



Fortschreibung

# Flächennutzungsplan

**Stadt Bad Lausick**  
**Gemeinde Otterwisch**

## Begründung

Vorentwurf

Stand: 01. September 2025

Erstellt:

L. Salm M.A.

C. Pfohl M.Sc.

Geprüft:

Dipl.-Ing. E. Nowak

Projektnummer: 2024045.65

Wasser

Umwelt

Ingenieurbau

Informatik

Energie

Architektur



## Inhaltsverzeichnis

<b>Teil I Grundlagen der Flächennutzungsplanung</b>	<b>5</b>
1 Einleitung	5
1.1 Lage im Raum	5
1.2 Anlass und Ziele der Planung	7
1.3 Verfahrensführung	9
1.4 Historische Entwicklung der Verwaltungsgemeinschaft Stadt Bad Lausick und Gemeinde Otterwisch	10
1.4.1 Geschichte und bauliche Entwicklung der Stadt Bad Lausick mit ihren Ortsteilen	10
1.4.2 Geschichte Gemeinde Otterwisch mit ihrem Ortsteil	17
2 Planungsrechtliche und übergeordnete Grundlagen	19
2.1 Landesentwicklungsplan Sachsen 2013	19
2.2 Regionalplan Leipzig-West-sachsen 2021	20
2.3 Teilfortschreibungen des Regionalplans Leipzig-West-sachsen	27
2.4 Landschaftsplan Stadt Bad Lausick 1997	27
2.5 Fortschreibung des Landschaftsplans	28
2.6 Agrarstruktureller Entwicklungsplan (2005)	28
2.7 Gesamträumliches Konzept für Freiflächenphotovoltaikanlagen	29
2.8 Touristisches Wegekonzept: Rad- und Wanderwegenetz Bad Lausick/Colditz	30
2.9 Bad Lausick 2030+ Konzept für eine integrierte Stadtentwicklung	32
2.10 Mineralheilbad Bad Lausick, Fortschreibung der Entwicklungskonzeption	35
2.11 Fortschreibung Einzelhandelskonzept	36
2.12 Kurparkkonzeption	37
2.13 Prädikat Kneippkurort	38
2.14 Verkehrskonzept (2023)	38
2.15 Bergbauberechtigungen und unter Bergaufsicht stehende Betriebe	39
2.16 Integriertes Klimaschutzkonzept des Landkreises Leipzig	41
2.17 Kommunales Energieeffizienz Netzwerk „Leipziger Land“	44
2.18 Vorhandene städtebauliche Planungen	45
2.18.1 Rechtskräftige Bebauungspläne sowie Vorhaben- und Erschließungspläne	45
2.18.2 Bebauungspläne im Aufstellungs- oder Änderungsverfahren	46
2.18.3 Sonstige Satzungen	47
2.18.4 Flurbereinigungsverfahren	47
3 Demographische Rahmenbedingungen	48
3.1 Einwohnerentwicklung	48
3.2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderung	50
3.3 Altersstruktur	51
3.4 Bevölkerungsprognose	52
3.5 Siedlungsentwicklung, Wohnflächen und Haushalte	56
3.5.1 Haushalte	56
3.5.2 Gebäudebestand und Bebauung	57
3.5.3 Baufertigstellungen	60
3.5.4 Leerstand und Brachen	61
3.6 Wohnbaulandpotenziale	62
3.6.1 Wohnbaupotenziale in Satzungs- bzw. Bebauungsplangebieten	62
3.6.2 Abschätzung Wohnbauflächenbedarf	64
4 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen	68

4.1	Bestandssituation Wirtschaft	68
4.2	Bestandssituation Industrie- und Gewerbeflächen	69
4.2.1	Gewerbeflächennachfrage und -bedarf	70
4.3	Beschäftigte und Arbeitsmarkt	72
4.4	Ausgewählte Wirtschaftsdaten zur Stadt Bad Lausick und Gemeinde Otterwisch	76
4.5	Störfallbetriebe	78
4.6	Landwirtschaftsbetriebe	79
4.7	Nahversorgung	81
4.8	Tourismusbetriebe	82
5	Klimaschutz und Klimaanpassung	85
5.1	Klimatische Ist-Situation	85
5.2	Klimaprognose	87
5.3	Klimaanpassungsmaßnahmen auf Ebene der Flächennutzung	89
6	Natur- und Landschaftsraum	90

**Teil II Inhalte des Flächennutzungsplans** **91**

7	Bauflächen	91
7.1	Wohnbauflächen	91
7.2	Mischbauflächen	94
7.3	Gewerbliche Bauflächen	95
7.4	Sonderbauflächen	97
8	Flächen für Gemeinbedarf	99
8.1	Öffentliche Verwaltung	99
8.2	Kultur und Veranstaltung	100
8.3	Bildung, Schulen und Sportstätten	100
8.4	Soziale Einrichtungen	101
9	Verkehrsflächen und Versorgungsflächen	103
9.1	Fläche für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrsflächen	103
9.2	Flächen für Bahnanlagen	103
9.3	Flächen für Ver- und Entsorgung	103
9.3.1	Wasserversorgung und Abwasserentsorgung	103
9.3.2	Elektroenergie, Gas- und Wärmeversorgung	104
9.3.3	Abfall und Deponien	105
9.3.4	Breitband und Telekommunikation	105
10	Grünflächen, Sport und Erholung	106
10.1	Grünflächen mit Zweckbestimmung	106
10.2	Grünflächen ohne Zweckbestimmung	108
10.3	Hausgärten	108
11	Wasserflächen	109
11.1	Stillgewässer	109
11.2	Fließgewässer	109
12	Landwirtschaft und Wald	110
12.1	Landwirtschaftsflächen	110
12.2	Forst- und Waldflächen	110
13	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	111
14	Zusammenfassung der Änderungsinhalte	111
15	Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen	117
16	Flächenbilanz der Darstellungen im Flächennutzungsplan	118
17	Ergänzende Hinweise zu den Darstellungen	119

18	Hinweise zu weiterführenden Planungen	120
19	Gesetze und rechtliche Grundlagen	121

**Teil III Umweltbericht** **122**

20	Prüfung der umweltbezogenen Belange für die neuen Flächendarstellungen	122
20.1	Ziele des Umweltschutzes und sonstige fachliche Grundlagen	122
20.2	Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzrechts; Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete	124
20.3	Hinweise zu Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange	124
21	Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen für die neuen Flächendarstellungen	125
21.1	Übersicht zu den Änderungsbereichen mit Umweltrelevanz	125
21.2	Änderungen der Flächendarstellungen	130
21.2.1	Kernstadt Bad Lausick	130
21.2.2	Ortsteil Ballendorf	154
21.2.3	Ortsteil Beucha	156
21.2.4	Ortsteil Buchheim	158
21.2.5	Ortsteil Ebersbach	162
21.2.6	Ortsteil Etzoldshain	164
21.2.7	Ortsteil Lauterbach	166
21.2.8	Ortsteil Steinbach	168
21.2.9	Ortsteil Stockheim	170
21.2.10	Ortsteil Thierbaum	176
21.2.11	Gemeinde Otterwisch	184
21.3	Weitere Angaben gem. BauGB Anlage 1, Satz 2 b)	200

**Teil IV Verzeichnisse** **201**

22	Anlagen	201
23	Abbildungsverzeichnis	202
24	Tabellenverzeichnis	204
25	Quellenverzeichnis	206

## Teil I Grundlagen der Flächennutzungsplanung

---

### 1 Einleitung

#### 1.1 Lage im Raum

Bad Lausick ist eine Kleinstadt im Sächsischen Burgen- und Heide-land, am Rande des Landschaftsschutzgebietes Colditzer Forst liegend. Westlich der Stadt Bad Lausick befindet sich unweit das Leipziger Neuseenland, gestaltet aus den ehemaligen Tagebauen. Die Stadt umfasst ein Areal von fast 69,8 km<sup>2</sup> (6.980 ha) und hat etwa 8.363 Einwohner.

Die Gemeinde Otterwisch befindet sich ca. 12 km südwestlich von Grimma und 10 km nordöstlich von der Kreisstadt Borna, die ihrerseits beide Mittelzentren sind. Die Kommune verfügt über eine gute Verkehrsanbindung, da sie über einen Haltepunkt an der Bahnstrecke Leipzig – Chemnitz verfügt. Die Gemeinde Otterwisch umfasst ein Areal von 22,76 Quadratkilometern (2.276 ha) und hat ca. 1.400 Einwohner.

Die gesamte Verwaltungsgemeinschaft verfügt somit über eine Fläche von insgesamt ca. 92,5 Quadratkilometer und ca. 9.500 Einwohner und misst in der größten Nord-Süd-Ausdehnung ca. 16 km und in der West-Ost-Ausdehnung rund 12 km und nimmt damit ca. 6 % der Fläche des Landkreises ein. Ausweislich des Regionalplans Westsachsen befindet sich die Verwaltungsgemeinschaft im ländlichen Raum (siehe Kap. 2) und verfügt seit 2006 über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Das nächst gelegene Oberzentrum ist die Stadt Leipzig, welche sich in ca. 20 km Luftlinie nordwestlich befindet.

Zur Verwaltungsgemeinschaft gehören die die Gemarkungen der Kernstadt Bad Lausick mit den neun Ortsteilen bzw. zwölf Ortschaften

- » Ballendorf,
- » Buchheim,
- » Ebersbach,
- » Etzoldshain,
- » Glasten,
- » Lauterbach,
- » Steinbach (mit Beucha, Kleinbeucha und Stockheim) und
- » Thierbaum sowie
- » die Gemeinde Otterwisch mit dem Hauptort Otterwisch und
- » Großbuch (siehe **Abbildung 1**).

Die Nachbargemeinden sind

- » die Gemeinde Parthenstein im Norden,
- » die Stadt Grimma im Nordosten,
- » die Stadt Colditz im Osten,
- » die Verwaltungsgemeinschaft Rochlitz im Südosten,
- » die Stadt Geithain im Süden,
- » die Stadt Frohburg im Südwesten,
- » die Stadt Kitzscher im Westen,
- » die Gemeinde Belgershain im Nordwesten und
- » die Stadt Rötha (Gemarkung Kömmlitz).



**Abbildung 1** Übersicht Verwaltungsgemeinschaft Bad Lausick - Otterwisch mit Ortsteilen sowie die angrenzenden Nachbarkommunen  
(© OpenStreetMap-Mitwirkende © BCE)

## **1.2 Anlass und Ziele der Planung**

Die Stadt Bad Lausick befindet sich mit der Gemeinde Otterwisch seit 01.01.2000 in einer Verwaltungsgemeinschaft. In dieser sind zwischenzeitlich 19 Bebauungsplanverfahren (18 Bad Lausick und 1 Otterwisch) und 6 Einbeziehungssatzungen (Bad Lausick) vollzogen worden. Die Stadt Bad Lausick hat als Grundlage für die weitere Stadtentwicklung ein Konzept für eine integrierte Stadtentwicklung (Stand 2020).

Die Verwaltungsgemeinschaft hat in den vergangenen Jahren viele tiefgreifende Veränderungen erlebt und befindet sich in einem strukturellen Wandel, die nicht zuletzt mit der Energiewende und den demografischen Entwicklungen zusammenhängen.

Diese stadt- und regionalgesellschaftlichen Veränderungen drücken sich sowohl in verändertem quantitativen, aber auch qualitativen Wohnraumbedarf sowie den Entwicklungsanforderungen an Gewerbe, Industrie und Landwirtschaft aus. Außerdem ist der wachsenden touristischen Bedeutung der Stadt Bad Lausick Rechnung zu tragen. Der Kurbetrieb in der Stadt gehört zu den wichtigsten Erwerbs- und Einnahmequellen. Die künftigen Flächennutzungen sind auch im Kontext der Umweltbelange einschließlich ihrer klimaökologischen Auswirkungen zu bewerten. Unter Berücksichtigung all dieser Aspekte möchte die Stadt Bad Lausick und die Gemeinde Otterwisch nunmehr den Flächennutzungsplan sowie den Landschaftsplan fortschreiben. Insofern soll eine Fortschreibung erfolgen, die den gesetzlichen Anforderungen an aktuelle und künftige Herausforderungen der Bauleitplanung Rechnung trägt. Die zahlreichen Änderungsverfahren und Einbeziehungssatzungen, die stadt- und regionalgesellschaftlichen Veränderungen und mithin die tatsächlichen und rechtlichen Anpassungen an aktuelle Rechtslagen zeigen auf, dass der wirksame Flächennutzungsplan als zentrales städtebauliches Steuerungsinstrument seiner Aufgabe nur noch eingeschränkt nachkommen kann.

Folgende **Ziele und Zwecke** der Verwaltungsgemeinschaft Bad Lausick und Otterwisch sind bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen und umzusetzen:

- » Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des LEP Sachsen und des Regionalplans Leipzig-West Sachsen 2021 nach § 1 Abs. 4 BauGB,
- » Übernahme der rechtskräftigen Bebauungspläne und Berücksichtigung der im Verfahren befindlichen Bebauungsplänen als beabsichtigte städtebauliche Entwicklung und zur Sicherung des Entwicklungsgebotes nach § 5 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 2 BauGB,
- » Überprüfung der Aktualität und des Bedarfs der im rechtskräftigen Flächennutzungsplan von 2006 getroffenen Ausweisungen,
- » Überprüfung und Anpassung des Gesamtkonzepts an geänderte Rahmenbedingungen (u.a. demografischer Wandel auf Basis der aktuellen amtlichen Bevölkerungsvorausberechnung) und daraus abgeleiteter veränderter Flächenbedarf für alle Nutzungen, insbesondere Wohnen und Arbeiten, Handel, Verkehr und Gewerbe,
- » Ausweisung zur Deckung des Wohnraumbedarfs unter Berücksichtigung städtebaulicher und demographischer Entwicklungen nach dem voraussehbaren Bedürfnis der Stadt Bad Lausick und Gemeinde Otterwisch nach § 5 Abs. 1 BauGB, vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung,
- » Maßvolle Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen, insbesondere als Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen im Sinne eines schonenden Umgangs mit dem Schutzgut Boden nach § 1a Abs. 2 BauGB sowie zur Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur nach § 1 Abs. 6 Nr. 8a und zum Erhalt, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen nach § 1 Abs. 6 Nr. 8c BauGB,
- » Abgrenzung von Außenbereichsflächen zur städtebaulichen Steuerung nach § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB,
- » Anpassung an zwischenzeitliche Infrastrukturplanungen,

- » Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie der Darstellungen des sich in Aufstellung befindlichen Landschaftsplanes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB,
- » die Aktualisierung von nachrichtlichen Übernahmen und sonstigen Fachplanungen nach § 5 Abs. 4 BauGB und § 5 Abs. 4a BauGB,
- » Ordnung der Bauflächen außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und Aktualisierung der Nutzungen in den Ortsteilen in vergleichbarer Darstellungsschärfe,
- » Nachrichtliche Übernahmen geänderter Nutzungsregelungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften.

Folgende Sachverhalte sind bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen bzw. in die Bearbeitung zu integrieren:

- » Aktualisierung von Daten und Sachständen,
- » Einarbeitung der teilräumlichen Flächennutzungspläne in ein Gesamtwerk,
- » Berücksichtigung der Darstellungen des sich in Aufstellung befindlichen Landschaftsplans,
- » Erstellung eines Umweltberichtes zu den Änderungsbereichen der Fortschreibung,
- » Anpassung der Flächennutzungsplanung an das Integrierte Stadtentwicklungskonzept von 2020,
- » Ausweisung von Flächen für touristische Zwecke zur Stärkung der Kommune und der Region.

### **Allgemeine Hinweise zur Aufstellung des Flächennutzungsplans**

Dem neu aufzustellenden Flächennutzungsplan wird ein Zeithorizont von 10 bis 15 Jahren zu Grunde gelegt. Das Verfahren wird im Regelverfahren gemäß §§ 2-6 BauGB mit umfassender Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Nach § 2a BauGB ist dem Bauleitplan eine Begründung sowie ein Umweltbericht beizufügen. Zur Darstellung der Umweltbelange im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wird ein Umweltbericht als Ergebnis der Umweltprüfung erstellt, um die Umweltbelange für nachfolgende Planungsphasen frühzeitig zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (siehe Kap. 20).

Das Plandokument des Flächennutzungsplanes besteht aus der Planzeichnung, welche durch den Gemeinderat beschlossen wird. Der Planzeichnung wird ein Begründungstext beigefügt.

In der Planzeichnung werden dargestellt:

- » der vorhandene bauliche Bestand einschließlich der rechtskräftig beschlossenen Bauflächen nach § 30 BauGB (Bebauungspläne und Satzungen),
- » Grundsätze und Ziele der Regionalplanung,
- » nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen,
- » künftige bauliche Entwicklungsflächen.

## **1.3 Verfahrensführung**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens des FNP wurden bisher folgende Verfahrensschritte durchgeführt:

### **Einleitungsbeschluss**

Der Einleitungsbeschluss für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde nach § 2 Abs. 1 BauGB vom Stadtrat der Stadt Bad Lausick am 15.12.2022 gefasst (Beschluss Nr. 352/36/15/12/2022). Die Ortsübliche Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses erfolgt mit der Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung im Amtsblatt

Der Einleitungsbeschluss für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde nach § 2 Abs. 1 BauGB vom Gemeinderat Otterwisch am 13.06.2023 gefasst (Beschluss Nr. GR016/022/23). Die ortsübliche Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses erfolgte am 25.08.2023 im Amtsblatt der Gemeinde Otterwisch.

### **Voranhörung**

Zur Festlegung des Untersuchungsrahmens sowie des Umfangs und Detaillierungsgrads des Umweltberichtes inklusive erforderlicher Untersuchungen und Gutachten wurde eine sogenannte „Voranhörung“ gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Dabei wurden auch vorliegende Fachinformationen zur Bestandssituation sowie Planungen und Restriktionen der Fachämter zusammengetragen.

Mit Schreiben vom 22.11.2024 wurden folgende TöB angefragt:

- » Landratsamt Landkreis Leipzig,
- » Landesdirektion Sachsen,
- » Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie,
- » Landesamt für Denkmalpflege Sachsen,
- » Landesamt für Archäologie Sachsen,
- » Sächsisches Staatsministerium für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft,
- » Staatsbetrieb Sachsenforst,
- » Sächsisches Oberbergamt,
- » Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen.

#wird im Laufe des Verfahrens ergänzt

## **1.4 Historische Entwicklung der Verwaltungsgemeinschaft Stadt Bad Lausick und Gemeinde Otterwisch**

### **1.4.1 Geschichte und bauliche Entwicklung der Stadt Bad Lausick mit ihren Ortsteilen**

Über die historische Entwicklung des Ortes Lausick liegen nur wenige Zeugnisse vor, da der Rathausbrand im Jahre 1890 zahlreiche Unterlagen vernichtet hat.

Die Besiedlung des Raumes Lausick lässt sich durch Funde wie etwa Steinbeile oder -äxte u.a. bei Etzoldshain bis zur Jungsteinzeit belegen. Für den Ort Lausick selbst gibt es aber bis heute noch keinen Nachweis einer frühgeschichtlichen Besiedlung. Das Gebiet gehörte nicht zu den bevorzugten Offenlandschaften und auch nicht zu den von Flusslandschaften gekennzeichneten Ausbreitungszonen des Menschen.

Erste geschlossene Siedlungen gründeten die Sorben im 6. und 7. Jahrhundert. Sie gaben dem Ort auch seinen im Jahre 1096 erstmals urkundlich erwähnten Namen "Luzke".

Im letzten Drittel des 11. Jahrhunderts setzte in dieser Region eine neue Entwicklung ein. Graf Wiprecht von Groitzsch begann eine Territorialherrschaft auszubauen. Zur Steigerung seiner Erträge ließ er Franken in das Gebiet kommen, die in der Nähe eigenständige Dörfer gründeten. Alle Orte mit "hain" deuten auf fränkischen Ursprung hin.

Im 12. Jahrhundert festigte sich Lausick als Zentrum in der ländlichen Umgebung. Wahrscheinlich gab es sogar eine Befestigung in Form einer Stadtmauer oder eines befestigten Hofes. Im Jahre 1693 zerstörte ein Brand die Stadt bis auf 22 Häuser. Auch der Dreißigjährige Krieg (1618 bis 1648) und der Siebenjährige Krieg (1756 bis 1763) hinterließen große Schäden an der baulichen Substanz. In das 19. Jahrhundert fällt die Gründung des Heilbades durch G.F. Herrmann (1821). Den amtlichen Zusatz „Bad“ darf Lausick seit 1913 führen

In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts siedelten sich verschiedene Gewerbebetriebe an. Bis zu Beginn des 20. Jahrhunderts wurde Braunkohle abgebaut (z.B. Wüstungsstein); danach verlagerte sich die Kohleförderung und Kalkbrennerei an für einen wirtschaftlichen Abbau günstigere Standorte.

Mit der Errichtung der Eisenbahnstrecke von Leipzig über Lausick nach Geithain im Jahre 1887 verschwanden die Postkutschenlinien. Für Lausick blieb damals neben der Landwirtschaft und dem Fuhrbetrieb nur noch der Abbau von Ton als ein aufstrebender Wirtschaftszweig.

Seit 1935, mit der Eingemeindung von Heinersdorf (mit der Wüstung Stein) und Reichersdorf, besitzt Bad Lausick das Stadtrecht.

Nach dem zweiten Weltkrieg, insbesondere aber nach der Wiedervereinigung profilierte und entwickelte sich Bad Lausick als Kurort, attraktiver Wohnstandort und Naherholungsziel. [4]

## **Zeittafel zur Geschichte von Bad Lausick**<sup>1</sup>

Hinweis: im Wesentlichen werden nur jene Geschichtsdaten aufgeführt, welche einen städtebaulichen Bezug aufweisen - keine vollständige Chronik!

<b>1096</b>	Erster schriftlicher Nachweis des slawischen Dorfes Luzke im Herrschaftsgebiet des Wiprecht von Groitzsch
<b>1105</b>	Gründung eines kleinen Klosters des Benediktinerordens, Bau der St. Kilians-Kirche
<b>1158</b>	In einer Urkunde von Kaiser Friedrich Barbarossa wird der Ort als "munitio et forum Luzeche"(Befestigung und Markt Lausigk) bezeichnet
<b>1511</b>	Erwähnt das Amtshandelsbuch Colditz zum ersten Male das „Laussick Stedtleyn“
<b>1570</b>	In der ältesten erhaltenen Ratsrechnung erscheinen Einnahmen und Ausgaben für den Schankbetrieb des Ratskellers, die Fischnutzung der Teiche und Ausgaben für den Unterhalt der hölzernen Wasserleitung
<b>1605</b>	Erster großer Stadtbrand. Es verbrennen fast 100 Häuser, darunter Kirche, Pfarre, Schule, Rathaus, Malz- und Brauhaus
<b>1632</b>	Schwedische Truppen schleppen im Dreißigjährigen Krieg in Lausigk die Pest ein, der Ort ist 1633 fast unbewohnbar
<b>1719</b>	Fünfter großer Stadtbrand. Wieder verbrennt bis auf 8 Häuser und 21 Scheunen die gesamte Stadt
<b>1725</b>	Der Apotheker Christen Gottfried Grahl erhält vom sächsischen Kurfürsten August dem Starken das Privileg für die Löwen-Apotheke
<b>1739</b>	Bau des alten Rathauses und des Kirchturmes
<b>1740</b>	Die Schützengilde wird durch den Kurfürsten privilegiert. Erster Nachweis als Garnison
<b>1790</b>	Gründung einer Filzmacherei (Firma Rau), später VEB Heimschuh
<b>um 1800</b>	Beginn des Kohleabbaus u.a. am späteren Badberg, erste Kalkbrennereien entstehen in Heinersdorf und Kölldorf
<b>1810</b>	Die Mädchenschule befindet sich am Untermarkt, die Knabenschule weiter am Kirchplatz
<b>1819</b>	Entdeckung des Heilwassers beim Kohleabbau. Die Quelle wird als Mineralwasser mit hohem Eisensulfatgehalt analysiert und in einem Brunnenhäuschen gefasst.
<b>1821</b>	Lausigk wird Kurstadt. Im Sommer wird das „Herrmannsbade“ eingeweiht und der Badebetrieb aufgenommen. Das Bad wird nach seinem Gründer Gottlieb Friedrich Herrmann benannt.
<b>1872</b>	Gründung des „Dampfmahl- und Sägewerk Uhlig & Weiske“.
<b>1881</b>	Auf Initiative von Bürgermeister Fabian wird das Herrmannsbad in eine Aktiengesellschaft verwandelt und grundlegend umgestaltet. Daraufhin entwickelt es sich zur dominierenden Einrichtung im Ort.
<b>1882</b>	Umgestaltung und Erweiterung des Kurparkes nach Plänen des königlichen Hofgärtners Poscharsky.
<b>1886</b>	Neubau einer Bürgerschule an der Frohburger Straße.
<b>1887</b>	Anschluss an das Eisenbahnnetz, Strecke Leipzig - Lausigk - Geithain - Chemnitz, Einstellung des Postkutschenbetriebs.
<b>1890</b>	Brand des alten Rathauses, Vernichtung großer Archivbestände. Mit 25 Betrieben steht die Filzwarenproduktion in der Blüte; Braunkohlewerke gibt es noch 11 und Kalkbrennereien noch 5; weiter 30 Landwirtschaftsbetriebe, 20 Bäcker, 25 Schuhmacher, 25 Schneider, 17 Weber, 10 Fleischer und 43 sonstige Handwerker sowie 23 Gaststätten.
<b>um 1895</b>	Anfänge der Tonindustrie, aus der später das Silikawerk hervorgeht.
<b>1897</b>	Einweihung des neuen Rathauses mit Kaiserlichem Postamt.
<b>1905</b>	Inbetriebnahme der Gasanstalt. Straßen- und Hausbeleuchtung durch Gas.

