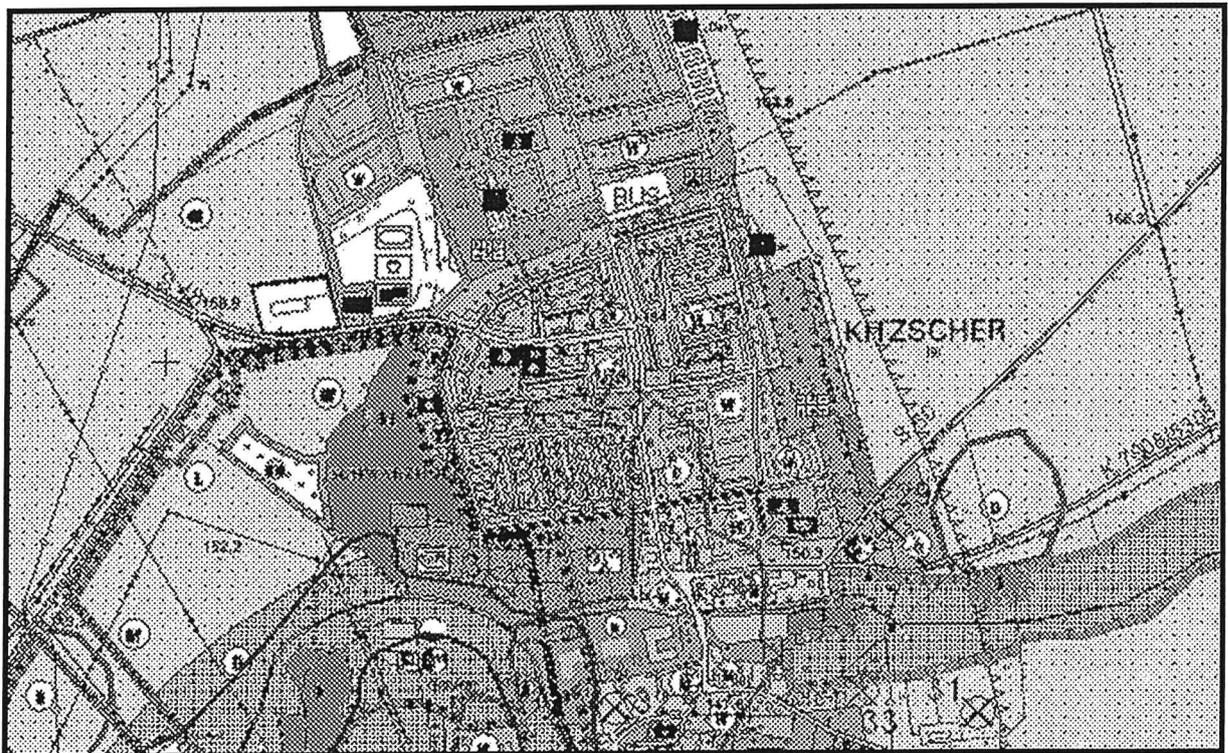


# STADT KITZSCHER

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

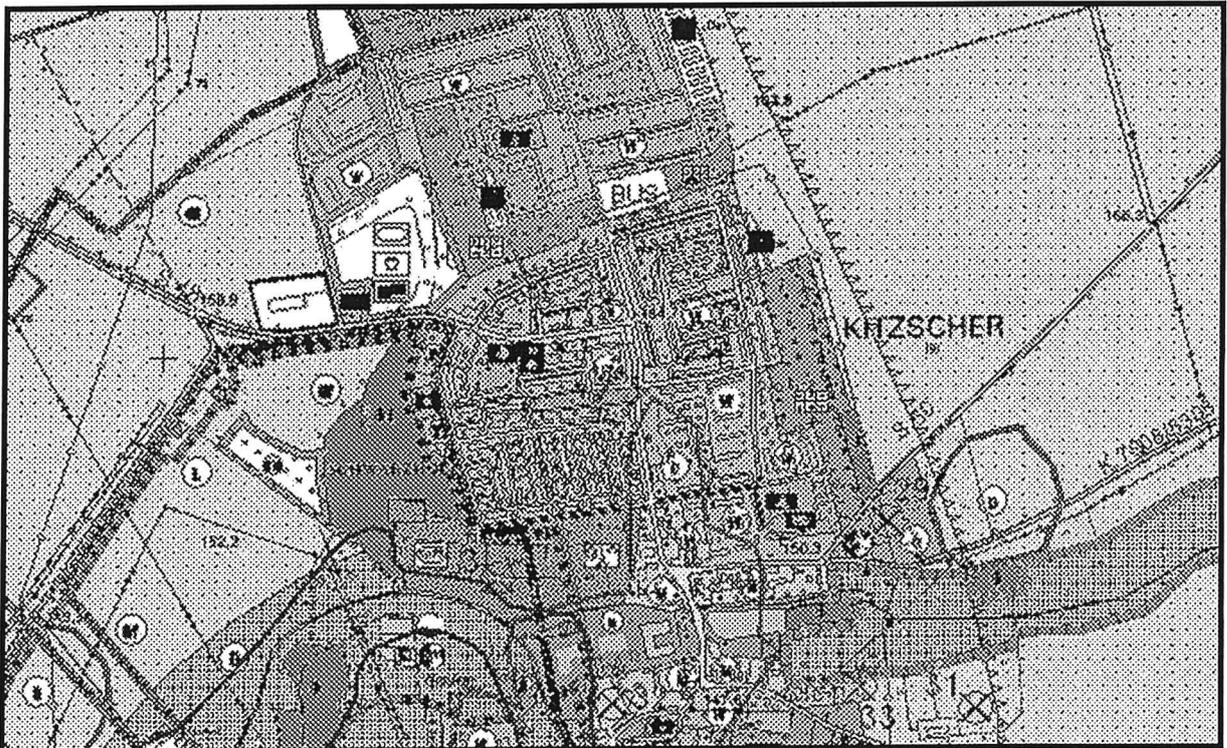


### ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUM FNP STAND 06/2005

büro für städtebau  
dipl.-ing. bianca reinmold-nöther  
freie stadtplanerin  
tauchaerweg 8 / 04827 machern  
tel.: (034292)75352 fax.: (034292)78653  
e-mail: reinmold-noether@t-online.de

# STADT KITZSCHER

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



### ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUM FNP STAND 06/2005

büro für städtebau  
dipl.-ing. bianca reinmold-nöther  
freie stadtplanerin  
tauchaerweg 8 / 04827 machern  
tel.: (034292)75352 fax.: (034292)78653  
e-mail: reinmold-noether@t-online.de

## GLIEDERUNG DES ERLÄUTERUNGSBERICHTES

### INHALTSVERZEICHNIS

<b>1.</b>	<b>Einführung</b>	<b>4</b>
1.1	Anlass der Planung	4
1.2	Ablauf der Planerstellung	4
1.3	Historische Einordnung	5
<b>2.</b>	<b>Planungsvorgaben</b>	<b>6</b>
2.1.	Landes- und Regionalplanung	6
2.1.1	Landesentwicklungsplan Sachsen	6
2.1.2	Regionalplan Westsachsen	6
2.2	Sonstige Planungen	9
<b>3.</b>	<b>Grundlagen und Planungsziele</b>	<b>12</b>
3.1	Aufgabe des FNP	12
3.2	Planungsziele	12
3.3	Bestehende Nutzung der Flächen	14
3.4	Geplante Ausweisungen	15
<b>4.</b>	<b>Naturräumliche Lage</b>	<b>16</b>
4.1	Lage	16
4.2	Topographie	16
<b>5.</b>	<b>Bevölkerung</b>	<b>17</b>
5.1	Bevölkerungsentwicklung	17
5.2	Bevölkerungsstruktur	17
5.3	Planungsannahmen	18
<b>6.</b>	<b>Wirtschaft</b>	<b>19</b>
6.1	Wirtschaftsstruktur / Bestand	19
6.2	Wirtschaftsentwicklung	20
<b>7.</b>	<b>Siedlung</b>	<b>21</b>
7.1	Siedlungsstruktur	21
7.2	Siedlungsentwicklung	21
<b>8.</b>	<b>Wohnbauflächen</b>	<b>22</b>
8.1	Bedarfsermittlung	22
8.2	Bestehende Bauleitplanungen zu Wohngebieten	22
8.3	Geplante Neuausweisungen	22
<b>9.</b>	<b>Gemischte Bauflächen</b>	<b>24</b>
9.1	Gemischte Bauflächen	24
9.2	Bestehende Bauleitplanungen zu Gemischten Bauflächen /Mischgebieten	24

9.3	Geplante Neuausweisungen	24
<b>10.</b>	<b>Gewerbliche Bauflächen</b>	<b>26</b>
10.1	Gewerbliche Bauflächen	26
10.2	Bestehende Bauleitplanungen zu Gewerbebetrieben	26
10.3	Geplante Neuausweisungen	26
<b>11.</b>	<b>Sonderbauflächen</b>	<b>27</b>
11.1	Sondergebiete die der Erholung dienen	27
11.2	Bestehende Bauleitplanungen zu Sondergebieten	27
11.3	Geplante Neuausweisungen	27
<b>12.</b>	<b>Gemeinbedarfseinrichtungen</b>	<b>29</b>
12.1	Verwaltungseinrichtungen	29
12.2	Bildungseinrichtungen	29
12.3	Sportanlagen und Einrichtungen	29
12.4	Soziale Einrichtungen	29
12.5	Gesundheitliche Einrichtungen	30
12.6	Kulturelle Einrichtungen	30
12.7	Kirchliche Einrichtungen	30
12.8	Feuerwehr	30
<b>13.</b>	<b>Verkehr</b>	<b>31</b>
13.1	Straßenverkehr	31
13.2	ÖPNV	31
13.3	Bahnanlagen	32
<b>14.</b>	<b>Versorgungsanlagen und -einrichtungen</b>	<b>33</b>
14.1	Wasserversorgung	33
14.2	Trinkwasserschutzgebiete	33
14.3	Abwasserbehandlung	33
14.4	Energieversorgung	34
14.5	Wärmeversorgung / Fernheizung	34
14.6	Kommunikationsanlagen	34
14.7	Überregionale Versorgungsleitungen	34
<b>15.</b>	<b>Grünflächen</b>	<b>36</b>
15.1	Parkanlagen	36
15.2	Dauerkleingärten	36
15.3	Sportplätze	36
15.4	Spielplätze	36
15.5	Freibäder	36
15.6	Friedhöfe	37
15.7	Geplante Grünflächen	37
<b>16.</b>	<b>Wasserflächen</b>	<b>39</b>
16.1	Fließgewässer	39
16.2	Stehende Gewässer	39
16.3	Überschwemmungsgebiete	39

<b>17.</b>	<b>Aufschüttungen und Abgrabungen</b>	<b>40</b>
17.1	Flächen für Aufschüttungen	40
17.2	Flächen für Abgrabungen	40
<b>18.</b>	<b>Landwirtschaft</b>	<b>41</b>
<b>19.</b>	<b>Wald</b>	<b>43</b>
<b>20.</b>	<b>Entwicklung von Natur und Landschaft</b>	<b>45</b>
20.1	Naturschutzgebiete	45
20.2	Landschaftsschutzgebiete	45
20.3	Naturdenkmale	45
20.4	Entwicklungsbereiche für Natur und Landschaft	45
<b>21.</b>	<b>Denkmalschutz</b>	<b>47</b>
21.1	Archäologische Kulturdenkmale	47
21.2	Einzeldenkmale	47
<b>22.</b>	<b>Abfallwirtschaft und Altlasten</b>	<b>48</b>
22.1	Abfallwirtschaft	48
22.2	Altlasten	48
<b>23.</b>	<b>Bilanz der geplanten Flächen</b>	<b>49</b>
	<b>Verzeichnis der Quellen</b>	<b>51</b>
	<b>Anlagen zum Erläuterungsbericht</b>	<b>52</b>
	Auflistung der Einzeldenkmale	53
	Übersicht der Altlastenverdachtsstandorte	58
	Auflistung der Archäologischen Denkmale	60

## 1. EINFÜHRUNG

### 1.1 Anlass der Planung

Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) folgt die Stadt Kitzscher der im § 1 Absatz 3 BauGB formulierten Pflicht, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Sowohl infolge der mit dem gesellschaftlichen Umbruch einhergehenden Änderung der Rahmenbedingungen als auch mit den daraus resultierenden Folgen im Südraum von Leipzig (Braunkohlefolgelandschaft) und im Gemarkungsgebiet der Stadt Kitzscher (z.B. Rückbau Kraftwerk Thierbach) ist die im BauGB genannte Erforderlichkeit gegeben.

Dabei wird der FNP als vorbereitende Bauleitplanung erarbeitet. Er stellt ein mit allen relevanten planenden Stellen abgestimmtes Planwerk dar, das für die Stadt eine Selbstbindungsfunktion entfaltet. Während für die planende Gemeinde somit eine bindende Grundlage gegeben ist, tritt durch den FNP gegenüber dem einzelnen Grundstückseigentümer keine Rechtswirkung ein. Dies heißt insbesondere, dass aus seinen Darstellungen keine Ansprüche der einzelnen Grundstückseigentümer - etwa auf die Ausweisung von Bauland - abgeleitet werden können.

### 1.2 Ablauf der Planerstellung

Aufbauend auf den Entwürfen bzw. Vorentwürfen zu den FNP's von Kitzscher (Stand Juli 1998) und des Planungsverbandes Hainichen (Stand Dezember 1991) erfolgte im Ergebnis der Eingemeindung von Hainichen und Trages eine Neuerstellung des Flächennutzungsplanes.

Dabei wurden die Planungsaussagen, insbesondere in Bezug auf Hainichen und Trages (Stand 12/91), an hand der aktuellen Situation und der veränderten Entwicklungsziele seit '91 im Plangebiet eingehend geprüft und überarbeitet.

Diese Überarbeitung fand in enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung von Kitzscher und unter permanenter Einbeziehung des Stadtrates und seiner Fachausschüsse statt.

Zeitgleich mit der Erstellung des Flächennutzungsplanes erfolgte die Erarbeitung eines Landschaftsplanes für das gesamte Gemeindegebiet. Durch die parallele Erstellung wurde eine direkte Integration der Ergebnisse aus dem Landschaftsplan in den FNP noch während der Erstellung erreicht.

