch bei der Errichtung provisorischer Baustraßen und Stellflächen, ist auf die Rohrfernleitung und deren Schutzstreifen zu achten.

Abfallwirtschaft

Die Abfallentsorgung auf dem Gebiet der Stadt Kitzscher erfolgt im Auftrag des Landkreises Leipzig durch die KELL Kommunalentsorgung Landkreis Leipzig GmbH. Das betrifft Hausmüll, Sperrmüll, Schrott, Gartenabfälle sowie Sekundärrohstoffe. Wertstoffhöfe befinden sich u. a. in den Nachbargemeinden Borna und Bad Lausick.

4.8 Grünflächen

Die Darstellung der Grünflächen im FNP erfolgt gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB entsprechend ihrer Zweckbestimmung als Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Badeplätze, Friedhöfe und als sonstige Grünflächen gemäß § 5 Abs. 4 BauGB.

Parkanlagen

Grünflächen mit der Zweckbestimmung als Parkanlage werden im FNP in Kitzscher (ehem. Schlosspark Kitzscher) und im OT Thierbach (Sachgesamtheit Schloss Thierbach mit Schlosspark, „D16“) auf einer Fläche von insgesamt 11,6 ha dargestellt.

Aufbauend auf dem Bestand soll der ehemalige Schlosspark von Kitzscher mit seinen Teichanlagen entlang des Jordanbaches saniert und aufgewertet werden. So gibt es Bestrebungen, die ehemalige Freilichtbühne wieder zu reaktivieren und Sport- und Spielanlagen zu errichten. Näheres ist der Fortschreibung des Landschaftsplans zu entnehmen.

Das Areal des Schlosses Thierbach soll perspektivisch i. S. des G 2.3.3.3.1 RP L-WS in seinem Bestand als prägendes Element der Kulturlandschaft gesichert und erhalten werden (s. Kap. 6.1). Im Zuge der Revitalisierung wird eine Wohnnutzung der bestehenden Bausubstanz angestrebt. Die Gestaltung des Schlossparks soll in diesem Zusammenhang denkmalgerecht und in Abstimmung mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde wiederhergestellt werden.

Dauerkleingärten

Folgende Dauerkleingärten/Kleingartenvereine (KGV) sind im Bereich der Stadt Kitzscher und im Ortsteil Thierbach vorhanden und in ihrem Bestand mit einer Gesamtfläche von 15,5 ha im FNP dargestellt:

- KGV Glück Auf e. V.
- KGV Friedenseck e. V.
- Gartensparte Bergmanns Erholung Kitzscher e. V. (seit 1984) 164 Parzellen
- KGV Grabeland e. V.
- Gartensparte Aufbau e. V.
- KGV „Goldene Sonne“ e. V. Thierbach
- Kleingartennutzung an der Hainicher Straße OT Thierbach

Neben der unmittelbaren Erholungsfunktion für die Inhaber erlangen die Dauerkleingärten im Plangebiet eine hervorgehobene Bedeutung bei der Verknüpfung von Siedlungskörper und der angrenzenden Landschaft. Eine bauliche Inanspruchnahme von Flächen, die derzeit als Dauerkleingärten genutzt werden ist nicht vorgesehen.

Sportplätze

Im FNP werden Grünflächen mit der Zweckbestimmung als Sportplatz mit einer Gesamtfläche von 7,7 ha dargestellt. Die größte Sportanlage ist der Johannes-Oberscheven-Sportpark („Stadion der Jugend“) in der Lärchenstraße. Weitere Sportplätze und -anlagen sind der Sportplatz Hainichen, der Sportplatz Thierbach mit Sportlerheim, der Sportplatz in Trages und der Tennisplatz Hainichen.

Spielplätze

Die Stadt Kitzscher besitzt kein gemeindliches Spielplatzkonzept. Folgende öffentliche Spielplätze sind in der Planzeichnung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB als Grünfläche mit Zweckbestimmung mit einer Gesamtfläche von 1,5 ha dargestellt bzw. als Punktsignatur den Gemeinbedarfsflächen zugeordnet:

- Spielplatz am Rathaus
- Spielplatz hinter der Oberschule
- Spielplatz Feuerwehrstraße
- Spielplatz an der Grundschule Robert-Koch-Straße
- Spielplatz „Zur Spinne“ Hainichen
- Spielplatz Thierbach
- Spielplatz Trages
- Spielplatz Braußwig
- künftiger Spielplatz Wohngebiet Leipziger Straße

Badeplätze

Kitzscher verfügt derzeit über eine öffentliche, zugelassene Bademöglichkeit am Bockwitzer See. Diese soll als naturbelassener Strandbereich entwickelt werden. Die Darstellung des Badeplatzes als Punktsignatur ist dem geplanten Freizeitgebiet zugeordnet (s. Kap. 4.4).

Friedhöfe

Die Friedhöfe im Plangebiet sind fast alle den jeweiligen Kirchenstandorten in den Ortsteilen Dittmannsdorf, Hainichen, Kitzscher, Thierbach und Trages zugeordnet. Lediglich am südöstlichen Ortsrand von Kitzscher befindet sich der städtische Friedhof. Im FNP sind die Grünflächen mit der Zweckbestimmung als Friedhof mit einer Gesamtfläche von 2,2 ha dargestellt.

Geplante Grünflächen

Im Rahmen der 1. Fortschreibung des FNP werden keine geplanten Grünflächen mit Zweckbestimmung dargestellt.

4.9 Wasserflächen/Fließgewässer und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Im FNP werden Wasserflächen und Fließgewässer I. und II. Ordnung gemäß Datenportal iDA Sachsen und der gültigen Gewässerdatenbank des Freistaates Sachsen gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 7 BauGB dargestellt.