<sup>1</sup> aus Informationsbroschüre Bad Lausick Ausgabe 2022 | 2023, nach der Dr. Jürgen Zschalich

<b>1913</b>	Umbenennung der Stadt Lausigk in Bad Lausick.
<b>1928</b>	großzügige Umgestaltung und Modernisierung des Kurbades. Bad Lausick wird ein gern besuchter Kurort.
<b>1935</b>	Eingemeindung von Reichersdorf und Heinersdorf,
<b>1937</b>	Eröffnung der Querbahnlinie Borna - Bad Lausick - Großbothen (bis 1947).
<b>1950</b>	das Kurbad wird dem staatlichen Gesundheitswesen unterstellt, Krankenhaus und Kureinrichtung in einem Objekt <sup>1</sup>
<b>1951</b>	Mit der Bildung des Kreises Geithain wird Bad Lausick Sitz des Kreisgerichts (bis 1992).
<b>1957</b>	der ursprüngliche romanische Zustand der St. Kilianskirche wird wieder hergestellt, Aufstellung einer Silbermann Trampeli Orgel von 1722 <sup>1</sup>
<b>1959</b>	Rekonstruktion der Gebäude und bis technische Anlagen im Kurbad, das sich 1962 „Eisenvitriol- und Moorbad“ nennt.
<b>1964</b>	Der Fußgängertunnel am Bahnhof ersetzt die baufällige Brücke „Elefant“ <sup>1</sup> .
<b>1967</b>	1968 Schulerweiterungsbau in der Frohburger Straße <sup>1</sup>
<b>1972</b>	Das Kurbad wird „Sanatorium für Herz-Kreislauf-Krankheiten“. Aus halbstaatlichen Betrieben entsteht der Volkseigene Betrieb (VEB) Heimschuh und der VEB Mühlenwerke.
<b>1976</b>	Alle Bad Lausicker LPG´en und die von Ballendorf, Buchheim und Ebersbach sind in der LPG „Ernst Thälmann“ vereinigt. 1978 entstehen daraus die LPG (P) „Karl Liebknecht“ und die LPG (T) „Ernst Thälmann“ <sup>1</sup>
<b>1979</b>	Modernisierung und Erweiterung des Silikawerkes <sup>1</sup>
<b>1988</b>	Beginn eine komplexen Wohnungsbauvorhabens im Neubauviertel: Es entstehen 270 Wohnungen, 1 Schule, 1 Turnhalle, 1 Kaufhalle.
<b>1990</b>	Die Kureinrichtung wird vom damaligen Rat des Bezirkes auf die Stadt Bad Lausick übertragen und in "Herrmannsbad-Klinik" umbenannt.
<b>1992</b>	Schließung der Herrmannsbad-Klinik und Abriss der alten Kurgebäude. Schließung des Silikawerkes, 1995 Sprengung der drei Schornsteine.
<b>1993</b>	Im März Eröffnung der MEDIAN Klinik als erster Reha-Klinik im Freistaat Sachsen, im Oktober Eröffnung der Sachsenklinik. Schließung des Mühlenbetriebs „Uhlig & Weiske“.
<b>1994</b>	Eingemeindung von Ballendorf, Buchheim, Ebersbach, Etzoldshain, Glasten, Lauterbach und Thierbaum,
<b>1995</b>	Neubau des Kurhauses mit Kurmittelhaus und Kurhotel. Eröffnung des Kur- und Freizeitbades RIFF.
<b>1996</b>	Einweihung der Freilichtbühne "Schmetterling" im Kurpark.
<b>1999</b>	Eingemeindung von Steinbach mit Beucha, Kleinbeucha und Stockheim.
<b>2002</b>	Schließung des Bahnhofes und des Postamtes neben dem Rathaus.
<b>2007</b>	Einweihung des neuen Thermalwasserbrunnens „Aqua Vitales“. Sein Wasser darf für Trinkkuren verwendet werden und wird
<b>2008</b>	Eröffnung des Kur- und Stadtmuseums <sup>2</sup>
<b>2010</b>	Die Stadt Bad Lausick erhält das Prädikat „Heilbad“.
<b>2018</b>	Eröffnung des RIFF-Resort mit Ferienwohnungen und bis zu 75 Betten
<b>2019</b>	Sanierung des Heilwasserbrunnens
<b>2021</b>	200 Jahre Kurstadt Bad Lausick. Neuer Teil des Kurparks eröffnet mit Wassertretbecken und Außenfitnessgeräten.
<b>2022</b>	200+1-jähriges Kurstadtjubiläum. 300 Jahre Silbermann-Trampeli Orgel in Bad Lausick.
<b>2025</b>	Die Stadt Bad Lausick erhält das staatliche Prädikat „Kneippkurort“

<sup>2</sup> <https://www.bad-lausick.de/portal/seiten/stadtgeschichte-900000010-27500.html?vs=1> abgerufen am 22.11.2024

### **Verwaltungs- und Administrationszugehörigkeit Bad Lausick und Ortsteile<sup>3</sup>**

- » 1840: Kölldorf wird eingemeindet
- » 1935: Heinersdorf (mit Wüstungsstein) und Reichersdorf werden eingemeindet
- » 1967: Zusammenschluss des Ortes Beucha mit Gemeinde Steinbach zu Beucha-Steinbach
- » 1972: Zugehörigkeit des Ortes Stockheim zur Gemeinde Steinbach
- » 1994: Zusammenschluss mit Buchheim, Ebersbach, Etzoldshain, Glasten und Lauterbach zu Bad Lausick
- » 1994: Ortsteil Thierbaum, zugeordnet von Nauenhain, wird eingemeindet
- » 1994: Ballendorf wird eingemeindet
- » 1999: Steinbach wird eingemeindet

#### **Ortsteil Ballendorf**

Ballendorf liegt 3km östlich von Bad Lausick auf einem Höhenrücken (211 - 230 m. ü. NHN), dem letzten Ausläufer des sächsischen Mittelgebirges. Von Norden her sieht es fast wie ein Gebirgsdörfchen aus, weil man auf einen Moränenhügelzug hinaufschaut, auf dessen höchster Erhebung die Kirche mit ihrem barocken Turm thront. [5]

Der Ort Ballendorf wurde im Jahre 1105 erstmals als "Belanesdorf" erwähnt; 1529 heißt es Balandorff. Die ursprüngliche Siedlungsstruktur stellt sich als Straßenangerdorf dar. Mit 33 Bauernhöfen und 28 „Inwohnern“ ist Ballendorf bereits 1548/51 eines der stattlichsten Dörfer der Region.

Laut Brandregister von 1851 ist jedes Haus mit an Flur oder Küche angebautem Backofen ausgestattet. Dies war Ausdruck des im Kolonisationsgang erworbenen, über Jahrhunderte in Sachsen behaupteten individuellen Backrechtes.

Die Kirche mit einem barocken Kirchturm sowie einen schönen barocken Bauernaltar und die ehemalige Schule liegen leicht erhöht. Das Feuerwehrhaus liegt am Fuße des Hügels neben dem unteren Dorfteich. Außerhalb des Dorfes befindet sich eine Bockwindmühle aus 1835 (reine Holzkonstruktion). Sie ist technisches Denkmal und eine Schauanlage zugleich.

Ballendorf ist in heutiger Zeit ein ruhiges und harmonisches Dorf. Der Charakter des Dorfes hat sich nicht verändert, das Ortsbild schon. Der Anger ist der Bebauung gewichen. Von ehemals vier Teichen sind noch zwei vorhanden, die nach der Instandsetzung das Ortsbild wieder formen. Die Ballendorfer Bürger haben viel durch soziales Engagement und eigene Arbeit erreicht. Dieses Engagement, früher wie heute, ist die Säule und das Leben eines jeden Dorfes. Besonders die Lage des Ortes direkt am Colditzer Forst und dem nahen Muldental bieten viele Gelegenheiten für die Naherholung. Das Dorf beherbergt einige kleine und mittlere Gewerbebetriebe und eine Agrargesellschaft. [8]

#### **Ortsteil Buchheim**

Der Ort Buchheim gehört vermutlich zu jenen Rodungssiedlungen, die während des 12. Jahrhunderts durch Bauern aus Franken und Thüringen angelegt wurden. Namentlich genannt wurde dieses Waldhufendorf erstmals im Jahre 1200 als Bocheim, 1548 als Bucheym. Es entwickelte sich als Reihendorf entlang des Heinersdorfer Baches und hatte 1548/51 23 Bauernhöfe, einen Gärtner und 39 „Inwohner“. [4]

<sup>3</sup> [https://hov.isgv.de/Lausick,\\_Bad](https://hov.isgv.de/Lausick,_Bad)

Buchheim liegt westlich des weitläufigen Naherholungsgebietes Colditzer Forst. In einem angenehm wirkenden Landschaftsraum folgt die Bebauung in einer Talmulde dem Heinersdorfer Bach. Das einzig noch verbliebene historische „Fühlmal“ (Dorfkirche) wurde nach einem Brand 1676 wieder aufgebaut. Aus dieser Epoche stammt die mit figürlichen Eisenbeschlägen gezimmerte Kirchentür. Die Dorfkirche mit der aus dem Jahr 1680 stammenden Kirchentür mit figürlichen Eisenbeschlägen und einem Holzkastenschloss, wurde 1977 völlig erneuert und erhielt einen neuen Turmaufbau.

Am angrenzenden ehemaligen Pfarrhaus erinnert eine Gedenktafel an den Geburtsort des Arztes und Forschers D.F.H. Küchenmeister (1821-1890). Eine Jugendherberge und einige gewerbliche Betriebe (z.B. Pfaff Wagenbau) sowie ein noch präsentenes Vereinsleben erhöhen die Attraktivität des Wohnortes. [5] Die 1928 gebaute Jugendherberge wurde 1995 in eine der modernsten Jugendherbergen Sachsens umgebaut.

### **Ortsteil Ebersbach**

Der Ort Ebersbach ist im Zuge der deutschen Ostkolonisation im Übergang von der slawischen Besiedlung als Straßenangerdorf mit Gelängeflur und Vorwerk mit Gutsblöcken entstanden. Um 1200 wird die Dorfkirche im romanischen Stil als Chorturmkirche mit Wehrcharakter gebaut und im Jahre 1384 wird der Ort am Rande des Colditzer Forstes erstmalig urkundlich erwähnt. [4]

Seit einigen Jahren führt der Pilgerweg „via porphyra“ durch Ebersbach. Der dörfliche Charakter ist bis heute erhalten geblieben. Sehenswert ist die Chorturmkirche aus dem 12. Jahrhundert, das in der Renaissance errichtete Rittergut, das im 15. Jahrhundert errichtet wurde und die Bockwindmühle aus dem Jahr 1859, die vom Baumeister C. Lange erbaut wurde und bis heute funktionstüchtig ist.

Diese historischen Gegebenheiten und die unmittelbare Nähe zum Colditzer Forst bieten beste Voraussetzungen für Naherholung und Fremdenverkehr.

Das kulturelle und gesellschaftliche Leben in Ebersbach wird durch den Sportverein „Blau Weiß“, die Freiwillige Feuerwehr, den Heimatverein, den Ortschaftsrat sowie die Kirchgemeinde bestimmt. Regelmäßig finden Veranstaltungen in dem teilweise neu sanierten Dorfgemeinschaftshaus statt. [5],[10]

### **Ortsteil Etzoldshain**

Etzoldshain entwickelte sich als Straßenangerdorf im Zuge der deutschen Ostkolonisation im 12. Jahrhundert, als im Jahre 1104 die planmäßige Besiedlung der Region mit vorwiegend fränkischen Ansiedlern begann. Der Name des Ortes, der sich über „Etselshayn“, „Ettelshain“, auch als „Atlashain“ (volkstümlich „Ettelsen“ oder „Ertelsen“ genannt) entwickelte, geht vermutlich auf den althochdeutschen Namen „Ezzilo“ bzw. „Azzilo“ zurück. Der Ort war von je her durch die Landwirtschaft geprägt - heute werden die Flächen vorwiegend von der KÖG Kleinbardau bewirtschaftet.

Bekannteste Einrichtung im Ort und Zentrum des kulturellen Lebens ist das Hotel /Restaurant „Kastanienhof“, das Mitte der 90er Jahre durch den Umbau eines ehemaligen Dreiseitenhofes entstand. [11]

Sehenswert ist die romanische Martinskirche, mit ihrer alten einzigartigen Deckenmalerei. Blickfang des Dorfes ist der „Renatenhof“ (Villa) der Familie Kraft. Dieser wird privat genutzt. Das Dorfgemeinschaftshaus ist Treffpunkt für Vereine und Sitzungen des Ortschaftsrates, Veranstaltungen des Dorfes, sowie für privat. [4]

### **Ortsteil Glasten**

Glasten wurde im Lehnbuch Friedrich des Strengen von 1349/1350 als Dorf "Glasehutzen" erstmals erwähnt. Vermutlich stammt der Name von einer im Mittelalter bestandenen Glashütte. Weitere Erwähnungen gibt es von 1522 (Glasten) und 1535 (Glosten). Der Ort überdauerte die Jahrhunderte als Bauerndorf mit allen Höhen und Tiefen, eingebunden in die Geschichte der Region.

Glasten hat sich als Straßenangerdorf mit Gelängeflur entwickelt und hat 1548/ 51 19 Bauernhöfe und 31 „Inwohner“. Im Dreißigjährigen Krieg wurden einige Gehöfte völlig zerstört, die Felder lagen lange wüst. 1764 sind 18 Bauernhöfe, ein Gärtner und 4 Häusler genannt. Mindestens seit dem Jahre 1600 war ein königlich berittener Hofjäger angestellt und hatte sein Domizil im Ort. Die Begüterten waren dem königlichen Kammergut Lauterbach frohnpflichtig, welches dem Herrn von Ponickau gehörte. [4]

Eine bemerkenswerte Person des 19. Jahrhunderts war der Baron Freiherr von Haynau, welcher aus dem badischen nach Glasten übersiedelte und mit der verw. Gräfin von Taube aus dem Sächs. Adelsgeschlecht derer von Zeppelin verheiratet war.

Schon immer vom Wald umgeben hat sich der Glastener Forst zum Glück bis heute erhalten. Die vielfältige den Ort umgebende Natur wird durch die Landschaftsschutzgebiete „Colditzer und Glastener Forst“ und „Parthenaue“ geschützt. Unweit des Dorfes entspringt im Wald die Parthe, welche maßgeblich das Dorf und die Menschen an ihrem Ufer prägte.

Seine Bedeutung als Wald- und Bauerndorf hat Glasten zwar verloren, dafür lässt es sich ruhig und wohnlich leben. Davon zeugt, dass seit 1990 auch ohne große Baugebiete 23 Einfamilienhäuser neu errichtet und 5 Altbauten komplett saniert wurden. [12]

Diese Vorzüge und eine gute Infrastruktur sorgen für eine ausgewogene demographische Entwicklung mit vielen jungen Familien und Kindern. Der Parthenverein, der Heimatverein, die Kirchgemeinde und die Freiwillige Feuerwehr sorgen dafür, dass Kultur, Brauchtum und Frohsinn nicht zu kurz kommen und eine aktive Dorfgemeinschaft gepflegt wird. [5]

### **Ortsteil Lauterbach**

Lauterbach wurde unter dem Namen "Lutirbach" nachweislich 1350 in Zusammenhang mit dem Kammergut erstmals erwähnt. [4] Es ist ein ehemals landwirtschaftlich geprägter Ort, gemäß seiner Struktur als Platzdorf mit vielen Drei- und Vierseitenhöfen. Seit 1994 ist Lauterbach ein Ortsteil der Stadt Bad Lausick. Am nördlichen Ortsrand befinden sich mehrere ehemalige Steinbrüche. Der Ort liegt an der Bahnstrecke Leipzig-Chemnitz mit eigenem Haltepunkt. Im Zentrum des Dorfes befinden sich die Ev. Maria-Magdalenen-Kirche, der Dorfteich, das Vereinshaus sowie der Spiel- und Sportplatz.

Das Leben im Dorf wird durch mehrere aktiven Vereine und Organisationen geprägt, die die vielfältigsten Veranstaltungen im Ort durchführen. Das Vereinswesen hat in Lauterbach eine lange Tradition. Der erste Verein wurde bereits 1895 gegründet. Ein Höhepunkt im Jahr ist das Kinder- und Vereinsfest, welches vom Sportverein organisiert wird und bei dem alle Vereine mitwirken. [5],[13]

### **Ortsteil Steinbach (mit Beucha, Kleinbeucha, Steinbach und Stockheim)**

Der OT Steinbach setzt sich zusammen aus den Orten Beucha mit Kleinbeucha, Stockheim und Steinbach.

### **Beucha**

Da die fruchtbare, relativ breite Eulaaue schon in sorbischer Zeit besiedelt war, gehen die Ursprünge des Dorfes Beucha weiter zurück, als die der übrigen Siedlungen im Lausicker Gemeindegebiet. Der Siedlungsbeginn könnte bereits im sechsten Jahrhundert gelegen haben.

Die erste urkundliche Erwähnung stammt aus dem Jahre 1180. 1350 wird das Dorf als „Bichow“ bezeichnet, 1580 als Peicha. [4] Beucha entwickelte sich als Platzdorf mit Kirche und Mühle unmittelbar an der Eula und einem höher gelegenen stattlichen Rittergut. Beucha bildete mit Flößberg und einem Anteil von Trebshain eine Exklave zwischen den Ämtern Borna und Colditz, die bis 1816 zum kursächsischen bzw. königlich-sächsischen Erbamt Grimma gehörte und dann dem Amt Borna angegliedert wurde. Heute ist Beucha hauptsächlich Wohnort.

Das Rittergut entstand durch Zusammenlegen der größten und besten sorbischen Höfe, nachdem um die

erste Jahrtausendwende deutsche Ritterheere dieses Gebiet erobert hatten und in ihrem Gefolge Bauern, vornehmlich aus Thüringen und Franken, nachströmten. Die Rittergutsherren sorgten für den Schutz der Siedler, waren aber auch in vielerlei Hinsicht nahezu uneingeschränkte Herrscher über Land und Leute. [5],[9]

### **Kleinbeucha**

Die Siedlung Kleinbeucha zwischen Beucha im Süden und Steinbach im Norden entwickelte sich erst im 18. Jahrhundert mit Schäferei und Fischzucht und ist heute hauptsächlich Wohnort. [5]

### **Steinbach**

Wie viele andere Orte in der Region geht die Gründung von Steinbach (Ersterwähnung 1168) auf die Zeit des Wiprecht von Groitzsch im 12. Jahrhundert zurück, der aus dem Hause des Grafen von Arneburg stammte und damals umfangreiche Besitzungen erwarb und diese vorwiegend von Thüringern und Franken besiedeln ließ. [4]

Steinbach fand erstmals 1168 Erwähnung in Verbindung mit einer Wasserburg und dem darauf aufbauenden Rittergut. Der Jordanbach prägte entscheidend die Siedlungsanlage. Rittergut, Kirche und Dorf entwickelten sich als Gassen- und Zeilengruppendorf. [14]

Die Kirche wurde 1717 erbaut vom Rittergutsbesitzer Geheime Rat Wolff Siegfried Kotteritz. Der Jordanbach prägte entscheidend die Siedlungsanlage als Wasserspender und Vorfluter, als Schutzanlage (Sumpfland, Wassergraben) und schließlich auch als Fischteich und Staugewässer für eine Wassermühle. Das heutige Dorf entstand zu einem nicht unwesentlichen Teil im Verlauf der Siedlungspolitik im Revier des Braunkohleabbaus Borna-Espenhain. Nach 1990 ist die Land- und Forstwirtschaft gegenüber anderen Wirtschaftszweigen als prägend für den Ort erhalten geblieben.

Seit 2016 bemüht sich die Arbeitsgruppe mit dem Bürgermeister als Schirmherr um den Erhalt und Nutzung des Herrenhauses. [5]

### **Stockheim**

Stockheim hat sich am Göselbach entwickelt, dessen Quellgebiet unmittelbar westlich des Ortes liegt und der nach Osten, zur Parthe fließt.

Die Gründungszeit des Ortes liegt im 12. Jahrhundert. Die Ersterwähnung datiert auf 1204. Sie fällt in die Zeit des Grafen Wiprecht von Groitzsch, der fränkische Siedler aus der Heimat seiner zweiten Gattin ins Land holte, die wohl auch von dort ihren vertrauten Ortsnamen (Stockheim in Oberfranken) mitbrachten. Im Jahre 1338 ist der Name Sstokheym verbürgt.

Die Siedlungsform von Stockheim wird von Blaschke als Platzdorf mit Gelängeflur beschrieben, womit wohl der obere Teil des Ortes gemeint sein dürfte. Einige Siedlungselemente können aber auch als Reihen- oder Zeilendorf gedeutet werden, mit dem Göselbach als Leitlinie. Der dörfliche Charakter mit bäuerlichen Anwesen ist Stockheim bis heute nahezu unverfälscht erhalten geblieben. 1551 sind 16 Bauernhöfe und 20 „Inwohner“ vermerkt; 1764 18 Höfe.

Ende des 19./ Anfang des 20. Jahrhunderts erfolgte bei Stockheim Braunkohleabbau mit einer eigenen Brikkettfabrik und Gleisanschluss zum Bahnhof Lauterbach – Steinbach.

Im Ergebnis der Bodenreform 1945 erhielten Landarbeiter und Umsiedler eigenen Boden zur Bewirtschaftung, bis in den fünfziger Jahren die Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften gegründet wurden. Seit 1972 gehörte Stockheim zur Gemeinde Steinbach, die im Jahre 1999 in die Stadt Bad Lausick eingegliedert wurde. [4]

### **Ortsteil Thierbaum**

Der Ort Thierbaum findet erstmalig 1290 als „Tyrebome“ Erwähnung. Thierbaum entwickelte sich als Straßenangerdorf entlang einer vermutlich älteren Straßenverbindung. Der Anger besteht aus einer kleinen Anlage mit dem vom Kirchenbach gebildeten Teich. Seine Gründung geht vermutlich auf die Reichsministerialien von Colditz, den späteren Herren von Colditz, in der 2. Hälfte des 12. Jahrhunderts zurück.

Der Ort, südlich des Colditzer Forstes gelegen, ist durch Landwirtschaft geprägt. Bis 1958 spielte der Torfabau eine wichtige Rolle. Thierbaum besitzt eine schöne restaurierte Kirche. Durch die aktive Dorfgemeinschaft wurde das Dorfgemeinschaftshaus in kurzer Bauzeit, durch Spenden und Eigenleistungen, um- und ausgebaut. [4],[5]

Den kulturellen Mittelpunkt bildet seit 1999 der Friedelhof. Hier finden regelmäßig Konzerte und Aufführungen wie Opern und Operetten statt. Unter der Regie des Thierbaumer Kultur- und Heimatvereines werden diese Veranstaltungen organisiert und durchgeführt. Neben dem Friedelhof befindet sich die komplett restaurierte Kirche.