Um weitere Vorgaben bereits frühzeitig integrieren zu können, wurden die Träger öffentlicher Belange bereits vor der formellen Beteiligung nach § 4 BauGB von dieser Überarbeitung in Kenntnis gesetzt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde noch vor der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung sowie durch die Auslegung des Vorentwurfes im September '99 durchgeführt.

Ziel war es, zusammen mit den Ergebnissen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der frühzeitigen Bürgerbeteiligung bereits zur öffentlichen Auslegung einen auf breiter Basis erstellten Planentwurf zur Verfügung zu stellen.

Somit sollte gesichert werden, dass eine weitgehende Berücksichtigung der unterschiedlichen Interessen bzw. eine Lösung von Konflikten bereits von Beginn der Planaufstellung bzw. -überarbeitung an gegeben ist.

Nach der Erfassung der Hinweise und Anregungen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung (frühzeitige Bürgerbeteiligung) eingingen, wurden diese zusammen mit den Ergebnissen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ausgewertet, aufbereitet und durch den Stadtrat der Stadt Kitzscher abgewogen.

Den Endpunkt bei der Erstellung des FNP bildet der abschließende Beschluss des Stadtrates über den FNP und seines Erläuterungsberichtes.

### 1.3 Historische Einordnung

#### Kitzscher

Auch wenn Kitzscher mit dem 1974 verliehenen Stadtrecht erst eine sehr junge Stadt ist, so kann der Ort an der Eula und am Jordanbach doch auf eine lange Entwicklung zurückblicken. Erstmals 1251 urkundlich erwähnt und bis zum Jahre 1676 durch die Ortspatrone des Geschlechtes derer **von Kitzscher** geführt, blieb der Ort bis in unser Jahrhundert hinein dörflich geprägt. Diese Strukturen sind heute noch im Bereich von "Altkitzscher" im Süden des Siedlungskörpers der Stadt erlebbar.

Die folgenreichen industriellen Entwicklungen im Südraum von Leipzig setzten auch in der Historie von Kitzscher ihre Marken. Mit der entstehenden Gewinnung, Veredelung und Verarbeitung der im Umfeld lagernden Braunkohle setzten in Kitzscher Siedlungsentwicklungen ein, die im Wesentlichen das heutige Stadtbild bestimmen. Prägnante Entwicklungsetappen sind beispielsweise die Errichtung der Veredelungswerke in Espenhain und der Bau und Betrieb des Großkraftwerkes Thierbach. Damit einhergehend stieg die Einwohnerzahl innerhalb von 40 Jahren um das 20-fache von ca. 300 auf über 6000 an. Im Jahre 1990 wohnten allein in der Stadt Kitzscher 7640 Bürger.

Für die dörflichen Ortsteile von Kitzscher sind die historischen Bezüge innerhalb der Örtlichen Entwicklungskonzepte hergestellt.

## 2. PLANUNGSVORGABEN

### 2.1 Landes- und Regionalplanung

#### 2.1.1 Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP)

Der Landesentwicklungsplan ist als Planungsinstrument seit dem 06.09.1994 verbindlich, nach Überarbeitung in der Fassung 2003. Zum Plangebiet können aus dem LEP folgende Aussagen abgeleitet werden:

- Der Südraum von Leipzig befindet sich an der überregionalen Verbindungsachsen innerhalb des Citydreiecks zwischen den Oberzentren Leipzig, Chemnitz + Zwickau und Dresden. (Karte 1 LEP)  
Zwischen diesen Achsen befindet sich die Stadt Borna mit dem Status Mittelzentrum als Ergänzungsstandort im ländlichen Raum.
- Die Stadt Kitzscher befindet, wie das benachbarte Borna im ländlichen Raum (Karte 1 LEP)
- Der Geltungsbereich des FNP liegt in einem "Raum mit besonderem landesplanerischen Handlungsbedarf" (Braunkohlebergbau) (Karte 5 LEP).
- Der LEP stellt die maßvolle Arrondierung von Siedlungsbereichen und die Nachnutzung von Gewerbe- bzw. Industriebrachen vor die Inanspruchnahme von Freiräumen (5.1, Z5/Z6).

#### 2.1.2 Regionalplan Westsachsen

Der Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbandes wurde am 26.06.98 gefasst. Die Ausweisung für Kitzscher als Unterzentrum gilt bis zur Anpassung des Regionalplanes gemäß § 24 Abs. 3 Satz 2 SächsLPlG (14.12.2001) fort (LEP 2.3 Z 12).

Im Regionalplan sind die Grundsätze der Raumordnung nach § 2 des Raumordnungsgesetzes sowie die Grundsätze und Ziel der Raumordnung und Landesplanung des Landesentwicklungsplanes Sachsen regionsspezifisch räumlich und sachlich ausgeformt.

Er stellt damit den verbindlichen Rahmen für die räumliche Ordnung und Entwicklung der Region Westsachsen, insbesondere in den Bereichen der Ökologie, der Wirtschaft, der Siedlung und der Infrastruktur, dar.

Damit soll die historisch gewachsene Kulturlandschaft in räumlicher Eigenart gesichert und entwickelt werden (G 1.1.5).

Siedlungen, die durch den Braunkohlebergbau und seine Auswirkungen maßgeblich beeinträchtigt wurden, sollen so entwickelt werden, dass

- migrationsbedingte Einwohnerverluste durch Verbesserung des Wohnumfeldes verringert werden,
- die infrastrukturelle Ausstattung einen mit den benachbarten Gemeinden vergleichbaren Standard erreicht und
- die Erholungs- und Freizeitangebote verbessert werden (Z 3.3.6).

Der Regionalplan Westsachsen stellt Kitzscher in der Funktion eines Unterzentrums im System der Zentralen Orte dar. Dabei erfüllt die Stadt neben allen Kriterien eines Kleinzentrums bereits derzeit folgende Ausstattungskriterien für diese Funktion:

- Mittelschule
- niedergelassenen Fachärzte
- Wohnstätten für Behinderte (Wohnheim, Wohnpflegeheim)
- Einrichtungen der offenen Altenhilfe (betreute Altenwohnungen usw.)
- Sporthalle und Freisportanlage
- Einzelhandelseinrichtungen zur Deckung des gehobenen Bedarfes
- handwerkliche Dienstleistungen des qualifizierten Bedarfes

Entwicklungsmöglichkeiten ergeben sich für die Bereiche

- Einrichtungen der offenen, ambulanten und teilstationären Behindertenhilfe
- Einrichtungen der Familienbildung
- Jugendzentrum
- Ausstellungsräume

Der Regionalplan stuft die Stadt Kitzscher als einen Siedlungsschwerpunkt ein. Darunter werden zentrale Orte im Verdichtungsraum verstanden, die entsprechend ihrer Einwohnerzahl und infrastrukturellen Leistungskraft die Kriterien eines zentralen Ortes erfüllen, aufgrund ihrer Lage im Raum jedoch keinen oder einen schwach ausgeprägten Verflechtungsbereich besitzen.

Im Weiteren werden folgende Bereiche durch Grundsätze und Ziele des Regionalplanes tangiert:

- Industrie und Gewerbe
- Landwirtschaft
- Forstwirtschaft
- Freizeit- und Erholungsbedingungen

### *Industrie und Gewerbe*

"Bei der Ansiedlung von Industrie und Gewerbe soll darauf hingewirkt werden, dass diese vorrangig ... an den Altstandorten der Braunkohleverarbeitung im Südraum Leipzig ... erfolgt." (Z 5.2.4)

"Als Vorsorgestandorte für die Ansiedlung von Großunternehmen mit hohem Flächenbedarf sollen insbesondere die Industrie- und Gewerbestandorte ..., Espenhain, Lippendorf und Thierbach auf ihre Eignung untersucht werden." (Z 5.2.5)

### *Landwirtschaft*

"Ausgeräumte Ackerfluren sollen, sofern sie nicht als Offenland eine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt oder den Artenschutz haben, durch ein Netz von Gehölzstrukturen gegliedert werden, das bestehende Gehölze und Waldbiotope miteinander verknüpft und durch weitere Biotoptypen wirksam ergänzt wird." (Z 4.2.2.5)

### *Forstwirtschaft*

"Der Waldanteil soll in der Region auf der Grundlage der Leitbilder für Natur und Landschaft von 15% auf mindestens 18,5% erhöht werden. Dabei sind die Belange des Natur-, Boden- und Wasserschutzes, der Land-, Forst- und Wasserwirtschaft und der Erholung sowie klimatische Aspekte zu berücksichtigen." (Z 4.2.2.3)

### *Freizeit- und Erholungsnutzung*

"Die Erholungsbedingungen sollen in der Bergbaufolgelandschaft nachhaltig verbessert werden." (G 4.1.2.2)

"Die entstehenden Gewässer im Süd- und Nordraum von Leipzig sollen durch naturnahe, vielgestaltige Uferrandlinien und, soweit möglich, durch randliche Flachwasserbereiche geprägt werden." (G 4.1.2.4)

"Im regional bedeutsamen Erholungsgebiet Südraum von Leipzig sollen die Voraussetzungen für eine landschaftsbezogene Erholung geschaffen werden. Dazu soll eine attraktive und erlebniswirksame Bergbaufolgelandschaft entwickelt und gemeindeübergreifend ein vielfältiges Angebot an Sport- und Freizeitmöglichkeiten geschaffen werden." (Z 5.7.1.2)

"In den regional bedeutsamen Erholungsgebieten sollen die Beherbergungskapazitäten maßvoll erweitert werden. Dabei sollen vorrangig innerörtliche Bauflächen genutzt werden." (Z 5.7.1.3)

## 2.2 Sonstige Planungen

Innerhalb der Flächennutzungsplanung sind auch die bestehenden bzw. im Verfahren befindlichen gemeindeübergreifenden Planungen zu berücksichtigen.

Dabei sollen hier nur Planung aufgeführt werden, die Aussagen im Komplex von räumlicher Entwicklung und Nutzung von Flächen treffen. Weitere Planungen, wie z.B. Verkehrswege oder Schutzgebietsgrenzen usw., werden den jeweiligen Fachkapiteln zugeordnet und dort Berücksichtigung finden.

Für die Stadt Kitzscher liegt eine abgestimmte Planung 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 Kraftwerkes Thierbach liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor (genehmigt: 06.03.2002). Auf Grundzüge beider Planungen soll nachstehend kurz eingegangen werden.

### *Bockwitzer See / Tagebau Borna-Ost/Bockwitz*

Für den Bockwitzer See liegt eine im Mai 1996 durch den Stadtrat Kitzscher bestätigte städtebaulich-landschaftsarchitektonische Rahmenplanung und der Braunkohlenplan als Sanierungsrahmenplan Tagebau Borna-Ost/Bockwitz vor. Diese Rahmenplanungen berücksichtigen bei der zukünftigen Gestaltung des Restloches Bockwitz so unterschiedliche Nutzungsinteressen wie:

- aktive Erholungsfunktionen mit räumlichen und infrastrukturell notwendigen Folgeeinrichtungen (Strand, Lokale, Spielplätze, Tennisplätze u.ä.);
- Nutzung der ehemaligen Ortslage Bockwitz als Feriengebiet mit Sporteinrichtungen, Campingmöglichkeiten u.ä. als Ersatz und Ausgleich für den Verlust der traditionsreichen Naherholungsgebiete "Lerchenberg" und "Blauer See";
- Entwicklung nach Maßgaben des Natur- und Landschaftsschutzes (Saubachtal);
- Verkehrsflächen für die Erschließung der Nutzungen und den ruhenden Verkehr;

Der Rahmenplanung ging eine "Landschaftsplanerische Studie zum nördlichen Vorfeld Tagebau Borna-Ost/Bockwitz" voraus.

Für das Gelände des ehemaligen Tagebaus Borna-Ost / Bockwitz liegt 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."

In der Umsetzung der Rahmenplanungen wurden im Bereich des Sees bereits punktuelle Aufforstungsmaßnahmen realisiert. Auch wenn diese aufgrund ihrer geringen Dimension nicht in der Karte darstellbar sind, sind sie ein wichtiger Bestandteil der Rekultivierung in diesem Bereich und sollen auf jeden Fall langfristig gesichert werden.

#### *Kraftwerk Thierbach*

Für den Standort des ehemaligen Kraftwerkes Thierbach wurde ein städtebaulich-landschaftsplanerischer Wettbewerb in zwei Stufen (Stufe 1: Ideenwettbewerb; Stufe 2: Realisierungswettbewerb) für die Nachnutzung als Gewerbe- und Dienstleistungsstandort durchgeführt.

Das Kraftwerk Thierbach ist im Jahr 2000 vom Netz gegangen, so nun in gestuften Zeitebenen die Flächen verfügbar werden. Daher wurde durch die Stadt Kitzscher auf der Grundlage des Wettbewerbsergebnisses ein Bebauungsplan aufgestellt (siehe oben).

Basierend auf den Zielvorgaben des Regionalplanes für diesen Standort (Z 5.2.5 und Z 5.2.9) setzt der Bebauungsplan ein Industrie- und Gewerbegebiet fest.

#### *Halde Trages*

Der innerhalb des Plangebietes liegende Ostrand der Hochhalde Trages ist Bestandteil des Braunkohlenplanes als Sanierungsrahmenplan des Tagebaus Espenhain (Stand 25.09.2003).

Dabei weist die Karte 5 (Zielkarte) für die Bereiche der Aschespülbecken ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft aus. Es wird im Ziel 11 (Industrielle Absetzanlage Halde Trages) von einer Landschaftsgestaltung mit Gehölzgruppen, Grünflächen und belassenen Sukzessionsareal ausgegangen. In der Begründung zu dem Ziel wird angeführt, dass eine Kulturbodenabdeckung in erster Linie für die Pflanzbereiche der Gehölzgruppen, nicht aber flächendeckend vorgesehen ist. Intensive Deckschichten würden u.a. den Neutralisierungseffekt der alkalischen Asche gegenüber der sie durchströmenden sauren Wässer der Halde Trages durch Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate minimieren.

### 3. GRUNDLAGEN UND PLANUNGSZIELE

#### 3.1 Aufgabe des Flächennutzungsplanes

##### *Aufgabe*

Der Flächennutzungsplan (FNP) ist ein grundlegendes Element der Bauleitplanung und somit Teil des öffentlichen Baurechts. Im FNP stellt die Stadt Kitzscher für ihr Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach ihren Bedürfnisse dar. Der Plan dokumentiert damit die Planungs- und Entwicklungsabsichten für das Gemeindegebiet.