Fließgewässer beziehungsweise Fließgewässerabschnitte mit ihren Ufer- und Auenbereichen sowie ökologisch wertvolle Uferbereiche von Standgewässern sind gemäß Z 4.1.1.3 LEP 2013 in ihren Biotop- und natürlichen Verbundfunktionen zu erhalten und von jeglicher Bebauung und Verbauung freizuhalten. Notwendige Maßnahmen der Gewässerunterhaltung sollen so geplant und durchgeführt werden, dass sie die Lebensraum- und Biotopverbundfunktionen des jeweiligen Fließgewässers und seiner Auen in ihrer Gesamtheit nicht beeinträchtigen.

Auf Grundlage des § 24 SächsWG sind die Ufer der Gewässer einschließlich ihres Bewuchses zu schützen. An das Ufer schließt sich abweichend von § 38 Abs. 2 Satz 1 und 2 WHG landwärts ein 10 m, innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen 5 m breiter Gewässerrandstreifen an. Die Gewässerrandstreifen sollen vom Eigentümer oder Besitzer standortgerecht im Hinblick auf ihre Funktionen nach § 38 Abs. 1 WHG bewirtschaftet oder gepflegt werden.

Detaillierte Angaben zum Schutzgut Wasser sind der Fortschreibung des Landschaftsplans zu entnehmen.

Stillgewässer

Im FNP sind Stillgewässer mit einer Fläche von 26,6 ha dargestellt. Das entspricht einem Flächenanteil von knapp 1 Prozent an der Gesamtfläche der Stadt Kitzscher.

Bis auf den Ortsteil Dittmannsdorf weisen alle Ortslagen im Plangebiet ein oder mehrere stehende Gewässer in Form von Teichen auf. Diese sollen in ihrem Bestand bewahrt und – sofern nicht schon gegeben – in ihrer Ufergestaltung so naturnah wie möglich entwickelt werden.

Eine Konzentration der stehenden Gewässer ergibt sich am Jordanbach in Kitzscher (Dorfteich, Inselteich, Oberer und Unterer Wallteich).

Am Südrand von Hainichen befindet sich ein als geologisches Naturdenkmal (ND) auflässiger, gefluteter Grauwacke-Steinbruch.

Das größte stehende Gewässer in der näheren Umgebung ist der Bockwitzer See, der sich mit seinem Nordufer teilweise innerhalb des Plangebietes befindet. Das Wasser des Bockwitzer Sees hat mit ca. 1000 mg/l einen sehr hohen Sulfat-Gehalt. Auch der pH-Wert liegt mit derzeit 3,7 unter dem für Badequalität empfohlenem Wert.

Eine weitere geflutete Braunkohlengrube ist der Blaue See. Hierbei handelt es sich um das Restloch des Braunkohlewerks A. Bauer, Dittmannsdorf (1873-1892). In der Vergangenheit befand sich hier einmal ein Waldbad (KuLaDig 2025).

Fließgewässer

Als Fließgewässer I. Ordnung durchquert die Eula das Plangebiet. In dieses Gewässer münden der Jordanbach innerhalb der Ortslage Kitzscher und der Fipperbach/Graben aus Eider (Thierbacher Graben) westlich von Braußwig (beide II. Ordnung).

Die Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen ist für die Gewässer I. Ordnung unterhaltungspflichtig. Eine Darstellung der Gewässerrandstreifen im FNP ist aufgrund des Planungsmaßstabes nicht realisierbar.

Weitere Fließgewässer II. Ordnung im Gemeindegebiet sind der Trageser Graben, der Graben bei Fischers Holz an der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze, der Graben vom Brandwinkel im Südosten des Gemeindegebietes, der Fipperbach/Graben aus Eider (nördlich Kitzscher bis Schlossteich Thierbach) und ganz im Süden der Saubach (Ausleiter Restloch Bockwitz).

Die Unterhaltung der Gewässer II. Ordnung ist im Freistaat Sachsen eine kommunale Pflichtaufgabe der Städte und Gemeinden. Die Pflege des Haldengrabens ist Aufgabe der LMBV.

Die Eula ist Teil eines Überleitungssystem von Wasser aus der Freiburger Mulde (Muldewasserüberleitung) vom Pumpwerk Sermuth bei Colditz zum Speicher Witznitz bei Borna. Bis heute werden mit dem gespeicherten Wasser Kraftwerke und Chemieunternehmen im Raum

Böhlen/Lippendorf versorgt. Aber auch für den Hochwasserschutz der Region spielt die Anlage eine wichtige Rolle. Sie hält Wasser aus der Eula und Wyhra zurück (vgl. LTV).

Darstellungsbedingt finden die Fließgewässer als lineare Objekte keinen Eingang in die Flächenbilanz.

4.10 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

Im Flächennutzungsplan können gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen dargestellt werden.

Flächen für Aufschüttungen

Teilbereiche des Plangebietes im Westen sind durch die Aufschüttung der Aufschlussmassen aus dem Tagebau Espenhain, der Hochhalde Trages, abgedeckt (Kennzeichnung im FNP als Grenze Braunkohlenplan Tgb. Espenhain). Dieser Hochhalde sind Aschespülkippen des Kraftwerkes Thierbach vorgelagert. Die Aufschüttung der Halde ruht seit ca. 1959 und der Betrieb der Spülkippen wurde zusammen mit der Stromerzeugung im Kraftwerk Thierbach eingestellt. Neue Flächen für Aufschüttungen sind im Plangebiet nicht vorgesehen.

Flächen für Abgrabungen

Mit dem Einstellen des Betriebes im ehemaligen Tagebau Bockwitz und seiner Flutung sind im Plangebiet keine Flächen für Abgrabungen mehr vorhanden. Es ist auch nicht beabsichtigt, derartige Flächen neu auszuweisen.

4.11 Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Die Darstellung der Flächen für die Landwirtschaft und Wald erfolgt gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 9a und b BauGB.

Flächen für die Landwirtschaft

Der FNP stellt Flächen für die Landwirtschaft (Ackerbau) und differenziert in Grünland bzw. als Flächen zur extensiven Bewirtschaftung mit einem Gesamtumfang von rund 1.747 ha dar. Größere landwirtschaftliche Betriebsstätten werden mit einer Punktsignatur („LW“) gekennzeichnet.