Durch hohe Einsatzbereitschaft der Einwohner und Reichtung von Spendenmitteln wurde in einer kurzen Bauzeit ein Dorfgemeinschaftshaus geschaffen. All diese Aktivitäten zeugen von einer intakten Dorfgemeinschaft. [15]

## **1.4.2 Geschichte Gemeinde Otterwisch mit ihrem Ortsteil**

### **Hauptort Otterwisch**

Otterwisch wurde um 1269 als „Oterwash“ erstmalig urkundlich erwähnt. Die Gründung des Ortes ist auf slawische Einwanderer zurückzuführen, die in dieser Region Mitte des 12. Jahrhunderts Kolonistendörfer gründeten. Welche Bedeutung der Ortsname hat, kann mit Sicherheit nicht bestimmt werden. Es ist anzunehmen, dass „Otter“ von der deutschen Bezeichnung für den Fischotter abgeleitet ist. Aber der zweite Teil des Namens lässt sich weder im Deutschen noch im Slawischen eindeutig klären. Der Ort entstand als Straßenangerdorf mit Gelängeflur samt Gutsblöcken. [4]

Im 12./13. Jahrhundert wurde die Kirche im romanischen Stil erbaut (später u.a. ein gotischer Altarraum), um 1722 das Pfarrhaus errichtet. 1530 wurde „Otterbusch“ von Georg von Hirschfeld als Vorwerk und Kapelle vom Augustinerkloster Nimbschen gekauft. Die von Hirschfelds stammen aus einem alten Geschlecht, das lange seinen Sitz in Otterwisch gehabt und darum namentlich der Kirche des Ortes ebenso wertvolle wie interessante Denkmäler hinterlassen hat.

Von 1728-1730 ließ Gräfin Rahel Charlotte Vitzthum von Eckstädt das Schloss zu Otterwisch im Barockstil erbauen. Die großzügige Raumstruktur blieb über die Zeiten erhalten, ebenso Details der ersten Raumdekore. Zum Schloss gehörte der Schlosspark zu Otterwisch, welcher Pfarrer Erasmus Herbst 1741 den Park als „Copie en miniature des Gartens von Versailles bei Paris“ beschrieb. 1945-46 wurde das gesamte Rittergut durch die Bodenreform aufgeteilt und auch die Räume des Schlosses wurden für die Dorfbewohner nutzbar gemacht. So fanden die Kinderkrippe, der Zahnarzt, die Bibliothek, das Kino, der Schülerhort und der Sportsaal Unterkunft im Schloss. [16]

Otterwisch gehörte bis 1856 zum kurfürstlich-sächsischen bzw. königlich-sächsischen Erbamt Grimma. Bei den im 19. Jahrhundert im Königreich Sachsen durchgeführten Verwaltungsreformen wurden die Ämter aufgelöst. Dadurch kam Otterwisch im Jahr 1856 unter die Verwaltung des Gerichtsamts Lausick und 1875 an die neu gegründete Amtshauptmannschaft Grimma.

Durch die zweite Kreisreform in der DDR im Jahr 1952 wurde die Gemeinde Otterwisch dem Kreis Grimma im Bezirk Leipzig angegliedert. Am 1. Oktober 1970 erfolgte die Eingemeindung von Großbuch. Seit 1990 gehörte die Gemeinde Otterwisch zum sächsischen Landkreis Grimma, der 1994 im Muldentalkreis bzw. 2008 im Landkreis Leipzig aufging. Das Schloss Otterwisch kam im Jahr 1989 in den Besitz der Gemeinde und 2001 in Privatbesitz. Ab dem Jahr 1994 erfolgte eine Sanierung des Gebäudes. [17]

### **Ortsteil Großbuch**

Im 12. Jahrhundert wurde Großbuch als Straßendorf angelegt. Der Ort wurde vermutlich im Jahre 1104 durch eine fränkische Besiedlungswelle im Bad Lausicker Raum, eingeleitet von Wiprecht von Groitzsch, als „Buch“ mitgegründet. Erstmals urkundlich erwähnt wird „Buch“ bereits um 1269.

Von 1550 liegen Aufzeichnungen mit den Namen der Besitzer und deren Abgaben und Fronleistungen an das Kammergut in Lauterbach vor. Damals gab es in Großbuch 1 Freimann Lehngut, 12 Pferdner und 15 Hintersässer.

Im Colditzer Erbamtssbuche von 1620 steht zu lesen: Grossenbuch mit der Wüstung Schalben \* gehört zu den unvermengten Dorfschaften (keine Gutsherrschaft) und gehört mit den Gerichten dem Amt Colditz an. Es gibt 30 bebaute Hofstätten: 1 Freimann Lehngut, 12 Pferdner, 15 Hintersässer und 2 Gärtner. Am westlichen Ende des Dorfes hatten sich 2 Gärtner angesiedelt.

Anfang des 19. Jahrh. werden die Frondienste abgelöst und die Gemeindeordnung eingeführt. Handwerker siedeln sich an und Bauern können frei wirtschaften. Die Erfolge lassen sich an den Gebäuden der 30 Güter erkennen.

Im Zuge der Gemeinheitsteilung um 1850 werden der Dorfanger und die Triften an die Landbesitzer vergeben. Die wirtschaftliche Blüte nach der Gründung des deutschen Reiches, der Gründerzeit, ist auch in Großbuch an den entstandenen Gebäuden ersichtlich. Kriege und Wirtschaftskrisen hat der Ort ohne große Veränderungen überstanden.

Bis 1970 war Großbuch ein selbständiger Ort. Seit dieser Zeit gehört es als Ortsteil zur Gemeinde Otterwisch. Von den erwähnten 30 Bauerngehöften sind nahezu alle erhalten geblieben und größtenteils liebevoll restauriert. Den Mittelpunkt des Dorfes prägt die Kirche mit ihrem massiven Turm und der neu gestaltete Dorfteich. Zusammen mit den Gehöften bilden sie das historische dörfliche Gesicht des Ortes. Heute ist Großbuch eine ruhige Wohnsiedlung. Die Felder sind an auswärtige Betriebe verpachtet. Die freiwillige Feuerwehr und der Dorf- und Kinderfestverein unterstützen die aktive Dorfgemeinschaft. [18]

## 2 Planungsrechtliche und übergeordnete Grundlagen

Bei der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft sind u.a. folgende Dokumente, Pläne und Vorgaben als Planungsgrundlagen zu beachten (Liste nicht abschließend):

### Übergeordnete Grundlagen:

- » Landesentwicklungsplan Sachsen 2013,
- » Regionalplan Westsachsen 2021,
- » rechtskräftige und im Verfahren befindliche Bebauungspläne der Stadt Bad Lausick und der Gemeinde Otterwisch,
- » Vision 2030+ InSEK der Stadt Bad Lausick 2020,
- » FNP der VG der Stadt Bad Lausick und der Gemeinde Otterwisch, rechtswirksam seit 2006,
- » Agrarstruktureller Entwicklungsplan (2005),
- » Rad- und Wanderwegenetz Bad Lausick/Colditz Konzept vom 31.12.2019,
- » Kurparkkonzeption, Stand 28.09.2023,
- » Fortschreibung Einzelhandelskonzept, Stand 28.11.2022,
- » Verkehrskonzept, Stand 12/2023
- » weitere.

### 2.1 Landesentwicklungsplan Sachsen 2013

Der Landesentwicklungsplan (LEP) 2013 [1] enthält landesweit bedeutsame Festlegungen als Ziele (verbindliche Vorgaben) und Grundsätze (allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes) der Raumordnung. Am 30.08.2013 ist der novellierte Landesentwicklungsplan Sachsen in Kraft getreten.

Die Stadt Bad Lausick und die Gemeinde Otterwisch sind im LEP 2013 gemäß Kapitel 1 der Ziele und Grundsätze der Raumordnung in den Raumkategorien als ländlicher Raum ausgewiesen.

Der ländliche Raum umfasst die Teile Sachsens, die im Vergleich zu den Verdichtungsräumen dünnere Besiedlung und geringere bauliche Verdichtung aufweisen. Er wird durch spezifische Besonderheiten seiner Teilräume, ein differenziertes Netz von städtisch und dörflich geprägten Siedlungen mit funktionalen Verflechtungen, durch unterschiedliche ökonomische und soziokulturelle sowie ökologische Standortfaktoren und Potenziale gekennzeichnet. Der ländliche Raum umfasst sowohl besonders dünn besiedelte Teilräume, Teilräume mit einer hohen Dichte von Kleinstsiedlungen, Teilräume mit vergleichsweise peripherer Lage zu den Oberzentren der Metropolregion, als auch Teilräume mit einem höheren Anteil städtisch geprägter Siedlungen.

Für das Plangebiet sind im LEP folgende Grundsätze (G) und Ziele (Z) genannt:

**G 1.2.2** *Der ländliche Raum soll unter Berücksichtigung seiner siedlungsstrukturellen Besonderheiten und seiner Vielfalt als attraktiver Lebens-, Wirtschafts-, Kultur- und Naturraum weiterentwickelt und gestärkt werden. Hierzu sollen*

- » die Siedlungsstruktur des ländlichen Raumes durch die funktionale Stärkung seiner Zentralen Orte gefestigt,
- » die Erreichbarkeit der Zentralen Orte aus ihren Verflechtungsbereichen gesichert,

- » die besonderen Herausforderungen des demografischen Wandels im ländlichen Raum, insbesondere im Hinblick auf die Sicherung der Daseinsvorsorge, sowohl durch Anpassung als auch durch Gegenstrategien bewältigt sowie
- » staatliches, kommunales und privates Handeln stärker miteinander vernetzt werden.

**G 1.2.3** *Zur Entwicklung des ländlichen Raumes und seiner eigenständigen Potenziale sollen insbesondere Planungen und Maßnahmen unterstützt werden, die*

- » die räumlichen Voraussetzungen für die Erhaltung, Stärkung und zeitgemäße Fortentwicklung einer vielfältig strukturierten Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft und der damit verbundenen Arbeitsplätze schaffen,
- » die Erwerbsgrundlagen für Gewerbe, Handwerk und Dienstleistungen erweitern,
- » zur Stärkung der Funktionen als Freizeit- und Erholungsraum beitragen, die regionale Handlungsfähigkeit und Verantwortung stärken und
- » die Eigeninitiative und das lokale Engagement der Bevölkerung befördern.

Dem Mittelzentrum Grimma wird die Verwaltungsgemeinschaft Bad Lausick und Otterwisch als Mittelbereich zugeordnet. Zur Abgrenzung dieser, wurden funktionsräumliche Verflechtungen herangezogen, die häufig historisch gewachsen sind und daher zum Teil alte Kreisstrukturen abbilden. Bei der Wichtung der funktionsräumlichen Beziehungen untereinander lag der Schwerpunkt auf den Pendlerverflechtungen.

### **Kap. 2.1.3 Räume mit besonderem Handlungsbedarf: Bergbaufolgelandschaften**

**Z 2.1.3.2** *In den Bergbaufolgelandschaften des Braunkohlenbergbaus, [...] sollen ganzheitliche, regional beziehungsweise bei Bedarf länderübergreifend abgestimmte Entwicklungsstrategien erarbeitet und umgesetzt werden. Sanierungsmaßnahmen sind so durchzuführen, dass vielfältig nutzbare, attraktive, weitgehend nachsorgefreie und ökologisch funktionsfähige Bergbaufolgelandschaften bei Gewährleistung der öffentlichen Sicherheit entstehen und bergbaubedingte Nutzungseinschränkungen begrenzt werden. [...]*

Die Ziele und Grundsätze des LEP 2013 werden bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

## **2.2 Regionalplan Leipzig-West Sachsen 2021**

In den Regionalplänen werden die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans auf der Grundlage einer Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft sowie der Raumentwicklung räumlich und sachlich ausgeformt. Die Regionalpläne übernehmen zugleich auch die Funktion der Landschaftsrahmenpläne. Mit dem Inkrafttreten des Landesentwicklungsplans Sachsen 2013 am 31.08.2013 sind die Regionalen Planungsverbände angehalten, ihre Regionalpläne an dessen Ziele und Grundsätze anzupassen bzw. aus dem Landesentwicklungsplan zu entwickeln.

Der Regionalplan Leipzig-West Sachsen [2] wurde am 11.12.2020 als Satzung beschlossen und ist seit der erfolgten Bekanntmachung im Amtlichen Anzeiger des Sächsischen Amtsblattes am 16.12.2021 rechtskräftig. Der Regionalplan bildet die Grundlage für die raumordnerische und regionalplanerische Beurteilung.

### **Raumstrukturelle Entwicklung**

Für das Plangebiet der Verwaltungsgemeinschaft inkl. seiner Ortsteile (OT) sind folgende Aussagen, Grundsätze (G) und Ziele (Z) zu berücksichtigen:

Darstellung in der Raumnutzungskarte:

- » Stadt Bad Lausick als Grundzentrum (Kap. 1.3),
- » Stadtgebiet (Ortsteile) Bad Lausick als ländlicher Raum (Kap. 1.2) nach LEP,
- » Gemeindegebiet Otterwisch als ländlicher Raum (Kap. 1.2) nach LEP,
- » Regional bedeutsame Verbindungs- und Entwicklungsachse zwischen der Stadt Borna – Bad Lausick und der Stadt Grimma (Kap. 1.5),
- » Bad Lausick als Stadt mit besonderer Gemeindefunktion (Kap. 1.4): hier Tourismus

Folgende **überfachliche** Aussagen werden getroffen:

### **Kap. 1.3 Zentrale Orte und Verbünde**

**G 1.3.6** Die [...] Grundzentren im ländlichen Raum sollen so entwickelt werden, dass sie die vom Oberzentrum Leipzig ausgehenden Entwicklungsimpulse in schwächer strukturierte Räume vermitteln.

**Z 1.3.7** Grundzentren der Planungsregion Leipzig-West Sachsen sind

- » die Städte und Gemeinden [...] Bad Lausick, [...]

**Z 1.3.8** Grundzentren sind als Versorgungs-, Wirtschafts- und Dienstleistungszentren, insbesondere zur Stabilisierung des ländlichen Raumes, zu sichern und zu stärken.

**Z 1.3.9** Grundzentren sollen mit Unterstützung der Fachplanungen die Grundversorgung für ihren Nahbereich sicherstellen.

**Z 1.3.10** Grundzentren sollen von der Bevölkerung ihres Nahbereichs durch den Öffentlichen Personennahverkehr mit zumutbarem Zeitaufwand erreichbar und gut an höherrangige Zentrale Orte angebunden sein.

### **Kap. 1.4 Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion**

**Z 1.4.1** In den Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion ist die für die jeweilige Funktion erforderliche infrastrukturelle Ausstattung zu sichern und zu entwickeln.

**Z 1.4.3** Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion „Tourismus“ sind [...] Bad Lausick, [...]

### **Kap. 1.5 Regional bedeutsame Verbindungs- und Entwicklungsachse**

**Z 1.5.1** Regional bedeutsame Verbindungs- und Entwicklungsachsen sind mit folgenden Zentralen Orten im Achsenverlauf: [...] Pegau-Groitzsch–Borna–Bad Lausick–Grimma [...]

## **Kap. 2 Regional-, Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung**

### **Kap. 2.1.1 Regionale Kooperation**

**G 2.1.1.5** Regionale Entwicklungskonzepte, LEADER-Entwicklungsstrategien, Kreisentwicklungskonzepte sowie Stadtentwicklungskonzepte sollen darauf ausgerichtet werden, die Umsetzung raumplanerischer Erfordernisse zu verbessern und die Steuerungswirksamkeit räumlicher Planung zu erhöhen.

### **Kap. 2.1.3 Räume mit besonderem Handlungsbedarf**

**Z 2.1.3.5** Die Städte und Gemeinden innerhalb des Raums mit besonderem Handlungsbedarf Bergbaufolgelandschaft sind im Zuge von Maßnahmen zur Beseitigung struktureller Nachteile und zur Förderung der regionalen Entwicklung besonders zu unterstützen.

### **Kap. 2.2.1 Siedlungswesen**

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

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

**G 2.2.1.3** Im Rahmen der Siedlungsentwicklung sollen verstärkt Belange von Familien, von älteren oder beeinträchtigten Menschen sowie von Migranten berücksichtigt werden.

**Z 2.2.1.4** Das Angebot an Wohnraum soll vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung die differenzierten Ansprüche hinsichtlich Wohnformen, Wohnungsgrößen und -ausstattung angepasst werden.

**Z 2.2.1.5** Zentralörtliche Versorgungs- und Siedlungskerne sind die Kernstädte/-orte der [...] Grundzentren.

**Z 2.2.1.6** Die gemeindlichen Versorgungs- und Siedlungskerne sollen die Schwerpunkte der gemeindlichen Siedlungsentwicklung bilden.

### **Kap. 2.2.2 Stadt- und Dorfentwicklung**

**Z 2.2.2.1** Für eine nachhaltige Stadtentwicklung sind die Innenstädte und Stadtteilzentren zu stärken.

**G 2.2.2.2** Zur Stärkung der Wohn- und Lebensqualität in der Region soll ein kooperatives Wohnbau-flächen-Entwicklungskonzept erarbeitet werden.

**G 2.2.2.3** In den ländlichen Siedlungen sollen bauliche Maßnahmen unter Berücksichtigung landschaftstypischer siedlungsstruktureller Besonderheiten erfolgen. Dazu sollen die charakteristischen historischen Siedlungsformen [...]

- » in den Porphyrhügellandschaften die Platz-, Straßen- und Straßenangerdörfer sowie Gutsweiler in ihrer Struktur bewahrt werden, [...]
- » in den Sandlöss-Ackerebenen-Landschaften [...] die Straßen- und Straßenangerdörfer des Naunhofer Lands in ihrer Struktur erhalten werden.

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

### **Kap. 2.3.1 Gewerbliche Wirtschaft**

**G 2.3.1.1** Potenziale zur Entwicklung regionaler Wirtschaftskreisläufe und Wertschöpfungsketten sollen genutzt werden. Im ländlichen Raum sollen die regionalen Verflechtungsbeziehungen von der Landwirtschaft über die Verarbeitung durch die Ernährungswirtschaft bis zum regionalen Absatz und zur Vermarktung in der Tourismus- und Gesundheitswirtschaft ausgebaut und intensiviert werden.

**Z 2.3.1.3** Die Gemeinden sollen vor der Neuausweisung gewerblicher Bauflächen industrielle und gewerbliche Altstandorte nachnutzen, ihre bereits baurechtlich genehmigten Gewerbegebiete auslasten sowie bei Bedarf verstärkt interkommunale Gewerbegebiete entwickeln.

### **Kap. 2.3.2 Handel**

**Z 2.3.2.1** Innenstädte und Stadtteilzentren sind als Standorte des Einzelhandels zu entwickeln und zu stärken. Dazu ist auf die Sicherung und Belebung des kleinteiligen Einzelhandels hinzuwirken.

### **Kap. 2.3.3 Tourismus und Erholung**

Als nachrichtliche Übernahmen für die Verwaltungsgemeinschaft Bad Lausick und Otterwisch sind zu erwähnen:

- » Destination „Leipzig Region“: Teilregion Burgenland,
- » Bad Lausick als staatlich anerkannter Kurort.

**G 2.3.3.1.3** *In den „Gebieten mit Eignung/Ansätzen für eine touristische Nutzung“ soll der Tourismus als ergänzender Wirtschaftsfaktor weiterentwickelt werden.*

*Dazu sollen die gebietsspezifischen Potenziale, insbesondere die für eine landschaftsbezogene naturnahe Erholung erlebniswirksamen Landschaftsteile und kulturhistorischen Besonderheiten, touristisch erschlossen werden. Eine ergänzende bedarfsgerechte touristische Infrastruktur soll schrittweise geschaffen werden.*

**Z 2.3.3.2.3** *In den Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion „Tourismus“ [...] Bad Lausick, [...] ist die tourismusbezogene infrastrukturelle Ausstattung unter Beachtung siedlungs- und landschaftsräumlicher Bedingungen und Erfordernisse zu sichern und qualitativ weiterzuentwickeln.*

**Z 2.3.3.2.4** *In den Kurorten [...] Bad Lausick sind kurortspezifische Einrichtungen und Anlagen zu komplettieren und unter Nutzung natürlich vorkommender Heilmittel die Voraussetzungen für ein hohes Niveau der medizinisch-therapeutischen Behandlung sowie für ein attraktives Kurortmilieu mit hohem umwelthygienischem Standard zu schaffen.*

**G 2.3.3.3.5** *Der „Geopark Porphyryland. Steinreich in Sachsen“ soll als Nationaler Geopark Deutschlands weiterentwickelt werden. Dazu sollen unter Einbeziehung geologischer Sachzeugen von nationalem Rang vorhandene und neue Potenziale der touristischen Infrastruktur zwischen den Oberzentren Leipzig, Chemnitz und Dresden weiter erschlossen und miteinander vernetzt werden.*

*Im Besonderen sollen geowissenschaftliche Potenziale der Landschaftsentstehung/Geologie und der bergbaulichen Industriekultur vermittelt und somit als geotouristische Potenziale genutzt werden. Ihre geotouristische Inwertsetzung soll insbesondere in den Geoportalen unterstützt werden.*

**G 2.3.3.4.2** *Das bestehende Reitwegenetz soll gesichert und ausgebaut werden. Dabei sollen die Fernreitrouuten um regionale und lokale Reitrouuten unter Einbindung reittouristischer Angebote ergänzt werden.*

**G 3.8.1** *In der Region soll ein flächendeckendes, mit den angrenzenden Regionen abgestimmtes Radwegenetz für den Alltags- und Freizeitradverkehr sowie Radtourismus geschaffen und ausgebaut werden.*

**Z 3.8.2** *Das touristische Hauptradrouutenetz „SachsenNetz Rad“ soll innerhalb der Region erhalten, verbessert und weiter ausgebaut werden.*

**Z 3.8.3** *Der Radverkehr soll zu einer verbesserten Flächenerschließung des ÖPNV beitragen. Dazu sind an geeigneten Haltepunkten des SPNV-Bike-and-Ride-Einrichtungen zu schaffen oder auszubauen.*

### **Kap. 4 Freiraumentwicklung**

Im Rahmen des Umweltberichtes zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans sind insbesondere die Ziele und Grundsätze aus den Kapiteln 4 Freiraumentwicklung und hier insbesondere mit

- » Kap. 4.1.1 Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Vorranggebiet (VRG) und Vorbehaltsgebiet (VBG) Arten- und Biotopschutz),
- » Kap. 4.1.2 Grundwasser-, Oberflächenwasser-, Hochwasserschutz (VRG Vorbeugender Hochwasserschutz) sowie aus
- » Kap. 4.2.1 Freiraumnutzung für die Landwirtschaft (VRG und VBG-Landwirtschaft),
- » Kap. 4.2.2 Forstwirtschaft (VRG und VBG-Schutz des vorhandenen Waldes und VRG und VBG-Waldmehring),

- » Kap. 4.2.3. Bergbau und Rohstoffsicherung (VRG-Rohstoffabbau) und
- » Kap. 5.2 Wasserversorgung (VRG und VBG-Wasserversorgung) zu beachten.

Folgende **fachliche** Grundsätze (G) und Ziele (Z) der Freiraumplanung sind für das Plangebiet der Verwaltungsgemeinschaft zu nennen:

#### **Vorranggebiete (VRG) und Vorbehaltsgebiete (VBG) Arten- und Biotopschutz**

- » Größere Bereiche im Gemeindegebiet Otterwisch,
- » Südwestlich und zentral im Stadtgebiet Bad Lausick,
- » vereinzelte Bereiche im östlichen Plangebiet.

**Z 4.1.1.13** *Nutzungsformen und -intensitäten in Vorranggebieten Arten- und Biotopschutz sollen eine Reaktivierung der Landschaftspotenziale ermöglichen und einer naturnahen Entwicklung von Flora und Fauna dienen.*

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

**Z 4.1.1.19** *Es ist darauf hinzuwirken, Grünland in Vorranggebieten Arten- und Biotopschutz nachhaltig zu bewirtschaften und unter Berücksichtigung regional bedeutsamer Habitat-, Klimaschutz- und Verbundfunktionen zu entwickeln sowie den Umbruch von Grünland in Ackerland und die Aufforstung von artenreichem Grünland zu vermeiden.*

**Z 4.1.1.21** *Im Rahmen der Bauleitplanung soll der großräumig übergreifende Biotopverbund durch örtliche Biotopvernetzungen ergänzt werden. Als wesentliche Bestandteile des großräumig übergreifenden Biotopverbundes sind die Durchgängigkeit und Funktionsfähigkeit fließender Gewässer einschließlich ihrer Auen auch innerhalb besiedelter Bereiche wiederherzustellen und zu sichern.*

**Z 4.1.1.22** *Mit den Instrumenten der Bauleit- und Landschaftsplanung, der agrarstrukturellen, forst- und wasserwirtschaftlichen Planungen, der Dorfentwicklungsplanung und Ländlichen Neuordnung, der Eingriffsregelung des Naturschutzes (Kompensationsflächen) sowie der naturschutzfachlichen Pflege- und Entwicklungsplanung ist der großräumig übergreifende Biotopverbund flächen- und nutzungsbezogen zu konkretisieren und mit Maßnahmen zu untersetzen.*

#### **VRG Vorbeugender Hochwasserschutz**

- » Im Westen des Stadtgebiets Bad Lausick.

