

Bekanntmachung

Der Stadtrat der Stadt Kitzscher hat in seiner Sitzung am 26.08.2025 unter der Beschluss-Nr. 055/25 SR die Billigung und Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Lebensmittelmarkt an der Leipziger Straße“ in Kitzscher beschlossen.



Stadt Kitzscher

Ziel und Zweck der Planung:

Zielstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Lebensmittelmarkt an der Leipziger Straße“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes. Vorgesehen ist, innerhalb des Plangebietes einen Discounter zu errichten. Durch die beabsichtigten Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll die Ansiedlung des momentan in der Trageser Straße ansässigen Discounters im Plangebiet mit einem zukunftsfähigen Auftritt ermöglicht werden.

Bürgerbeteiligung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Lebensmittelmarkt an der Leipziger Straße“ in Kitzscher

Für die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung sind der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und dem Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich Begründung mit Umweltbericht sowie die Auswirkungsanalyse vom 6. Dezember 2024 in der Zeit vom:

03.11.2025 bis 05.12.2025

auf unserer Website:

<https://www.kitzscher.de/buergerservice/bauleitplaene.html>

und auf dem Zentralen Landesportal Bauleitplanung unter:

<https://www.bauleitplanung.sachsen.de>

abrufbar.

Zusätzlich liegen alle Unterlagen im Vorraum des Bauamtes (Kämmerei und Bauamt) der Stadt Kitzscher, Ernst-Schneller-Straße 1, im oben genannten Zeitraum während der Kontaktzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

Montag	8:30 Uhr bis 11:30 Uhr und 13:00 Uhr bis 14:30 Uhr
Dienstag	8:30 Uhr bis 11:30 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch	8:30 Uhr bis 11:30 Uhr und 13:00 Uhr bis 13:30 Uhr
Donnerstag	8:30 Uhr bis 11:30 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Freitag	8:30 Uhr bis 12:00 Uhr

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichung abgegeben werden. Sie sollen elektronisch übermittelt werden an astrid.friedewald@slg-stadtplanung.de, können aber bei Bedarf aber auch auf anderem Weg bei der

Stadtverwaltung Kitzscher
Bauamt
Ernst-Schneller-Straße 1
04567 Kitzscher

abgegeben werden.

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Kitzscher deren Inhalte nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist (§ 4 a Abs. 5 S. 1 BauGB).

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

- Umweltbericht als Teil B der Begründung vom Juli 2025
- Ermittlung und Bewertung der Umweltsituation im Bestand und nach Umsetzung der Planung, Darstellung von Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen von Eingriffen in den Naturhaushalt
- Stellungnahme des Landkreises Leipzig vom 2. Mai 2023

Hinweise zum Artenschutz und auf den zu erstellenden Umweltbericht

Auswirkungen auf Boden und Wasser

- Umweltbericht mit Ermittlung und Bewertung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Bodens
- Stellungnahme des Landkreises Leipzig vom 2. Mai 2023
- Hinweise zum Bodenschutz und zur Lage des Plangebietes in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Kitzscher
- Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 27. April 2024
- Informationen zum Schichtenaufbau des Bodens und zu den hydrologischen Verhältnissen im Plangebiet
- Stellungnahme des Zweckverbandes Wasser/Abwasser Bornaer Land vom 2. Mai 2023
- Hinweis zur Lage des Plangebietes in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Kitzscher

Auswirkungen auf Luft und Klima

- Umweltbericht mit Ermittlung und Bewertung der Luftqualität und des Mikroklimas
- Stellungnahme des Landkreises Leipzig vom 2. Mai 2023
- Hinweis auf das Klimaschutzkonzept des Landkreises, Vorschläge zur Minderung von Treibhausgasemissionen

Auswirkungen auf das Landschaftsbild

- Umweltbericht mit Ermittlung und Bewertung von Auswirkungen auf das Ortsbild und die Erholungseignung

Auswirkungen auf den Menschen

- Umweltbericht mit Bewertung der Belastungen für den Menschen, Ausführungen zur Erholungseignung der Flächen
- Schallimmissionsprognose vom 29. November 2024 und Mitteilung zu Schallschutzwand vom Mai 2025
- Stellungnahme des Landkreises Leipzig vom 2. Mai 2023

- Hinweise zum Schallschutz
- Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 27. April 2024
- Hinweise zum Radonschutz

Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- Umweltbericht mit Ermittlung und Bewertung der durch die Planung berührten Kultur- und Sachgüter
- Stellungnahme des Landkreises Leipzig vom 2. Mai 2023
- Hinweis zur archäologischen Relevanz des Plangebietes

Die Unterlagen zu den vorgenannten umweltbezogenen Informationen und die genannten Stellungnahmen können während der Veröffentlichung ebenfalls eingesehen werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

Hinweise zum Datenschutz:

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mail-Adresse zustimmen. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung nach Abschluss des Verfahrens. Gemäß Art. 6 Abs. 1e EU-DSGVO werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt.



Karte Geltungsbereich

Schramm
Bürgermeister