Der Landwirtschaftsbetrieb Kitzscher GmbH ist der im Haupterwerb dominierende wirtschaftende Landwirtschaftsbetrieb im Plangebiet. Der Betrieb hat seinen Hauptsitz an der östlichen Stadtgrenze von Kitzscher, hier befinden sich auch ein Kartoffellagerhaus und eine Kartoffelschälanlage. In geringerem Umfang werden in den dörflich geprägten Ortslagen kleinere Flächen im Nebenerwerb genutzt.

Von den ehemals im Plangebiet vorhandenen Stallanlagen wird nur noch die Milchviehanlage in Dittmannsdorf durch die Dittmannsdorfer Milch GmbH mit 3.000 Plätzen betrieben (LfULG 2025).

Die landwirtschaftlichen Böden weisen eine Ackerzahl von durchschnittlich 48 von 100 auf. Die besten Böden im Gemeindegebiet befinden sich zwischen den OT Kitzscher, Thierbach und Dittmannsdorf. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit wird in den Niederungen mit „gering“ und auf den Hochflächen mit „mittel“ bis „hoch“ bewertet. Die Filter- und Puffereigenschaften für Schadstoffe sind überwiegend „mittel“ bis „hoch“.

Besonders nasse und feuchte Böden treten im Bereich der Fließgewässer auf. Auf den für Ackerbau nicht nutzbaren Flächen findet Grünlandnutzung statt. Im Bereich der Eula, östlich von Kitzscher, ist ein Boden als Archiv der Naturgeschichte ausgewiesen.

Neben der Bewahrung der wirtschaftlichen Existenzgrundlage für die Landwirtschaftsbetriebe sieht der FNP in den Bereichen der Bachläufe eine extensivere Flächennutzung bzw. eine Entwicklung von Natur und Landschaft vor.

Die Dominanz der Landwirtschaft als größter Flächennutzer im Plangebiet ist davon nicht betroffen. Auch zukünftig wird der Raum um die Ortslagen durch diese Nutzungsform charakterisiert sein.

Der im Norden des Plangebietes ehemals fischereiwirtschaftlich genutzte Teich im Pfarrholz wird in der 1. Fortschreibung des FNP entsprechend seiner aktuellen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft (Ackerland) dargestellt.

Flächen für Wald

Die Flächen für Wald im Bestand haben mit rund 370 ha gemäß 1. Fortschreibung des FNP einen Anteil von knapp 13 Prozent an der Gesamtfläche der Stadt Kitzscher. Sie sind im FNP gemäß dem digitalen Landschaftsmodell für den Freistaat Sachsen dargestellt. In der im Durchschnitt waldarmen Umgebung im Südraum von Leipzig weist das Plangebiet mit dem Großen Fürstenholz im Südosten (ca. 137 ha) und der Bewaldung auf der Hochhalde Trages (ca. 90 ha) größere, zusammenhängende Waldstrukturen auf. Hinzu kommen kleinere Bereiche wie das Pfarrholz im Norden (ca. 12,5 ha), die Kuhbirken im Osten (ca. 11 ha), der Bereich am Lerchenberg im Südwesten (ca. 23,5 ha), das Schwarzholz in Kitzscher (ca. 6 ha) sowie kleinere Baum- und Gehölzstrukturen in der Eulaue.

Im Bereich des Bockwitzer Sees, im Norden von Kitzscher (Neudorf, ca. 3,4 ha) und am Nordrand des Großen Fürstenholzes (ca. 6,7 ha) sind in den vergangenen Jahren Aufforstungen realisiert worden, die mit der 1. Fortschreibung des FNP im Vergleich zum FNP 2006 nun als Waldflächen im Bestand dargestellt werden.

Die Zusammensetzung der bestehenden Waldstrukturen und ihre Gefährdung sind Inhalt der Fortschreibung des Landschaftsplanes.

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

Gegenüber dem FNP 2006 wird auf die Darstellung einer geplanten Aufforstungsfläche im Bereich des Industrie- und Gewerbestandortes am ehemaligen Kraftwerk Thierbach verzichtet. Der B-Plan „GI KW Thierbach“ sieht an dieser Stelle lediglich die Anlage einer extensiven Frischwiese mit vereinzelt Baumgruppen auf einer Fläche von ca. 0,5 ha vor.

Geplante Flächen für Wald

Im Rahmen der 1. Fortschreibung des FNP werden geplante Flächen für Wald in einem Umfang von 43 ha dargestellt. Diese berücksichtigen fünf VRG Waldmehrung gemäß RP L-WS und eine aus Sicht der Stadt geeignete Flächen im Bereich des Pfarrholzes (ca. 2 ha).

4.12 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 gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 10 BauGB dargestellt. Auf dem Gebiet der Stadt Kitzscher fallen darunter Teile der FFH-Gebiete „Laubwälder um Beucha“ (FFH-Nr. 227) und „Bergbaufolgelandschaft Bockwitz“ (FFH-Nr. 228), des SPA-Gebietes „Bergbaufolgelandschaft Bockwitz“ (SPA-Nr. 15) und des Naturschutzgebietes „Bockwitz“.

Südlich von Thierbach befinden sich das Naturdenkmal (ND) „Eiche Thierbach“ (RW: 327636.00, HW: 5671434.00) und südlich von Hainichen das geologische Naturdenkmal „Grauwackesteinbruch Hainichen“ (s. Kap. 4.9), welche mit Punktsignatur im FNP dargestellt sind.

Näheres zu den Schutzgebieten, deren Schutzziele und den Biotopen ist der Fortschreibung des Landschaftsplans zu entnehmen.