**Z 4.1.2.13** *In den „Regionalen Schwerpunkten zur Verbesserung der Gewässerökologie“ sollen Gewässerverrohrungen und -verbauungen rückgebaut, ehemalige Gewässerläufe und Auen revitalisiert, sowie naturnahe Gewässerstrukturen entwickelt werden.*

**Z 4.1.2.16** *Vorranggebiete vorbeugender Hochwasserschutz (Überschwemmungsbereich) sind von Bebauung freizuhalten. Innerhalb von Vorranggebieten vorbeugender Hochwasserschutz (Überschwemmungsbereich) soll die Errichtung von Anlagen der Infrastruktur, die den Wasserabfluss behindern können oder Rückhalteraum nicht ausgleichbar einschränken, ausgeschlossen sein.*

**Z 4.1.2.17** *Es ist darauf hinzuwirken, dass die Abflussbereiche von Vorranggebieten vorbeugender Hochwasserschutz (Überschwemmungsbereich) als Grünland genutzt oder durch Aufforstung geeigneter Gebiete in ihrem Retentionsvermögen gestärkt werden.*

**Z 4.1.2.18** *In den Vorranggebieten vorbeugender Hochwasserschutz (Risikobereich) sollen nur Bauleitpläne erfolgen, die der Erhaltung, der Erneuerung, der Anpassung oder dem Umbau von vorhandenen Ortsteilen dienen. Dabei sind hochwasserangepasste Maßnahmen vorzusehen.*

#### **VRG und VBG-Landwirtschaft**

- » Flächendeckend im Großteil des gesamten Plangebiets von Norden nach Süden

**G 4.2.1.1** *Die Landwirtschaft in der Region soll unter Beachtung der Belastbarkeit des Naturhaushalts so erhalten und entwickelt werden, dass sie nachhaltig ihre Aufgaben*

- » zur Sicherung von Wertschöpfung und Einkommen im ländlichen Raum,
- » zur Versorgung der Bevölkerung mit Nahrungsmitteln und der Wirtschaft mit Rohstoffen,
- » zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen und der biologischen Vielfalt,
- » zur Kulturlandschaftspflege und Erholungsvorsorge sowie
- » zur Gewinnung erneuerbarer Energien

*wahrnehmen kann.*

**Z 4.2.1.6** *Auf die Erhaltung und den Ausbau des ökologischen Landbaus als eigenständige und ressourcenschonende Bewirtschaftungsform ist hinzuwirken. Der ökologische Landbau soll in ökologisch sensiblen Räumen, insbesondere in Kern- und Randzonen von naturschutzfachlich wertvollen Gebieten und in Wasserschutzgebieten sowie in Bereichen hoher Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit, befördert werden.*

**Z 4.2.1.7** *Es ist darauf hinzuwirken, dass Ackerland in Überschwemmungsgebieten von Fließgewässern in Dauergrünland umgewandelt oder in geeigneten Bereichen standortgerecht aufgeforstet wird.*

#### **VRG und VBG-Schutz des vorhandenen Waldes und Waldmehrung**

- » Flächendeckend im Osten des Stadtgebiets Bad Lausick

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

**G 4.2.2.2** *In der Region sollen schrittweise mehrstufige Waldränder entwickelt werden.*

**Z 4.2.2.3** *Der Waldanteil in der Region ist unter Berücksichtigung kulturlandschaftlicher Eigenarten auf mindestens 19 % zu erhöhen. Erstaufforstungen sollen dazu insbesondere [...]*

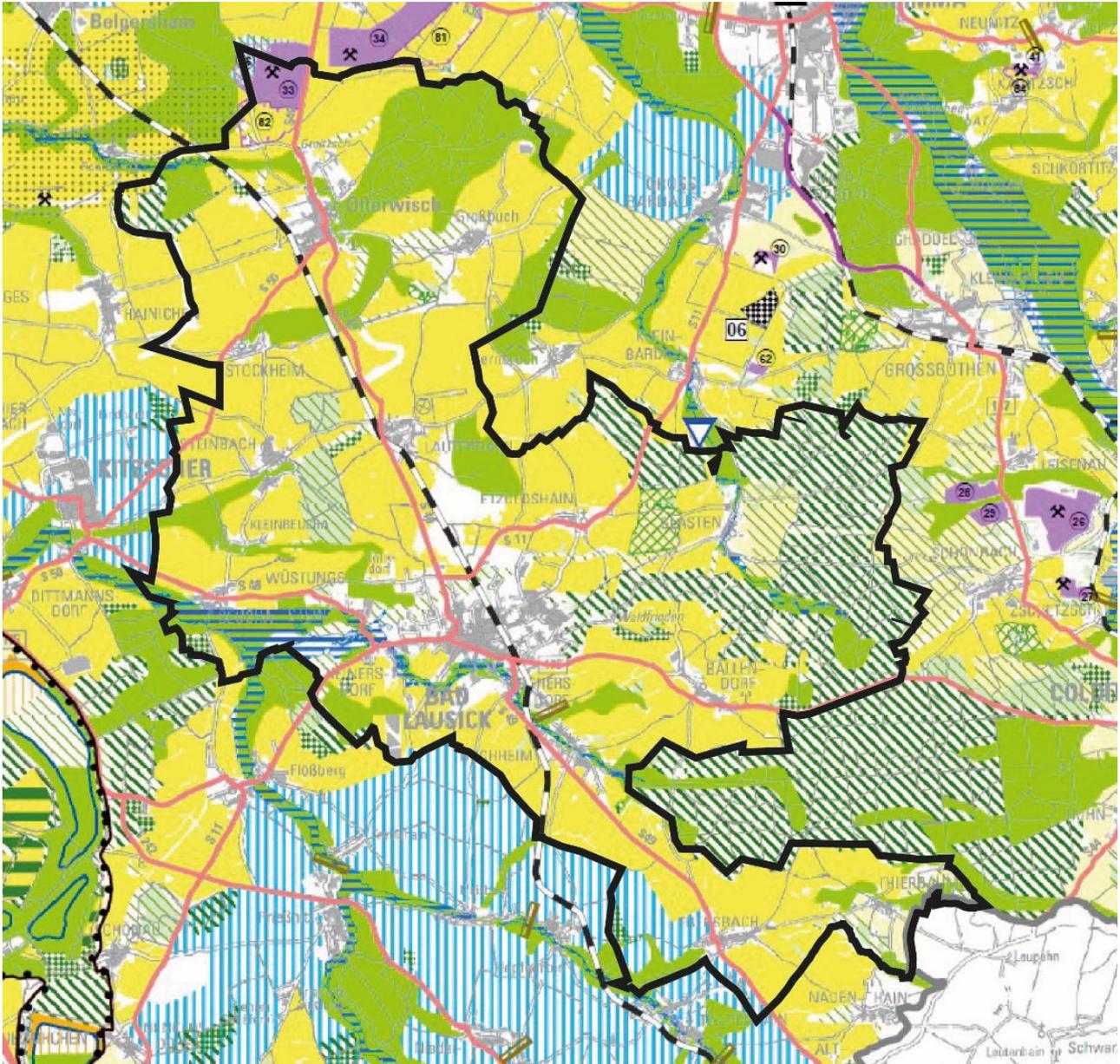
- » durch eine deutliche Erweiterung bestehender Wälder und Neuanlage kleiner Waldstücke im Naunhofer Land,
- » als Erweiterung bestehender Restwälder [...] der Porphyrhügellandschaften, [...] erfolgen.

*Dabei sind die Belange des Natur-, Boden- und Wasserschutzes, der Land-, Forst- und Wasserwirtschaft und der Erholung sowie klimatische Aspekte zu berücksichtigen.*

#### **VRG-Rohstoffabbau**

- » Im nördlichen Gemeindegebiet Otterwisch

**Z 4.2.3.2** *Vorranggebiete für die langfristige Sicherung von Rohstofflagerstätten sind von Nutzungen frei zu halten, die eine zukünftige Rohstoffgewinnung ausschließen.*



**Abbildung 2** Auszug der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete des Regionalplans Leipzig-West Sachsen 2021 in der Verwaltungsgemeinschaft Bad Lausick und Otterwisch (© Regionaler Planungsverband Leipzig-West Sachsen) mit Verwaltungsgrenze (schwarze Linie) [2]

**4.2.3.6** *Durch Rohstoffabbau entstehende Standgewässer sind zu naturnahen Gewässern mit vielfältig strukturierten Uferbereichen zu entwickeln. Dabei ist auf die Entstehung stabiler, mit der jeweiligen Nachnutzung konformer limnologischer Verhältnisse hinzuwirken.*

*Durch Rohstoffabbau zu verlegende Fließgewässer sind entsprechend dem Leitbild des maßgeblichen Fließgewässertyps naturnah und vielfältig strukturiert zu entwickeln.*

## **VRG und VBG-Wasserversorgung**

» Im Süden des Plangebiets

**Z 5.2.1** *Die Grundwasservorkommen in den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Wasserversorgung sind so zu nutzen, dass die dauerhafte Regenerationsfähigkeit des Wasserdargebots gewährleistet ist und nachhaltige Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden werden.*

Die Vorranggebiete des Regionalplanes werden bei der Flächendarstellung des vorliegenden Flächennutzungsplanes zu Grunde gelegt und berücksichtigt.

In den im Regionalplan ausgewiesenen Vorranggebieten ist, bedingt durch raumstrukturelle Anforderungen, eine bestimmte Angelegenheit vorrangig vor anderen Angelegenheiten zu erfüllen. Es müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Vorhaben in dem betreffenden Gebiet mit dem vorrangigen Ziel vereinbar sein. Vorranggebiete sind Ziele der Raumordnung im Sinne des Raumordnungsgesetzes (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG).

**Vorranggebiete (VRG)** zu Gunsten einer bestimmten Raumnutzung (z. B. Landwirtschaft, Natur und Landschaft, Rohstoffgewinnung) sichern planungsrechtlich die Vorrangnutzung innerhalb des Gebietes gegen andere raumbedeutsame Nutzungen, die mit ihr nicht vereinbar sind. Vorranggebiete schließen nicht automatisch aus, dass die Vorrangnutzung auch außerhalb der für sie festgelegten Gebiete geplant und verwirklicht wird. Die durch ein Vorranggebiet gesicherte Nutzung bleibt in der Regel auch im restlichen Planungsraum zulässig; ihr kommt dort allerdings kein raumordnerischer Vorrang vor anderen Raumnutzungen zugute. Vorranggebietsfestlegungen sind „schlussabgewogen“, d. h. Vorhaben und Maßnahmen, die mit dem festgelegten Ziel nicht vereinbar sind, sind generell unzulässig.

**Vorbehaltsgebiete (VBG)** sind Gebiete, in denen bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist. Die dargestellten Vorbehaltsgebiete zählen zu den Grundsätzen der Raumplanung. In Vorbehaltsgebieten ist bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein „besonderes Gewicht“ beizumessen (§ 7 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1 ROG).

Wird also z. B. ein Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaft“ festgelegt, wirkt dieses als Grundsatz der Raumordnung und die landwirtschaftliche Nutzung soll von anderen öffentlichen Stellen bei der Abwägung ihrer Planungen und Maßnahmen mit besonderem Gewicht berücksichtigt werden.

Vorbehaltsgebiete sind als abwägungserheblich zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1 Nr. 2 ROG), sie sind ein öffentlicher Belang. Sie können als öffentlicher Belang konkurrierenden Vorhaben im Einzelfall entgegenstehen, führen damit nicht ohne weiteres zur Unzulässigkeit anderer Vorhaben.

## **2.3 Teilfortschreibungen des Regionalplans Leipzig-West Sachsen**

Der Regionalplan Leipzig-West Sachsen wird derzeit in Teilbereichen fortgeschrieben. Die Teilfortschreibung Erneuerbare Energien wurde im Mai 2025 in die Beteiligung zum Entwurf gegeben. [3]

## **2.4 Landschaftsplan Stadt Bad Lausick 1997**

Das Sächsische Naturschutzgesetz verpflichtet in § 6 Abs. 1 SächsNatSchG die Gemeinden, für ihr Gemeindegebiet einen Landschaftsplan als ökologische Grundlage für die vorbereitende Bauleitplanung aufzustellen. Dementsprechend hat die Stadt Bad Lausick als ökologische Grundlage für die Bauleitplanung im Jahr 1997 einen Landschaftsplan erstellt. [65]

Die Landschaftsplanung hat die Aufgabe, die Ziele und die für ihre Verwirklichung erforderlichen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die Gemeindefläche zu erarbeiten. Der Landschaftsplan bildet daher die ökologische Grundlage für die Bauleitplanung im Gemeindegebiet. Darin werden die Vorgaben aus dem Landesentwicklungsplan und dem Regionalplan integriert und auf Gemeindeebene flächenkonkret umgesetzt.

Die Ergebnisse sind - soweit geeignet- in den Flächennutzungsplan aufzunehmen und in allen Planungen und Verwaltungsverfahren, die sich auf Natur und Landschaft auswirken, angemessen zu berücksichtigen.

Der Landschaftsplan aus dem Jahr 1997 besteht aus einem Erläuterungstext mit Kartenanhang. Darin wurden der Zustand von Natur und Landschaft analysiert und in Abstimmung mit der zukünftigen Flächennutzungsplanung gemeindebezogene Leitbilder entwickelt sowie Vorschläge zur Konfliktvermeidung und Kompensation von Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft ausgearbeitet.

Die Abgrenzung des Plangebietes dieses Landschaftsplanes entspricht dem Stand der Gemeindeabgrenzung vor dem 01.01.1999. Für den Bereich der ehemals selbstständigen Gemeinde Steinbach mit Beucha, Kleinbeucha und Stockheim gibt es eine vergleichbare Arbeit nicht.

Auch die Gemeinde Otterwisch hat einen Landschaftsplan mit Stand 12/98 erstellen lassen. Die Plangebietsgrenze ist identisch mit der Gemeindegrenze der beiden Ortsteile Otterwisch und Großbuch.

## **2.5 Fortschreibung des Landschaftsplans**

Der Landschaftsplan wird im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans ebenfalls angepasst. Darin werden u.a. die Gemeinde Otterwisch als fehlenden Teil der Verwaltungsgemeinschaft ergänzt sowie die damalig festgelegten Maßnahmen überprüft. Die Maßnahmen des Landschaftsplans fließen in die Fortschreibung des FNP mit ein.

Hinweis: Die weiterführenden Konzepte und übergeordneten Grundlagen von Kap. 2.6 bis Kap. 2.14 beziehen sich nur auf die Stadt Bad Lausick. Für die Gemeinde Otterwisch liegen keine weiteren Konzepte vor.

## **2.6 Agrarstruktureller Entwicklungsplan (2005)**

Im Zuge der Erarbeitung des ersten Landschaftsplanes bzw. Flächennutzungsplanes wurde eine Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung (AEP) für die Verwaltungsgemeinschaft Bad Lausick und Otterwisch erarbeitet. Diese ist mit Stand November 2006 fertiggestellt worden.

Für das Gebiet der Stadt Bad Lausick mit seinen ländlichen Ortsteilen und die Gemeinde Otterwisch wurden umfangreiche Untersuchungen und Recherchen zu den natürlichen Gegebenheiten, zu den ökonomischen, sozialen und infrastrukturellen Bedingungen durchgeführt. Besondere Beachtung fanden dabei die landschaftlichen Bedingungen für die vielfältigen Nutzungen des Raumes und die Ansätze zu einer nachhaltigen Entwicklung der Verwaltungsgemeinschaft.

Das Bearbeitungsgebiet weist mit seiner landschaftlich reizvollen und verkehrsgünstigen Lage, dem erfolgreichen Kurbetrieb in Bad Lausick und einer guten Wirtschaftsstruktur eindeutige Stärken auf, die den Ansatz zu einer Weiterentwicklung bilden. Als Probleme im untersuchten Raum stehen Brachflächen, Gewässer-, Boden- und Biotopschutz im Mittelpunkt. Es werden darüber hinaus Nutzungskonflikte in den Bachauen, teils mangelhafte Erschließung der Feldflur durch Wege, Aufforstungsflächen und Fragen der Entwicklung des Gebietes im regionalen Kontext analysiert.

Die Auswertung umfangreicher Erhebungen und Diskussion der Probleme zwischen Nutzern, Naturschutzverbänden, Behörden und Planern haben ergeben, dass über Flurneuordnungsverfahren die gesamten im Flächennutzungsplan festgesetzten Flächen für Maßnahmen für Natur und Landschaft im Sinne eine Ökokontos gesichert werden können. Aktuell laufen Flurbereinigungsverfahren in den Ortsteilen Buchheim und Thierbaum (siehe Kapitel 2.19.4) Ein Ökokonto konnte bislang nicht angelegt werden.

Es wurde weiterhin festgestellt, dass eine Fülle organisatorischer Maßnahmen zur Koordinierung und Umsetzung der Aktivitäten notwendig ist, die sich sowohl auf die Vernetzung des Gebietes mit den südlichen und östlichen Nachbarn, als auch auf die Lösung der inneren Probleme richten soll. Der damalige Beitritt der Verwaltungsgemeinschaft zum Landschaftspflegeverband Muldenland schaffte die Möglichkeit, kurzfristig ein regional wirksames Management für das Plangebiet zu etablieren.

Für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für die Verwaltungsgemeinschaft Bad Lausick und Otterwisch wird dieser Plan nicht fortgeschrieben.

## **2.7 Gesamträumliches Konzept für Freiflächenphotovoltaikanlagen**

Das aktuell vorgelegte gesamträumliche Konzept verfolgt das Ziel, die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf städtebaulich verträgliche bzw. geeignete konfliktarme Standorte zu lenken, um dadurch eine gesteuerte sowie nachhaltige Entwicklung des Ausbaus Erneuerbarer Energien für das Stadtgebiet Bad Lausicks zu ermöglichen. Das Konzept soll die verbindliche Bauleitplanung strategisch unterstützen, indem es über ausgewählte Entscheidungskriterien grundsätzlich für den Ausbau von Freiflächenphotovoltaikanlagen geeignete Flächenkulissen ausweist. Es ist somit als Handlungsempfehlung und Wegweiser zu begreifen, stellt jedoch keine verbindliche Bauleitplanung im planungsrechtlichen Sinne dar.

Das Konzepts weist Eignungs- und Potenzialflächen aus, eine tatsächliche Pflicht zur Realisierung des Ausbaus lässt sich für diese Flächen jedoch nicht ableiten.

Das vorliegende gesamtstädtische PV-Konzept ermöglicht es der Stadt Bad Lausick die Nutzung erneuerbarer Energien in die städtische Planung zu übernehmen und einen Beitrag zur Erreichung der Ziele auf Landes- und Bundesebene zu leisten. Gleichzeitig wird die Ausweisung von Freiflächen-PV-Anlagen innerhalb des Stadtgebiets ganzheitlich gesteuert und die städtebaulichen Belange berücksichtigt.

Um eine Aussage über mögliche Potenzialflächen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen treffen zu können, werden im Konzept entsprechende Ausschlusskriterien zugrunde gelegt. Einerseits sind die Bestimmungen des EEG im Hinblick auf die Privilegierung der potenziellen Anlage zu betrachten. Zudem gilt es die Ziele und Grundsätze der Landesentwicklungsplanung und Regionalplanung zu beachten. Richtungsweisend sind diesbezüglich der Landesentwicklungsplan Sachsen (2013) sowie der Regionale Entwicklungsplan Leipzig-West Sachsen. Darüber hinaus ergeben sich fachliche Ausschlusskriterien im Umfang von Schutzgebieten und betrachtungsrelevanten städtebaulichen Kriterien. Somit können unterschiedliche Ansprüche an den Raum erfasst, analysiert und letztlich potenzielle Standorte für Freiflächen-PV-Anlagen mit bestmöglicher Raumverträglichkeit ausgewählt werden. Als Freiflächen-PV-Anlagen werden solche Anlagen verstanden, die flächig errichtet werden und keinen baulichen Zusammenhang zu Gebäuden, Lärmschutzwänden oder Parkplatzbedachungen haben.

Als Grundlage der Potenzialflächenermittlung diente das gesamte Gebiet der Stadt Bad Lausick. Eingangs wurden Flächen identifiziert, welche gemäß der Gesetzgebung als Vorzugsflächen geeignet sind. In einem nächsten Schritt wurde mit Hilfe der Selektion zwei und drei physisch nicht überbaubare Flächen sowie dem Abzug von gesetzlich und regionalplanerisch nicht zulässige Flächen ermittelt. Zudem wurden Hemmnis- und Tabu-Kriterien der Stadt formuliert wonach die Suche nach Potenzialflächen weiter auf konfliktarme Standorte eingeschränkt wurde.

Aufgrund der ausgedehnten Vorranggebiets- und Vorbehaltsgebietskulisse im Stadtgebiet, entfällt ein Großteil der Potenzialflächen auf landwirtschaftlich genutzte Areale mit mittlerem bis sehr geringem Ertragspotenzial. Vor allem nördlich der Kernstadt ergeben sich große zusammenhängende Flächen, welche eine gute Eignung zur Errichtung von PV-Anlagen aufweisen.

Die Ausweisung einer Potenzialfläche bedeutet nicht, dass der komplette Bereich mit Freiflächen-PV-Anlagen überplant wird oder werden soll. Mögliche Restriktionen wie Artenschutz, Ausgleichsmaßnahmen oder auch eine heterogene Eigentümerstruktur (z.B. Probleme bei Kauf oder Pacht) können die tatsächliche Nutzbarkeit einschränken.

Vor Errichtung einer FF-PV-Anlage ist ein formales Genehmigungsverfahren zu durchlaufen. Im Zuge des Verfahrens können weitere Vorgaben für die spätere Errichtung festgelegt werden, wie immissionsschutzrechtliche Auflagen zur Verhinderung der Blendwirkung oder zur Einbindung in die Landschaft.

Mit der beschriebenen Methodik wurden im Ergebnis drei **Potenzialflächen mit Vorzugseignung** in Form von Altlasten-Flächen mit einer Größe von insgesamt ca. 10,2 ha identifiziert. Zudem ergeben sich nach Abschluss aller beschriebenen Kriterien sieben weitere geeignete Potenzialflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 97,1 ha im Stadtgebiet.

Im Bestand befinden sich bereits Flächen in einer Gesamtgröße von 20,2 ha.

Ausgewählte Potentialflächen des Konzeptes werden in den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes übernommen. [20]

## **2.8 Touristisches Wegekonzept: Rad- und Wanderwegenetz Bad Lausick/Colditz**

Das touristische Wegekonzept aus dem Jahr 2019 der Städte Bad Lausick und Colditz beinhaltet Rad- und Wanderwege, die die historische Umgebung und die Natur der Region verbinden. Das Rad und Wanderwegenetz wird zudem ständig aktualisiert und ergänzt.

### **Radfahren**

Ein Rad - Wanderweg, der im regionalen Maßstab das Kohrener Land mit dem Muldental verbindet, quert das Bad Lausicker Territorium und verläuft von Elbisbach kommend über Reichersdorf und Buchheim durch den Colditzer Forst nach Colditz.

Altenburg-Colditz-Radtour: Diese Route ist 54 km lang und führt durch abwechslungsreiche Landschaft, mit Bad Lausick als Zwischenstation. Sie bietet eine Möglichkeit, die Region mit dem Rad zu erkunden, beispielsweise das Kohrener Land mit der Burg Gndstein und dem Schloss Colditz.

Radtour von Bad Lausick nach Colditz: Teilstrecke des Fernradwegs Altenburg-Colditz, ab dem Bahnhof Bad Lausick beginnend

Muldentalradweg: Dieser Radweg führt von Bad Lausick über Glasten, Kleinbardau, Großbardau und Waldbardau zum Kloster Nimbschen. [26]

Siehe Konzept quartier vier vom 31.12.2019

### **Wandern**

Markierte Wanderwege führen von Bad Lausick, Etzoldshain, Glasten, Ballendorf, Buchheim und Thierbaum in den Colditzer und Glastener Forst, wo die Parthenquelle der bekannteste Anlaufpunkt ist. Dagegen fehlt es um Beucha und Steinbach, wo es mit den ehemaligen Rittergütern und deren Parks, mit dem Fürstenholz, dem Schildholz und dem Brandholz, der Eulaaue sowie der Kleinbeuchaer Teichkette durchaus attraktive Ansatzpunkte gibt, noch an einem ausgebauten, beschilderten Wegenetz.

