



Stadt Kitzscher

Teilaufhebung BPL Westrand Thierbach, 1. BA

Begründung

Entwurf zur frühzeitigen Behörden- und Bürgerbeteiligung
Stand Juli 2020



Impressum:**Auftraggeber:**

Stadt Kitzscher
Ernst-Schneller-Str. 1
04567 Kitzscher

Ansprechpartnerin:

Bauamt
Frau Molonok
03433 / 7909 19

Auftragnehmer:**Planernetzwerk Pla.Net**

Straße der Freiheit 3
04769 Mügeln (OT Kemmlitz)
Tel.: 034362 / 31610

Bearbeiter:

Dipl. Ing. Max Heß

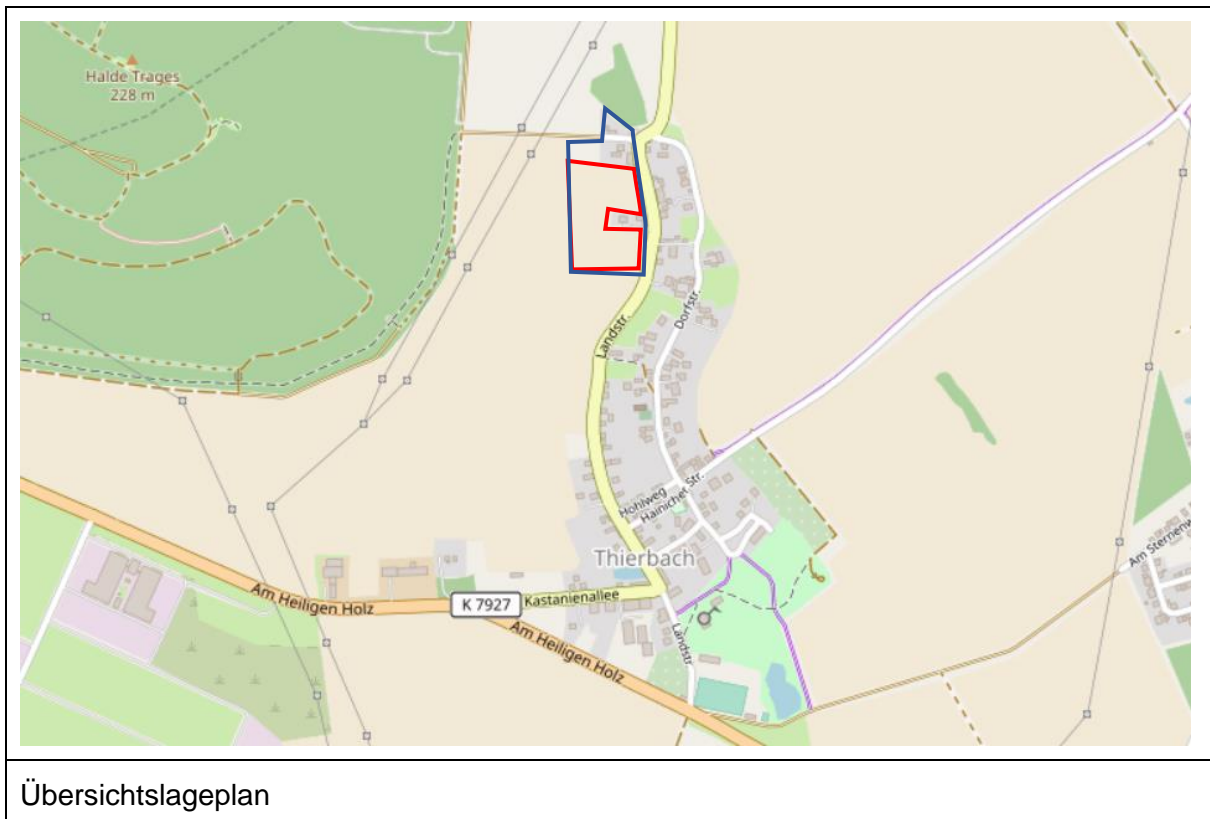
Kemmlitz, im Juli 2020

Inhaltsverzeichnis

1	LAGE UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	4
2	ALLGEMEINE ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	5
3	BISHERIGE ENTWICKLUNG UND DERZEITIGE SITUATION IM PLANBEREICH	6
3.1	Planerische Rahmenbedingungen	6