5 Kennzeichnungen

Im Flächennutzungsplan sollen gemäß § 5 Abs. 3 BauGB gekennzeichnet werden:

1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind;
2. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind;
3. für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

5.1 Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen, Altbergbau

Im Plangebiet befindet sich ein Gebiet mit unterirdischen Hohlräumen im Sinne von § 1 Abs. 1 SächsHohlrVO, das im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB als Umgrenzung der Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen, gekennzeichnet ist (im FNP als Abschlussbetriebsplan „ABP Braunkohlentagebau Bockwitz“). Hierbei handelt es sich um ein Hohlraumgebiet im Zusammenhang mit dem Braunkohlewerk „Segen Gottes Schacht, Dittmannsdorf“ (vor 1868-ca. 1896) und dem „Braunkohlewerk A. Bauer, Andreas Schacht, Dittmannsdorf“ (1891-1911), die als Tiefbau gegründet worden sind. Die ehemaligen Betriebsflächen sind zum großen Teil bewaldet, dementsprechend im FNP als Flächen für Wald (Waldgebiet Lerchenberg) dargestellt, und das Betreten ist ausdrücklich verboten, da immer noch Tagesbrüche auftreten.

Es wird deshalb empfohlen, vor Beginn geplanter Baumaßnahmen entsprechend § 7 Abs. 1 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (SächsHohlrVO) konkrete objektbezogene bergbehördliche Auskünfte beim Sächsischen

Oberbergamt einzuholen. Die Hohlraumgebiete sind im Internet zusätzlich auf der Hohlraumkarte des Sächsischen Oberbergamtes dargestellt.

5.2 Flächen mit Bergbauberechtigungen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich zwei Flächen mit Bergbauberechtigungen nach § 8 BBergG. Es handelt sich um das Bergwerkseigentum (BWE) „Kitzscher“ (Feldnummer 3248, Bodenschatz Braunkohle) im Osten und „Störmthal“ (Feldnummer 3249, Bodenschatz Braunkohle) im Norden.

Diese Flächen sind im FNP auf einer Gesamtfläche von ca. 413 ha mit dem Planzeichen 11.2 der Anlage zur PlanZV als Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen dargestellt. Das hier verwendete Planzeichen gilt mithin für Flächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 8, § 5 Abs. 3 Nr. 2 und § 5 Abs. 4 BauGB, und zwar dargestellt ohne Unterscheidung, auf welcher bergrechtlichen Grundlage (§ 8, § 9 oder § 151 BBergG) dort Bergbau betrieben werden kann und worin der gegenwärtige Status in z. T. noch laufenden Verfahren besteht.

Sollten in Bereichen mit Bergbauberechtigungen oder unter Bergaufsicht stehenden Betrieben Bauvorhaben geplant sein, ist der Rechtsinhaber zu beteiligen.

5.3 Altlasten und Altlastenverdachtsflächen

Das Sächsische Altlastenkataster weist für das Plangebiet 43 Altablagerungen und Altstandorte aus, von denen 31 als nicht archiviert geführt werden. Diese sind im FNP gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB mit lfd. Nummer gekennzeichnet und in Anlage 1 der Begründung (Stand: 02/2025) aufgelistet.

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 §§ 9 und 10 BBodSchG i. V. m. § 13 Abs. 3 SächsKrWBodSchG 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.

6 Nachrichtliche Übernahmen

Die nachrichtliche Übernahme der archäologischen Bodendenkmale und der flächigen Kulturdenkmale (Sachgesamtheiten und Gartendenkmale) gemäß § 5 Abs. 4 BauGB in den FNP erfolgt als Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen.

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.

6.1 Denkmalschutz

Archäologische Denkmale

Bei dem Gebiet der Stadt Kitzscher handelt es sich um ein ur- und frühgeschichtliches Altsiedelland mit hoher archäologischer Relevanz.

Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 4 SächsDSchG wird die Kartierung der bisher bekannt gewordenen archäologischen Fundstellen des Landesamtes für Archäologie Sachsen (Stand: 03/2025) auf dem Gebiet der Stadt Kitzscher nachrichtlich übernommen und in der Anlage 2 zum FNP tabellarisch aufgeführt. Hierbei handelt es sich um die historischen Ortskerne der Siedlungsbereiche und um Bereiche in der freien Landschaft.

Archäologische Denkmale stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der bekannten und verzeichneten Denkmalflächen in erheblichem Umfang zu erwarten. Diese, wie auch noch unbekannt im Boden liegende archäologische Befunde sind geschützte Kulturdenkmale im Sinne von § 2 SächsDSchG. Die Denkmalinformationen werden ständig durch das Landesamt für Archäologie Sachsen fortgeschrieben, insofern kann der vorliegende Auszug vom aktuellen Stand abweichen. Vor Maßnahmen mit Bodeneingriffen muss in jedem Fall eine denkmalschutzrechtliche Stellungnahme zu den archäologischen Belangen eingeholt werden.

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.

Flächen mit archäologischen Kulturdenkmalen 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. Im Rahmen von Baumaßnahmen mit flächigen und größeren Erdarbeiten ist eine Abstimmung mit dem Landesamt für Archäologie notwendig. Im Bereich der eingetragenen archäologischen Kulturdenkmale sind Bodeneingriffe gänzlich zu vermeiden respektive 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.

Kulturdenkmale

Grundlage für den Denkmalschutz ist das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (Sächsisches Denkmalschutzgesetz – SächsDSchG). Alle Kulturdenkmale i. S. d. § 2 SächsDSchG können aus der Kulturdenkmalliste des Landesamtes für Denkmalpflege Sachsen (LfD) entnommen werden.

Innerhalb des Plangebietes sind 41 denkmalgeschützte Objekte bekannt (Stand: 03/2025). Aufgrund der flächenbezogenen Aussagen und Darstellungen des FNP können die Einzeldenkmale nicht objektkonkret gekennzeichnet werden. Daher werden nur die folgenden 8

flächenrelevanten Schutzobjekte (Gartendenkmal, flächiges Kulturdenkmal) nachrichtlich in den Plan mit lfd. Nr. übernommen:

- D4: Dorfkirche Dittmannsdorf mit Kirchhof
- D7: Dorfkirche Trages mit Kirchhof
- D14: Dorfkirche Thierbach
- D16: Schloss und Schlosspark Thierbach (Sachgesamtheit, Gartendenkmal)
- D24: Nikolaikirche Kitzscher mit Kirchhof
- D32: Dorfkirche Hainichen mit Kirchhof
- D40: Rittergut mit Gutspark Hainichen (Sachgesamtheit, Gartendenkmal)
- D41: Kulturdenkmal Halde Trages

Die vollständige Auflistung der Einzeldenkmale ist der Anlage 3 der Begründung beigelegt.