Von Bad Lausick nach Glasten führt entlang der ehemaligen Bahntrasse ein Naturlehrpfad, der mit regionalen Besonderheiten der Fauna und Flora bekannt macht.

Wanderweg von Bad Lausick nach Colditz: Wanderweg durch den Colditzer Forst

Parthequelle-Runde: An der Badstraße (Sachsenklinik) beginnend, verläuft der Weg von Bad Lausick „Alte Buchheimer Straße“ bis zum Abzweig „Kohlwegflügel“ auf dem Fernradweg Altenburg-Colditz. Man kann auch statt zur Parthequelle abzubiegen weiter gerade aus bis nach Colditz. Der Rückweg ist flexibel auf demselben Weg oder über den Alteich und den Weißen Stein machbar.

Der digitale Entdeckerpfad "Ballendorf erzählt seine Geschichte": Die Wanderung ist eine Zeitreise zurück bis vor 295 Mio. Jahren zur Entwicklung Ballendorfs, geprägt durch kleinbäuerliche Wald- u. Landwirtschaft, Handwerk und einigen Geschichten zum Schmunzeln oder Gruseln. [25]

Wanderschmetterling - Bad Lausick laufend anders erleben: Vier Routen (Rundwege) des Bad Lausicker Wanderschmetterlings stehen zur Verfügung – Start und Ziel sind jeweils der Bahnhof Bad Lausick. Die Strecken umfassen zwischen 8 und 14 km. Auf jeder Strecke gibt es Stempelstellen und Kugelbahnen, welche kostenfrei bespielbar sind. Die Holzkugeln dafür sind in der Tourist-Information Bad Lausick oder dem Freizeitbad RIFF sowie einem Kugelautomat vor der Tourist-Information erhältlich. Auf der Route 1 erkunden man die Bad Lausicker Innenstadt und eine Route Richtung Ortsteil Lauterbach. Auf der Route 2 geht es durch Kurpark und den Ortsteil Etzoldshain. Route 3 führt zum Ortsteil Ballendorf und Route 4 zum Ortsteil Buchheim. Das vollständig gefüllte Stempelheft kann in der Bad Lausicker Tourist-Information vorgezeigt werden und es ist eine Belohnung erhältlich.

Digitaler Stadtrundgang / Eleonores Tagebücher: Ein schöner Stadtspaziergang durch Bad Lausick ist mit „Eleonores Tagebüchern“ möglich. Bei 14 Stationen der Audiotour kann man die Innenstadt, den Kurpark, die Sächsische Bläserphilharmonie bis hin zum Freizeitbad RIFF erkunden. Mit ihrem Smartphone scannt man die-Codes der Schilder und hört die Audios mit welchen Eleonore in historische Gegebenheiten der Stadt mitnimmt. Dazu gibt es Rätselfragen und Musikeinspielungen/ Videos ortsansässiger Musikbands, Musikgruppen oder Chöre. Flyer zur Audiotour sind in der Tourist-Information vorrätig.

### **Sebastianweg – mit Kneipp auf Du und Du**

Mit den Planungen zum Generationenpark wurde ein Konzeptvorschlag für den Sebastianweg – mit Kneipp auf Du und Du seitens der Investorengruppe vorgelegt. Das Konzept fügt aufbauend auf den fünf Säulen der Philosophie des Sebastian Kneipp „Wasser – Pflanzen -Bewegung – Ernährung – Balance“ verschiedene Stationen im Stadtgebiet zu einem Erlebnisweg zusammen. Vorhandene Attraktionen der Stadt werden verbunden, hervorgehoben, in Szene gesetzt und durch neue ergänzt. Es entsteht ein alles durchlaufender Weg, der auch den neuen Generationenpark sowie den Stadtwald im Norden integrieren wird. Eine neue und moderne Interpretation der Kneipp-Philosophie weckt Neugier und bringt die Werte generationenübergreifend nahe.

### **Terrainkurwegenetz Heilbad Bad Lausick**

Die Stadt Bad Lausick hat ein Netz mit zehn Terrainkurwegen unterschiedlicher Längen und Anforderungen ausgewiesen, welche der Erholung während eines Kuraufenthaltes dienen und zugleich das Rad- und Wanderwegenetz ergänzen. Die Terrainkurwege beginnen im Kurpark im Nordosten der Kernstadt und führen auf verschiedenen Wegen, unterschiedlichen Längen und Schwierigkeitsgraden durch die angrenzende Stadt bzw. Natur zu den weiter nördlich und östlichen gelegenen Ortsteilen Etzoldshain und Glasten. Die Längen betragen zwischen 1,1 km und 8,0 km.

## **Reitwege**

Hinsichtlich der Reitwege gibt es zwei Verbindungen, die das Plangebiet der Verwaltungsgemeinschaft berühren. Eine sächsische Fernreitroute verläuft von Grimma/Großbardau kommend durch den Glastener Forst in Richtung Leisenau weiter über Podelwitz und Lastau.

Die zweite Fernreitroute verläuft im Norden um Otterwisch Richtung Fischers Holz und um Großbuch Richtung Buchholz. Diese Route weist allerdings eine Lücke auf, da sie durch ein amtliches „Reiten verboten“ Verkehrsschild (VZ 258) unterbrochen ist. Hier besteht Klärungs- bzw. Handlungsbedarf, um eine durchgängige Nutzung zu ermöglichen.

Möglichkeiten zum Reitsport bietet neben Reiterhöfen in benachbarten Dörfern (Flößberg, Elbisbach) der im Südwesten der Kernstadt gelegene Reiterhof. Dieser, am Heinersdorfer Bach gelegen, ist eine ehemalige LPG-Stallanlage. Die umgebenden Wiesen werden zur Pferdehaltung und -zucht genutzt.

## **Sehenswürdigkeiten**

Eine weitere Sehenswürdigkeit um Bad Lausick sind die Ballendorfer Bockwindmühle als auch die Bockwindmühle in Ebersbach, beides gut erhaltene technische Denkmäler. Hier erklären die Besitzer Interessierten auf Anfrage die traditionelle Art der Getreideverarbeitung. Nördlich des Ortsteils Großbuch der Gemeinde Otterwisch steht ebenfalls eine Holländermühle, deren Turmstumpf ohne Flügel erhalten ist.

Als besonderes gastronomisches „Highlight“ der Region ist schließlich die Gaststätte Hudelburg am östlichen Rand des Bad Lausicker Stadtgebietes zu nennen.

Die Rad- und Wanderwege werden im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans in einen Beiplan „Tourismus“ aufgenommen, siehe B-5.

## **2.9 Bad Lausick 2030+ Konzept für eine integrierte Stadtentwicklung**

Die Gesellschaft befindet sich im Wandel. Intelligente Technologien, Applikationen und Algorithmen dringen in klassische Lebensbereiche und eröffnen neue Formen des (Zusammen-)Lebens. Zugleich zeigen veränderte Klimamuster die Notwendigkeit für einen ambitionierten Umweltschutz und für Anpassungen an extreme Klimaereignisse. Aus diesem Grund hat die Stadt Bad Lausick im Jahr 2020 ein Konzept zur ganzheitlichen und integrierten Strategie für die Stadtentwicklung aufgestellt. [24]

Das Konzept Bad Lausick 2030+ setzt sich maßgeblich zum Ziel, Probleme und Potenziale der Kommune zu beleuchten und dessen Einbettung in die praktische Stadtplanung und -entwicklung vorzubereiten. Somit versteht sich das INSEK als Navigation, Weichensteller und Leitfaden für die Stadtentwicklung der nächsten zehn Jahre. Es ist Handlungsgrundlage für die Behebung von Problemen und die Stärkung bestehender Potentiale.

Neben den Rahmenbedingungen beinhaltet das INSEK sieben spezifisch und themenbezogene Fachkonzepte, deren Aussagen in die Fortschreibung des Flächennutzungsplans einfließen. Die Aussagen der Fachkonzepte münden in einem Gesamtkonzept mit Leitbild.

### **Fachkonzept Städtebau**

Das Fachkonzept Städtebau befasst sich mit überbauten Strukturen der Gemeinde. Schwerpunkt ist dementsprechend der Zustand und Kontext der urbanen Flächen und Gebäude.

### **Fachkonzept Wirtschaft**

Im Fachkonzept Wirtschaft werden neben der Wirtschafts- und Gewerbestruktur, der Kaufkraft- und Einzelhandelssituation und der Situation am Arbeitsmarkt auch der Bereich Tourismus analysiert.

» **Wirtschaftsstruktur**

Die Wirtschaftsstruktur wird im Wesentlichen von Dienstleistungen, Handel, Verkehr, und Gastgewerbe dominiert. Mehr als dreiviertel aller Unternehmen in Bad Lausick sind diesen Wirtschaftssektoren zuzuordnen. Viele Läden und Unternehmen in der Stadt sind inhabergeführt. Dadurch besteht die Gefahr von ruhestandsbedingten Geschäftsaufgaben, woraus sich eine Verschlechterung der Angebotslage vor Ort ergeben kann.

» **Gewerbe**

Ein wesentlicher Indikator für die wirtschaftliche Dynamik sind An- und Abmeldungen von Gewerbebetrieben. In den letzten Jahren ist sowohl die Zahl der Anmeldungen als auch der Abmeldungen stetig zurückgegangen. Seit 2011 liegt der Saldo meist im leicht negativen Bereich. Dies deckt sich mit den Entwicklungen im Landkreis. Grundsätzlich kann man anhand der Daten von einer stabilen wirtschaftlichen Situation sprechen. Es ist davon auszugehen, dass bei gleichbleibenden gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen und ohne direkte Einflussnahme auf die Rahmenbedingungen vor Ort der gegenwärtige Seitwärtstrend bestehen.

Der Gewerbepark „An den Angerwiesen“ grenzt im Nordwesten an das Kernstadtgebiet Bad Lausick. Es liegt direkt an der Bundesstraße 176, welche die Verbindung zur Bundesautobahn A72 herstellt. Im Gewerbegebiet haben sich Unternehmen der Branchen Fenster- und Türenbau, Umwelttechnik, Bauwirtschaft, Natursteinverarbeitung sowie Stahl- und Metallbau niedergelassen. Das Gewerbegebiet hat eine Gesamtfläche von 19,14 ha und ist voll belegt. Da eine Erweiterung an diesem Standort nicht möglich ist, wird derzeit ein neues ca. 3 ha großes Gewerbegebiet im Norden der Altstadt geplant. Die verfügbaren Flächen reichen derzeit noch aus, um kleinen und mittleren Gewerbebetrieben eine Ansiedlung zu ermöglichen. Für eine Großansiedlung sind die derzeitigen Flächenreserven zu klein. Inwieweit daraus die Notwendigkeit der Neuausweisung eines Gewerbegebietes entsteht, lässt sich aufgrund der aktuellen wirtschaftlichen Lage nicht abschließend beantworten. Grundsätzlich ist jedoch zu empfehlen, von der Blockierung großer Flächen für mögliche zukünftige Gewerbeansiedlungen abzusehen.

Vielmehr ist bei einer möglichen Neuausweisung ein modularer Ansatz zu wählen. Das heißt: potentielle Flächen sollten identifiziert und je nach Nachfrage schrittweise ausgewiesen und erschlossen werden. Ein jahrelanges Brachliegen von erschlossenen Flächen ist zu vermeiden. Gleichzeitig gilt es, für kleine Unternehmen nicht störender Branchen Potentialflächen in der Innenstadt nutzbar zu machen.

» **Kaufkraft und Einzelhandel**

Der Einzelhandelsbesatz in der Kernstadt kann grundsätzlich als gut eingeschätzt werden. Häufig handelt es sich um gewerbliche Erdgeschosszonen, die in den Obergeschossen von Wohnen komplettiert werden. Es gibt rund 100 Gewerbe im kartierten Gebiet, von denen der größte Teil (knapp die Hälfte) auf Dienstleistungen ausgerichtet ist. Ein Drittel ist dem Einzelhandel zuzuordnen. Auf das Gastgewerbe sowie KMU entfallen je etwas über 10 % der gesamten Branchen.

Mit Einzelhandelsgeschäften, Bankfilialen, Verwaltung, Gastronomie und Kirchen besteht im Gebiet der Altstadt ein vielfältiges Nutzungsangebot. Es bleibt an dieser Stelle festzuhalten, dass der Innenstadtbereich sowie der Versorgungsbereich um den Bahnübergang B 176 auch wirtschaftlich einen Dipol hinsichtlich der Nahversorgung darstellen. Aufgrund der direkten Lage an der Bundesstraße sowie ausreichend Parkmöglichkeiten ergibt sich vor allem für Pendler ein Vorteil gegenüber der Innenstadt, da Einkäufe direkt auf dem Arbeitsweg erledigt werden können. In den Ortsteilen gibt es keine Nahversorgungsmöglichkeiten.

## **Fachkonzept Umwelt**

Der Bereich Umwelt des INSEK umfasst den Zustand der natürlichen Freiflächen in besiedelten Bereichen und im Landschaftsraum.

» **Grünflächen und Gewässer**

Bad Lausick besitzt ein wertvolles Potential an großflächigen und hochwertigen Naturräumen, Gewässernetzen und innerstädtischen Grünflächen. Neben dem Colditzer Forst zählt auch der Kurpark zu den grünen Schätzen der Gemeinde. Für ein gesundes Klima, aber auch für das Wohlbefinden der Bevölkerung, ist der Schutz und Erhalt dieser Räume ein wichtiges Ziel der Stadtentwicklung.

Einzelne Korridore und Flächen sind jedoch unzureichend miteinander verbunden, sodass Wanderungsbewegungen der Flora und Fauna eingeschränkt sein können. Die Vernetzung von Habitaträumen kann die Resilienz gegenüber extremen Klimafolgenereignissen erhöhen und dadurch den Nutzen der Natur für den Menschen (sog. Ökosystemdienstleistung) nachhaltig verbessern.

Ein Beispiel für die Ökosystemdienstleistung von grüner Infrastruktur ist der Erholungswert, den Naturräume bieten. Die Erfahrbarkeit und Erschließung von Grünräumen ist deshalb eine wichtige Voraussetzung. Besonders der fußläufige Anschluss in die östlichen Forstflächen ist unzureichend ausgeschildert, die Wegebeziehung zwischen Siedlungs- und Naturraum ist wenig einladend, mitunter nicht erschlossen oder ausgebaut und wirkt teilweise abschreckend. Potenzial bietet auch das Rad-Wanderwegekonzept mit der Stadt Colditz. Auch im Norden des Kurparks bestehen Potentiale und zugleich Defizite im Anschluss an den nördlichen Landschaftsraum. Hier fehlt eine klare Wegebeziehung in den Landschaftsraum. Vereinzelt Flächen innerhalb des Siedlungsgebietes besitzen ein hohes Potential für eine ökologische und gestalterische Aufwertung, darunter vor Allem der östliche Bereich des Bahnhofes, der Bereich östlich der Kegelbahn oder die Freifläche an der Kreuzung Stadthausstraße/Straße der Einheit.

» Natur- und Landschaftsschutz

Die Gemeinde ist umgeben von einem großflächigen Landschaftsschutzgebiet, vereinzelt großflächigen Naturschutzgebieten, sowie einer Vielzahl von Einzelbiotopen. Auch Flächennaturdenkmäler und FFH-Gebiete befinden sich auf dem Gemeindegebiet. Neben dem touristischen Nutzen für die Region steht auf den Flächen mit Schutzstatus Biotop- und Artenschutz im Fokus und muss mit den weiteren Landnutzungsformen wie Landwirtschaft und Forstwirtschaft in Einklang gebracht werden.

### **Strategisches Leitbild**

Das Gesamtkonzept gliedert sich in zwei Bereiche -ein strategisches und ein räumliches Leitbild. Beide Leitbildansätze sind integriert - sie verbinden die verschiedenen Fachkonzepte miteinander. Das strategische Leitbild beschreibt eine Zieldefinition mit drei thematischen Schwerpunkten. Das räumliche Leitbild hingegen besitzt ausschließlich einen Bezug zum Stadtbild und zur Stadtgestalt und ist eine Übersetzung des strategischen Leitbilds auf die konkrete räumliche Ebene. Im Herzen des Gesamtkonzeptes steht folgende Vision, die den Blick bis ins Jahr 2030 richtet:

## **Bad Lausick - die digitale, belebte Kurstadt 2.0**

- » **Die digitale Stadt:** Eine progressive Digitalisierung und Vernetzung bieten intelligente und zukunftsfähige Angebote für Bürger und Besucher.
- » **Die belebte Stadt:** Ruhende Flächenpotentiale werden innerhalb eines integrierten Gesamtkonzepts aktiviert.
- » **Die Kurstadt 2.0:** In der zweiten Phase der Kurstadt wird der Kurgedanke mit neuen Themenbereichen vernetzt.

Die zukünftige Entwicklung der Gemeinde läuft schwerpunktmäßig über die Stärkung von Entwicklungskorridoren und Verbindungsachsen. Die Entwicklungskorridore sichern eine geordnete Entwicklung, räumliche Harmonie verschiedener städtebaulicher Funktionen und vermeiden räumliche Nutzungskonflikte. Die Verbindungsachsen stärken die Beziehung verschiedener Räume oder Landschaftsräume und schaffen dadurch einen integrierten strategischen Entwicklungsansatz. Entwicklungsschwerpunkte werden weiterhin sowohl in großen, zusammenhängenden Gebieten als auch in kleinteiligen Flächen und Wegen gesetzt.

Das Ziel der Kommune, bis 2030 eine stabile Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen, hat auch für die Entwicklung des städtebaulichen Raums und Landschaftsraums Konsequenzen. Da für die stabile Bevölkerungsentwicklung aufgrund der demografischen Zusammensetzung neues Bauland erschlossen werden muss, werden die Flächenpotentiale im Innenbereich voraussichtlich nicht für die Unterbringung neuer Bewohnerinnen und Bewohner genügen.

Das räumliche Leitbild entwirft deshalb eine nachhaltige und behutsame Außenentwicklung und Ausweitung des Siedlungsgebietes der Kernstadt.

Aufgrund des Ziels der stabilen Bevölkerungsentwicklung hat sich die Kommune für eine vorrangige Stärkung junger und mittlerer Bevölkerungskohorten entschieden. Sollen sich diese Bevölkerungsgruppen für Bad Lausick als zukünftigen Wohn- und Lebensmittelpunkt entscheiden, so müssen räumliche Anpassungen auch im Bereich Freizeit und Daseinsvorsorge erfolgen, um die Entscheidung für Bad Lausick zu begünstigen. Gleichzeitig bestimmen auch zukünftig die älteren Personengruppen einen nicht unerheblichen Anteil an der Gesamtbevölkerung Bad Lausicks, sodass auch für diese Zielgruppe äquivalente Angebote vorgehalten werden müssen.

## **2.10 Mineralheilbad Bad Lausick, Fortschreibung der Entwicklungskonzeption**

Die Stadt Bad Lausick hat im Jahr 2021 die Erneuerung der gültigen Prädikatisierung zum Mineralheilbad angestrebt. Bereits im Jahr 2010 wurde der Stadt, aufgrund des 2008 erarbeiteten Kurortentwicklungsplans mit Kurortwissenschaftlicher Entwicklungskonzeption, das Prädikat verliehen. Dieses Dokument bildete nun die Basis zur Erörterung der Entwicklungsbilanz der vergangenen Jahre. [21]

Betrachtet wurden erneut Makro (Erreichbarkeit und Metropolregion) - als auch Mikrostandort (Touristische Entwicklung, Gesundheitsinfrastruktur, Gastronomie und Beherbergung sowie weitere Entwicklungen) mit Perspektiven (Prädikat Kneippkurort und Kneipp-Kurzentrum mit kurrelevanter Infrastruktur und Stadtentwicklung). Den Status als „staatlich anerkanntes Heilbad“ wurde für Bad Lausick im Jahr 2022 positiv bestätigt.

## 2.11 Fortschreibung Einzelhandelskonzept

Die Stadt Bad Lausick hat ihr Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2011 im Jahr 2022 fortgeschrieben und aktualisiert. In diesem wurde gesamte Datenlage aktualisiert, neue Trends in der Einzelhandelsentwicklung und der regionalen Entwicklung aufgezeigt sowie das Sortimentskonzept (Sortimentsliste) sowie das Standortkonzept inkl. der Nahversorgungsstruktur überprüft und angepasst. Schließlich erfolgten ebenfalls eine Aktualisierung und Präzisierung der Steuerungsregeln für die zukünftige Entwicklung des Einzelhandels in der Stadt. [19]

Die Stadt Bad Lausick erschließt ein Einzugsgebiet, dass sich im Wesentlichen auf die Stadt Bad Lausick selbst beschränkt. Insgesamt wird die Ausdehnung des Marktgebietes stark durch die topografische Situation im Umland bzw. die Verkehrssituation beeinflusst. Bad Lausick liegt im Spannungsfeld zweier Mittelzentren (Borna und Grimma) die ebenfalls verantwortlich für die Begrenzung des Marktgebietes von Bad Lausick sind. Jedoch ist darauf hinzuweisen, dass einzelne Betriebe auch ein darüberhinausgehendes Einzugsgebiet erschließen können (z. B. Landmaxx-Baumarkt). Darüber hinaus ist in einem gewissen Umfang mit zusätzlichen Kunden zu rechnen, die von außerhalb an den Einkaufsstandort Bad Lausick kommen (Berufspendler, Touristen, Kurpatienten etc.).

Bei Zugrundelegung der aktuellen Einwohnerwerte und des Kaufkraftniveaus errechnet sich für Bad Lausick ein jährliches einzelhandelsrelevantes Kaufkraftvolumen von ca. 45,4 Mio. EUR.

Hinsichtlich der Bevölkerungs- und Kaufkraftprognose 2030 lässt sich folgendes ableiten:

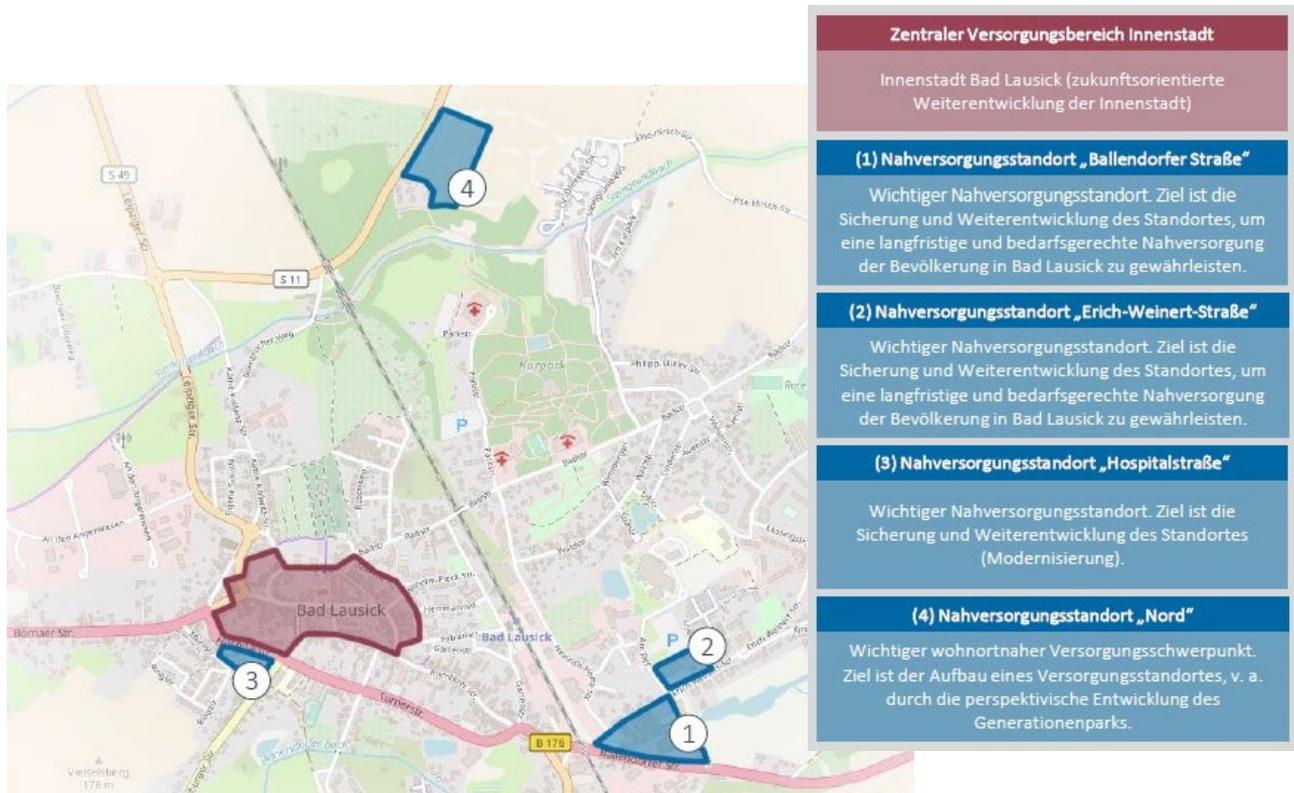
- » Auch wenn das Kaufkraftvolumen stabil ist bzw. durch die soziodemographische Entwicklung wächst, lässt sich daraus nicht automatisch ein Bedarf an Verkaufsflächen ableiten.
- » Onlineshopping zeigt ungebrochen hohe Zuwachsraten, nicht nur in den Sortimentsbereichen Computer, Bücher und Tonträger, sondern auch bei Mode, Schuhen oder Spezialartikeln aller Branchen.
- » In den meisten Branchen ist absehbar, dass mittelfristig ein Drittel des Umsatzes auf den Online-Handel entfällt.
- » Eine Ausnahme bildet jedoch der Lebensmitteleinzelhandel, der nach wie vor durch stationäre Angebote dominiert wird.