##### *Rechtswirksamkeit*

Als vorbereitende Bauleitplanung entfaltet der FNP eine unmittelbare rechtliche Wirkung nur gegenüber der Stadt und den Trägern öffentlicher Belange. Für den bauwilligen Bürger oder den einzelnen Grundstückseigentümer lässt sich aus diesem Planwerk **kein Baurecht** ableiten. Daher wird auch oft von der so genannten "Innenwirksamkeit" des FNP gesprochen.

Unabhängig von dieser Einschränkung ist der FNP ein gewichtiges Instrument bei der Ausübung der kommunalen Planungshoheit, da die Baurecht schaffenden Bebauungspläne aus ihm zu entwickeln sind.

##### *Rechtsgrundlagen*

Die Rechtsgrundlagen für jegliche Bauleitplanung werden durch das Baugesetzbuch (BauGB) in den §§ 1 bis 2 vorgegeben. Auch die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange ist in diesem Gesetzbuch geregelt, hier §§ 3 bis 4b BauGB.

Der Rahmen für den Inhalt des FNP, seine Genehmigung bzw. Anpassungen an den FNP bilden die §§ 5 bis 7 BauGB.

#### 3.2 Planungsziele

##### Grundsätze und Ziele

##### *I. Die Identität von Kitzscher als Stadt beruht auf der historischen Verknüpfung von wirtschaftlicher und siedlungsstruktureller Entwicklung*

Die Verleihung des Stadtrechtes an Kitzscher war ein Gipfelpunkt der enormen Siedlungstätigkeit, die im Wesentlichen von der rapiden Entwicklung der Braunkohlegewinnung und -verarbeitung im Südraum von Leipzig getragen wurde. Großbetriebe wie die Tagebaue, das Veredelungswerk in Espenhain und die Kraftwerke in Thierbach und Lippendorf, aber auch die Chemischen Werke in Böhlen waren jahrzehntelang die Garanten für tausende Arbeitsplätze in der Region. Dieser Arbeitskräftebedarf hatte eine räumliche Bevölkerungsbewegung zur

Folge, die sich an dem starken und stetigen Einwohnerzuwachs ablesen lässt.

Mit dem gesellschaftlichen Umbruch im Jahre 1989 ging eine wirtschaftliche Umstrukturierung großen Ausmaßes einher, die zu einem drastischen Verlust an Arbeitsplätzen, vor allem in der Braunkohlenindustrie, führte. Auch die Vielzahl von neu entstandenen Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben konnte diesen Verlust nicht annähernd ausgleichen. Die im Bestand verbliebenen Betriebe waren zur Erlangung der Wettbewerbsfähigkeit ebenfalls zu Modernisierungen gezwungen in deren Folge die Beschäftigungszahlen i.d.R. sanken.

Somit wird die weitere wirtschaftliche Konsolidierung und Entwicklung ein Schwerpunkt für die nächsten Jahre bleiben.

Im FNP strebt die Stadt Kitzscher eine dementsprechende Flächenausweisung an, wobei für den gewerblichen Bereich aus Gründen des Bodenschutzes und der Nachhaltigkeit die Um- und Nachnutzung des ehemaligen Kraftwerkes Thierbach favorisiert wird.

## *II. Nur durch eine ausgewogene Entwicklung des räumlichen Umfeldes der Stadt ist ein verträgliches Wachstum möglich*

Die, zum Teil wechselseitigen, Abhängigkeiten zwischen der Stadt und den ländlichen Ortsteilen, insbesondere in den Bereichen Wirtschaft und soziale bzw. technische Infrastruktur, machen eine enge Zusammenarbeit aller Ortsteile untereinander notwendig.

Darüber hinaus sind auch die Verflechtungen mit den Nachbargemeinden und dem Umland, insbesondere mit dem Mittelzentrum Borna und dem Oberzentrum Leipzig, zu berücksichtigen.

## *III. Bei den zunehmenden Nutzungsansprüchen an die begrenzte Siedlungsfläche hat die Innenentwicklung auch weiterhin Priorität vor der Außenerweiterung*

Um die begrenzten Ressourcen der Siedlungsfläche optimal zu nutzen und somit auch dem Aspekt des Bodenschutzes zu entsprechen, soll die Innenentwicklung über die Außenerweiterung gestellt werden. Neue Siedlungsflächen sollen im Rahmen von maßvollen Arrondierungen auf das notwendige Maß beschränkt werden.

## *IV .Kitzcher und seine Ortsteile sind in ihrer eigenen Charakteristik als attraktive Wohnorte weiterzuentwickeln.*

Auch wenn keine so drastische Siedlungsentwicklung wie in den letzten 50 bis 60 Jahren zu erwarten ist, gibt es dennoch viele Ansatzpunkte, das Wohnen in Kitzscher und den Dörfern zu entwickeln und attraktiver zu gestalten. Auch wird durch eine maßvolle Bereitstellung von Wohnbauland dem unausgewogenen Verhältnis von Geschosswohnungsbau zu individuellen Wohnformen Rechnung zu tragen sein.

*V. Der "Arbeitsort" Stadt wird weiter als Unterzentrum in ihren Dienstleistungsfunktionen gestärkt und entwickelt.*

Die Darstellungen des FNP sollen dem Ziel folgen, die vorhandenen Betriebe und Dienstleistungseinrichtungen zu erhalten und in ausreichendem Maße Bauflächen für eine breite Entwicklung vorzuhalten.

Auch wenn zentrale Funktionen in der Stadt Kitzscher zusammengefasst werden, so sollen auch in den ländlichen Ortsteilen Entwicklungsmöglichkeiten für Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe vorgesehen werden.

*VI. Für flächenintensive und im Zusammenhang mit dem Wohnen unverträgliche gewerbliche Nutzungen wird für das gesamte Plangebiet der Standort des ehemaligen Kraftwerkes Thierbach nachgenutzt.*

Basierend auf den Aussagen des Regionalplanes Westsachsen (Z 5.2.4 und Z 5.2.5) strebt die Stadt Kitzscher die gewerblich-industrielle Um- und Nachnutzung des ehemaligen Kraftwerksgeländes in Thierbach an. Daher werden über die bestehenden Gewerbegebiete im Osten von Hainichen (genehmigte Bauleitplanung) und im Süden von Dittmannsdorf (Milchviehanlage) keine neuen gewerblichen Bauflächen außerhalb dieses Standortes dargestellt.

*VII. Eine leistungsfähige Gemeinde benötigt eine zukunftsorientierte soziale Infrastruktur*

Die Akzeptanz des Wohn- und Arbeitsortes Kitzscher wird stark durch die Qualität und Quantität der Einrichtungen der sozialen Infrastruktur mitbestimmt. Daher soll das bisher erreichte gute Versorgungsniveau auf soziokulturellem Gebiet weiter beibehalten und in einigen Punkten (siehe auch Kapitel 2, Funktionsausstattung Unterzentrum) ausgebaut werden.

### 3.3 Bestehende Nutzung der Flächen

Im Plangebiet sind folgende Flächennutzungen im Bestand zu verzeichnen:

- Wohnbauflächen
- Allgemeine Wohngebiete
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Gewerbegebiete
- Sonderbauflächen
- Gemeinbedarfsflächen die folgenden Zwecken dienen: öffentliche Verwaltung, Schule, Kirchen, sozialen Zwecken, sportlichen Zwecken und der Feuerwehr.
- Flächen für den überörtlichen Verkehr mit den Bestandteilen Bundesstraße, Staatsstraßen, Flächen für den ruhenden Verkehr und Bahnanlagen.

- Flächen für Versorgungsanlagen mit den Zweckbestimmungen Elektrizität, Wasser und Abwasser.
- Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Parkanlage, Dauerkleingärten, Sportplatz und Friedhof
- Wasserflächen
- Flächen für die Landwirtschaft und
- Flächen für Wald.

Für Bereiche, in denen rechtskräftige Bauleitplanungen vorliegen und die sich nicht in der Überarbeitung befinden sind die konkreten Gebietsausweisungen (z.B. Allgemeines Wohngebiet) in den FNP aufgenommen.

Am Ortsausgang Kitzscher an der S 48 (Richtung Thierbach) wird eine Fläche ohne Darstellung einer Planung ausgewiesen. Der hier ansässige Einzelhandel wurde im Rahmen eines Vorhaben- und Erschließungsplanes (1991) errichtet, entspricht in seiner Dimension aber nicht mehr den gegenwärtigen raumordnerischen Vorgaben für Kitzscher. Eine entsprechende Ausweisung als Sondergebiet Einzelhandel würde somit eine Abweichung von den Zielen der Raumordnung darstellen. Es ist vorgesehen, diesen Widerspruch im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens zu lösen. Das Ergebnis dieses Verfahrens soll dann im Rahmen einer Fortschreibung des FNP integriert werden

### 3.4 Geplante Ausweisungen

Die Stadt Kitzscher beabsichtigt im Sinne einer ihrer Funktion angemessenen Entwicklung folgende Flächennutzungen über den Bestand hinaus als beabsichtigte Planungen darzustellen:

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Industriegebiet
- Flächen für den überörtlichen Verkehr, hier als geplante Autobahn
- Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Sportplatz, Spielplatz und Badeplatz bzw. Freibad
- Grünland bzw. Flächen zur extensiver Bewirtschaftung
- Flächen für Wald und
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Durch diese geplanten Darstellungen soll zum einen eine maßvolle Siedlungsentwicklung ermöglicht werden und zum anderen eine Aufwertung des Landschaftsraumes um die Siedlungsflächen erreicht werden.

## 4. NATURRÄUMLICHE LAGE

### 4.1 Lage

Das Plangebiet befindet sich in dem als Leipziger Tieflandsbucht benannten Teil des norddeutschen Tieflandes. Weitgehend offene Felder charakterisieren die nähere Umgebung der Siedlungsbereiche. Im Nordwesten auf der Hochhalde und im Südosten (Fürstenholz) ragen größere Waldflächen in das Plangebiet. Die nächstgelegene größere Wasserfläche ist der durch Flutung des entsprechenden Tagebaus entstehende Bockwitzer See im Südwesten. Klimatisch befindet sich das Planungsgebiet 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 derzeit eigenständige Landschaftsbestandteile vorhanden sind bzw. entstehen.

Eine Beeinträchtigung ergab sich vielmehr durch die Schadstoffemissionen des Bergbaus 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 Medien (Erdgas, Öl) beigetragen.

### 4.2 Topographie

Das Plangebiet stellt sich in großen Flächenbestandteilen als weitestgehend eben dar. Talbildungen sind im Zusammenhang mit der Eula und den Nebenbächen Jordanbach und Fipperbach vorhanden. Die Höhenlage schwankt dabei von ca. 140 m (Bereich Eulaue) bis ca. 170 m über NN.

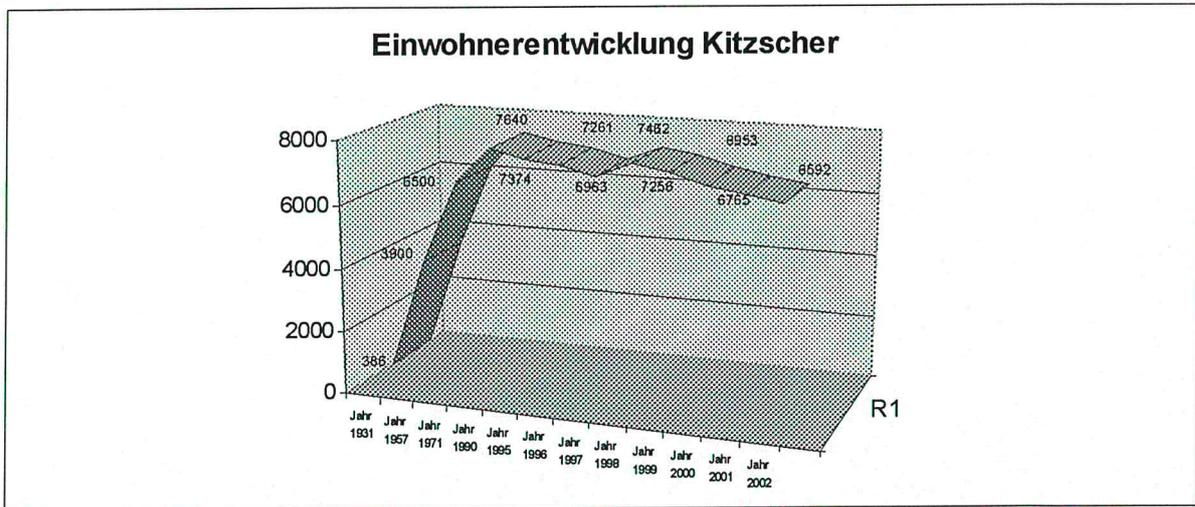
Im Nordwesten überragt die Hochhalde Trages das Plangebiet deutlich (ca. 220 m über NN). Die Halde ist ein Schüttkörper aus den Aufschlussmassen des ehemaligen Tagebaues Espenhain.

Im Südosten wandelt sich das Restloch des ehemaligen Tagebaues Bockwitz zu einer größeren Wasserfläche. Hier wird die Höhe des Endwasserspiegels mit ca. 146 m über NN im Jahr 2010 angegeben.

## 5. BEVÖLKERUNG

### 5.1 Bevölkerungsentwicklung

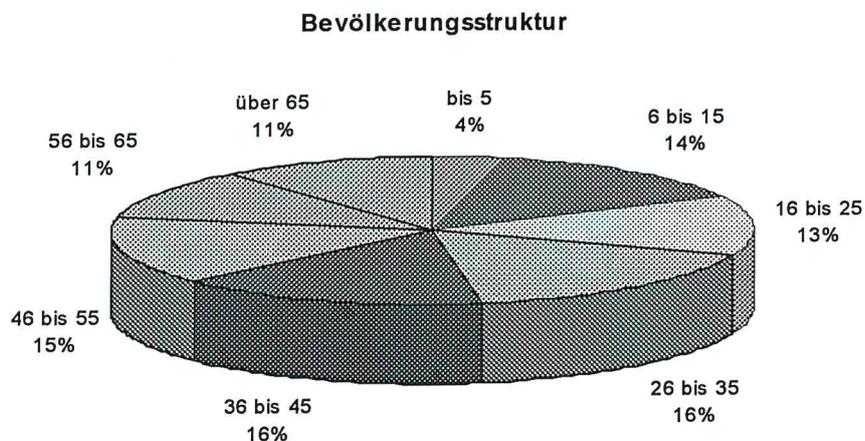
Die Bevölkerungsentwicklung von Kitzscher war grundlegend mit dem industriellen Aufschwung im Südraum von Leipzig verknüpft. Besonders der Bau des Veredelungswerkes in Espenhain (30er Jahre) und des Kraftwerkes Thierbach (Ende 60er Jahre) verdeutlichen diesen Zusammenhang.