Bei jeder Veränderung an einem Denkmal oder im Umgebungsbereich eines Denkmals ist nach § 12 SächsDSchG eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. Die Genehmigungspflicht ergibt sich nach § 12 Abs. 1 SächsDSchG. Danach darf ein Kulturdenkmal nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde

1. wiederhergestellt oder instandgesetzt werden,
2. in seinem Erscheinungsbild oder in seiner Substanz verändert oder beeinträchtigt werden,
3. mit An- und Aufbauten, Aufschriften oder Werbeeinrichtungen versehen werden,
4. aus seiner Umgebung entfernt werden,
5. zerstört oder beseitigt werden.

Die Genehmigungspflicht ergibt sich weiterhin nach § 12 Abs. 2 SächsDSchG. Danach bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer bauliche oder garten- und landschaftsgestalterische Anlagen in der Umgebung eines Kulturdenkmals errichtet, verändert oder beseitigt, soweit sie für dessen Erscheinungsbild von erheblicher Beeinträchtigung sind.

Sanierungsgebiet

Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB wird ein Sanierungsgebiet auf einer Fläche von ca. 6,0 ha nachrichtlich übernommen. Es liegt im Südosten der Stadt Kitzscher im OT Thierbach und umfasst den Bereich zwischen Landstraße, Dorfstraße, Parkweg und S 48. Die Sanierung liegt im öffentlichen Interesse nach § 136 Abs. 1 BauGB.

Die im Sanierungsgebiet befindlichen Gebäude weisen eine heterogene Bauzeit sowie stark differierende bauliche Zustände auf. Im nordwestlichen Bereich des Areals befinden sich hofartige Strukturen mit zugehörigen Gebäuden, die in den 1990er-Jahren teilweise saniert wurden, während andere Bausubstanzen bislang unberührt geblieben sind und sich in einem fortschreitenden Zustand des Verfalls befinden.

Der südöstliche Bereich wird durch das Areal des Schlosses Thierbach geprägt, einschließlich zweier Nebengebäude, die in den 1950er und 1960er Jahren als Wohnbauten für die Beschäftigten des Braunkohlekraftwerkes Thierbach errichtet wurden. Sowohl das Schloss als auch die Nebengebäude standen bis zum Ende der DDR in Nutzung und sind seither dem kontinuierlichen Verfall ausgesetzt, wobei einzelne Gebäudeteile bereits eingestürzt sind.

Infolge der Abwanderung von Arbeitskräften nach dem Zerfall der DDR kam es in diesem Gebiet zu einer faktischen Entsiedlung, die einen gravierenden Bevölkerungsrückgang nach sich zog. Ganze Siedlungsstrukturen verloren ihre Funktion, wodurch städtebauliche und soziale Leerstände entstanden, die das Gebiet über Jahre hinweg prägten.

Im Zuge der allgemeinen positiven Entwicklung der Stadt Leipzig und ihres Umlandes, verbunden mit dem Neubau der Autobahn A 72, erfährt auch die Stadt Kitzscher einschließlich ihres Ortsteils Thierbach eine ausgesprochen günstige Entwicklung. Diese infrastrukturellen und wirtschaftlichen Impulse führen zu einer deutlichen Standortaufwertung.

Mit der Ansiedlung neuer Industriebetriebe geht ein wachsender Bedarf an adäquaten Wohnquartieren für die dort beschäftigten Arbeitskräfte einher. Die Schaffung und Aufwertung von Wohnraum stellt daher einen zentralen Bestandteil der städtebaulichen Entwicklungsstrategie dar.

Von besonderer Bedeutung ist in diesem Zusammenhang die Revitalisierung der bestehenden, historischen Wohnstrukturen im Bereich des Schlosses. Diese Maßnahme bildet ein wesentliches Ziel des Sanierungsgebietes. Darüber hinaus besteht ein übergeordnetes Interesse daran, dieses Kulturdenkmal, sowohl als Einzeldenkmal als auch als Schlossareal, dauerhaft zu erhalten und für kommende Generationen erlebbar zu machen.

Die Aufwertung des Bestands ist nicht nur für die Entwicklung der Stadt Kitzscher und ihres Ortsteils Thierbach von zentraler Bedeutung, sondern leistet zugleich einen wertvollen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung des gesamten Gebietes. Durch die Nutzung vorhandener Bausubstanz wird sogenannte graue Energie bewahrt, da auf Abriss und energieintensiven Neubau verzichtet und bestehende Strukturen einer zeitgemäßen Nutzung zugeführt werden.

6.2 Hochwasserschutz

Hochwasserrisikogebiete

Bei der Eula handelt es sich um ein Gewässer mit signifikantem Hochwasserrisiko entsprechend § 73 Abs. 1 WHG. Das Hochwasserrisiko ist demnach die Kombination der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses mit den möglichen nachteiligen Hochwasserfolgen für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das Kulturerbe, wirtschaftliche Tätigkeiten und erhebliche Sachwerte.

Für das Gebiet der Stadt Kitzscher wird eine Zahl von 49 potenziell betroffenen Einwohnern bei einem HQ100 angegeben. Von Überschwemmung gefährdet sind die betroffenen Gewässer selbst, überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen und Wald, sonstige Vegetations- und Freiflächen, aber auch Bauflächen mit Wohn- und Gewerbenutzung in den Ortsteilen Kitzscher und Braußwig.