Folgende Zielsetzungen zur künftigen Einzelhandelsentwicklung im Grundzentrum Bad Lausick sind empfohlen worden:

- » **Sicherung der grundzentralen Versorgungsfunktion der Stadt Bad Lausick:** Sicherung des bestehenden attraktiven Einzelhandelsangebotes und Schaffung von Investitionssicherheit durch verbindliche Bauleitplanung.
- » **Schutz und Stärkung der Innenstadt als attraktive und lebendige Einkaufslage in Bad Lausick (=City-first-Ansatz):** Stärkung der Innenstadt gegenüber dezentralen Standorten durchzielgerichteten Ausbau des Einzelhandelsangebotes sowie Ausschluss zentrenrelevanter Sortimente an dezentralen Standorten (Innenentwicklung vor Außenentwicklung).
- » **Sicherung und Weiterentwicklung der verbrauchernahen Grundversorgung:** Sicherung der Nahversorgungsstandorte durch Erhalt und ggf. Ausbau des nahversorgungsrelevanten Einzelhandels in fußläufiger Entfernung zu Wohngebieten.

Das Standortkonzept soll als räumliche Grundlage für die Einzelhandelsentwicklung dienen. Aus diesem Grund erfolgte im Rahmen des Standortkonzeptes eine Einordnung der bestehenden Einkaufslagen in Bad Lausick in eine Zentren- und Standortstruktur.

Diese werden in die Fortschreibung des Flächennutzungsplans übernommen (siehe **Abbildung 3**)



**Abbildung 3** Standort- und Zentrenkonzept Stadt Bad Lausick im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes 2022 (© GMA und Stadt Bad Lausick)

## 2.12 Kurparkkonzeption

Zur Belebung des historischen Bad Lausicker Kurpark hat die Stadtverwaltung im Jahr 2022 eine Kurparkkonzeption beauftragt. Die zuletzt im Jahr 1997 erstellte Kurparkkonzeption war durch zahlreiche Veränderungen und Weiterentwicklungen zwischenzeitlich überholt, sodass eine neue Kurparkkonzeption erforderlich wurde. Das Konzept betrachtet dabei den gesamten Park, einschließlich des südlich des Kurparks gelegenen Weinbergs und der jüngsten Erweiterung am Schwanenteich. Das Gebiet umfasst in etwa 24 Hektar. Die Konzeption impliziert eine Aufarbeitung des Parks, welcher in den vergangenen Jahren wenig neue Impulse setzte und durch eine neue Konzeption wieder Aufarbeitung erfahren soll. Das betrifft Wege und Treppen, verschlammte Gewässer und zugewachsene Sichtachsen. Das Papier bildet die Grundlage für eine schrittweise Sanierung der Anlage in den nächsten Jahren. Die Ergebnisse fließen in die Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit ein. [22]

## **2.13 Prädikat Kneippkurort**

Bad Lausick darf seit März 2025 mit dem staatlichen Prädikat »Kneippkurort« werben. Der entsprechende Bescheid ist am 22.03.2025 übergeben worden. Mit der staatlichen Anerkennung als Kneippkurort verfügt Bad Lausick als erster Kurort in Sachsen über zwei verschiedene Kurortprädikate im gleichen Gemeindeteil. Die Kurstadt kann sich damit noch breiter aufstellen und besitzt ein touristisches Alleinstellungsmerkmal, dass zusätzlich Gäste in die Region locken wird. Besonders zu schätzen ist, dass die fünf Säulen nach Sebastian Kneipp – Bewegung, Wasser, Ernährung, Balance, Pflanzen - mit viel Liebe zum Detail und sehr zeitgemäß Anwendung finden.

Die erreichte Prädikatisierung als Kneippkurort war keine Selbstverständlichkeit und auch kein Selbstläufer. Gemäß Sächsischem Kurortgesetz musste sich Bad Lausick erneut einem strengen Überprüfungsverfahren unterziehen und nachweisen, dass die Kurstadt auch den gesetzten Standards und Anforderungen des zweiten Prädikats »Kneippkurort« gerecht wird. Das Thema Kneipp zieht sich inzwischen sehr authentisch durch die gesamte Kurstadt, die jährlich über 250.000 Übernachtungen zählt. Die fünf Säulen des Heilverfahrens werden im RIFF und RIFF-Resort, im Kneipp-Kurpark, vom Kneippverein oder in der Kneipp-Kita und in zwei Reha-Kliniken praktiziert. Außerdem tragen Natur und Landschaft, Terrainkurwege, Rad- und Wanderwege zur hohen Attraktivität als Kneippkurort bei. [27]

## **2.14 Verkehrskonzept (2023)**

Die Stadt Bad Lausick hat das Verkehrskonzept von 2013 (teilräumliches Konzept für das Kurviertel) im Jahr 2023 fortgeschrieben und aktualisiert. In diesem Verkehrskonzept (Stand 12/2023) wurden folgende Punkte erarbeitet:

- » Analyse vorhandener Struktur
- » Nicht motorisierter Individualverkehr
- » Messung des Verkehrsaufkommens
- » Problemstellenermittlung
- » Lösungsansätze und Maßnahmen
- » Elektromobilität etablieren.

Das Verkehrskonzept wurde im Bereich der Badstraße in Teilen umgesetzt. Ein Beschluss des Stadtrates der Stadt Bad Lausick und eine weitere Umsetzung der Maßnahmen erfolgte bisher nicht. [28]

Das Verkehrskonzept betrachtet vorwiegend innerstädtische Belange. Hintergrund der Untersuchung ist die Entwicklungsabsicht des sog. Generationenparkes in Norden der Kernstadt. Neben einer Messung von Verkehrsaufkommen für Fahrzeuge werden verkehrliche Problemstellungen identifiziert. Dies sind zum einen der Durchfahrtsverkehr Richtung Etzoldshain, die einzige Brücke in der Badstraße die die Bahngleise überquert, das Einbahnstraßensystem. Im Konzept wird eine Stadtring-Lösung und die Erweiterung auf Tempo 30 Zonen sowie eine weitere Querungsmöglichkeit über die Gleise der Bahn vorgeschlagen. Die Vorschläge münden in kurz- mittel- und langfristige Lösungsansätze.

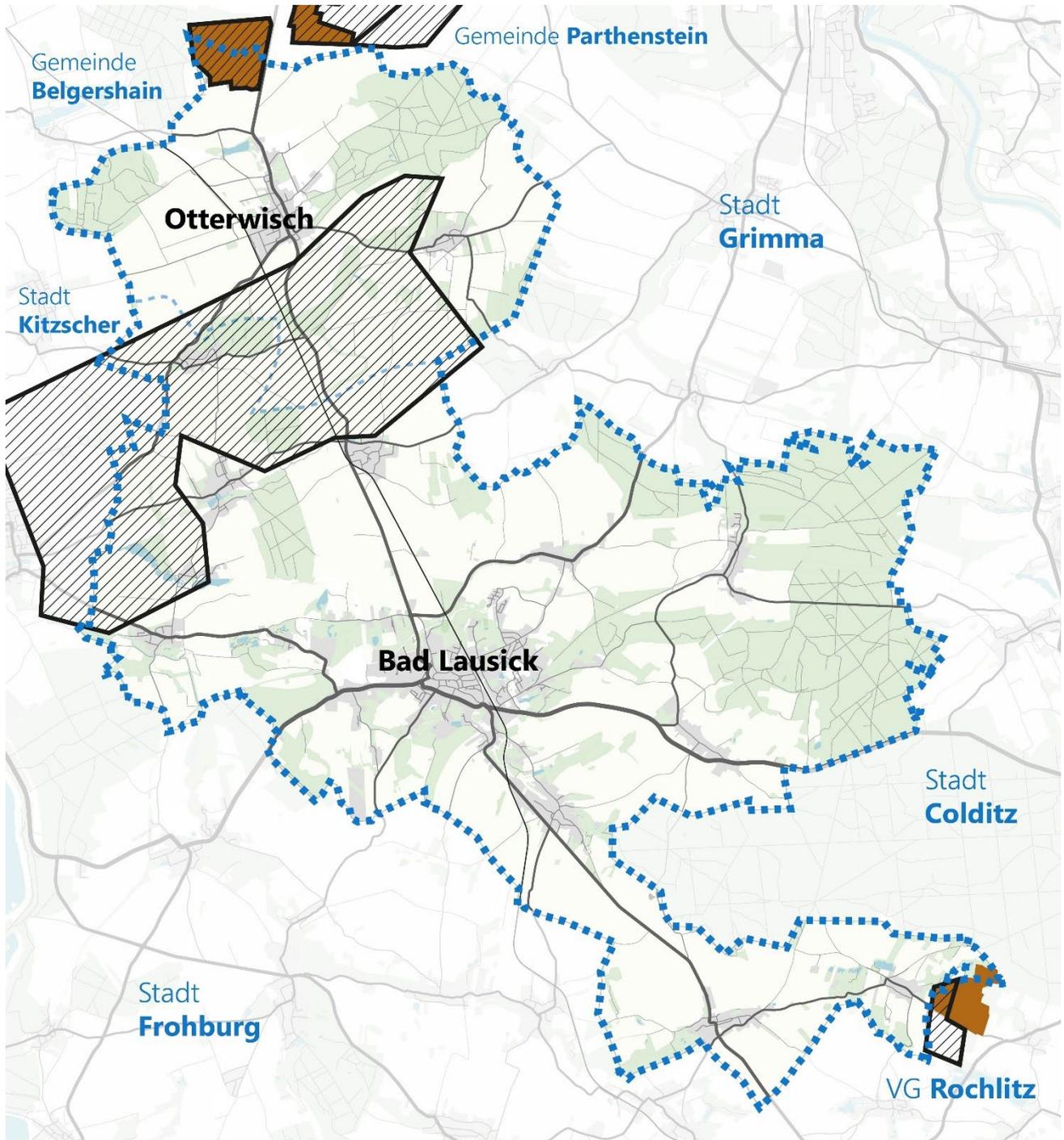
## 2.15 Bergbauberechtigungen und unter Bergaufsicht stehende Betriebe

Im Plangebiet der Verwaltungsgemeinschaft befinden sich die folgenden Bergbauberechtigungen und teilweise unter Bergaufsicht stehenden Betriebe (teilweise), siehe **Abbildung 4** und **Tabelle 1**. Sollten in diesen Bereichen Bauvorhaben geplant sein, ist der Rechtsinhaber zu beteiligen

Objektname	Nummer	Rechtsinhaber	Bodenschutz
<b>HBP, RBP Kiessandta- gebau Otterwisch</b>	6068	Betonwerk Bad Lausick GmbH & Co. KG Wüstungssteiner Straße 5 b 04651 Bad Lausick	Kiese und Kiessande
<b>HBP Kiessandgrube Leupahn</b>	7311	Kieswerke Flemmingen GmbH OT Niedersteinbach Flemminger Weg 1 09322 Penig	Kiese und Kiessande
<b>BWE Leupahn</b>	2104	Kieswerke Flemmingen GmbH	Kiese und Kiessande
BWE Kitzscher	3248	BWG Bodenverwertungs- und -verwal- tungs GmbH Schönhauser Allee 120 10437 Berlin	Braunkohle

Abkürzungen:  
 BEW - Bewilligung  
 BWE - Bergwerkseigentum  
 HBP - Hauptbetriebsplan  
 RBP – Rahmenbetriebsplan

**Tabelle 1** Bergbauberechtigungen und unter Bergaufsicht stehende Betriebe der Verwaltungsgemeinschaft Bad Lausick und Otterwisch, Stand: 12/2024 (Quelle: Sächsisches Oberbergamt)



**Abbildung 4** Bergbauberechtigungen und unter Bergaufsicht stehende Betriebe der Verwaltungsgemeinschaft Bad Lausick und Otterwisch, Stand: 12/2024, Schreiben vom 05.12.2024 (© Sächsisches Oberbergamt © OpenStreetMap-Mitwirkende)

Legende:

schwarz schraffierte Flächen: gültige Bergbauberechtigungen in der Verwaltungsgemeinschaft Bad Lausick Otterwisch  
braun gefüllte Flächen: Hauptbetriebspläne über Tage

## 2.16 Integriertes Klimaschutzkonzept des Landkreises Leipzig

Das Integrierte Klimaschutzkonzept für den Landkreis Leipzig wurde am 13.07.2022 vom Kreistag verabschiedet. Das Konzept basiert auf Analysen, Potenzialberechnungen und breiter fachlicher Ansprache der lokalen Akteure. Durch die große Beteiligung der potenziellen Maßnahmenträger vor Ort konnten die definierten Projekte lokal und zielgruppenspezifisch ermittelt werden. Hier wurden sowohl digitale als auch Beteiligungsformate in Präsenz zur Erarbeitung des Konzepts angewandt. Für den Landkreis entstand so ein Maßnahmenplan mit 41 konkreten Maßnahmen. Speziell für die Fokuskommunen des Landkreises, darunter die Stadt Bad Lausick, für die der Klimaschutz einen hohen Stellenwert einnimmt, wurden gesonderte Maßnahmenpläne und Potenzialstudien erstellt, die das jeweils eigene Klimaschutzpotenzial bündeln. [31]

Für die Fokuskommune Bad Lausick wurden folgende Inhalte zusammengetragen: [66]

Bad Lausick steht noch am Beginn der Transformation des Energiesystems.

### Chancen

- » bestehendes Wärmenetz bietet Ausbaupotenziale
- » RegioBahn bietet gute Voraussetzungen für weitere Steigerung ÖV-Mobilität
- » Kurort und Klimaschutz bieten hohe Synergieeffekte
- » Ausgewogenes Verhältnis zw. Freiflächen und Forst bietet Energiepotenziale

### Risiken

- » Resilienz der Landschaften gegenüber zunehmende Klimawandelfolgen unklar

Im Rahmen des Integrierten Klimaschutzkonzeptes wurden die Anlagen zur Stromerzeugung in Bad Lausick analysiert (siehe **Abbildung 5**).

Anlagen der Stromerzeugung in Bad Lausick					
Photo-voltaik 			Wind & Wasser 		
Anzahl	Leistung MW	Erzeugung MWh	Anzahl	Leistung MW	Erzeugung MWh
176	10,561	1819,696	2	4	5146,284
Biomasse 			KWK Erdgas, andere Gase, Klärschlamm 		
Anzahl	Leistung MW	Erzeugung MWh	Anzahl	Leistung MW	Erzeugung MWh
0	0	0	4	0,132	43,493
Datengrundlage: Zuständige Netzbetreiber 2019					
Erdgas 		Mineralöl 		Braunkohle 	
Anzahl	Leistung MW	Anzahl	Leistung MW	Anzahl	Leistung MW
4	0,3625	1	0,032	0	0
PLZ-Gebiet: 04651			eindeutige PLZ Zuordnung: ja		
Datengrundlage: Online Marktstammdatenregister Stand Ende 2019 (PLZ-feine Auflösung)					

**Abbildung 5** Energieerzeugung in der Kommune Strom und Wärme (© Landkreis Leipzig © Stadt Bad Lausick)

Weiterhin wurde der generelle Endenergieverbrauch in der Kommune betrachtet (siehe **Abbildung 6**):

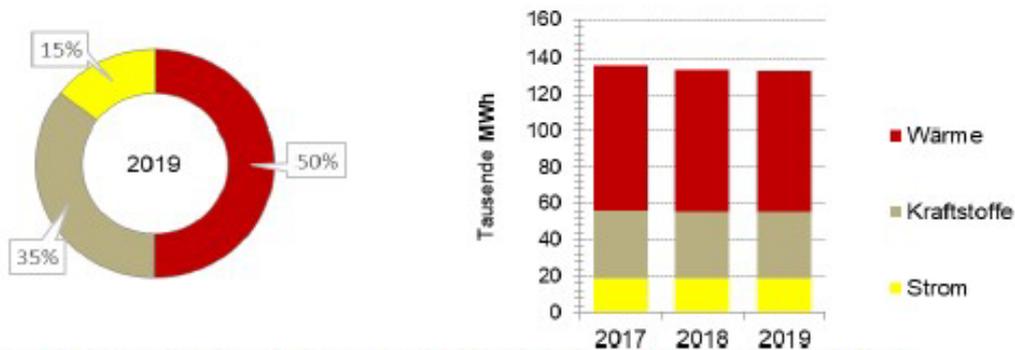


Abbildung 2-1: Endenergieverbrauch 2017-2019: Gesamtsumme der Strom-, Wärme- und Kraftstoffverbräuche (High Level Aggregation)

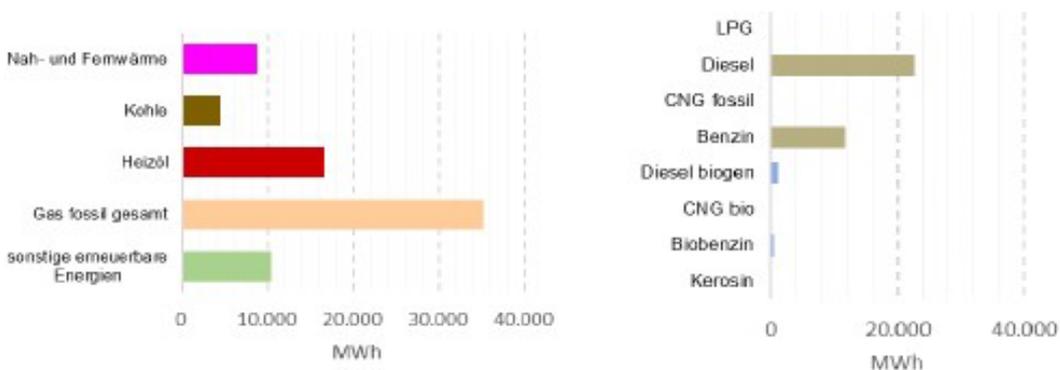


Abbildung 2-2: Wärmeverbrauch (links) und Kraftstoffverbrauch (rechts) 2019 im Detail

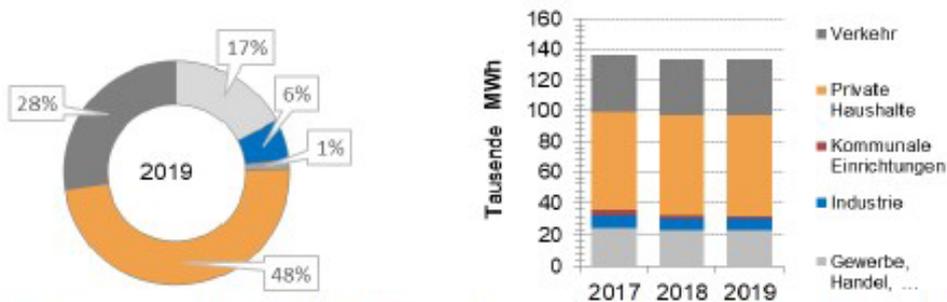


Abbildung 2-3: Endenergieverbrauch 2017-2019: Gesamtsumme der Verbrauchssektoren Verkehr, Haushalte, Kommunale Einrichtungen, Industrie und Gewerbe, Handel und Dienstleistungen

Abbildung 6 Endenergieverbrauch in Bad Lausick zwischen 2017 und 2019 (© Landkreis Leipzig © Stadt Bad Lausick)

Im integrierten Klimaschutzkonzept Landkreis Leipzig und Kommunen sind drei Szenarien dargestellt, die den planvollen Rückgang von energiebedingten Treibhausgasen reduzieren. Dabei wird der mittlere Pfad "Klimaschutzszenario" bezeichnet. Für diesen Pfad ist sowohl sichergestellt, dass die Emissionsmengen zu einer Welt unter 2 Grad Erderwärmung beitragen, als auch, dass die technischen Potenziale im Landkreis zur Verfügung stehen.

Alle 13 Fokuskommunen waren über die begleitende Arbeitsgruppe an der Erarbeitung des Klimaschutzkonzeptes beteiligt. In der zweiten Arbeitsgruppensitzung erfolgte die Konkretisierung des energiepolitischen Leitbildes von 2019 um Mengen- und Zeitziele. Die Treibhausgasreduzierungsziele aller Kommunen ergeben sich somit aus diesem abgestimmten energiepolitischen Leitbild im Landkreis Leipzig und seinen Kommunen gleichlautend:

## **Leitsatz**

Der Landkreis Leipzig trägt mit seinen Möglichkeiten zu Klimaschutzanstrengungen in allen Sektoren bei und übernimmt damit Verantwortung und eine Vorbildrolle zur Gestaltung einer klimafreundlichen Zukunft. Dazu orientiert sich der Landkreis am Ziel des Pariser Abkommens von 2015 und leistet mit seinen Möglichkeiten einen Beitrag, um die Erderwärmung auf maximal 1,75°C zu begrenzen.

### **Leitsatz 1**

Wir unterstützen Maßnahmen, Projekte und Aktionen zur Reduzierung und zur Effizienzsteigerung des Energieeinsatzes sowie den Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien und entsprechender Speichertechnologien (u.a. über Wasserstoffnutzung).

Die regionale Energiebilanz für Strom & Wärme folgt diesem Entwicklungspfad: Deckung Endenergiebedarf Strom aus erneuerbaren Energien:

» 2019: 37% > 2030: 63% > 2035: 90%

Deckung Endenergiebedarf Wärme aus erneuerbaren Energien (ohne Netze):

» 2019: 8% > 2030: 40% > 2035: 74%

### **Leitsatz 2**

Wir unterstützen investive und nicht investive Maßnahmen, um bis zum Jahr 2036 für den Endenergieverbrauch auf dem Gebiet des Landkreises Treibhausgasneutralität zu erreichen. Das dafür ab 2020 verbleibende THG-Budget beträgt 23,4 Mio. Tonnen. Die spezifischen Treibhausgasemissionen folgen diesem Entwicklungspfad:

» 2019: 10,7 t/EW > 2030: 3,9 t/EW > 2035: 0,9 t/EW

### **Leitsatz 3**

Zur Schaffung einer effizienten, bedarfsgerechten und flexiblen Mobilität im ländlichen Raum schreiben wir die Nahverkehrsplanung und -förderung in der Verzahnung des SPNV mit dem ÖPNV zukunftsfähig fort. Wir unterstützen alternative ressourcensparende Mobilitäts- & Flächennutzungskonzepte, und räumen diesen Vorrang ein, um THG-Emissionen zu senken.

Die verkehrsbedingten TGH-Emissionen folgen diesem Entwicklungspfad:

» 2019: 3,5 t/EW > 2030: 1,5 t/EW > 2035: 0,2 t/EW

## **Teilziele**

Unterstützung von Haushalten sowie Industrie und Gewerbe bei energie- und klimabewusstem Handeln; Förderung des Umweltbewusstseins und Anpassung an den Klimawandel; Verantwortungsbewusste Verwaltung, Vorbildrolle der Verwaltung, Nachhaltiger Tourismus, Nachhaltige Land- und Forstwirtschaft.