3.1.1	Landesentwicklungsplan Sachsen 2013	6
3.1.2	Regionalplan Westsachsen 2008	6
3.1.3	Regionalplan Leipzig-Westsachsen 2017 (Entwurf).....	6
3.1.4	Flächennutzungsplan.....	6
3.2	Städtebaulicher Bestand.....	7
3.3	Naturräumlicher Bestand.....	7
3.3.1	Naturraum	7
3.3.2	Potenziell natürliche Vegetation	7
3.3.3	Boden / Topographie	8
3.3.4	Biotope / Nutzung	8
3.3.5	Klima	8
4	ERLÄUTERUNGEN ZUR STÄDTEBAULICHEN KONZEPTION	9
4.1	Verkehrliche Erschließung.....	9
4.2	Ver- und Entsorgung.....	9
6	EINGRIFFSREGELUNG UND UMWELTBERICHT GEM. § 2A BAUG.....	9

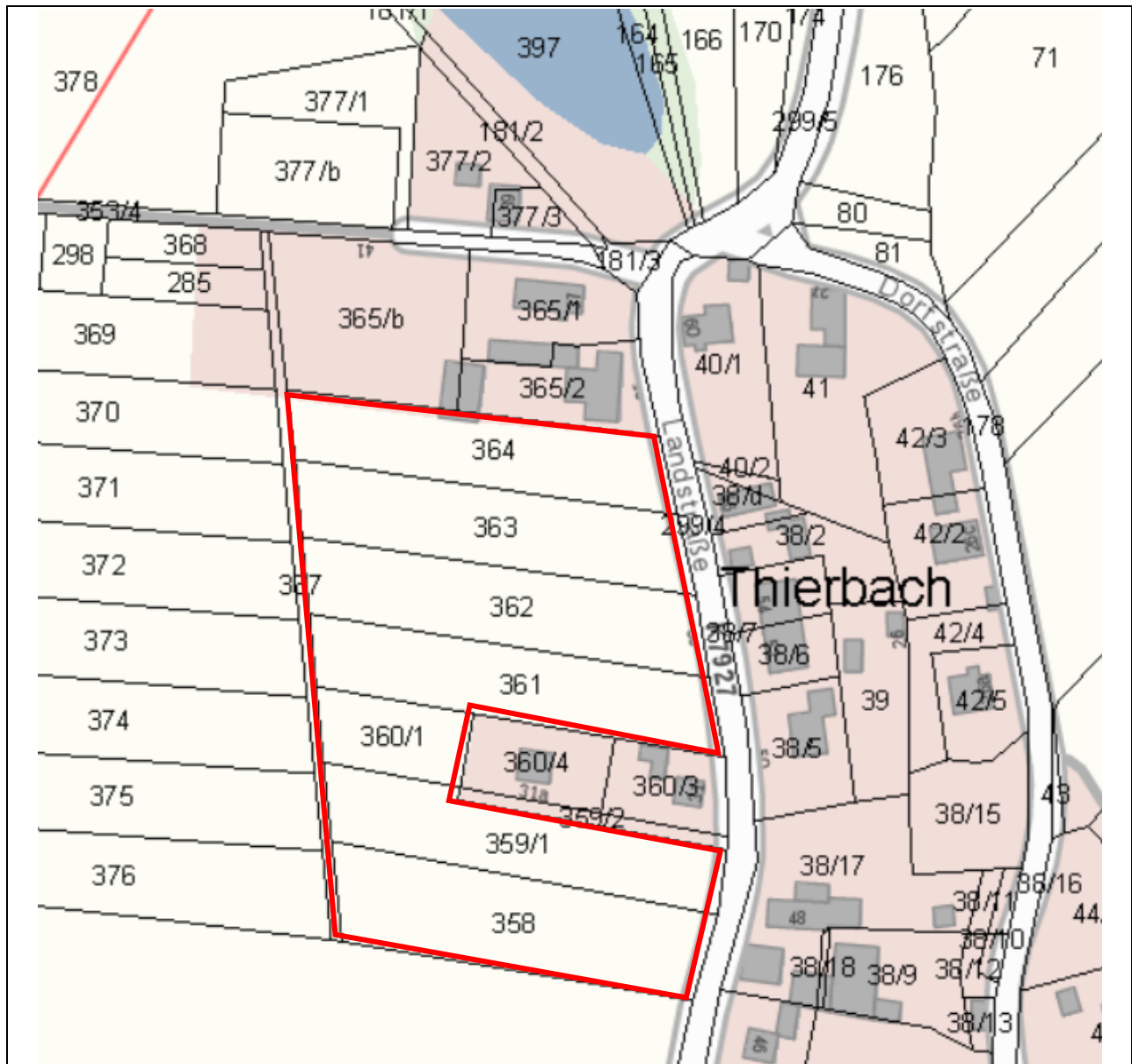
1 LAGE UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

des Bebauungsplans (blaue Umrandung) misst ca. 3 ha, die Flächen des Aufhebungsbereichs (rote Umrandung) ca. 2 ha.



