



**Verfahrensvermerke**

- Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am ..... festgestellt. Die Begründung wurde begilligt.  
 Kitzscher, ..... Schramm  
 Bürgermeister
- Die Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Schreiben des Landratsamtes Landkreis Leipzig vom ..... mit Az. .... erteilt.  
 Kitzscher, ..... Schramm  
 Bürgermeister
- Es wird bestätigt, dass der Inhalt der 1. Änderung des Flächennutzungsplans mit dem hierzu ergangenen Beschluss vom ..... übereinstimmt.  
 Ausgefertigt, Kitzscher, ..... Schramm  
 Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am ..... im Amtsblatt ..... örtlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung (§ 214 BauGB) sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) hingewiesen worden. Die 1. Änderung ist am ..... wirksam geworden.  
 Kitzscher, ..... Schramm  
 Bürgermeister

**Planteil A - Planzeichenerklärung**  
 Zeichnerische Darstellungen gem. § 5 Abs. 2 BauGB

**Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)**

Bestand	Planung
Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)	
Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)	
Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)	
Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) mit Zweckbestimmung	

**Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf und Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)**

	Flächen für den Gemeinbedarf
	Öffentliche Verwaltungen
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Schule
	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Feuerwehr
	Sportanlagen

**Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)**

	Überörtlicher Straßenverkehr
	Überörtliche Radwege
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	ruhender Verkehr
	Busplatz Kitzscher

**Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)**

Bestand	Planung
Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen mit Zweckbestimmung	
Abwasser	
Wasser (Wasserwerk Kitzscher)	
Gas (Wärmeversorgung)	

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)**

oberirdisch (110kV/220kV-Leitungen)

unterirdisch

**Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)**

	Grünflächen
	Parkanlage
	Dauerkleingärten
	Sportplatz
	Friedhof
	Spielplatz

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, 4a BauGB)**

	Wasserflächen
	Fließgewässer
	Überschwemmungsgebiete i. S. § 76 Abs. 2 WHG (hier: HQ10 der Eula)
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen hier: Trinkwasserschutzgebiet (TWS I-II) Wasserwerk Kitzscher

**Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)**

Bestand	Planung
Flächen für die Landwirtschaft (Ackerland)	
Flächen für die Landwirtschaft (Grünland)	
Landwirtschaftliche Betriebsstätte	
Flächen für Wald	

**Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)**

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 5 Abs. 4 BauGB und §§ 22 bis 30 BNatSchG)

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung: Fauna-Floraforschungsgebiet (FFH) "Landschwerter um Beucha" (4841-301), "Bergbaufolgelandschaft Bockwitz" (4841-302), Vogelschutzgebiet (SPA) "Bergbaufolgelandschaft Bockwitz" (4841-451)

Naturschutzgebiet (NSG) "Bockwitz" (§ 23 BNatSchG i. V. m. § 14 SächsNatSchG)

Naturdenkmal (ND) "Eiche Thierbach" (§ 28 BNatSchG i. V. m. § 18 SächsNatSchG)

Umgrenzung von geschützten Biotopen (§ 30 BNatSchG i. V. m. § 21 SächsNatSchG)

Geologisches Naturdenkmal "Grauwackeinbruch Hainichen"

**Kennzeichnungen (§ 5 Abs. 3 BauGB)**

	Hohlraum- bzw. bergschadengefährdete Gebiete (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauGB)
	Flächen mit Bergbauberechtigungen, Bergwerkseigentum (BWE)
	Altablagungen, Altlastenverdachtsflächen (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB) mit fld. Nr.
	Grenze Braunkohleplan (BKP) Tgb. Espenhain und Tgb. Borna-Ost/Bockwitz

**Sonstige Planzeichen, nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 BauGB)**

	Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) mit fld. Nr. und von archaischen Bodendenkmälern, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 10 Abs. 4 SächsDSchG)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Sanierungsgebiet Kitzscher OT Thierbach

**Planerische Grundlagen**

- Flächennutzungsplan der Stadt Kitzscher 2006
- Ämliches Liegenschaftskataster in Sachsen (ALKIS), Stand 02/2025
- basemap.de P10 Raster (Grau) (Stand: 01/2026) (Quelle: basemap.de, CC BY 4.0) www.basemap.de
- INSPIRE-Schutzgebiete des Freistaates Sachsen
- Überschwemmungs- (UW) und Trinkwasserschutzgebiete (TW)
- Schutzgebietskategorien (FFH, SPA, NSG), Darstellung auf der Grundlage von Daten des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Stand 02/2025
- Auszug aus dem Sächsischen Altlastenkataster (SALKA), LRA Landkreis Leipzig, Stand 02/2025
- Vorranggebiete (VVG) gemäß Regionalplan Leipzig-Westachsen 2021, RPV Leipzig-Westachsen
- Archaische Denkmale in Sachsen, Landesamt für Archäologie Sachsen, Stand 03/2025
- inVeKoS-Feldblöcke 2024 (Quelle: SMUL, LULG, GeoSN; (https://www.govdata.de/del-delby-2-0))

**gesetzliche Grundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) 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.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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. 178) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) 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.

Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

**Planaufstellende Kommune**

Stadt Kitzscher  
 Ernst-Schneller-Strasse 1, 04567 Kitzscher  
 fon 0 34 33 7909 mail stadtwfverwaltung@kitzscher.de

**Entwurfsverfasser**

büro knoblich  
 Zur Mulde 25, 04838 Zscheppin  
 fon 0 34 23 758 60-0 mail info@bk-landschaftsarchitekten.de

**Lagebezug:** ETRS89 UTM-33N **Höhenbezug:** DHHN 2016  
**Landkreis:** Landkreis Leipzig **Gemeinde:** Stadt Kitzscher  
**Gemarkung:** verschiedene **Flurstück:** verschiedene

Datum	Name	Unterschrift
04.03.25	Rus	
16.04.26	Rus	
16.04.26	Kno	

**1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Kitzscher**  
 Vorentwurf

**Projekt-Nr.:** 25-004 **Phase:** Vorentwurf **Plan-Name:** 25-004\_FNP\_VE\_A0.pdf **Maßstab:** 1:10.000 **Blatt:** 1/1