Die Fokuskommune übernimmt ihrerseits Verantwortung für die Klimaschutzbemühungen im eigenen Wirkungsbereich. Dabei werden alle Möglichkeiten ausgenutzt, die rechnerische Treibhausgasneutralität im Energieverbrauch bereits vor 2035 zu erreichen. Die dafür zu setzenden Schwerpunkte ergeben sich aus dem kommunalspezifischen Maßnahmenplan zum Klimaschutzkonzept.

Das integrierte Klimaschutzkonzept Landkreis Leipzig und Kommen enthält im Teil 1 einen umfassenden Maßnahmenkatalog. Jede Einzelmaßnahme trägt einen wichtigen Bestandteil für Erreichen der Treibhausgasneutralität deutlich vor 2045 bei. Hierfür strukturieren die sechs Handlungsfelder die Aufgabenvielfalt aus Sicht der öffentlichen Hand. Der kommunenspezifische Plan dient dazu, lokalkonkrete Handlungsoptionen zusätzlich hervorzuheben und kommunale Beschlüsse zu ebneten.

Grundlegende Maßnahmen sind unter anderem:

- » Klimaschutzstrategie und Leitbild mitsamt Controlling entwickeln
- » Wärmeplanung für das gesamte kommunale Gebiet
- » Energieoptimierte Stadtentwicklung durch Bauleitplanung und städtebauliche Verträge
- » Controlling des Energieverbrauchs mit Hilfe von Energiemanagement
- » Energieeinsparung und Anpassung an Klimafolgen durch Gebäudesanierung
- » Umstellung der Wärmeversorgung auf klimafreundliche Wärmequellen
- » Straßenbeleuchtung sanieren und Abschaltungspläne erarbeiten
- » Errichtung von Anlagen zur Verteilung erneuerbarer Wärme
- » Errichtung von Anlagen erneuerbarer Energien zur Stromerzeugung auf öffentliche Liegenschaften
- » Weiteres

Optionale Maßnahmen sind unter anderem:

- » Stadtgrün an die Folgen des Klimawandels anpassen
- » CO<sub>2</sub>-freier Fuhrpark von Verwaltung und der Eigenbetriebe
- » Car-Sharing und vergleichbare Mobilitätsangebote etablieren
- » Beförderung eines bedarfsgerechten Ausbaus von Ladeinfrastruktur
- » Etablieren digitaler Kommunikationsinstrumente und mobiles Arbeiten
- » Anpassung der IT hinsichtlich Energieeffizienz
- » Unterstützung bei der Errichtung von Erneuerbare-Energien-Anlagen
- » Energiestammtisch der Großverbraucher
- » Unterstützung von Maßnahmen zur Entwicklung einer umweltschonenden und ertragsstabilen Landnutzung

## **2.17 Kommunales Energieeffizienz Netzwerk „Leipziger Land“**

Am 17. Juni 2024 fand das Kick-Off-Treffen des im Mai 2024 gestarteten und mit der Nationalen Klimaschutzinitiative (NKI) des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz geförderten kommunalen Energieeffizienz-Netzwerkes (KEEN) "Leipziger Land" statt. Der Fokus von KEEN liegt auf der fachlichen Unterstützung von Kommunen im ländlichen Raum bei der Umsetzung der Energiewende und einer nachhaltigen Wärmeversorgung.

In den drei Projektjahren erhalten die acht kooperierenden Kommunen fachliche und wirtschaftliche Unterstützung zur Vorbereitung konkreter Maßnahmen zur Umsetzung der kommunalen Wärmeplanung (KWP) nach den Vorgaben des Wärmeplanungsgesetzes. Liegt noch keine flächendeckende Planung vor, so hilft das Projekt dies vorzubereiten. Ebenfalls sollen Methoden zur kontinuierlichen Umsetzungskontrolle eingeführt werden.

Die Kommunen sowie kommunalen Betriebe erhalten somit

- » Unterstützung zur Einhaltung gesetzlicher Vorgaben (EnEfG, GEG, WPG),
- » Finanzierungs- und Förderszenarien sowie Geschäftsmodelle und Rechtsformen für die Projektumsetzung konkreter Vorhaben,
- » eine Austausch- und Vernetzungsplattform und
- » Hilfe, interkommunale Synergiepotenziale zu erkennen und zu nutzen. [30]

## 2.18 Vorhandene städtebauliche Planungen

### 2.18.1 Rechtskräftige Bebauungspläne sowie Vorhaben- und Erschließungspläne

OT	Nr.	Art	Bezeichnung	Nutzungs- art	Rechtskräftig seit
Kernstadt	1	BPL	Gewerbegebiet Angerwiesen	GE	02.11.2011
			1.Änderung		22.08.2015
Beucha	2	BPL	Beucha	WA	18.12.2002
	9	VEP	Wohnungsbau Angermühle	WA	26.11.1993
Kernstadt	11	VEP	Sachsenklinik	SO	02.10.1992
Kernstadt	12	BPL	Etzoldshainer Weg	WA	21.12.2005
Kernstadt	18	VEP	Am LPG-Weg	WA	19.05.1994
Kernstadt	28	BPL	Badspitzen	WA	27.03.1998
Kernstadt	31/1	BPL	Wohnen am Kurpark	WA	03.12.2003
			1. Änderung		30.03.2006
Kernstadt	32	BPL	Kirschallee	WA	14.01.2004
Kernstadt	36	BPL	Kursondergebiet	SO	04.12.2002
Kernstadt	36/1	BPL	Wohnanlage Else-Hirsch-Straße	WA	23.03.2018
Kernstadt	38	VEP	Flurstück 52/2 Heinersdorf	WA	03.11.1999
Kernstadt	45	VEP	Flurstück 235 Reichersdorf	WA	06.11.1998
Buchheim	46	VEP	Flurstück 194/3 Buchheim	WA	08.05.1998
Buchheim	47	VEP	Flurstück T 276/1 Buchheim	WA	31.07.1998
Buchheim	49	VEP	Flurstück 246/16 Buchheim	WA	10.09.1999
Wüstungs- stein	51	BPL	Wüstungsstein	WA	29.01.2003
Kernstadt	53	VEP	Flst. 361 Bad Lausick	W	14.01.2004
Steinbach	54	VEP	Flst. 484 Steinbach	W	05.12.2001
Heinersdorf	55/1	BPL	Fotovoltaikfreiflächenanlage Heiners- dorf	SO	28.11.2012
Kleinbeucha	59	VEP	Kleinbeucha Am Schafteich	W	25.02.2009
Kernstadt	61	VEP	Wohnhaus K.-Kollwitz-Straße	W	25.02.2009
Kernstadt	63	BPL	Am Rosengarten	W	15.06.2011
Kernstadt	64	BPL	Ballendorfer Straße	SO	23.08.2014
			1. Änderung		MI
Beucha	65	BPL	Beucha	W	05.04.2014

OT	Nr.	Art	Bezeichnung	Nutzungsart	Rechtskräftig seit
Kernstadt	66	B13a	Wohnbebauung E.-Weinert-Straße (297/1 Rdf)	W	15.09.2017
Reichersdorf	70	BPL	Flst. 124/4 Reichersdorf	W	18.07.2015
Kernstadt	71	B13a	Am Riff	SO	20.01.2017
Kernstadt	71/1		1. Änderung	SO	22.11.2024
Stockheim	72	BPL	Stockheim Südwest	W	22.03.2014
Kernstadt	73	B13a	Am Schwanenteich	W	14.04.2022
Buchheim	74	B13a	Buchheim Anger I	W	18.07.2015
Kernstadt	76	VEP	Teichweg	W/G	17.09.2021
Kernstadt	77	B 13b	Wohnbebauung Alte Buchheimer Straße	W	18.01.2019
Lauterbach	78	B 13b	Alte Wiesenstraße	W	13.05.2022
Otterwisch		VEP	Solarpark im Kiessandtagebau	SO	06.03.2020
Otterwisch		BPL	Lindenstraße Ost	MDW	30.09.2022
Otterwisch		BPL	Brückenweg	W	29.10.1997

**Tabelle 2** Rechtskräftige Bebauungspläne, Stand: 29.08.2024 (© Stadtverwaltung Bad Lausick, Gemeinde Otterwisch)  
 VEP = Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB, BPL = Bebauungsplan

## 2.18.2 Bebauungspläne im Aufstellungs- oder Änderungsverfahren

### im Verfahren, Stadt Bad Lausick:

- » BPL Nr. 31/1 Wohnen am Kurpark, 2. Änderung, (Entwurf, 28.06.2018), -> wird aufgehoben, Bebauung ist nach § 33 BauGB erfolgt
- » BPL Nr. 36/2 Kursondergebiet Bad Lausick, (Vorentwurf, 2022),
- » BPL Nr. 75 Käthe-Kollwitz-Straße (Dr. Junghanns) (GE) -> wird aufgehoben, Bebauung ist nach § 33 BauGB erfolgt
- » VEP Nr. 79 Altes Freibad Gelände (Rdf 338/4, 337/e),
- » BPL Nr. 80 Gewerbegebiet an der S11/Käthe-Kollwitz-Str. (640, 641, 875/1 u. 876) (GE)
- » BPL Gewerbegebiet Bad Lausick Nord (GE), Aufstellungsbeschluss ist offen
- » BPL Nr. 81 Beuchaer Oberweg (GE),
- » BPL Nr. 82 Am Rittergut (W)
- » BPL Nr. 83 Feldgasse Ballendorf (W), Aufhebung ist erfolgt, keine Neuaufstellung vorgesehen
- » VEP Nr. 84 Neu Straße Buchheim Wohnbebauung (W)
- » VEP Nr. 85 An der Kaoline (GE)

**im Verfahren, Gemeinde Otterwisch:**

- » BPL Waldsiedlung Mitte, Entwurf (01/2025)

**2.18.3 Sonstige Satzungen**

**Rechtskräftige Satzungen:**

- » KOS, Klarstellungs- und Ortsabrundungssatzung § 34 Abs. 4 Großbuch, Oktober 1997
- » ES Nr. 2, Ergänzungssatzung § 34 Abs. 4 Heinersdorf, 26.05.2005
- » ES Nr. 3, Ergänzungssatzung § 34 Abs. 4 Lauterbach Nord, 23.11.2005
- » ES, Einbeziehungssatzung § 34 Abs. 4 Thierbaum 1, 02.11.2011
- » ES, Einbeziehungssatzung § 34 Abs. 4, Flst. 552 Buchheim, 11.09.2013
- » ES, Ergänzungssatzung § 34 Abs. 4 Ballendorf Süd, rückwirkend zum 16.12.2016
- » KES, Klarstellungs-u. Entwicklungssatzung § 34 Abs. 4 Kölldorf, 20.04.2018
- » KES, Klarstellungssatzung § 34 Abs. 4 "Steingrundweg", 20.07.2018,
- » ES, Einbeziehungssatzung § 34 Abs. 4 Grimmaer Straße Flst.129/2 u. T129/1 22.09.2023

**2.18.4 Flurbereinigungsverfahren**

**Flurbereinigung Thierbaum**

Mit Datum 24.04.2019 wurde vom Landratsamt Landkreis Leipzig, Sachgebiet Ländliche Neuordnung der Flurbereinigungsbeschluss im o.g. Flurbereinigungsverfahren erlassen. Das Verfahren umfasst Flurstücke in der Stadt Bad Lausick, Gemarkung Thierbaum und in der Gemarkung Nauenhain der Stadt Geithain. Das festgestellte Verfahrensgebiet umfasst eine Fläche von ca. 44 ha.

**Flurbereinigung Buchheim**

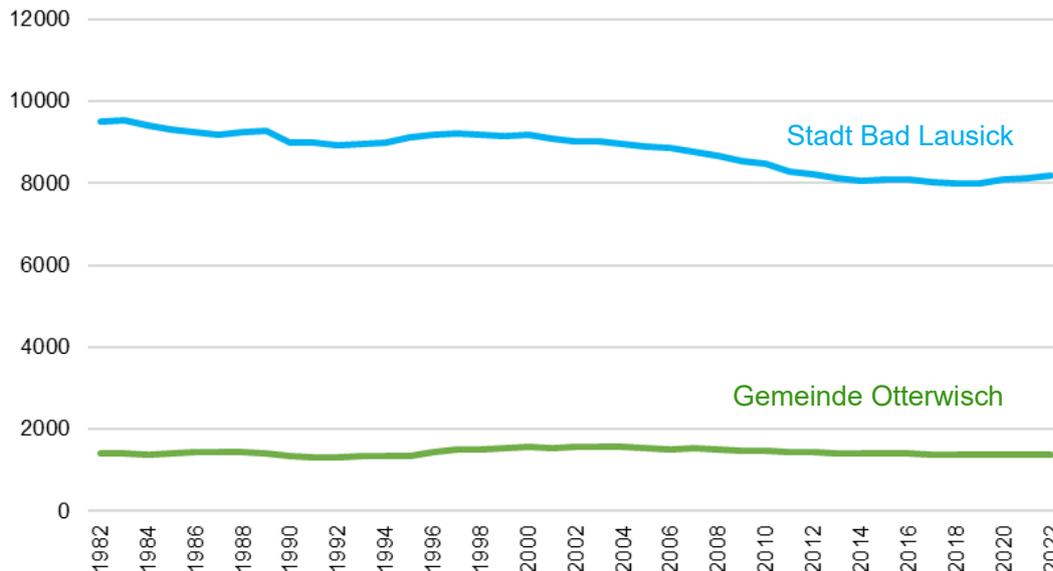
Mit Datum 12.03.2024 wurde vom Landratsamt Landkreis Leipzig, Sachgebiet Ländliche Neuordnung der Flurbereinigungsbeschluss im o.g. Flurbereinigungsverfahren erlassen. Das Verfahren umfasst Flurstücke in den Gemarkungen Buchheim, Ballendorf und Reichersdorf der Stadt Bad Lausick sowie Colditz in der Stadt Colditz. Das festgestellte Verfahrensgebiet umfasst eine Fläche von ca. 488 ha.

### 3 Demographische Rahmenbedingungen

#### 3.1 Einwohnerentwicklung

Bad Lausick wurde in den letzten Jahrzehnten von unterschiedlichen Phasen der Bevölkerungsentwicklung geprägt. Entgegen dem allgemeinen ostdeutschen Trend verzeichnete Bad Lausick in den unmittelbaren Jahren nach 1990 keine langfristige Abwanderungsphase. Die 1990er Jahren waren durchweg geprägt von zum Teil sehr hohen Wanderungsgewinnen. Im Jahr 2000 hatte die Kurstadt mehr Einwohner als noch 1990. Seitdem ist Bad Lausick jedoch von Bevölkerungsrückgang geprägt. Erst ab 2013/2014 wurde der Schrumpfungstrend, auch durch die Effekte der Flüchtlingswanderung, durchbrochen. Seither stagniert der Abwärtstrend der Einwohnerzahl bei etwa 8.000 Einwohnern mit Tendenz zum leichten Aufwärtstrend.

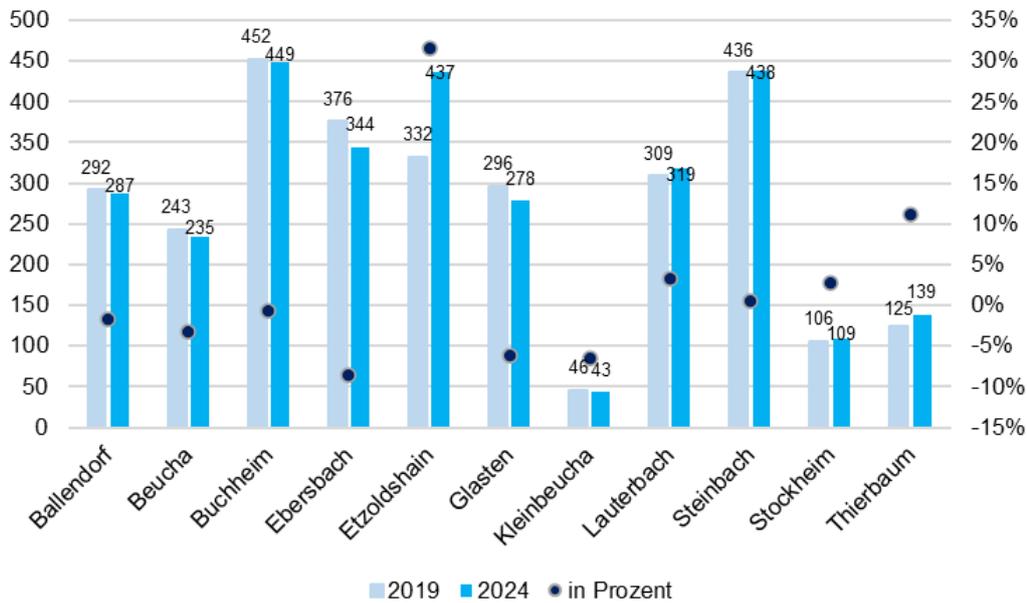
Die Gemeinde Otterwisch hat seit den 2000ern eine konstante Einwohnerentwicklung mit leichtem Abwärtstrend (siehe **Abbildung 7**).



**Abbildung 7** Einwohnerentwicklung der Stadt Bad Lausick und Gemeinde Otterwisch von 1982 bis 2022 (© Statistisches Landesamt des Freistaats Sachsen, Kamenz, 2024) [34]

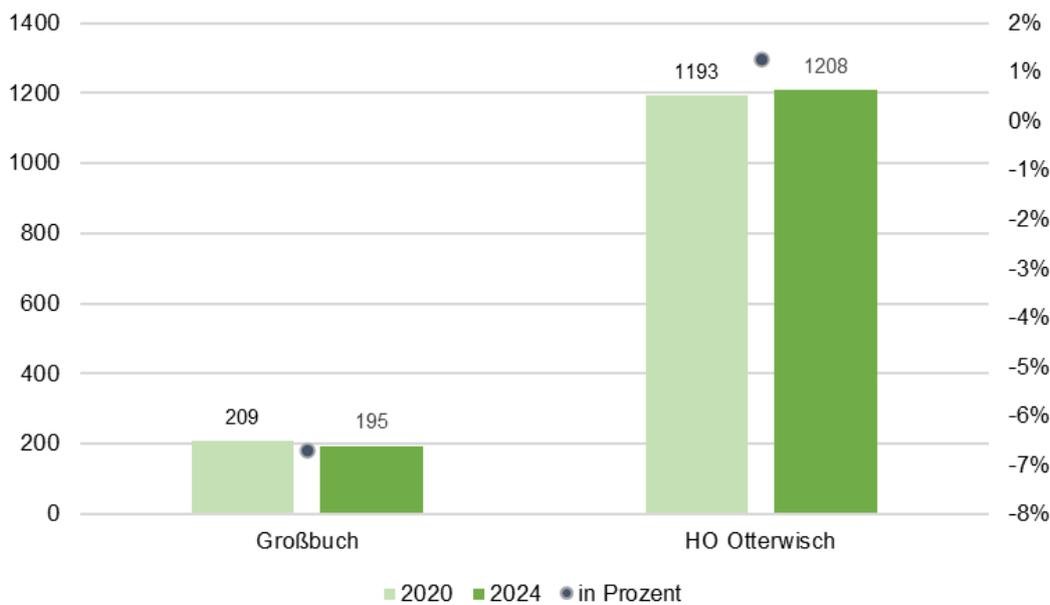
Für eine Differenzierung der Einwohnerentwicklung der Ortsteile liegen Zahlen aus der Stadtverwaltung Bad Lausick vor. Aufgrund der Abweichungen zu den Genesis Statistiken wurden hier nur die letzten fünf Jahre betrachtet.

**Stadt Bad Lausick und Gemeinde Otterwisch**  
 Fortschreibung Flächennutzungsplan, Vorentwurf



**Abbildung 8** Einwohnerentwicklung der Ortsteile Bad Lausick von 2019 bis 2024 (© SV Bad Lausick, Stand: 2024)

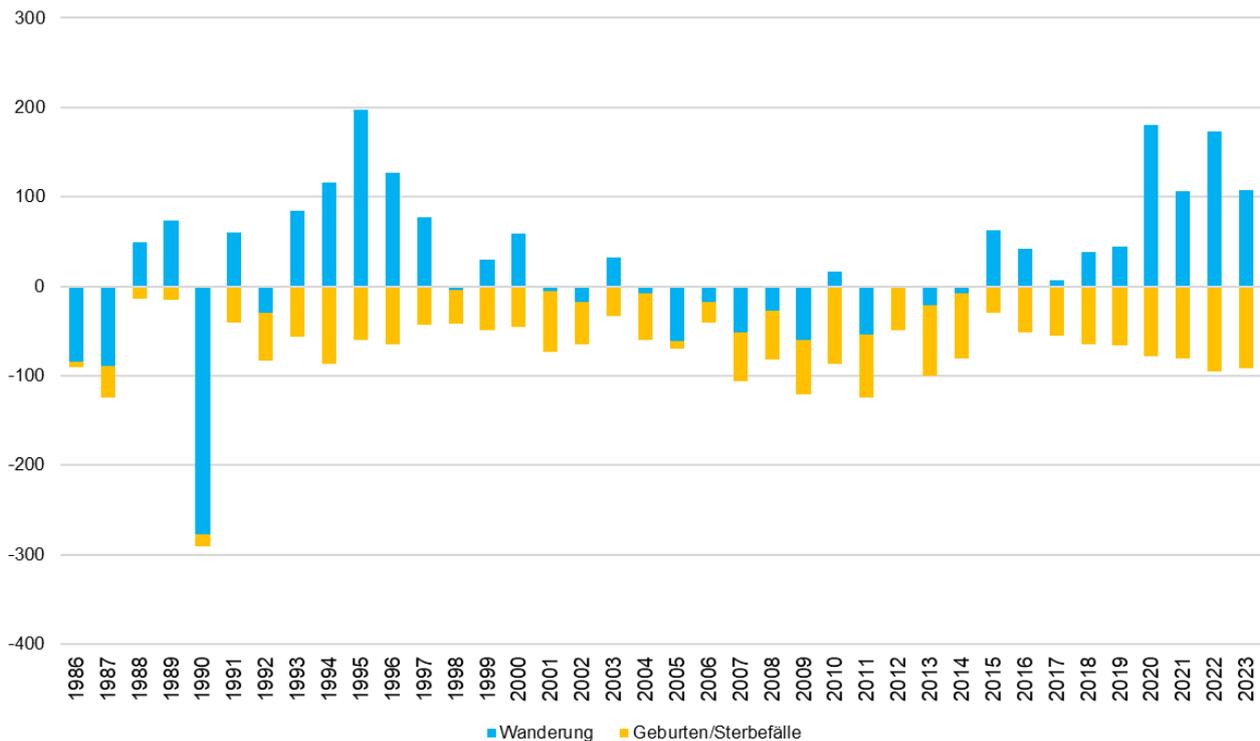
Seit 2019 verzeichnen die Ortsteile Etzoldshain (32 %), Lauterbach (3 %), Stockheim (3 %) und Thierbaum (11 %) einen Zuwachs an Einwohnern. Die Ortsteile Ballendorf, Buchheim, Kleinbeucha, Steinbach zeigen kleine Verluste oder bleiben konstant. In den Ortsteilen Beucha, Ebersbach und Glasten ist ein deutlicherer Abwärtstrend erkennbar (siehe **Abbildung 8**). In der Gemeinde Otterwisch ist im Hauptort Otterwisch ein Aufwärtstrend von 1 % erkennbar, wohingegen der Ortsteil Großbuch -7 % seiner Einwohner in den vergangenen fünf Jahren verloren hat (siehe **Abbildung 9**).



**Abbildung 9** Einwohnerentwicklung des Hauptortes Otterwisch mit Ortsteil Großbuch von 2019 bis 2024 (© SV Bad Lausick, Stand: 2024)

### 3.2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderung

Die Daten zur bisherigen Bevölkerungsbewegung des statistischen Landesamtes Sachsen lassen einen langfristigen Blick auf die Entwicklung hinsichtlich Wanderungs- und natürlichem Saldo zu. Es ist dabei festzuhalten, dass Bad Lausick seit 1990 stets mehr Sterbefälle als Geburten zu verzeichnen hat. Dieser Trend zieht sich bis 2023 durch und hat sich in keinem Jahr geändert (siehe **Abbildung 10**).