Die voranstehende Grafik zeigt, dass in der Bevölkerungsentwicklung seit 1990 ein stetiger Rückgang zu verzeichnen ist.

### 5.2 Bevölkerungsstruktur

Die Zusammensetzung der Bevölkerung, differenziert nach Altersgruppen, stellt sich für Kitzscher wie folgt dar:



Dabei ist abzulesen, dass der Anteil der erwerbsfähigen Altersgruppen mit ca. 60% relativ hoch ist. Ein Fünftel der Einwohner sind Kinder und Jugendliche. Gerade die zukünftige Entwicklung dieser Altersgruppe wird Auswirkungen auf die perspektivische Bevölkerungszusammensetzung haben. 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.

### 5.3 Planungsannahmen

Entgegen dem allgemein prognostizierten drastischen Bevölkerungsrückgang geht die Stadt Kitzscher davon aus, dass aufgrund der bereits sichtbaren positiven Wandelung 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.

Dafür spricht die drastische Reduzierung der Umweltbelastungen durch Wirtschaftszweige wie Bergbau und Kohleindustrie und die erlebbare Aufwertung des Landschaftsraumes, die entstehende Vielfalt von unterschiedlichen Landschaftselementen im Plangebiet im Zuge der Rekultivierung und Entwicklung des Südraumes von Leipzig. Aber auch die Nähe zu Hauptverkehrswegen (B 176, B 95) mit direkter Verbindung zum Oberzentrum Leipzig, ohne unmittelbar deren negativen Einflüssen (Lärm, Abgase) ausgesetzt zu sein und die erhaltenen bzw. in Entwicklung befindlichen 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.

Eine weitere Aufwertung wird mittelbar von der Fertigstellung der A 38 im Süden von Leipzig und unmittelbar von der geplanten A 72 (Chemnitz-Leipzig) erwartet.

Daher wird für die Darstellungen im Planwerk des FNP von einer **Einwohnerzielzahl** von **6.600** ausgegangen, was einer Stabilisierung auf dem Niveau zwischen 2001 und 2002 entspricht<sup>2E</sup>).

## 6. WIRTSCHAFT

### 6.1 Wirtschaftsstruktur / Bestand

Die Wirtschaft in Kitzscher gliedert sich in sehr unterschiedliche Betriebe. In der Vergangenheit war das ehemalige Kraftwerk Thierbach der größte Arbeitgeber.

Ihm folgen eine Vielzahl kleinerer und mittlerer Betriebe. Daraus ist auch die Mischung aus produzierenden Unternehmen und Dienstleistungsbetrieben ablesbar, wobei anzumerken ist, dass vor allem im Dienstleistungssektor noch weitere Betriebe mit einer geringeren Beschäftigtenzahl ansässig sind. Den 21 Gewerbeanmeldungen im Jahre 2001 stehen 31 Gewerbeabmeldungen gegenüber, wobei noch 10 Gewerbeabmeldungen registriert wurden.

Betriebbranche	Anzahl der Betriebe
Landwirtschaft	9
Bauhauptgewerbe	4
Ausbaugewerbe	2
Bergbau und verarbeitendes Gewerbe	2

Name	Art	Sitz	AK
Stadt-u. Kreis-sparkasse Leipzig	Kreditinstitut	NL Kitzscher	4
Dittmannsdorfer Milch GmbH	Gewerbliche Tierhaltung	Dittmannsdorf	38
LDL Catering GmbH	Verpflegungsdienstleister	Ehem. Kraftwerk Thierbach	8
Bäckerei Fischer	Bäckerei mit Einzelhandel	Hainichen	12
Horst Felscher GmbH	Betreiben eines Baugeschäftes	Hainichen	10
EAT Elektro- u. Automatisierungstechnik GmbH	Montage u. Demontage von Anlagen, insbesondere Automatisierungsanlagen, Elektroanlagen, Handel, Service	Hainichen	3
Tiefbau Thomas König GmbH & Co.KG u. Thomas König Verwaltungs GmbH	Maurerhandwerk u. Straßenbaubetrieb	Hainichen	5
LZB GmbH i.G. Landtechnisches Zentrum Borna	Handel mit Land- u. Kommunal-, Haus- u. Hoftechnik, Fahrzeuge, Baumaschinen, Ersatzteile, Baugruppen etc., Service	Kitzscher	14
Netto-Markt Michael Schels & Sohn GmbH & Co.KG	Einzelhandel mit Lebensmitteln	Kitzscher	10

Name	Art	Sitz	AK
HaWoGe Hausverwaltungs- u. Gewerbeflächenbetreu- ungsgesellschaft mbH Kitzscher	Verwaltung von miet- u. Gewerbeobjekten, von Wohnungs- u. Teileigentum	Kitzscher	10
Landhof Kitzscher GmbH	Be- u. Verarbeitung, An- u. Verkauf von Agrarerzeugnissen	Kitzscher	13
Tischlerei Klaus Mahner	Tischlereiarbeiten, Türenherstellung	Hainichen	2
Betonwerk Lausick Verwaltungs GmbH	Baustoffhandel, Betonherstellung	Bad Lausick	35
SPA GmbH	Ökologischer Pilzanbau	KW Thierbach	25
<b>Summe</b>			<b>189</b>

## 6.2 Wirtschaftsentwicklung

Ziel der Stadt Kitzscher ist es, durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes ausreichend Flächen vorzuhalten, die den Bestand der Betriebe sichern und eine weitere Entwicklung ermöglichen. Darauf basierend werden neben der Bestandsbeschreibung auch zukünftig gemischte und gewerbliche Bauflächen als Planung dargestellt.

Gerade vor dem Hintergrund der Stilllegung des Kraftwerkes Thierbach kommt der Nachnutzung bzw. Revitalisierung dieses Standortes erste Priorität zu. Dies schlägt sich darin nieder, dass die Stadt Kitzscher nur an diesem Standort eine gewerbliche Bauflächenentwicklung (Industriegebiet) forciert.

Langfristig wird mit der Aufwertung des Landschaftsraumes im Plangebiet von einer Konsolidierung und einer geringen Entwicklung von Betrieben der Gastronomie bzw. der Freizeitgestaltung ausgegangen. Hier wird z.B. die erfolgte Öffnung der Hochhalde Trages für die Allgemeinheit als ein erster Baustein angesehen.

Wesentliche Grundlage für die wirtschaftliche Entwicklung ist eine funktionale Infrastruktur. Gerade im Bereich der Verkehrsanbindungen werden hier Impulse von der im Bau befindlichen Autobahn A 38 für den Südraum von Leipzig erwartet. Die Verkehrsanbindungen werden durch die Realisierung der derzeit als Planung vorgesehenen Autobahn A 72 von Chemnitz nach Leipzig weiter optimiert.

## 7. SIEDLUNG

### 7.1 Siedlungsstruktur

Die Stadt Kitzscher ist als eine sehr junge Stadt in ihren Ursprüngen noch dörflich geprägt. Gerade im Süden und Norden ist dies noch heute ablesbar. Zwischen diesen beiden Polen entwickelte sich mit der industriellen Entwicklung des Bergbaus und der zugehörigen Verarbeitungsindustrie der städtische Charakter, ausgehend von der Bergarbeitersiedlung bis hin zum komplexen Wohnungsbau.

Die Ortsteile um die Stadt herum haben bis heute ihr dörfliches Gepräge nicht verloren.

### 7.2 Siedlungsentwicklung

In dem vorliegenden Flächennutzungsplan werden in Bestand und Planung folgende Bauflächen und Baugebiete ausgewiesen:

Wohnbauflächen (W), Allgemeine Wohngebiete (WA), Gemischte Bauflächen (M), Gewerbliche Bauflächen (G), Gewerbegebiete (GE), Industriegebiete (GI), Sonderbauflächen (S) und Flächen für den Gemeinbedarf.

Die Ausweisung der Baugebiete erfolgt auf Grundlage von rechtskräftigen Bauleitplänen.

Darüber hinaus werden folgende Flächennutzungen ausgewiesen:

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge, Flächen für Versorgungsanlagen, Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Parkanlage, Dauerkleingärten, Sportplatz, Spielplatz, Badeplatz/Freibad und Friedhof; Wasserflächen, Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für Wald und Entwicklungsflächen für die Landschaft.

Nachrichtlich wurden übernommen:

Überschwemmungsgebiete, Schutzgebiete für Quell- und Grundwassergewinnung, Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes, Umgrenzungen von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen, Altlastenverdachtsflächen, ehemalige Bergbauggebiete und der Verlauf von Gas- und Elektroversorgungsleitungen.

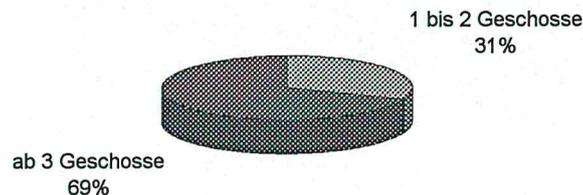
## 8. WOHNBAUFLÄCHEN

### 8.1 Bedarfsermittlung

Grundlage für die Bedarfsermittlung ist die angestrebte Konsolidierung der Einwohnerzahl bei **6600 Einwohnern**. Derzeit leben im Plangebiet 6.427 Einwohner in 3.496 Wohneinheiten (WE). Daraus ergibt sich eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,90 Einwohnern (E) je WE, wobei jedoch der Wohnungsleerstand mit enthalten ist. Legt man zugrunde, dass die Haushaltsgröße infolge der zunehmenden Überalterung der Bevölkerung sich bei 2,0 E/WE einpegelt, so sind dann für 6.500 Einwohner 3.250 Wohneinheiten erforderlich. Der derzeitige Bestand ist schon höher als der zukünftige Bedarf.

Aufgrund der Tatsache, dass fast 70 % (siehe Grafik) der bestehenden Wohnungen sich in mehrgeschossigen Gebäuden befinden, wird zur Herstellung eines ausgewogenen Verhältnisses nur noch der individuelle Wohnungsbau im Zuge von sehr geringen Arrondierungen in dörflichen Siedlungsstrukturen favorisiert.

#### Gliederung der Wohneinheiten nach der Geschoszahl der Gebäude

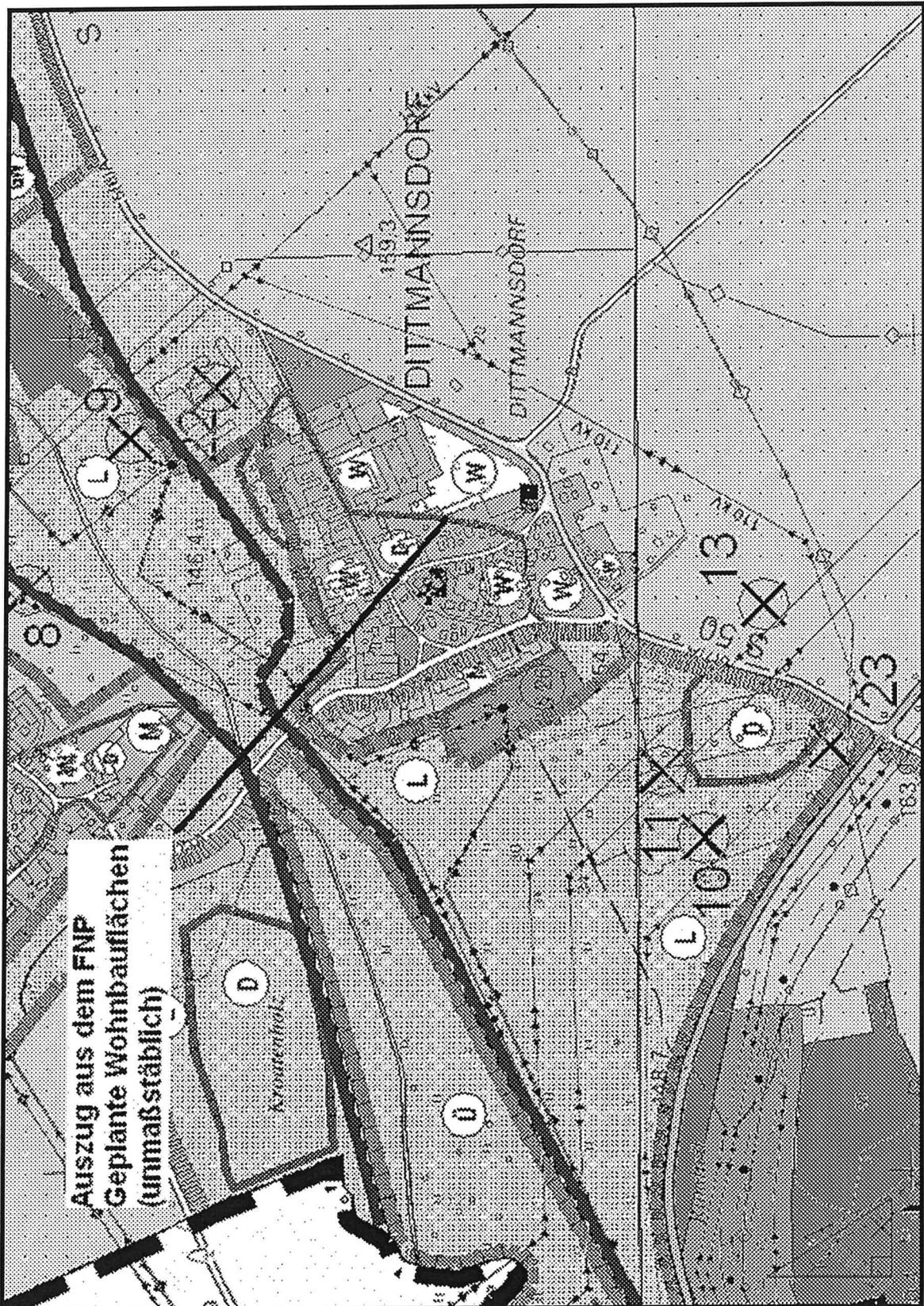


### 8.2 Bestehende Bauleitplanung

Genehmigte Bauleitplanungen für Allgemeine Wohngebiete liegen in den Ortsteilen Hainichen (1,53 ha), Thierbach (1,80 ha) und Kitzscher (Neudorf, 6,60 ha) vor. Dabei ist anzumerken, dass der Standort in Hainichen bereits vollständig bebaut ist.