Überschwemmungsgebiete

Entlang der Eula ist das mit Datum 16.11.2006 rechtskräftig festgesetzte Überschwemmungsgebiet (HQ100) „Eula“ in seiner Ausdehnung nachrichtlich im FNP übernommen. Gemäß § 76 WHG i. V. m. § 72 Abs. 2 Nr. 2 SächsWG handelt es sich um ein Gebiet, das bis zu einem Hochwasserereignis, wie es statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist, überschwemmt werden kann (s. Abb. 6). Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet entspricht dem überschwemmungsgefährdeten Gebiet gemäß § 75 Abs. 1 Nr. 1 SächsWG.

Am Unterlauf der Eula liegen die Siedlungsräume i. d. R. nicht unmittelbar am Gewässer. Randlich von Hochwasser betroffen sind lediglich bestehende Wohnnutzungen am Dinterweg im Ortsteil Kitzscher und in der Straße Am Rittergut in Braußwig, sowie Bestandsbebauung im Norden von Dittmannsdorf. Alle übrigen Überschwemmungsgebietsflächen sind im FNP als Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für Wald Wasserflächen oder als Grünflächen dargestellt. Es werden mit der vorliegenden 1. Fortschreibung des FNP keine neuen baulichen Entwicklungen im Überschwemmungsgebiet der Eula vorbereitet. Das Überschwemmungsgebiet wird so in seiner Funktion als natürliche Rückhalteflächen erhalten.

Grundsätzlich ist es sehr wichtig, dass die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge berücksichtigt und somit mögliche Hochwasserschäden weitestgehend vermieden werden. Das betrifft nicht nur Hochwasserschäden, die nur durch Hochwasserereignisse auftreten können, sondern auch durch lokale Starkniederschläge und infolge dessen auch durch Grundwasseranstieg.

Jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, ist im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen (§ 5 Abs. 2 WHG).

Hinweise zur Vorsorge vor Starkregengefahren

Bei Planungen ist der Starkregeneinfluss auf dem Gebiet der Stadt Kitzscher zu berücksichtigen. Hinweise zur Starkregenbeeinflussung können der Hinweiskarte Starkregengefahren in der Anwendung iDA (= interdisziplinäre Daten und Auswertungen des LfULG) entnommen werden. Perspektivisch sollte Eigenvorsorge gegenüber Starkregengefahren getroffen werden. Es sind die Hinweise und weiteren Informationen z. B. in der Hochwasserschutzfibel des BMWBS (2022) und im Geoportal des Landkreises Leipzig zu beachten. Für Grundstücke mit einer abflusswirksamen Fläche ab 800 m² ist ein grundstücksbezogener Überflutungsschutz nach DIN 1986-100 nachzuweisen.



Abb. 6: festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Eula (LfULG 2025)

Art des festgesetzten Überschwemmungsgebietes

 § 72 Abs. 2 Nr. 2 SächsWG

6.3 Trinkwasserschutz

Das Wasserwerk in Kitzscher (T-5661543) fördert tiefes Grundwasser zur Bereitstellung von Trinkwasser zutage. Es ist umgeben von Trinkwasserschutz zonen nach § 46 SächsWG, festgesetzt durch Rechtsverordnung des ehemaligen Landkreises Borna vom 29.04.1981. Das Trinkwasserschutzgebiet mit seinen Schutz zonen erstreckt sich über den nördlichen Teil der Gemarkung Kitzscher und Teile der Gemarkung Braußwig und ist entsprechend nachrichtlich in den FNP übernommen. Die südliche Grenze bilden das Tal der Eula und der Verlauf der S 50.

Insbesondere die Trinkwasserschutzzone III deckt weite Siedlungsflächen der Stadt Kitzscher ab. Hier sind sowohl im Bestand als auch bei der Neubebauung die Regelungen des Sächsischen Wassergesetzes, des DVGW-Arbeitsblatt W 101 (A) „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Trinkwasser“ und das Arbeitsblatt DWA-A 142 „Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten“ unbedingt zu beachten, um eine Gefährdung des Grundwassers auszuschließen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und konkreter Bauvorhaben in Trinkwasserschutzgebieten ist die Schadlo sigkeit der Maßnahmen bezüglich der zur öffentlichen Trinkwasserversorgung genutzten Grundwasserleiter nachzuweisen.

Im Süden der Gemarkung Braußwig und im Westen der Gemarkung Dittmannsdorf reicht die TWSZ III des Wasserwerks Kesselshain in den Geltungsbereich hinein und ist ebenfalls nachrichtlich dargestellt.

Zur Beobachtung der Grundwasserentwicklung befinden sich innerhalb des Plangebietes zahlreiche Grundwassermessstellen der LMBV mbH. Diese Standorte sind auch langfristig zu erhalten und der Zugang ist zu sichern.

Die Entwicklung der Hydrodynamik im Zusammenhang mit der Flutung von ehemaligen Tagebauen ist bei der weiteren Planung von Bebauungen zu berücksichtigen. Gegebenenfalls sind die Baugrundverhältnisse über Baugrundgutachten zu untersuchen.

7 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 Kitzscher wird mit dieser Planung gesamthaft fortgeschrieben. Mit der Neuausweisung von Bauflächen wird das Aufstellungsverfahren nach § 2 BauGB geführt. Dementsprechend ist für diese Flächen 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).

8 Flächenbilanz

Nachfolgend ist die beabsichtigte Flächennutzung innerhalb des gesamten Plangebietes (Bestand und Planung) in einer Auflistung für die 1. Änderung des FNP und im Vergleich zum FNP 2006 in Hektar, gerundet auf eine Nachkommastelle, dargestellt (s. Tab. 7). Die geringe

Abweichung der Gesamtfläche resultiert aus Abweichungen der verwendeten Koordinatensysteme, ist somit graphisch bedingt und auf Ebene des FNP nicht von Belang.