Der Geltungsbereich der Aufhebung umfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung Thierbach, Flurstücke 358, 359/1, 359/2, 260/1, 361, 362, 363 und 364.



2 ALLGEMEINE ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Die Stadt Kitzscher beabsichtigt die Entwicklung eines ca. 7 ha großen Wohngebiets im Ortsteil Kitzscher. Sie verfolgt damit eine städtebauliche Bündelung der zukünftigen Entwicklungsflächen für Wohnen. Parallel hierzu wird eine bestehende Entwicklungsfläche für Wohnen im Ortsteil Thierbach, die durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahr 2000 (Bekanntmachung) geordnet ist, aufgehoben und nicht umgesetzt.

Mit der Aufhebung des bislang nicht bebauten Teils des Geltungsbereichs des BPL werden im Zusammenwirken mit dem Verfahren BPL „Leipziger Straße“ geplante Wohnbauflächen in der Kernstadt konzentriert. Die Ziele der Teilaufhebung sind
Beibehaltung der Satzung für die bereits bebauten Teilflächen

- Rücknahme der bauleitplanerischen Festsetzung als Wohnstandort für den Aufhebungsbereich
- Ausweisung als landwirtschaftliche Fläche

3 BISHERIGE ENTWICKLUNG UND DERZEITIGE SITUATION IM PLANBEREICH

3.1 Planerische Rahmenbedingungen

Für das Plangebiet besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan: Westrand Thierbach, 1.BA, in Kraft gesetzt (rechtsverbindlich bzw. wirksam) am 30.04.2000 (Datum der Bekanntmachung)

3.1.1 Landesentwicklungsplan Sachsen 2013

Grundsatz 2.2.1.1: Die Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll in allen Teilräumen Sachsens vermindert werden.

Ziel 2.2.1.4: 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.

Ziel 2.2.1.6: Die Stadt Kitzscher hat keine zentralörtlichen Funktionen oder besondere Gemeindefunktionen. Die Bauflächenentwicklung hat sich damit an der Eigenentwicklung zu orientieren.

Ziel 2.2.1.9: Eine Zersiedlung der Landschaft ist zu vermeiden.

Ziel 2.2.1.10: Die Siedlungsentwicklung ist auf die Verknüpfungspunkte des ÖPNV zu konzentrieren.

3.1.2 Regionalplan Westsachsen 2008

Ziel 5.1.1: Die Inanspruchnahme unverbauter Flächen für Siedlungszwecke soll auf das unabdingbar notwendige Maß beschränkt werden.

3.1.3 Regionalplan Leipzig-Westsachsen 2017 (Entwurf)

Karte 14 Raumnutzung: Das Plangebiet ist als Siedlungsgebiet dargestellt.

3.1.4 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Siedlungsgebiet dargestellt:



3.2 Städtebaulicher Bestand

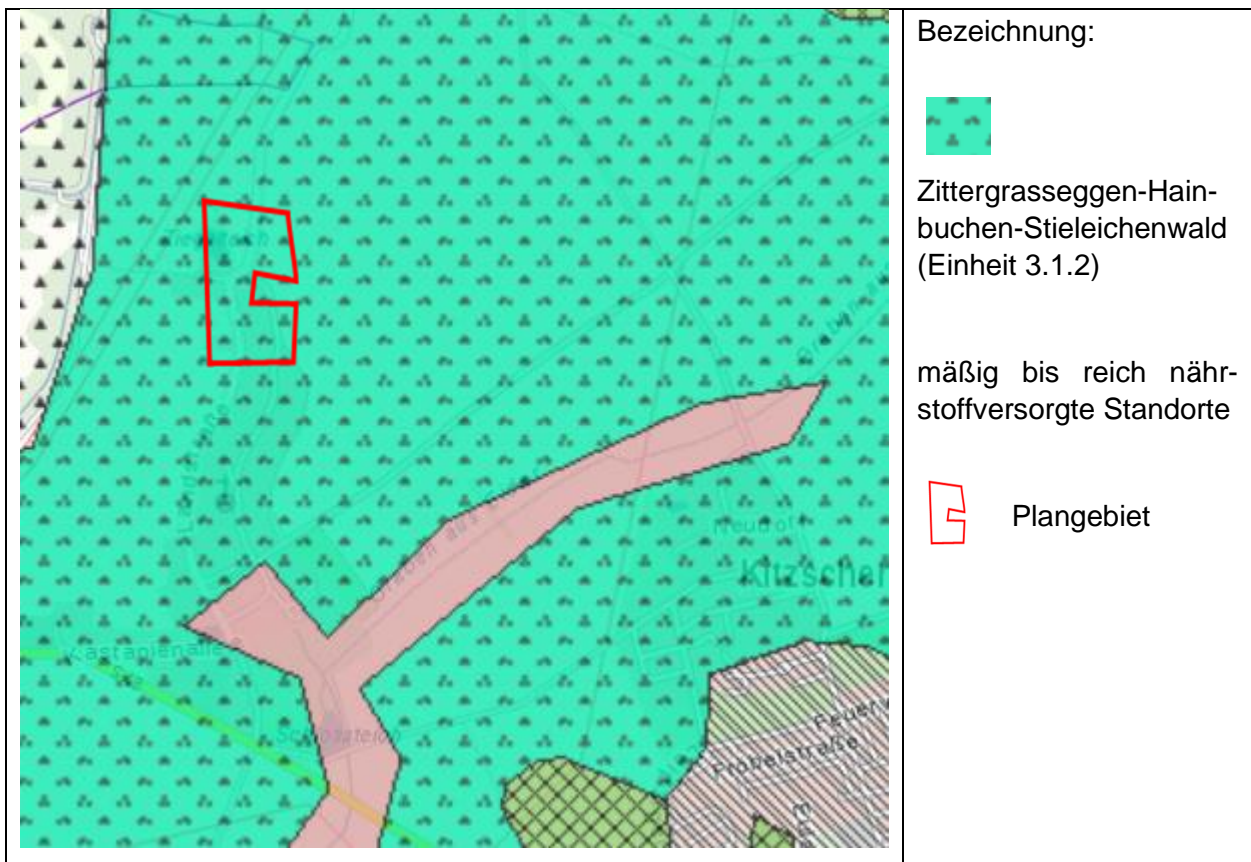
Im Plangebiet haben seit der Inkraftsetzung keine über den Bestand von 2000 hinausgehenden baulichen Flächennutzungen stattgefunden. Die im Geltungsbereich liegenden bebauten Teilflächen sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplans städtebaulich geordnet und entwickelt.

3.3 Naturräumlicher Bestand

3.3.1 Naturraum

Das Plangebiet liegt in der Naturregion Sächsische Lössgefilde und im Naturraumtyp Bad Lausicker Sandlössplatten.