### 8.3 Geplante Neuausweisungen

Die geplante Neuausweisung ist minimal und erfolgt ausschließlich als Arrondierungen des bestehenden dörflichen Siedlungsbereiches am östlichen Ortsrand von Dittmannsdorf mit 1,68 ha.



## **9. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN**

### **9.1 Gemischte Bauflächen**

Die Gemischten Bauflächen sollen die Entwicklung der bestehenden Nutzungsvielfalt in der Kombination von Wohnen, Handwerk, nicht störendem Gewerbe und Dienstleistung sichern. Die Ausweisung der Gemischten Bauflächen orientiert sich weitestgehend an den bestehenden Nutzungen. So sind im Zentrum von Kitzscher (Wohnen, Handel, Dienstleistungen) und in den älteren Strukturen der Stadt (Altdorf) sowie in den dörflichen Ortsteilen (Wohnen, Handwerk, Landwirtschaft) Gemischte Bauflächen ausgewiesen.

### **9.2. Bestehende Bauleitplanungen zu Gemischten Bauflächen / Mischgebieten**

Zu Mischgebieten oder aus Gemischten Bauflächen entwickelten Gebieten (Dorfgebiet, Kerngebiet) liegt im Plangebiet nur im Bereich Neudorf (Norden von Kitzscher) eine rechtskräftige Bauleitplanung vor.

### **9.3 Geplante Neuausweisungen**

Eine Planung wird für den Südwesten des Ortsteiles Thierbach vorgesehen. Hier ist in direkter Anbindung an die S 48 die Ansiedlung einer Tankstelle beabsichtigt, die aufgrund von Restriktionen seitens des Trinkwasserschutzes nicht in bestehende Standorte integriert bzw. an anderer Stelle vorgesehen werden konnte. Die Größe dieser einzigen geplanten Gemischten Baufläche beträgt 1,80 ha.



## **10.        **GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN****

### **10.1        Gewerbliche Bauflächen**

Die Gewerblichen Bauflächen sollen die wirtschaftliche Entwicklung von Handwerk, Gewerbe und Industrie sichern. Die Ausweisung der Gewerblichen Bauflächen orientiert sich weitestgehend an den bestehenden Nutzungen. Die mit Abstand größte Gewerbliche Baufläche nimmt das ehemalige Kraftwerk Thierbach ein. Diese bereits festgesetzte Ausweisung soll eine flexible Nachnutzung des außer Betrieb gegangenen Kraftwerksstandortes sichern. Im Osten von Kitzscher und im Südosten von Dittmannsdorf werden die bestehenden Standorte durch Landwirtschaftsbetriebe oder der Landwirtschaft nachgeordnete Betriebsformen genutzt.

### **10.2        Bestehende Bauleitplanungen zu Gewerbegebieten**

Im Osten von Hainichen ist das Gewerbegebiet auf der Grundlage eines rechtskräftigen Bebauungsplanes dargestellt.

In Zuge der Nachnutzung bzw. Revitalisierung von industriellen Altstandorten wurde ein Bebauungsplan für den östlichen Teil des Kraftwerkareals Thierbach erstellt. Ausgehend von den bereits ansässigen Betrieben setzt der Bebauungsplan ein Industrie- und Gewerbegebiet (GI/GE) fest. Der Standort verfügt über eine kurze Anbindung an die B 95 (S 48) und über Gleisanschluss. Die Fläche hat eine Größe von ca. 43 ha.

### **10.3        Geplante Neuausweisungen**

Es werden keine gewerblichen Bauflächen neu geplant.

## **11. SONDERBAUFLÄCHEN**

### 11.1 Sonderbauflächen

Der Anteil an Sonderbauflächen ist im Plangebiet relativ gering. lediglich an drei Standorten finden sich derartige Darstellungen.

Im Bestand werden die Erholungsgrundstücke an der östlichen Schlossparkgrenze in Thierbach als Sonderbaufläche dargestellt. Die Darstellung basiert auf der bestehenden Nutzungsform (Wochenendgrundstücke), die auch weiterhin Bestand haben soll.

### 11.2 Bestehende Bauleitplanungen zu Sondergebieten

Im Westen der Stadt Kitzscher am Ortsausgang Richtung Thierbach wurde ein Einkaufsmarkt auf der Grundlage einer rechtskräftigen Bauleitplanung (Vorhaben- und Erschließungsplan 1991) errichtet. Er entspricht in seiner Dimension aber nicht mehr den gegenwärtigen raumordnerischen Vorgaben für Kitzscher. Eine entsprechende Ausweisung als Sondergebiet Einzelhandel würde somit eine Abweichung von den Zielen der Raumordnung darstellen. Es ist vorgesehen, diesen Widerspruch im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens zu lösen. Das Ergebnis dieses Verfahrens soll dann im Rahmen einer Fortschreibung des FNP integriert werden.

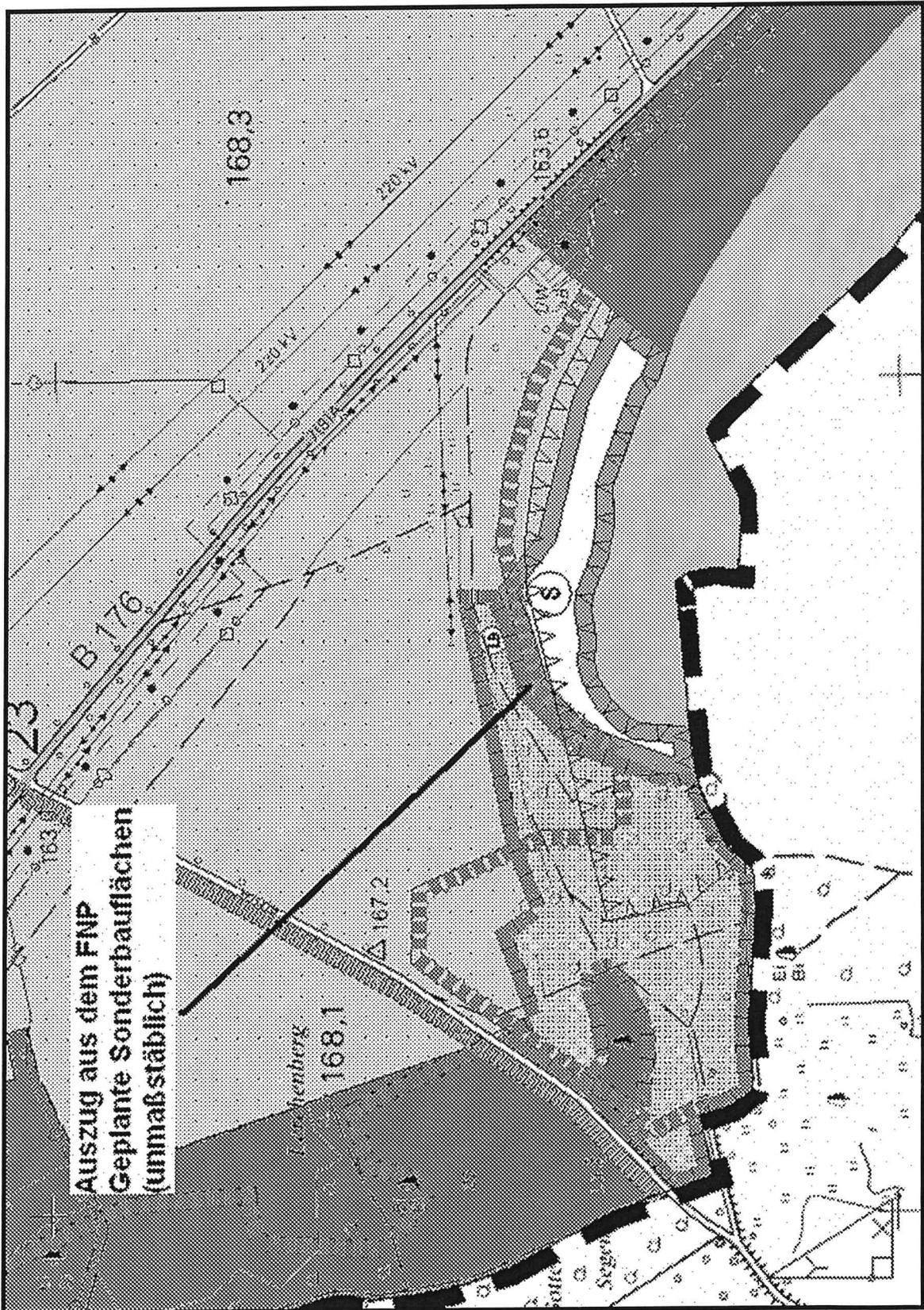
Weitere rechtskräftige Bauleitplanungen zu Sondergebieten o.ä. liegen nicht vor.

### 11.3 Geplante Neuausweisungen

In Zuge der Umgestaltung des Tagebaurestloches Bockwitzer See wird am entstehenden Nordufer des Sees innerhalb des Plangebietes eine Sonderbaufläche geplant. Hier soll zukünftig ein Strandbereich zum Baden angelegt werden, so dass eine Nutzung für Erholungsfunktionen gegeben ist. Die Darstellung basiert auf der Inhalten bestehender Nutzungskonzeptionen und weist eine Größe von 4,70 ha auf.

Die Zuwegung soll in der ersten Etappe der Entwicklung über die Zufahrt zum bestehenden Aussichtspunkt an der B 176 erfolgen. Neue Zuwegungen und evtl. die Anlage von Parkflächen können erst im Zusammenhang mit der konkreten Nutzung dimensioniert und berücksichtigt werden.

Im Umgriff um den Tagebau Bockwitz ist ein Verfahren der Ländlichen Neuordnung nach dem Flurbereinigungsgesetz in Vorbereitung. Ziel ist die geregelte Bodenordnung am entstehenden Bockwitzer See.



## **12. GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN**

### 12.1 Verwaltungseinrichtungen

Die Stadt Kitzscher mit ihren Ortsteilen hat ihren Verwaltungssitz im Rathaus in Kitzscher. 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.

### 12.2 Bildungseinrichtungen

Die Stadt Kitzscher verfügt im Bildungswesen über Kapazitäten in den Bereichen Grundschule und Mittelschule. Die Grundschule wird gegenwärtig von 122 Schülern besucht, hier unterrichten 23 Lehrer. In der Mittelschule werden 350 Schüler von 28 Lehrern unterrichtet.

Diese Kapazitäten werden als ausreichend eingestuft und sollen vor dem Hintergrund der Konsolidierung der Einwohnerzahl und der Funktion als Unterzentrum langfristig erhalten werden.

Weiterführende Bildungseinrichtungen (Gymnasien, Berufsschulen) stehen in der Großen Kreisstadt Borna und der Nachbargemeinde Espenhain (Berufliches Gymnasium) zur Verfügung. Die Erreichbarkeit dieser Bildungseinrichtungen über den ÖPNV ist durch das vorhandene Liniennetz gesichert.

### 12.3 Sportanlagen und -einrichtungen

Sportplätze stehen in Hainichen, Kitzscher und Thierbach zur Verfügung, Hallenkapazitäten sind den Schulen zugeordnet, diese verfügen auch über eigene Außensportanlagen. In Dittmannsdorf besteht eine Kegelbahn.

### 12.4 Soziale Einrichtungen

In der Stadt Kitzscher wird die Kindertagesstätte gegenwärtig von 155 Kindern besucht.

Im Sektor der sozialen Dienste für Senioren stehen 50 Wohnungen für das betreute Wohnen zur Verfügung und der Kreisverband Leipzig des Arbeiter-Samariter-Bundes verfügt über ein Altenpflegeheim mit einer Kapazität von 70 Pflegeplätzen.

Kitzscher hat ebenso eine Unterkunftsmöglichkeit für Obdachlose.

### 12.5 Gesundheitliche Einrichtungen

Im Bereich des Gesundheitswesens stehen den Einwohner 10 Ärzte unterschiedlichster Fachrichtungen zur Verfügung. So gibt es 4 praktische Ärzte, 4 Zahnärzte, 1 Frauenarzt und 1 Kinderarzt. Darüber hinaus bestehen Einrichtungen zur physiotherapeutischen Behandlung und eine Apotheke. Das nächste Krankenhaus befindet sich in der Großen Kreisstadt Borna.

### 12.6 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. Die Zahl der Vereine im Plangebiet beläuft sich auf insgesamt 28.

### 12.7 Kirchliche Einrichtungen

Die evangelischen Kirchgemeinden unterhalten Kirchen in Kitzscher, Hainichen, Trages, Thierbach und Dittmannsdorf. Ein zusätzlicher Bedarf ist schwer abschätzbar, wurde auch noch nicht gegenüber der Kommune deutlich gemacht.

### 12.8 Feuerwehr

Der mangelhafte alte Standort wurde durch ein neues Feuerwehrgerätehaus am westlichen Ortsausgang in Richtung Thierbach ersetzt. Zusammen mit der örtlichen Feuerwehr in Trages kann so den Belangen des Brandschutzes im Bereich Löschkapazitäten ausreichend Rechnung getragen werden.

Ein flächenrelevanter neuer Bedarf an Gemeinbedarfseinrichtungen ist nicht gegeben, so dass im Plan die bestehenden Einrichtungen ihrer Nutzung nach eingetragen sind.

## 13. VERKEHR

### 13.1 Straßenverkehr

Durch das Plangebiet verlaufen die Bundesstraße B 176 zwischen Grimma und Borna und die Staatsstraßen S 48 von Bad Lausick bis zur Anbindung an die B 95 bei Espenhain und S 50 von der Anbindung an die B 176 bei Dittmannsdorf nach Otterwisch. Dieses Netz der überregionalen Anbindung wird durch Kreis- und kommunale Straßen ergänzt. Folgende Kreisstraßen queren das Plangebiet:

Kitzscher - Steinbach:	7908
Thierbach - Trages - Kömmlitz:	7927
Mölbis - Trages - Hainichen - Stockheim:	7928

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. Da eine Umgehung der Ortslagen innerhalb des Planungszeitraumes keine Aussicht auf Realisierung hat, sind anhand der jeweiligen örtlichen Bedingungen Maßnahmen des passiven Schallschutzes erforderlich.

Als flächenrelevante Planung ist die Fortführung der Autobahn A 72 von Chemnitz nach Leipzig im FNP zu berücksichtigen. Die im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens gewählte Trassierung befindet sich allerdings nicht im Geltungsbereich des FNP Kitzscher, so dass keine Plandarstellung erfolgt.