In der Flächenbilanz zum FNP 2006 wurden sonstige Flächen mit 56,2 ha und Flächen ohne Darstellung einer Planung mit 1,2 ha beziffert. Diese werden in der 1. Fortschreibung des FNP konkreten Nutzungsarten zugeordnet, sodass bilanzielle Abweichungen unvermeidbar sind. Eine Darstellung von Flächen ohne einer Planung erfolgt vorliegend nicht.

Tab. 7: Flächenaufteilung gemäß Flächennutzungsplan

Nutzungsart	FNP 2006	1. Fortschreibung FNP	Differenz ¹
	ha	ha	ha
Bauflächen (Bestand und Planung)	250,1	337,9	+87,8
Wohnbauflächen (W) davon geplant	74,2 1,7	126,5 30,0	+52,3
Gemischte Bauflächen (M) davon geplant	93,5 1,8	68,9 0,5	-24,6
Gewerbliche Bauflächen (G) davon geplant	82,4 ---	142,8 65,8	+60,4
Sonderbauflächen (S) davon	6,1	136,8	+130,7
- HANDEL	---	1,8	+1,8
- WOCH	1,5	---	-1,5
davon geplant			
- FREIZEIT	4,6	7,6	+3,0
- HANDEL	---	0,7	+0,7
- PVA/Agri-PV	---	126,7	+126,7
Flächen für den Gemeinbedarf davon	8,9	7,1	-1,8
- Öffentliche Verwaltungen	---	0,9	
- Schule	---	3,9	
- soz. Zw. dienende Geb. u. Einrichtungen	---	1,8	
- Feuerwehr	---	0,5	
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge davon	40,8	40,2	-0,6
- ruhender Verkehr	---	2,5	
- Busplatz Kitzscher (ZOB)	---	0,6	
Flächen für die Ver- und Entsorgung	1,7	1,7	
Grünflächen davon	258,0	177,4	-80,6
- Parkanlage	15,8	11,6	
- Dauerkleingärten	19,7	15,5	
- Sportplatz	11,9	7,7	
- Friedhof	0,9	2,2	
- Spielplatz	---	1,5	
- sonstige Grünflächen	209,7	138,9	
davon geplant	6,8	---	
Flächen für die Landwirtschaft und Wald	2.262,8	2.158,8	-104,0
Flächen für die Landwirtschaft	1.961,5	1.746,8	-214,7
Flächen für Wald	301,3	413,0	+111,7
davon geplant	2,3	43,1	
Wasserflächen (Stillgewässer)	13,3	26,6	+13,3
Sonstige Flächen	56,2	---	-56,2
Flächen ohne Darstellung einer Planung	1,2	---	-1,2
Fläche gesamt	2.899,3	2.903,6	

¹ Geringfügige Abweichungen sind rundungsbedingt

Im Vergleich zum FNP 2006 erhöht sich die Größe der Bauflächen in Bestand und Planung im Rahmen der 1. Fortschreibung des FNP um 87,8 ha bzw. um rund 35 Prozent. Den flächenmäßig größten Zuwachs mit rund 130 ha nehmen Sonderbauflächen ein, vornehmlich geplante Flächen für die Nutzung von Photovoltaik, gefolgt von gewerblichen Bauflächen mit einem Plus von rund 60 ha. Auch die Flächen für Wald haben einen Flächenzuwachs von über 100 ha erfahren. Dagegen reduzieren sich die Flächen für die Landwirtschaft um über 200 ha. Beide Flächennutzungen zusammen repräsentieren rund drei Viertel der Landnutzung im Gebiet der Stadt Kitzscher. Die Flächen von Stillgewässern betragen rund 1 Prozent der Gemeindefläche.

9 Hinweise

Hinweise, die sich aus der Trägerbeteiligung ergeben, werden an dieser Stelle fortlaufend ergänzt.

Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten

Zschepplin, 16.042026

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.

BbergG (2025): Bundesberggesetz vom 13. August 1980 (BGBl. I S. 1310), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) 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 (2026): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87) geändert worden ist.

KAnG (2023): Bundes-Klimaanpassungsgesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 393).

ROG (2025): 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.

SächsÖKoVO (2008): Sächsische Ökokonto-Verordnung vom 2. Juli 2008 (SächsGVBl. S. 498).

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.

WHG (2026): Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Januar 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4) geändert worden ist.

Planungen, Fachkonzepte

Büro Knoblich (2015): Erläuterungsbericht zur Erstellung eines Reitwegeverbundes der Landkreise Leipzig und Nordsachsen.

FNP (2006): Flächennutzungsplan der Stadt Kitzscher, genehmigt am 14.12.2005, bekanntgemacht am 25.01.2006.

InSEK (2024): Integriertes Stadtentwicklungskonzept. Arbeitsstand Juli 2024. die STEG Stadtentwicklung GmbH.

KEK (2030): Fortschreibung Kreisentwicklungskonzept Landkreis Leipzig KEK 2030, Stand: 31.12.2019, beschlossen durch den Kreistag am 06.05.2020, im Internet: <https://www.landkreisleipzig.de/kreisentwicklung-a-12988.html>, zuletzt eingesehen am 24.04.2024.

Landratsamt Landkreis Leipzig (2017): Fortschreibung Radverkehrskonzeption Landkreis Leipzig.

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

Regionaler Planungsverband Westsachsen (1998): Braunkohlenplan als Sanierungsrahmenplan für den Tagebau Borna-Ost/Bockwitz, Fassung vom 20.05.1998, verbindlich seit 07.08.1998.

Regionaler Planungsverband Westsachsen (2004): Braunkohlenplan als Sanierungsrahmenplan für den Tagebau Espenhain, fortgeschriebene Fassung, verbindlich seit 15.04.2004.

Regionalplan Leipzig-Westsachsen (2021): beschlossen durch Satzung des Regionalen Planungsverbandes vom 11.12.2020 genehmigt durch das Sächsische Staatsministerium für Regionalentwicklung am 02.08.2021 in Kraft getreten mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 1 ROG am 16.12.2021.