3.3.2 Potenziell natürliche Vegetation

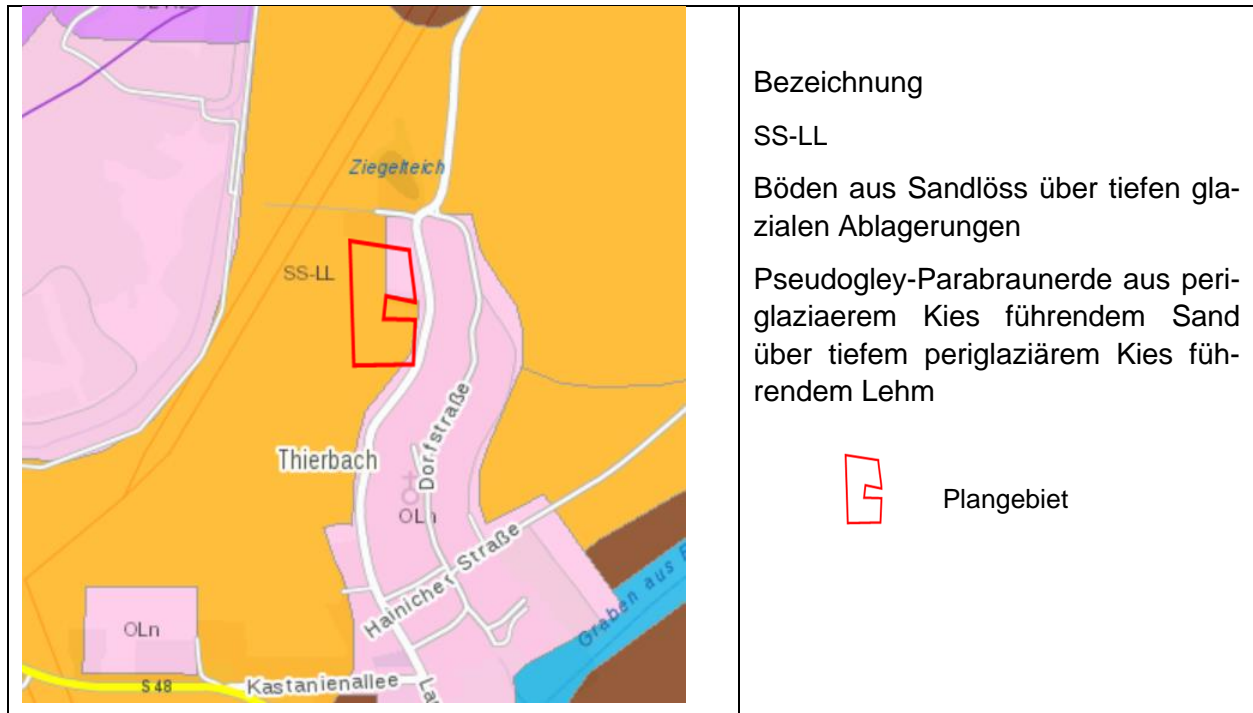


Quelle: Freistaat Sachsen, Landesanstalt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie.

<https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/map/default/index.xhtml>

Typische Vertreter dieser Vegetationseinheit sind neben den namensgebenden Traubeneiche (*Quercus petraea*) beziehungsweise Stieleiche (*Quercus robur*) und Hainbuche (*Carpinus betulus*) z. B. die Winter-Linde (*Tilia cordata*), die Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), der Feldahorn (*Acer campestre*) sowie manchmal auch Rotbuche (*Fagus sylvatica*) und Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*).

3.3.3 Boden / Topographie



Quelle: Freistaat Sachsen, Landesanstalt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie.

<https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/map/default/index.xhtml>

Typische oder Normparabraunerden weisen infolge einer Tonverlagerung ein Ah/Al/Bt/C-Profil auf. Parabraunerden entwickeln sich häufig in mergeligen Lockergesteinen (Kalk-Lehm Gemisch) oder im Löss. Der im Unterboden angereicherte Ton bildet nicht selten eine für Wasser undurchlässige Schicht. Diese Anreicherung kann zur Staunässe und zum Subtyp Pseudogley-Parabraunerde (Ah/Sw-Al/Sd-Bt/C-Profil) oder zum Parabraunerde-Pseudogley (Ah/Al-Sw/Bt-Sd/C-Profil) führen.

Das Gelände weist ein sehr geringes Gefälle auf (im Norden 167 mNN, im Süden 165 mNN).

3.3.4 Biotope / Nutzung

Das Plangebiet wird außerhalb der besiedelten Teilflächen aktuell als Ackerfläche landwirtschaftlich genutzt.

Schutzwürdige Biotope sind im Planungsumfeld nicht vorhanden.

3.3.5 Klima

Der Raum liegt im Klimatyp des mäßig trockenen Tieflands.

4 ERLÄUTERUNGEN ZUR STÄDTEBAULICHEN KONZEPTION

Im Ortsteil Thierbach soll keine Ausdehnung der baulichen Entwicklung auf bisher nicht baulich genutzten Flächen, das heißt in den Freiraum hinein, stattfinden.

4.1 Verkehrliche Erschließung

Die bereits baulich entwickelten Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind verkehrlich erschlossen. Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans werden weitere Erschließungen nicht nötig.

4.2 Ver- und Entsorgung

Die bereits baulich entwickelten Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind hinsichtlich Ver- und Entsorgung erschlossen. Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans werden weitere Erschließungen nicht nötig.

6 EINGRIFFSREGELUNG UND UMWELTBERICHT GEM. § 2A BAUG

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans entfallen potenziell mögliche Eingriffe in Natur und Landschaft durch die festgesetzte bauliche Nutzbarkeit.

Artenschutzrechtlichen Belange werden aktuell abgeprüft. Mit dem Vorkommen geschützter Arten ist nicht zu rechnen.