An den bestehenden Straßen sind z.T. Ausbauplanungen durch die Baulastträger geplant. Dies betrifft den Ausbau des Knotenpunktes B 176/S 50, die freien Strecken der S 48 bis zur B 95 und S 50 bis zur B 176 mit eventuellem Radwegebau und Querschnittsverbesserungen an der K 7908, der K 7927 und 7928. Darüber hinaus soll der Ausbau der Ortsdurchfahrt Kitzscher abgeschlossen und eine Krümmungsverbesserung am Ortsausgang Thierbach Richtung Trages vorgenommen werden.

### 13.2 ÖPNV

Der ÖPNV im Plangebiet wird weitgehend durch Buslinien des Unternehmens ThüSac Personenverkehrsgesellschaft mbH abgedeckt. Es sind alle Ortsteile bis auf den kleinen Siedlungsbereich Lindhardt in den Linienverkehr eingebunden.

Vom Verkehrsunternehmen werden folgende Linien angegeben: 276 (Borna-Kitzscher-Mölbis-Espenhain), 277 (Bad Lausick-Beucha / Lauterbach-Steinbach / Kitzscher-Borna), und 291 (Bad Lausick-Kitzscher-Espenhain).

Darüber hinaus betreibt die Regionalverkehr Leipzig GmbH die Linie 144 (Kitzscher-Böhlen-Lippendorf-Zwenkau).

Bei der Umsetzung von Gestaltungskonzeptionen bzw. Bauleitplanungen, in die bestehende oder geplante Haltestellen des ÖPNV integriert sind, ist auf eine niveaugerechte Ausbildung (Straßenverkehrsgesetz) zu achten.

Ein Anschluss an den Schienengebundenen Personennahverkehr besteht für Kitzscher nicht und wird seitens der Deutschen Bahn AG perspektivisch auch nicht vorgesehen.

### 13.3 Bahnanlagen

Innerhalb des Plangebietes sind nur in sehr begrenztem Umfang Bahnanlagen vorhanden. Diese konzentrieren sich auf den Standort des 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.

## 14. VERSORGUNGSANLAGEN UND EINRICHTUNGEN

### 14.1 Wasserversorgung

Die derzeitige Bebauung im Plangebiet ist an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen. Der Versorgungsträger ist der Zweckverband Wasserversorgung Bornaer Land.

Der Versorgungsträger betreibt in Kitzscher ein Wasserwerk, dass 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.

Sofern Versorgungsleitungen nicht in öffentlichen Verkehrsflächen liegen, sind entsprechende Schutzstreifen (DVGW-Arbeitsblatt W 403) erforderlich.

### 14.2 Trinkwasserschutzgebiete

Das Wasserwerk in Kitzscher ist umgeben von Trinkwasserschutzzonen, die entsprechend in den FNP nachrichtlich übernommen wurden. 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 und des DVGW-Arbeitsblatt W 101 unbedingt zu beachten, um eine Gefährdung des Grundwassers auszuschließen.

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 Bauungen zu berücksichtigen. Gegebenenfalls sind die Baugrundverhältnisse über Baugrundgutachten zu untersuchen.

### 14.3 Abwasserbehandlung

Die Abwässer im Plangebiet werden über Abwasserdruckrohrleitungen der Biologischen Abwasserreinigungsanlage in Espenhain zugeführt. Für die Ortsteile Thierbach und Trages besteht derzeit noch kein Anschluss, ihre Einbindung in die o.g. Entsorgung ist in den nächsten Jahren seitens des Abwasserzweckverbandes geplant.

Das Entwässerungssystem ist derzeit als Misch- und Trennsystem ausgelegt. Entsprechend den örtlichen Gegebenheiten ist aber bei den neu anzuschließenden Ortsteilen ein partielles Trennsystem nicht ausgeschlossen. Voraussetzungen dafür wären u.a. die separate Erfassung und Ableitung von Straßen- und Oberflächenwässern im Zuge von Instandhaltungs- und Ausbaumaßnahmen an den Straßen.

#### 14.4 Energieversorgung

Die Elektroenergieversorgung im Plangebiet wird derzeit von der Energie Sachsen Brandenburg AG (ENVIA M) übernommen. Über die bestehenden Leitungen und Anlagen hinaus plant der Versorger im Bereich der Ortslagen Thierbach, Brausswig und Kraftwerk Thierbach die Errichtung einer neuen 110 kV-Freischaltanlage. Aufgrund des frühen Planungsstandes konnten seitens des Versorgers noch keine Standortangaben gemacht werden.

Eine Bebauung in dem genannten Bereich, die dem Vorhaben entgegenstehen könnte, ist im FNP nicht vorgesehen. Sofern im Verfahren der Aufstellung des FNP Standortentscheidungen konkretisiert werden können, werden diese eingearbeitet.

Die Gasversorgung erfolgt in Kitzscher durch Anlagen der Mitteldeutschen Gasversorgung GmbH (MITGAS). Die Lage der Versorgungsleitungen ist im Plan dargestellt, ebenso überregionale Leitungen der Verbundnetz Gas AG.

Die Stadt Kitzscher hat zur Nutzung der Windenergie innerhalb des Plangebietes einen Grundsatzbeschluss gefasst. Dieser Beschluss sieht vor, keinen Bereich innerhalb des Plangebietes für die Windenergienutzung zu favorisieren.

#### 14.5 Wärmeversorgung

Bisher erfolgte die Fernwärmeversorgung von Kitzscher über eine Anschlussleitung zum Kraftwerk Thierbach.

Mit dem Abschalten dieses Kohle-Kraftwerkes erfolgte die Umstellung der Fernwärmeversorgung auf eine separate Station mit Erdgasbetrieb. Die Versorgungsstrasse entlang der S 48 wurde zurückgebaut.

#### 14.6 Kommunikationsanlagen

Die von der Deutschen Telekom AG errichteten und betriebenen Kommunikationsnetze erschließen alle Orte im Plangebiet und decken somit den Bedarf ab. Weitere fernmeldetechnische Anlagen sind seitens der Deutschen Telekom AG nicht geplant.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist darauf zu achten, dass innerhalb der Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Versorgungsleitungen (z.B. Fernmeldekabel) vorgesehen werden.

#### 14.7 Überregionale Versorgungsleitungen

Überregionale Versorgungsleitungen (Elektroenergie) queren zum einen ab dem Kraftwerk Thierbach bzw. der Schaltanlage Eula das Plangebiet.

Für die im Plangebiet bestehenden 220-kV-Freileitungen Eula-Weida-Röhrsdorf 203/207/208 und Eula-Taucha 205/206 der VEAG sind auch langfristig entsprechende Schutzmaßnahmen (Freileitungsbereich) zu beachten. Die ehemaligen 220-kV-Freileitungen Dieskau-Eula 201/202 sowie KW Thierbach-Eula M1/M2 und M3/M4 wurden zurückgebaut.

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 (VEAG Netzbetrieb Sachsen-Anhalt/Thüringen, Zentrales Umspannwerk Nr. 8, 06246 Delitz am Berge, Reg.-Nr. N 0838/00/99).

Darüber hinaus verlaufen weitere Versorgungsleitungen (Gas, chem. Produkte) entlang der Bundesstraße 176 durch das südwestliche Plangebiet.

## **15. GRÜNFLÄCHEN**

### 15.1 Parkanlagen

Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage werden im FNP in Kitzscher (Schlosspark) und in Thierbach (Schlosspark) dargestellt. Aufbauend auf dem Bestand soll gerade der ehemalige Schlosspark von Kitzscher mit seinen Teichanlagen saniert und ausgebaut werden. Erste Gestaltungsansätze liegen in Form einer Parkstudie vor. Aber auch der Schlosspark in Thierbach soll langfristig in seinem Bestand gesichert werden.

### 15.2 Dauerkleingärten

Dauerkleingärten sind im Bereich der Stadt Kitzscher und im Ortsteil Thierbach vorhanden und in ihrem Bestand dargestellt. Neben der unmittelbaren Erholungsfunktion für die Inhaber erlangen die Dauerkleingärten im Plangebiet eine hervorgehobene Bedeutung bei der Verknüpfung von Siedlungskörper und angrenzender Landschaft. Die Eingetragenen Sparten sind in den Anlagen unter der Übersicht der Vereine aufgeführt. Eine bauliche Inanspruchnahme von Flächen, die derzeit als Dauerkleingärten genutzt werden ist nicht vorgesehen.

### 15.3 Sportplätze

Sportplätze sind in Kitzscher (3), Thierbach und Hainichen vorhanden. Über den Bestand hinaus ist im Bereich zwischen dem Sondergebiet Handel im Westen und dem Siedlungsrand eine Fläche für die stadtnahe, intensive Freizeitnutzung vorgesehen, in der auch Anlagen für sportliche Zwecke integriert werden sollen. Dabei ist vorgesehen, diese Anlagen in ein intensiv grünordnerisch gestaltetes Umfeld zu integrieren. Weitere Sportplätze /-anlagen sind den Schulen angegliedert.

### 15.4 Spielplätze

Größere Spielplätze befinden sich zwischen den Blockstrukturen im Norden von Kitzscher und am Südhang. Auch hier ist eine Integration von Spielmöglichkeiten in die geplanten Grünflächen am westlichen Siedlungsrand vorgesehen.

### 15.5 Freibäder

Kitzscher verfügt derzeit über keine Bademöglichkeit. Im Zusammenhang mit der Entwicklung der geplanten Grünflächen am westlichen Siedlungsrand und mit der Gestaltung des Bockwitzers Sees im Südwesten des Plangebietes sollen zukünftig Flächen für derartige Kapazitäten vorgehalten werden.

## 15.6 Friedhöfe

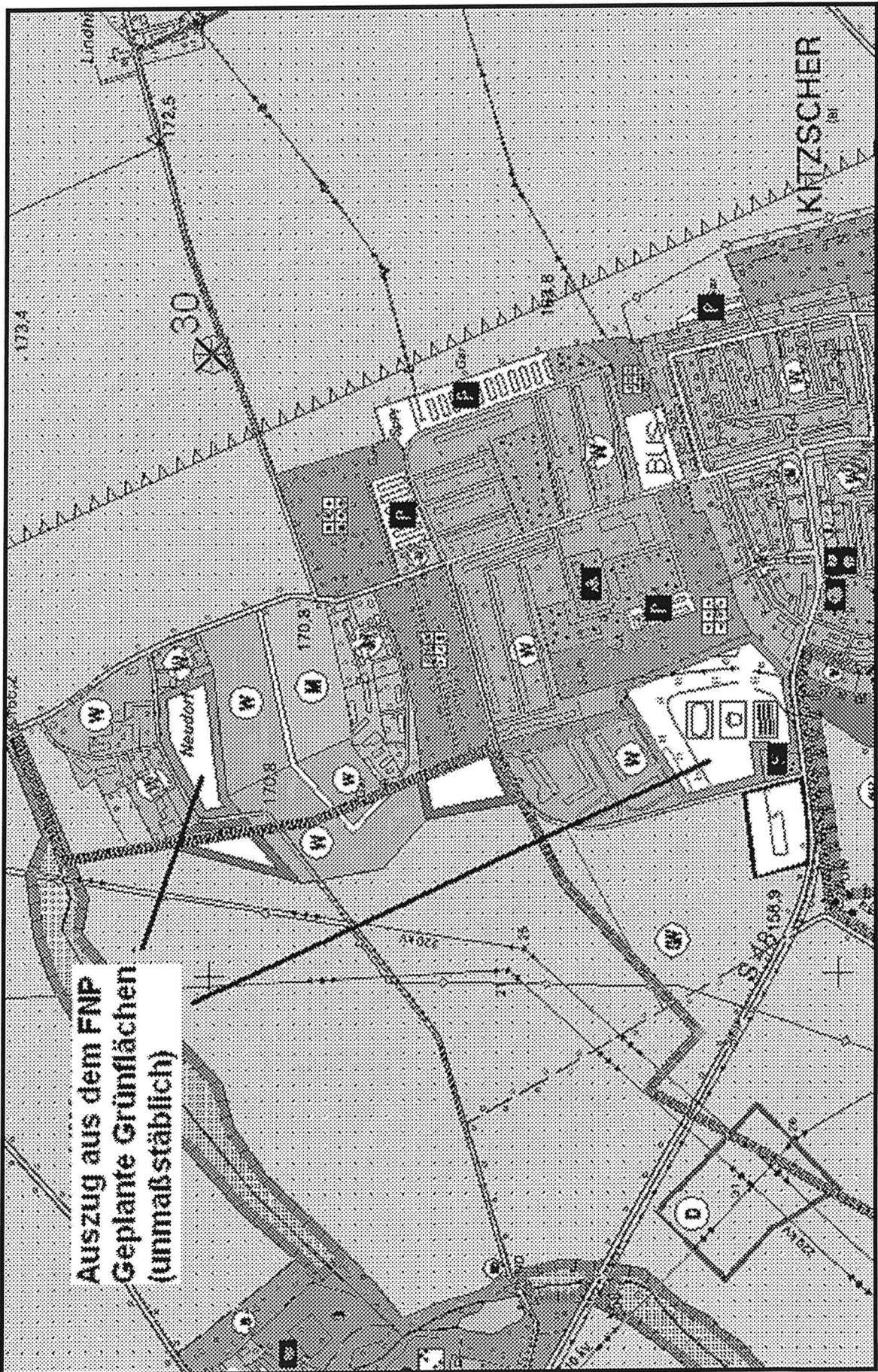
Die Friedhöfe im Plangebiet sind fast alle den jeweiligen Kirchenstandorten zugeordnet. Lediglich am südöstlichen Ortsrand von Kitzscher befindet sich der städtische Friedhof.

## 15.7 Geplante Grünflächen

Die größte geplante Grünfläche befindet sich am westlichen Stadtrand von Kitzscher. Sie soll neben einer ortseingrünenden Funktion vor allem Freizeitznutzungen im Rahmen der Funktion der Stadt Kitzscher als Unterzentrum aufnehmen. Über den Bedarf des Plangebietes hinausgehende Nutzungen sind nicht beabsichtigt, so dass eine Darstellung als Sonderbaufläche mit entsprechender Zweckbestimmung, auch aufgrund der beabsichtigten Dominanz des Grünanteils, nicht vorgesehen wird.