Regionalplan Leipzig-Westsachsen (2025): Teilfortschreibung Erneuerbare Energien. Entwurf für das Verfahren nach § 9 Abs. 2 ROG i. V. m. § 6 Abs. 2 SächsLPIG (Stand: 07.03.2025).

Stadt Kitzscher (2009): Stadtentwicklungskonzept SEKO (Stand: 11.11.2009).

Literatur/Internetseiten

8. RBV (2023): 8. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen 2022 bis 2040, Datenblatt der Stadt Kitzscher. Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz [Hrsg.]. Im Internet: https://www.bevoelkerungsmonitor.sachsen.de/download/RBV%20Gemeinden/rbv_gemeinde_kitzscher-stadt.pdf, letzter Abruf 14.05.2025.

BMWSB (2022): Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge, 9., überarbeitete Auflage (Stand: Februar 2022), Bundesministerium für Wohnen,

Stadtentwicklung und Bauwesen [Hrsg.]. Im Internet:
<https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/ministerien/bmwsb/verschiedene-themen/2022/hochwasserschutzfibel.html>.

KuLaDig (2025): Braunkohlewerk A. Bauer, Dittmannsdorf. Kultur. Landschaft. Digital. Im Internet: <https://www.kuladig.de/Objektansicht/BKM-30400077>, letzter Abruf 05.05.2025.

GeoSN (2025): Kartenviewer Raumbezugsfestpunkte (RBP) und Höhenfestpunkte (HP). Im Internet: <https://www.landesvermessung.sachsen.de/festpunkte-4974.html>, letzter Abruf 26.03.2025.

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

Dachverein Mitteldeutsche Straße der Braunkohle e. V. (2025): Rundwanderweg Hochhalde Trages. Im Internet: <https://halde-trages-wandern.de/>, letzter Abruf 14.03.2025.

Danpower (o. J.): Heizwerk Kitzscher. Im Internet: <https://www.danpower.de/de/kompetenz-und-service/standorte/kitzscher>, letzter Abruf 17.03.2025.

Empirica (2019): Gutachten Wohnungsmärkte in Sachsen, Karte 9, S. 42, Totale Leerstandsquote in Sachsen Fortschreibung 2018, Wohnungsmarktregionen. Im Internet: https://www.bauen-wohnen.sachsen.de/download/Gutachten_Wohnungsmaerkte.pdf, letzter Abruf 26.05.2025.

HOV (o. J.): Historisches Ortsverzeichnis von Sachsen. Im Internet: <https://hov.isgv.de/Kitzscher>, letzter Abruf 13.05.2025.

Karte der Straße der Braunkohle (o. J.): Im Internet: <http://www.braunkohlenstrasse.de/bks-karte.php>, letzter Abruf 14.03.2025.

LAG Südraum Leipzig e. V. (2023): LEADER-Entwicklungsstrategie Südraum Leipzig für die Förderperiode 2023-2027. Im Internet: <https://www.suedraumleipzig.de/leader/les-2>, letzter Abruf 26.03.2025.

LfULG (2025): Biogas-Anlagen. Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie. Im Internet: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/q/7ME5cokHwX9maUYXQNRXRI>, letzter Abruf 25.07.2025.

LMBV (2018): Landschaften im Wandel. Bergbaufolgeseeen in Mitteldeutschland. Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH [Hrsg.], Stand: 01/2018 (2. aktualisierte Auflage).

LTV (o. J.): Wasserspeicher Witznitz. Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen. Im Internet: https://www.wasserwirtschaft.sachsen.de/SP_Witznitz.html, letzter Abruf 13.03.2025.

ReKIS (2024): Kommunalen Klima-Steckbrief Kitzscher. Regionales Klimainformationssystem für Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen der TU Dresden. Im Internet: <https://rekis.hydro.tu-dresden.de/kommunal/#Steckbriefe>, letzter Abruf 28.02.2025.

SKD (2025): Heimatmuseum Kitzscher. Museumsportal des Staatsbetriebs Staatliche Kunstsammlungen Dresden [Hrsg.]. Im Internet: <https://www.sachsens-museen-entdecken.de/museum/630-heimatmuseum-kitzscher>, letzter Abruf 28.02.2025.

SLUB Dresden (2025): Topographische Karte Sachsen 1876 (Section Naunhof, Nr. 27), Sächsische Landesbibliothek – Staats- und Universitätsbibliothek Dresden. Im Internet: https://www.deutschefotothek.de/documents/obj/70302464/df_dk_0000218, letzter Abruf: 24.07.2025.

Stadt Kitzscher (o. J.): Historie. Im Internet: <https://kitzscher.de/stadt/ueber-uns/historie>, letzter Abruf 18.03.2025.

Statistisches Landesamt Sachsen (2024): Regionaldaten Gemeindestatistik Sachsen, Gemeindestatistik 2024 für Kitzscher, Stadt. Im Internet: <https://www.statistik.sachsen.de/Gemeindetabelle/jsp/GMDAGS.jsp?Jahr=2024&Ags=14729220>, letzter Abruf 14.05.2025.

Statistisches Landesamt Sachsen (2026): Regionaldaten Gemeindestatistik Sachsen, Gemeindestatistik 2025 für Kitzscher, Stadt. Im Internet: <https://www.statistik.sachsen.de/Gemeindetabelle/jsp/GMDAGS.jsp?Jahr=2025&Ags=14729220>, letzter Abruf 26.02.2026.

Zweckverband Kommunales Forum Südraum Leipzig (o. J.): Unsere Vision. Im Internet: <https://kommunalesforum.de/unsere-vision.html>, letzter Abruf 13.03.2025.

Anlage 1

Altlastenverdachtsflächen und -standorte im Stadtgebiet von Kitzscher
(LRA Landkreis Leipzig, Stand: 02/2025)

Anlage 2

Liste der archäologischen Denkmale im Stadtgebiet von Kitzscher
(LfA Sachsen, Stand: 03/2025)

Anlage 3

Liste der Kulturdenkmale im Stadtgebiet von Kitzscher
(GeoSN, Stand: 03/2025)