Neben der bereits genannten Fläche für eine intensive, wird im Bereich des Neudorfes im Norden der Stadt Kitzscher eine weitere Grünfläche geplant. Hier soll zum einen wohnraumnahes Grün die Attraktivität des Standortes erhöhen, als auch Flächen für den Ausgleich durch den Eingriff der Neubebauung zur Verfügung gestellt werden.

Die ehemalige Industrielle Ascheabsetzanlage am östlichen Fußpunkt der Hochhalde Trages soll ebenfalls als Grünfläche entwickelt werden, hier allerdings - abgesehen von den bereits erwähnten Gehölzgruppenpflanzungen - überwiegend der Sukzession überlassen bleiben.



Auszug aus dem FNP  
Geplante Grünflächen  
(unmaßstäblich)

## **16. WASSERFLÄCHEN**

### **16.1 Fließgewässer**

Als Fließgewässer I. Ordnung durchquert die Eula das Plangebiet. In dieses Gewässer münden der Jordanbach innerhalb der Ortslage Kitzscher und der Fipperbach westlich von Brausswig (II. Ordnung). Nur noch zum Teil sichtbar durchquert der Thierbach die selbige Ortslage. Ein weiteres Fließgewässer ist der Trageser Graben (II.Ordnung).

An allen genannten Gewässern wird durch eine entsprechende Flächendarstellung (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) die naturnahe Fließgewässergestaltung beabsichtigt.

Es wird darauf hingewiesen, dass für den Unterhaltungspflichtigen dieser Fließgewässer I. und II. Ordnung nach § 70 SächsWG ein ausreichender Gewässerrandstreifen (mindestens 10 m, innerorts 5 m) freizuhalten ist. Eine entsprechende Darstellung im FNP ist aufgrund des Maßstabes nicht realisierbar.

### **16.2 Stehende Gewässer**

Bis auf Dittmannsdorf weisen alle Orte 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 im Bereich des ehemaligen Schlossparks und am Jordanbach in Kitzscher. Das größte stehende Gewässer in der näheren Umgebung ist der Bockwitzer See, der sich mit seinem Nordufer teilweise innerhalb des Plangebietes befindet.

Hervorzuheben in seiner Bedeutung ist hier das Geologische Naturdenkmal im Südrand von Hainichen (Bruch).

### **16.3 Überschwemmungsgebiete**

Entlang der Eula sind die bestehenden Überschwemmungsgebiete nachrichtlich in den FNP übernommen worden. Bauliche Entwicklungen in diesen Bereichen sind nicht vorgesehen. Die Überschwemmungsgebiete werden so in ihrer Funktion als natürliche Rückhalteflächen erhalten.

## 17. AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

### 17.1 Flächen für Aufschüttungen

Teilbereiche des Plangebietes (im Westen) sind durch die Aufschüttung der Aufschlussmassen aus dem Tagebau Espenhain, der Hochhalde Trages, abgedeckt. 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.

### 17.2 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.

Innerhalb des Plangebietes bestehen allerdings noch mehrere Bergbauberechtigungen nach §§ 8 bzw. 151 BBergG mit folgenden Rechtsinhabern:

Feldesnr.	Feldesname	Bodenschatz	Rechtsinhaber
2056	Birkenhain	tonige Gesteine (Bindeton)	Mitteldeutsche Bergbauverwaltungs- gesellschaft mbH Brehnaer Str. 41-43 06749 Bitterfeld
2074	Pötzschau	Kies, Kiessand	Mitteldeutsche Bergbauverwaltungs- gesellschaft mbH Brehnaer Str. 41-43 06749 Bitterfeld
3248	Kitzscher	Braunkohle	BVVG Bodenverwertungs- und verwaltungs GmbH (Bergwerkseigentum) Schönhauser Allee 120 10437 Berlin
3249	Störmthal	Braunkohle	BVVG Bodenverwertungs- und verwaltungs GmbH (Bergwerkseigentum) Schönhauser Allee 120 10437 Berlin

Quelle: Bergamt Borna 06/99

Ein Rohstoffabbau in diese Grenzen ist im Geltungszeitraum des FNP nicht vorgesehen.

## 18. LANDWIRTSCHAFT

Die die Siedlungsflächen der Orte umgebenden Bereiche werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Dabei ist der Landwirtschaftsbetrieb Kitzscher GmbH der dominierende im Haupterwerb 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 Dörfern kleinere Flächen im Nebenerwerb genutzt.

Von den ehemals im Plangebiet vorhandenen Stallanlagen wird nur noch die Milchviehanlage in Dittmannsdorf betrieben. Hier ist ein Tierbestand von ca. 1.500 Milchkühen vorhanden.

Neben den nutzbaren Böden mit Ackerzahlen von durchschnittlich 48 findet auf den für Ackerbau nicht nutzbaren Flächen Grünlandnutzung statt.

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.

Im Norden des Plangebietes wird der Teich im Pfarrholz fischereiwirtschaftlich genutzt. Diese Nutzungsform soll auch perspektivisch erhalten und ausgebaut werden.

In den nachfolgenden Tabellen sind die landwirtschaftlichen Betriebe, welche Flächen innerhalb des Plangebietes bewirtschaften, aufgelistet.

Betrieb	Flächengröße in ha
<i>Haupterwerb Landwirtschaft</i>	
Landwirtschaftsbetrieb Kitzscher GmbH	1.587
Dittmannsdorfer Milch GmbH	129
Erdbeerland Böhlitz-Ehrenberg GmbH	4
Kipping	6
Agrargenossenschaft Pötzschau	3
<i>Fischerei</i>	
Teichwirtschaft und Satzfishzucht Oelzschau	1,3
Wolf	0,6

Quelle: Stellungnahme Staatl. Amt f. Landwirtschaft u. Gartenbau Rötha, 2003

<b>Betrieb</b>	<b>Flächengröße in ha</b>
<i>Nebenerwerb Landwirtschaft</i>	
Pickert	24,3
Großner	19,4
Hartert	2,5
Dreßler	21,0
Lämmel	11,3
Reincker	10,8
Stahr	7,8
Junghans	4,6
Keller	1
Peters	1

Quelle: Stellungnahme Staatl. Amt f. Landwirtschaft u. Gartenbau Rötha, 2003

## 19. WALD

In der im Durchschnitt waldarmen Umgebung im Südraum von Leipzig weist das Plangebiet mit den großen Bestandteilen des Fürstenholzes und der Bewaldung auf der Hochhalde Trages größere, zusammenhängende Waldstrukturen auf.

Hinzu kommen kleinere Bereiche wie das Pfarrholz im Norden, der Bereich am Lerchenberg, das Schwarzholz in Kitzscher oder Baum- und Gehölzstrukturen in der Eulaaue.

Im Bereich des Bockwitzer Sees sind bereits punktuelle Aufforstungen realisiert worden.

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

Neue Aufforstungsflächen binden zum einen den Industrie- und Gewerbestandort des ehemaligen Kraftwerkes Thierbach sowie die Bebauung im Norden Kitzschers (Neudorf) ein.

Inwiefern sich auf den der Sukzession überlassenen Flächen der ehemaligen Industriellen Ascheabsetzanlage am östlichen Fuß der Hochhalde Trages waldartige Strukturen einstellen ist aufgrund der Bodenstrukturen in diesem Bereich derzeit nicht absehbar.



## **20. ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

### 20.1 Naturschutzgebiete

Das Plangebiet wird im Bereich Bockwitzer See durch das festgesetzte Naturschutzgebiet "Bockwitz" tangiert.

### 20.2 Landschaftsschutzgebiete

Das Plangebiet wird von dem geplanten Landschaftsschutzgebiet "Eulaaue" durchzogen. Der Verlauf der Schutzgebietsgrenzen wurde nachrichtlich in den FNP übernommen. Somit werden die wertvollen Landschaftsbestandteile innerhalb dieses Auebereichs langfristig gesichert und dem entgegenstehende Nutzungen ausgeschlossen.

### 20.3 Naturdenkmale

Innerhalb des Plangebietes bestehen derzeit zwei festgesetzte Naturdenkmale, zum einen das Geologische Naturdenkmal im Süden des Ortes Hainichen (Bruch) und zum anderen eine Stieleiche am Schlossteich von Thierbach. Beide Naturdenkmale wurden nachrichtlich in den FNP übernommen. Innerhalb des Landschaftsplanes werden weitere schutzwürdige Objekte benannt. Sollte auf der Grundlage dieser Fachplanung eine spätere Festsetzung zum Naturdenkmal erfolgen, so werden auch diese nachrichtlich übernommen.

### 20.4 Entwicklungsbereiche für Natur und Landschaft

Der FNP hat im Zuge der Integration des Landschaftsplanes alle flächenrelevanten Aussagen dieses Fachplanes aufgenommen. Somit wurden weite Bereiche der Fließgewässerränder und Wiesenbereiche als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Ebenso wurden alle geschützten und potentiellen Streuobstwiesen einer baulichen Nutzungsmöglichkeit entzogen.

Sofern diese Darstellungen die Entwicklung dieser Landschaftsbereiche (Lindhardt, Kuhbirken, am Montagsfeld, nördlich Hainichen u.ä.) zum Ziel haben, werden sie als Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft zugeordnet.

Über die bisher genannten Schutzgegenstände hinaus befinden sich folgende potentiellen FFH-Gebiete im Geltungsbereich des FNP:

"Laubwälder um Beucha" (pSCI 4841-301), sächsischer Gebietsvorschlag gemeinschaftlicher Bedeutung Nr. 227

"Bergbaufolgelandschaft Bockwitz" (pSCI 4841-302), sächsischer Gebietsvorschlag gemeinschaftlicher Bedeutung Nr. 228

Diese Flächen unterliegen den gesetzlichen Schutzbestimmungen gemäß §33 Abs. 5; § 34; § 35 BNatSchG und § 22 a bis c SächsNatSchG.

Im FFH- Gebiet "Bergbaufolgelandschaft Bockwitz" ist das "Naturschutzgebiet Bockwitz" festgesetzt (06.08.2003).

## **21. DENKMALSCHUTZ**

### 21.1 Archäologische Kulturdenkmale

Alle bisher bekannt gewordenen und durch das Landesamt für Archäologie in Dresden benannten archäologischen Kulturdenkmale sind nachrichtlich in den FNP übernommen worden.

Diese sind geschützte Kulturdenkmale im Sinne von § 2 des SächsDSchG.

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei dem Plangebiet um ein ur- und frühgeschichtliches Altsiedelland handelt, ist auch außerhalb der geschützten Denkmale eine hohe archäologische Relevanz gegeben.

Im Rahmen von Baumaßnahmen mit flächigen und größeren Erdarbeiten ist eine Abstimmung mit dem Landesamt notwendig.

Die benannten archäologischen Kulturdenkmale sind in den Anlagen aufgeführt.

### 21.2 Einzeldenkmale

Innerhalb der Orte im Plangebiet sind 122 denkmalgeschützte Objekte bekannt. Aufgrund der flächenbezogenen Aussagen und Darstellungen des FNP können die Einzeldenkmale nicht objektkonkret gekennzeichnet werden. Daher wurden nur die flächenrelevanten Schutzobjekte (Archäologie s.o.) nachrichtlich in den Plan übernommen.

Die Auflistung der Einzeldenkmale ist dem Erläuterungsbericht in den Anlagen beigelegt.

## **22. ABFALLWIRTSCHAFT UND ALTLASTEN**

### 22.1 Abfallwirtschaft

Das Plangebiet wird durch die vom Landkreis Leipziger Land beauftragten Unternehmen abfallwirtschaftlich betreut. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine in Betrieb befindlichen Deponien oder Entsorgungsanlagen.

### 22.2 Altlasten

Die für das Plangebiet bekannten Altlastenverdachtsstandorte sind nachrichtlich in den FNP übernommen und entsprechend gekennzeichnet. Zur besseren Orientierung und Zuordnung wurden die einzelnen Symbole mit laufenden Nummern versehen. Anhand dieser Nummerierung und der in den Anlagen beigefügten Übersicht über die Altlastenverdachtsstandorte ist eine direkte und schnelle Zuordnung möglich.

## 23. FLÄCHENBILANZ

### Geplante Flächennutzung

Die nachfolgende Übersicht zeigt auf, wo und in welchem Umfang der FNP Flächenplanungen darstellt.

Art der geplanten Flächennutzung	Ortsteil	Größe in ha
Wohnbauflächen	Dittmannsdorf	1,68
	<b>Summe</b>	<b>1,68</b>
Gemischte Bauflächen	Thierbach	1,80
	<b>Summe</b>	<b>1,80</b>
Sonderbaufläche (Erholung)	Bockwitzer See	4,75
	<b>Summe</b>	<b>4,75</b>
Grünflächen	Kitzscher	6,81
	<b>Summe</b>	<b>6,81</b>
Wald	Kitzscher	2,26
	<b>Summe</b>	<b>2,26</b>
Geschützte Landschaftsbestandteile	Kitzscher	1,89
	Thierbach	0,54
	<b>Summe</b>	<b>2,43</b>
<b>Gesamtsumme an geplanten Flächen</b>		<b>19,73</b>

\*)zwischenzeitlich durch rechtskräftige Bauleitplanung festgesetzt

Dabei ist anzumerken, dass von den 19,73 ha lediglich 3,48 ha für eine bauliche Nutzung zur Verfügung stehen. Bei einer Größe des Plangebietes von 2899,48 ha entspricht dies einem Flächenanteil von 0,12 %. Damit wird dem Belang eines maßvollen Umgangs mit dem Schutzgut Boden Rechnung getragen.

Flächenverbrauch durch die geplante Autobahn A 72 entsteht im Plangebiet nicht, da die Trasse außerhalb verläuft.

Nachfolgend ist die beabsichtigte Flächennutzung innerhalb des gesamten Plangebietes (Bestand und Planung) in einer Auflistung zusammengefasst:

Nutzungsart	Fläche in ha	Fläche in ha	Fläche in ha
<b>Bauflächen</b>			<b>256,24</b>
Wohnbauflächen		74,23	
Gemischte Bauflächen		93,56	
Gewerbliche Bauflächen		82,35	
Sonderbauflächen		6,10	
<i>Sonderbauflächen Erholung</i>	<i>6,10</i>		
<b>Flächen für den Gemeinbedarf</b>			<b>8,98</b>
<b>Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge</b>			<b>40,82</b>
<b>Flächen für die Ver- und Entsorgung</b>			<b>1,69</b>
<b>Grünflächen</b>			<b>258,07</b>
Parkanlagen		15,84	
Dauerkleingärten		19,68	
Sportplätze		11,93	
Friedhöfe		0,89	
Sonstige Grünflächen		209,73	
<b>Flächen für die Land- und Forstwirtschaft</b>			<b>2262,81</b>
Flächen für die Landwirtschaft		1961,55	
Flächen für die Forstwirtschaft / Wald		301,26	
<b>Wasserflächen</b>			<b>13,28</b>
<b>Sonstige Flächen</b> <small>incl. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</small>			<b>56,18</b>
<b>Flächen ohne Darstellung einer Planung</b>			<b>1,20</b>
<b>Bodenfläche insgesamt</b>			<b>2899,27</b>

## VERZEICHNIS DER QUELLEN

ARING Ingenieurbüro GmbH, Vorentwurf zum Flächennutzungsplan für den Planungsverband Hainichen, 1991

ARING Ingenieurbüro GmbH, Änderung des genehmigten Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Kitzscher Nordwest" zum Bebauungsplan "Wohn- und Mischgebiet Kitzscher Nordwest", 1999

BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG & STADTÖKOLOGIE Sabine Schlenkermann, Landschaftsplan der Stadt Kitzscher, 1999

BÜRO FÜR STADTPLANUNG Peter Schmelzer, Entwurf zum Flächennutzungsplan der Stadt Kitzscher, 1998

BÜRO FÜR STADTPLANUNG Peter Schmelzer, Studie zur Rekonstruktion der Parkanlage Kitzscher

BÜRO FÜR STADTPLANUNG Peter Schmelzer, Städtebaulicher Rahmenplan Stadtmitte Stadt Kitzscher, 1993

BÜRO FÜR STADTPLANUNG Peter Schmelzer, Erholungs- und Freizeitzentrum Bockwitzer See, 1996

REGIONALER PLANUNGSVERBAND WESTSACHSEN, Regionale Planungsstelle, Braunkohlenplan als Sanierungsrahmenplan für den Tagebau Espenhain, 2002

REGIONALER PLANUNGSVERBAND WESTSACHSEN, Regionale Planungsstelle, Braunkohlenplan als Sanierungsrahmenplan für den Tagebau Borna-Ost / Bockwitz, 1998

REGIONALER PLANUNGSVERBAND WESTSACHSEN, Regionale Planungsstelle, Regionalplan Westsachsen, 1998

SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND LANDESENTWICKLUNG, Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP), Entwurf 2003

STADT KITZSCHER / STADT BORNA, Dokumentation 2. Wettbewerbsstufe zum Städtebaulichen Realisierungswettbewerb "Entwicklung des Gewerbe- und Industriestandortes Thierbach", 1997

## **ANLAGEN ZUM ERLÄUTERUNGSBERICHT**

Der Erläuterungsbericht erhält folgende Anlagen:

- Auflistung der Einzeldenkmale
- Übersicht der Altlastenverdachtsstandorte
- Auflistung der Archäologischen Denkmale

## **AUFLISTUNG DER EINZELDENKMALE**

Lfd. Nr.	Ort / Straße - Objekt / Flurstück
1	Braußwig / Gefallenendenkmal / 52/2
2	Braußwig / Nr. 1 / 179c (Abgebrochen)
3	Braußwig / Nr. 2 / 26 (Abgebrochen)
4	Braußwig / Nr. 6 / 29
5	Braußwig / Nr. 12 / 40
6	Braußwig / Nr. 13 / 41
7	Braußwig / Nr. 17 / 91a
8	Braußwig / Nr. 21 / 34
9	Braußwig / Nr. 27 / 92a
10	Dittmannsdorf / Gefallenendenkmal / 28
11	Dittmannsdorf / Ev. Kirche / 35
12	Dittmannsdorf / Nr. 1 / 105
13	Dittmannsdorf / Nr. 2a / 104/1
14	Dittmannsdorf / Nr. 3 / 101/4
15	Dittmannsdorf / Nr. 4 / 100/1
16	Dittmannsdorf / Nr. 6 / 52/4
17	Dittmannsdorf / Nr. 7 / 53/1
18	Dittmannsdorf / Nr. 8 /
19	Dittmannsdorf / Nr. 9 / 55
20	Dittmannsdorf / Nr. 10 / 56 (Abgebrochen)
21	Dittmannsdorf / Nr. 13 / 59
22	Dittmannsdorf / Nr. 14 / 60
23	Dittmannsdorf / Nr. 15 / 61 (Abgebrochen)
24	Dittmannsdorf / Nr. 16 / 46/1
25	Dittmannsdorf / Nr. 18 / 41/1
26	Dittmannsdorf / Nr. 20 / 42/3
27	Dittmannsdorf / Nr. 36 / 289e
28	Kitzscher / Umspannwerk / 152a
29	Kitzscher / Am Südhang 7 / Teil 294/250
30	Kitzscher / Am Südhang 8/10 / 8 = 294/268 10 = 294/213
31	Kitzscher / A.-Bebel-Str. 18 / 589/5
32	Kitzscher / A.-Bebel-Str. 3-5-7 / 3 = 294s 5 = 904 / 7 = 905
33	Kitzscher / Bad Lausicker Str. 33a / 49
34	Kitzscher / Barbaraweg 13 / 294/318 Kitzscher / Barbaraweg 15 / 294/319
35	Kitzscher / Bergmannsplatz 1-8 / 592
36	Kitzscher / Wohnstallhaus Bornaer Straße / 1e

Lfd. Nr.	Ort / Straße - Objekt / Flurstück
37	Kitzscher / Schlosskeller Bornaer Str. 1 / 1h
38	Kitzscher / Rittergut Stallgebäude Bornaer Str. 1 / 1e + 1/1
39	Kitzscher / Rittergut, ehem. Inspektorenhaus / 1f
40	Kitzscher / Bornaer Str. 3 / 14/2
41	Kitzscher / Bornaer Str. 51 / 83/1
42	Kitzscher / Bornaer Str. 54 / 87
43	Kitzscher / Bornaer Str. 58 / 94/1
44	Kitzscher / Schneidemühle Dinterweg 3 / 80 + 81b
45	Kitzscher / ehem. Schule E.-Schneller-Str. 1 / 584/1
46	Kitzscher / Häuerweg 5 / 294/24
47	Kitzscher / Häuerweg 22 / 294/286
48	Kitzscher / Hauptstr. 4 / 15a
49	Kitzscher / Hauptstr. 6 / 1a
50	Kitzscher / Hauptstr. 29 / 45a
51	Kitzscher / Hauptstr. 30 / 46c
52	Kitzscher / K.-Liebknecht-Str. 17 / 577/17
53	Kitzscher / K.-Liebknecht-Str. 21 / 294/147
54	Kitzscher / K.-Liebknecht-Str. 41 / 294/156
55	Kitzscher / Kirchsteig, Ev. Kirche / 63
56	Kitzscher / Kirchsteig, Kriegerdenkmal / 64
57	Kitzscher / Kirchsteig 43 / 57a
58	Kitzscher / Kirchsteig 45, Pfarrhaus / 59
59	Kitzscher / Kirchsteig 46, ehem. Schule / 60b
60 und 61	Kitzscher / Kirchsteig 46b und 47 / 61/1
62	Kitzscher / Lärchenstr. 14 / 583/10
63	Kitzscher / Lärchenstr. 34 / 294/72
64	Kitzscher / Lärchenstr. 42 / Teil v. 294/250
65	Kitzscher / Lärchenstr. 56 / 294/236
66	Kitzscher / Oststr. 5 / 293/132
	Kitzscher / Oststr. 9 / 293/48
	Kitzscher / Oststr. 13 / 293/138
67	Kitzscher / Oststr. 20 / 293/148
68	Kitzscher / Parkstr. 1-2 / 294/82
69	Kitzscher / Rosengasse 14 / 293/114
70	Kitzscher / Schlossstr. 13 / 294/296
71	Kitzscher / Schwarzholzweg 1 / 294/195
	Kitzscher / Schwarzholzweg 3 / 294/199
	Kitzscher / Schwarzholzweg 5 / 294/9
72	Kitzscher / Schwarzholzweg 13 / 294/94
73	Kitzscher / Schwarzholzweg 21 / 294/266
74	Kitzscher / Schwarzholzweg 29 / 294/212

Lfd. Nr.	Ort / Straße - Objekt / Flurstück
75	Kitzscher / Gasthof "Zum wilden Mann" / 39
76	Kitzscher / Steinbacher Str. 27 / 43b
77	Kitzscher / Trageser Str. 12-14-16-18 / 294/144
78	Kitzscher / Trageser Str. 20-22-24-26-28 / 591
79	Thierbach / Dorfstr. Ev. Kirche / 25
80	Thierbach / Dorfstr. 4 / 258/16
81	Thierbach / Dorfstr. 14 / 49/1
82	Thierbach / Hainicher Str. 7 / 57
83	Thierbach / Parkweg 6, Kinderkrippe / 258/27
84	Thierbach / Trageser Str., Schloss / 2
85	Thierbach / Trageser Str. 80 / 28
86	Hainichen / Gutshof 1-3-5 / 1 = 408, 3 = 329f, 5 = 329f
87	Hainichen, Hauptstr. Gefallenendenkmal / 93
88	Hainichen / Hauptstr. Ev. Kirche / 67/1
89	Hainichen / Hauptstr. 2 / 10/1
90	Hainichen / Hauptstr. 4 / 10/1
91	Hainichen / Hauptstr. 5 / 376a
92	Hainichen / Hauptstr. 7 / 71
93	Hainichen / Hauptstr. 8 / 12
94	Hainichen / Hauptstr. 9 / 70/1
95	Hainichen / Hauptstr. 9a / 70/2
96	Hainichen / Hauptstr. 10 / 13/1
97	Hainichen / Hauptstr. 15 ehem. Kirchscheule / 68
98	Hainichen / Hauptstr. 17 / 66/1
99	Hainichen / Hauptstr. 22 / 19
100	Hainichen / Hauptstr. 23 / 60
101	Hainichen / Hauptstr. 26 / 22/1
102	Hainichen / Hauptstr. 33 / 56
103	Hainichen / Hauptstr. 43 / 43/3
104	Hainichen / Hauptstr. 49 / 40/3
105	Hainichen / Hauptstr. 63 / 35/1
106	Hainichen / Hauptstr. 65 / 36/1
107	Hainichen / Kömmlitzer Str. 2 / 367/1
108	Hainichen / Otterwischer Str. 1 / 65/1
109	Trages / Ev. Kirche / 26
110	Trages / Nr. 6 / 50/1
111	Trages / Nr. 7 / 51
112	Trages / Nr. 9 / 53
113	Trages / Nr. 12 / 56/1
114	Trages / Nr. 13 / 57
115	Trages / Nr. 16 / 1/1
116	Trages / Nr. 23 / 4
117	Trages / Nr. 30 / 21

Lfd. Nr.	Ort / Straße - Objekt / Flurstück
118	Trages / Nr. 32 / 24/5
119	Trages / Nr. 34 / 27
120	Trages / Nr. 38 / 31
121	Trages / Nr. 40 / 35/1
122	Trages / Nr. 47 / 42

Quelle: Stadtverwaltung Kitzscher

## **ÜBERSICHT DER ATLASTENVERDACHTSSTANDORTE**

Lfd. Nr.	AKZ	Bezeichnung	Ortsteil	Hochwert	Rechtswert
1	79100084	IAA/Aschespülteich Trages	Trages	56 73 100	45 36 600
2	79100085	AA ehem. Sandgrube Hainichen	Hainichen	56 74 250	45 39 750
3	79100099	AA "Sportplatz Kitzscher"	Kitzscher	56 69 600	45 38 600
4	79100100	AA Lindhardt	Lindhardt	56 71 250	45 39 850
5	79100101	AA östl. Kitzscher		56 70 140	45 40 360
6	79100102	Schuttkippe MIBRAG		56 71 250	45 36 250
7	79100103	AA "ehem. Sandgrube Braußwig"	Braußwig	56 69 400	45 37 640
8	79100104	AA "Altes Eulabett"	Braußwig	56 69 050	45 37 700
9	79100105	AA Dittmannsdorf	Dittmannsdorf	56 68 930	45 37 880
10	79100106	AA "ehem. Sandgruben Dittmannsdorf"	Dittmannsdorf	56 68 250	45 37 400
11	79100106	AA "Ehem. Sandgruben Dittmannsdorf"	Dittmannsdorf	56 68 300	45 37 480
12	79100107	Deponie Thierbach	Thierbach	56 71 600	45 36 680
13	79100536	AA Sandgrube Dittmannsdorf	Dittmannsdorf	56 68 180	45 37 680
14	79100537	AA Hainichen	Hainichen	56 73 660	45 39 440
15	79200201	Alt-tankstelle Trages	Trages	56 73 180	45 37 000
16	79200202	Stall/LPG Kitzscher	Trages	56 73 350	45 37 060
17	79200203	LPG Werkstatt (mit Fasslager)	Hainichen	56 73 500	45 39 100
18	79200204	Stallungen	Hainichen	56 73 400	45 39 330
19	79200215	Autoverwertung Robel	Kitzscher	56 69 140	45 38 600
20	79200216	Landtechnik Kitzscher	Kitzscher	56 69 170	45 38 520
21	79200217	ZBO Bau Kitzscher	Braußwig	56 69 200	45 37 600
22	79200218	Stallungen und Silo	Dittmannsdorf	56 68 830	45 37 940
23	79200219	ehem. Straßenwirtschaft	Dittmannsdorf	56 68 100	45 37 510
24	79200220	Kraftwerk Thierbach	Thierbach	56 70 700	45 35 800
25	79200221	LPG Stall u. Güllebecken	Thierbach	56 70 800	45 36 750
26	79200222	LPG Siloanlage	Thierbach	56 70 700	45 36 960
27	79201100	Milchviehanlage	Dittmannsdorf	56 67 400	45 38 740
28	79201101	Stallanlage / LPG	Thierbach	56 70 700	45 37 140
29	79201102	Schälbetrieb der LPG	Kitzscher	56 69 700	45 39 300
30	79201103	Agrarflugplatz		56 71 000	45 39 000
31	79201104	Stallanlage der LPG		56 69 360	45 39 460
32	79201105	Hackfruchtwäsche der LPG		56 69 370	45 38 810
33	79201106	Transportunternehmen Kuhn	Kitzscher	56 69 400	45 39 250

## **AUFLISTUNG DER ARCHÄOLOGISCHEN DENKMALE**