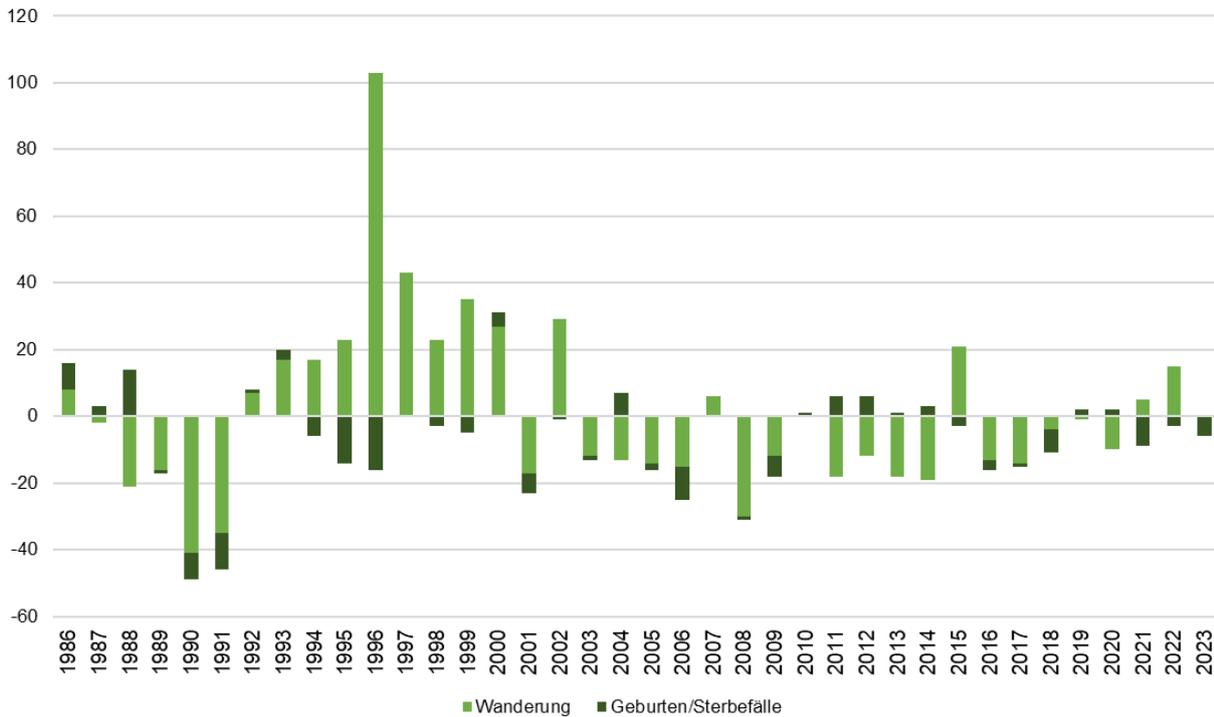


**Abbildung 10** Verhältnis von natürlicher Bevölkerungsentwicklung und Wanderungssaldo Stadt Bad Lausick (© Statistisches Landesamt des Freistaat Sachsen, Kamenz, 2024) [35]

Der Wanderungstrend hinsichtlich Zu- und Fortzügen war in den 1990ern positiv belegt und bewegt sich seit den 2000er Jahren immer um +/- 0. Die Auswirkungen der Wanderung Geflüchteter 2015/2016 lassen sich auch in der Kurstadt erkennen, wenngleich der Saldo wieder zurückgegangen ist. Es sollte in den nächsten Jahren intensiv beobachtet werden, inwieweit sich die Zu- und Wegzüge entwickeln und ob Bad Lausick von den Suburbanisierungstendenzen aus z.B. Leipzig profitieren kann.

Gemäß INSEK der Stadt Bad Lausick (siehe Kap. 2.9) ergibt sich kein homogenes Zuzugs- oder Wegzugsbild für die Stadt bei Betrachtung der räumlichen Wanderung. Einwohnergewinne gibt es aus dem näheren Umfeld ebenso wie aus Dresden, Delitzsch oder Schkeuditz. Analog verhält es sich mit den Wegzügen. Hier verlor die Kurstadt in den letzten Jahren Einwohner nach Colditz, Geithain und Leisnig, aber auch nach Leipzig oder Halle. Gleichzeitig bleibt festzuhalten, dass die vorhandenen Suburbanisierungstendenzen aus Leipzig sich noch nicht bis nach Bad Lausick erstrecken.

Aus den Ergebnissen des INSEK lassen sich zwei übergeordnete Trends ableiten: Zum einen hat Bad Lausick eine Bildungsabwanderung zu verzeichnen (18-28 Jahre). Dies ist für ländlich geprägte Kommunen nichts ungewöhnliches, da weiterführende Bildungs- oder spezielle Ausbildungsangebote fehlen. Gleichzeitig gewinnt die Stadt Einwohner in der Familiengründungsphase (30-39 Jahre), was wiederum einen Zuzug in der Altersgruppe 0-15 Jahre nach sich zieht. Insgesamt liegt der durchschnittliche Wanderungssaldo im Zeitraum 2013 bis 2023 bei etwa + 66 Personen pro Jahr.



**Abbildung 11** Verhältnis von natürlicher Bevölkerungsentwicklung und Wanderungssaldo Gemeinde Otterwisch (© Statistisches Landesamt des Freistaat Sachsen, Kamenz, 2024) [35]

**Abbildung 11** zeigt den Saldo zur natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geburten und Sterbefälle) und räumlichen Bevölkerungsbewegung (Zuzüge und Fortzüge) in der Gemeinde Otterwisch seit 1986. Ab den 1990er Jahren bis zum Jahr 2000 ist der Wert Zu- und Fortzüge positiv. Ab den 2000er Jahren ist ein negativer Trend zu verzeichnen, welcher bis heute anhält, mit Ausnahmejahren wie 2007 und 2015 (u.a. Geflüchtete). Insgesamt liegt der durchschnittliche Wanderungssaldo im Zeitraum 2013-2023 bei etwa -3 Personen pro Jahr. Die natürliche Bevölkerungsbewegung ist in der Gemeinde tendenziell mit einem negativen Saldo in der Gesamtbetrachtung charakterisiert, aber auch mit Jahren von positiver Bilanz, wie beispielsweise 2011 und 2012 (+6) sowie 2019 und 2020 (jeweils +2). Die letzten drei Jahre zeigen wieder eine negative Bilanz mit Tendenz nach unten.

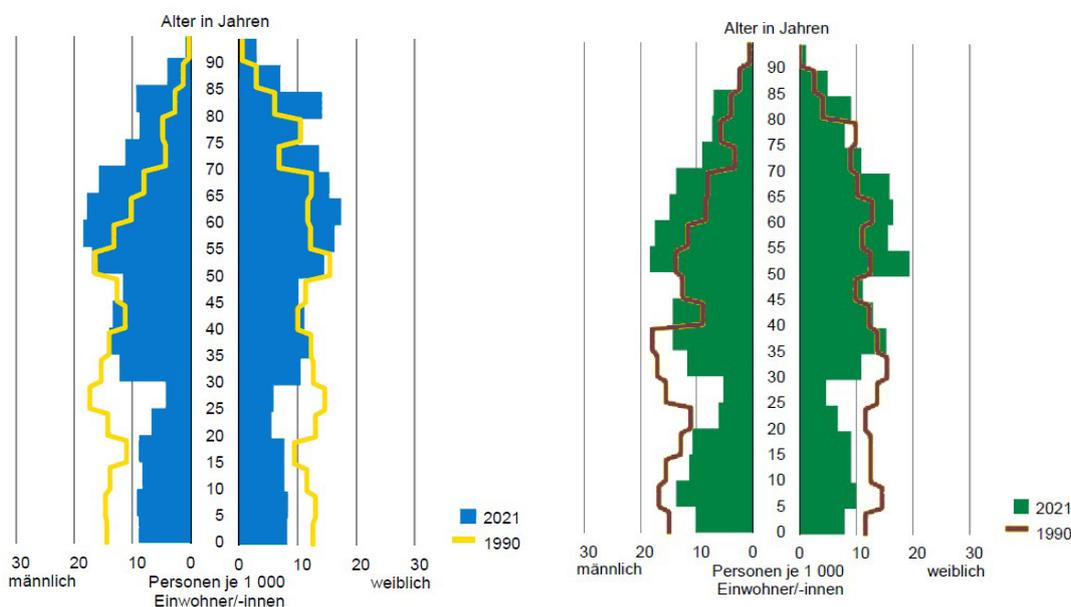
Wie in Leipzig und im übrigen Leipziger Umland ergibt sich das Bevölkerungswachstum aus einem Überschuss an Wanderungsgewinnen. Die Landkreise Leipzig und Nordsachsen nehmen mit steigender Tendenz die größte Zuwanderungsgruppe aus Leipzig auf, sodass Leipzig seit 2014 ein negatives Wanderungssaldo in die genannten Landkreise verzeichnet.

### 3.3 Altersstruktur

Bedingt durch die Geburtenausfälle Anfang der 1990er Jahre hat sich die Bevölkerungsstruktur langsam aber stetig verändert. Der Anteil der Kinder und Jugendlichen (unter 20 Jahre) erreichte mit gut 13 % in Bad Lausick und Otterwisch mit 18 % im Jahr 2011 einen Tiefststand, welcher sich jedoch bis 2021 auf 16,8 % bzw. 20,5 % erhöht hat. Gleichzeitig nimmt der Anteil der Älteren immer weiter zu und liegt im Jahr 2021 bereits bei ca. 28,8 % und 22,4 %.

Aufgrund der geringer werdenden Zahl von Frauen im Alter von 15 bis 49 Jahren ist mittelfristig (bis ca. 2030) auch bei steigender Fertilitätsrate mit einem Rückgang der Kinderzahlen zu rechnen. Dieser Effekt lässt sich nur durch einen sehr starken Zuzug von Familien/ Frauen in den entsprechenden Altersgruppen kompensieren.

Im Jahr 2021 lag das Durchschnittsalter in der Stadt Bad Lausick bei 48,9 Jahren. Damit zählt die Bevölkerung der Stadt zu den älteren in der Region und liegt damit über dem Durchschnitt des Freistaat Sachsens von 46,9 Jahren und der Stadt Leipzig von 43,4 Jahren. Der Altenquotient, das Verhältnis von Personen über 65 Jahren zur Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (hier: 18 bis unter 65 Jahre), beträgt in Bad Lausick im Jahr 2021 52,3. Im Vergleich zum Freistaat Sachsen (Altenquotient bei 48,2) und des nächst gelegenen Oberzentrums Stadt Leipzig mit 31,7 liegt dieser deutlich darüber. Die Bevölkerung der Gemeinde Otterwisch weist ein Durchschnittsalter von 45,2 Jahren auf und einen Altenquotienten von 39,4 Jahren. Damit weist die Datenlage in der Gemeinde Otterwisch auf weniger ältere Menschen und mehr Menschen im erwerbsfähigen Alter hin. Die folgenden **Abbildung 12** zeigen die Alterspyramiden von Bad Lausick und Otterwisch für die Jahre 1990 und 2021 im Vergleich. Es zeichnet sich besonders ein Rückgang in den Bevölkerungsgruppen unter 30 Jahren ab und ein Anstieg der Bevölkerungsgruppen ab 55 Jahren. Die Altersgruppen zwischen 35 bis 50 bleiben relativ konstant.



**Abbildung 12** Alterspyramide in der Verwaltungsgemeinschaft Bad Lausick Otterwisch für die Jahre 1990 und 2021 (© Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz: 2023) [33]

### 3.4 Bevölkerungsprognose

Das Statistische Landesamt Sachsen veröffentlicht in regelmäßigen Abständen eine Prognose zur zukünftigen Bevölkerungsentwicklung in den sächsischen Gemeinden. Die aktuellste (8.) regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung stammt aus dem Jahr 2023. Sie stellt die Entwicklung der Bevölkerungszahl und -struktur für die Jahre 2022-2040 dar, Ausgangsjahr ist 2021. Vorausberechnungen werden mit zunehmender Regionalisierung immer unsicherer, weil die demografischen Komponenten Geburten, Sterbefälle und Wanderungen stark durch Schwankungen, Zufälligkeiten oder singuläre Ereignisse geprägt sind. Als Folge weist die Bevölkerungsentwicklung in kleinen Gemeinden einen meist unsteten Verlauf in Form von ständigen „Wechseln“ zwischen Bevölkerungsgewinnen bzw. -verlusten aus. Ursache ist, dass kleine Gemeinden anfälliger für regional wirkende politische, gesellschaftliche oder wirtschaftliche Entscheidungen sind. Dies muss bei der Interpretation der Ergebnisse berücksichtigt werden.

In der aktuellen 8. regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung werden drei Varianten berechnet, welche sich in den Annahmen zu Geburten, Sterbeverhalten, Lebenserwartung und Wanderungen unterscheiden. Dem Sonderereignis des Zuzugs von Schutzsuchenden aus der Ukraine im Jahr 2022 wurde modellintern Rechnung getragen. Es wurde eine Basisannahme zu den ukrainischen Schutzsuchenden getroffen, die allen drei Varianten zugrunde liegt. [33]

Das statistische Landesamt geht davon aus, dass die Bevölkerungszahl in Bad Lausick auch zukünftig schrumpft. Für die Stadt Bad Lausick werden folgende Zahlen prognostiziert siehe **Abbildung 13**:

- » Variante V1: 7.980 Einwohner (- 2,33 % zu 2022),
- » Variante V2: 7.860 Einwohner (- 3,79 % zu 2022),
- » Variante V3: 7.730 Einwohner (- 5,27 % zu 2022).

Für die Gemeinde Otterwisch werden folgende Zahlen prognostiziert **Abbildung 14**:

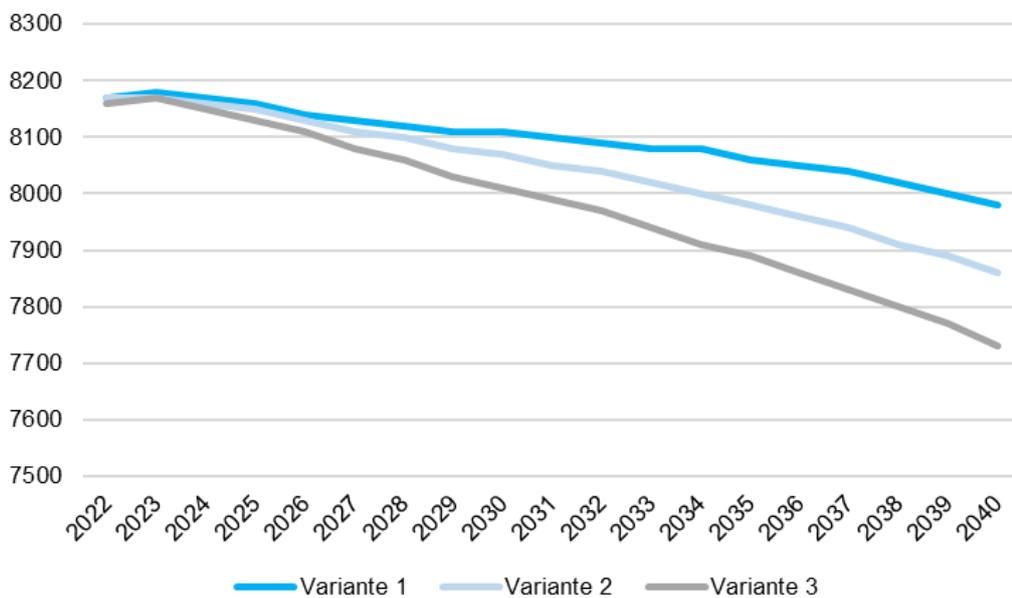
- » Variante V1: 1.330 Einwohner (- 2,92 % zu 2022),
- » Variante V2: 1.310 Einwohner (- 4,38 % zu 2022),
- » Variante V3: 1.280 Einwohner (- 6,57 % zu 2022).

Damit wird auch in der Gemeinde Otterwisch von einer Schrumpfung der Gemeinde ausgegangen.

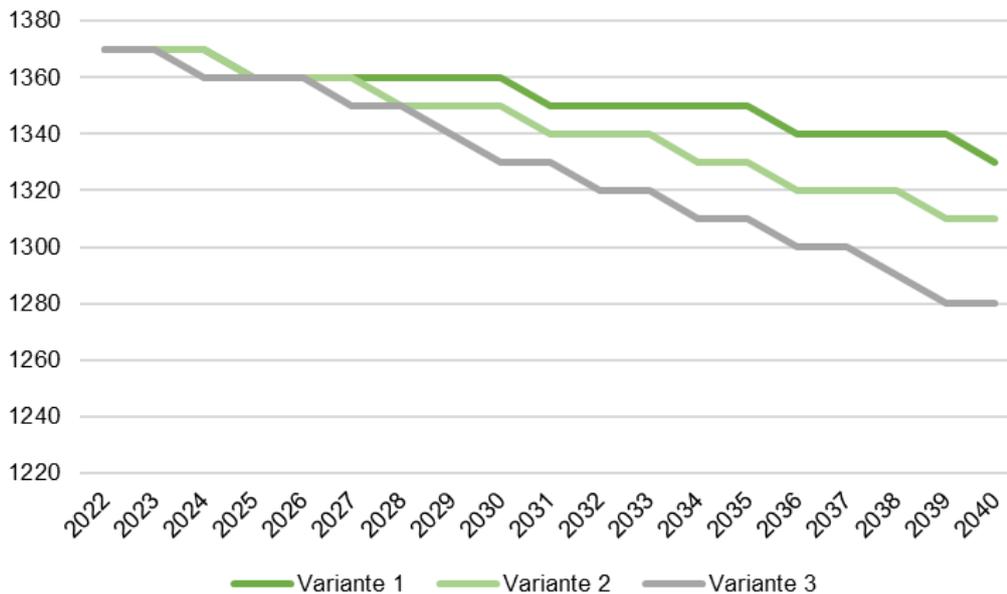
	2022*	2025	2030	2035	2040	Entwicklung 2040: 2022	
	Personen (Variante 2 als Mittelwert)					%	
<b>Stadt Bad Lausick</b>	<b>8.191</b>	<b>8.150</b>	<b>8.070</b>	<b>7.980</b>	<b>7.860</b>	<b>-310</b>	<b>-3,79 %</b>
<b>Gemeinde Otterwisch</b>	<b>1.380</b>	<b>1.360</b>	<b>1.350</b>	<b>1.330</b>	<b>1.310</b>	<b>-60</b>	<b>-4,38 %</b>
Landkreis Leipzig	260.429	260.930	258.630	255.530	252.350	-8.079	-3,10 %

\* IST-Werte, Stand 31.12.2022

**Tabelle 3** Einwohnerentwicklung 2022 bis 2040 für die Stadt Bad Lausick, Gemeinde Otterwisch, Stadt Borna, Landkreis Leipzig (© Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2024) [33],[34]



**Abbildung 13** Varianten der 8. Regionalisierten Bevölkerungsprognose für die Stadt Bad Lausick (© Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2024) [33]



**Abbildung 14** Varianten der 8. Regionalisierten Bevölkerungsprognose für die Gemeinde Otterwisch (© Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2024) [33]

Bei der Interpretation der Vorausberechnung ist zu beachten, dass spezifische Faktoren, wie z. B. zukünftig erhöhte Zuzüge durch die Ausweisung von Wohnbauflächen, Betriebsansiedlungen oder verstärkte Fortzüge durch fehlende Infrastruktur oder Arbeitsplätze nicht für die Prognose berücksichtigt wurden. Trotz dessen bietet die Vorausberechnung der demographischen Entwicklung eine Orientierungshilfe für die zukünftige Bevölkerungsentwicklung.

Im Rahmen der Erarbeitung des INSEK der Stadt Bad Lausick wurde eine angepasste Bevölkerungsprognose bis 2039 mit dem Ausgangsjahr 2019 durchgeführt und ein unteres sowie oberes Szenario erarbeitet. [24]

Das „untere Szenario“ bezieht neben den gewählten Grundparametern auch die Wanderungsbewegung mit ein. Unter diesen Annahmen geht die Einwohnerzahl Bad Lausicks auf etwa 6.100 Personen zurück (-24 %). Das „untere Szenario“ entspricht in etwa einem „weiter wie bisher“-Paradigma.

Für das „obere Szenario“ wurden die positiven Trends und Ansätze der letzten Jahre, auch mit Blick auf die Entwicklung in Leipzig, aufgenommen. Das Wanderungsprofil wird in seiner Struktur beibehalten, jedoch im Saldo auf +24 Personen/Jahr erhöht. Schreibt man diese Wert 20 Jahre lang fort, ergibt sich im Jahre 2039 eine Einwohnerzahl von ca. 6.600 Personen (-17 %).

Vergleicht man die errechneten Zahlen mit der 8. regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung (siehe oben), fallen die angesetzten und berechneten Zahlen des INSEK deutlich geringer aus.

Weiterhin wurden im Szenario „Stabilität“ Wanderungsannahmen so getroffen, dass sich über den Prognosezeitraum eine relative Stabilität der Einwohnerzahl ergibt. Geringe Schwankungen sind aufgrund der heterogenen Bevölkerungsstruktur nicht auszuschließen. Um eine stabile Einwohnerzahl über die nächsten 20 Jahre zu erreichen, müsste der Wanderungssaldo in den nächsten 20 Jahre bei +84 Personen/Jahr liegen. Das bedeutet mehr als eine Vervielfachung des Wanderungssaldos der letzten Jahre (2015-2019).

Unabhängig von den betrachteten Szenarien wird sich die bisherige Entwicklung der Altersstruktur (siehe Kap. 3.3) und der demografische Wandel weiter fortsetzen (Vergleiche zum Landkreis Leipzig, siehe **Tabelle 3**).

Die vorgestellten Szenarien mit ihren individuellen Annahmen und Ausgangslagen haben verschiedene Eintrittswahrscheinlichkeiten. Aus analytischer Sicht ist dem unteren Szenario nur eine geringe Eintrittswahrscheinlichkeit zuzuschreiben. Die Entwicklung der letzten Jahre geht klar zu einem positiven Wanderungssaldo.

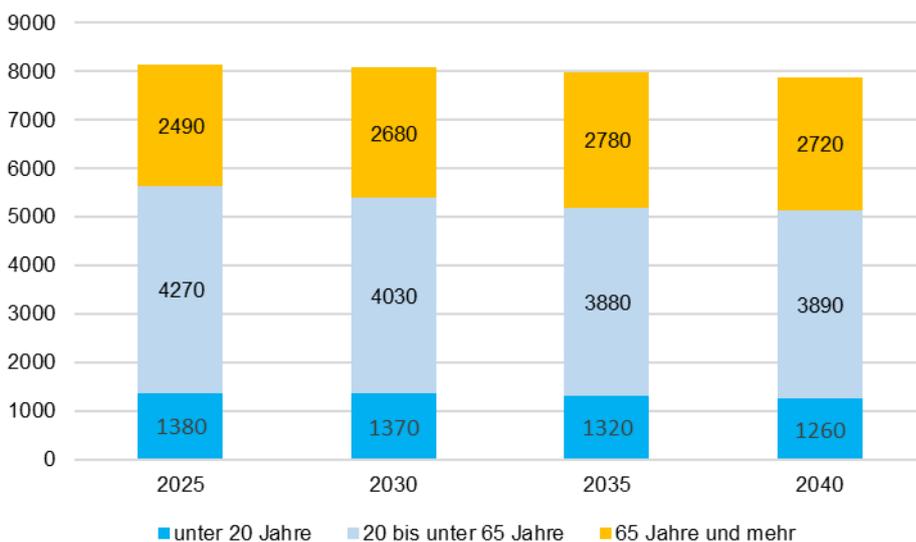
Dem Szenario „Stabilität“ wird ebenfalls eine geringe Eintrittswahrscheinlichkeit eingeräumt. Ein jährlicher Wanderungssaldo von + 84 Personen erscheint hoch und trotz des Wachstumstrends der Stadt Leipzig kaum erreichbar. Zusätzlich fällt die Zuwanderung aus Leipzig nach Bad Lausick seit 2015 zunehmend geringer aus. Weiterhin bedarf es für eine Stabilisierung der Einwohnerzahl einer sofortigen Erhöhung des Wanderungssaldos. Da sich notwendige Maßnahmen nicht sofort umsetzen lassen, wird der notwendige Zuzugsbedarf mit jedem Jahr, in dem der entsprechende Wert nicht erreicht wird, größer, was es umso schwieriger macht, die aktuelle Einwohnerzahl zu halten.

Die höchste Eintrittswahrscheinlichkeit wird daher mit dem oberen Szenario verfolgt. Die Möglichkeit der Partizipation am Wachstum Leipzigs besteht, wenngleich sich daraus keine grundlegende Trendumkehr in der Bevölkerungsentwicklung generieren lässt.

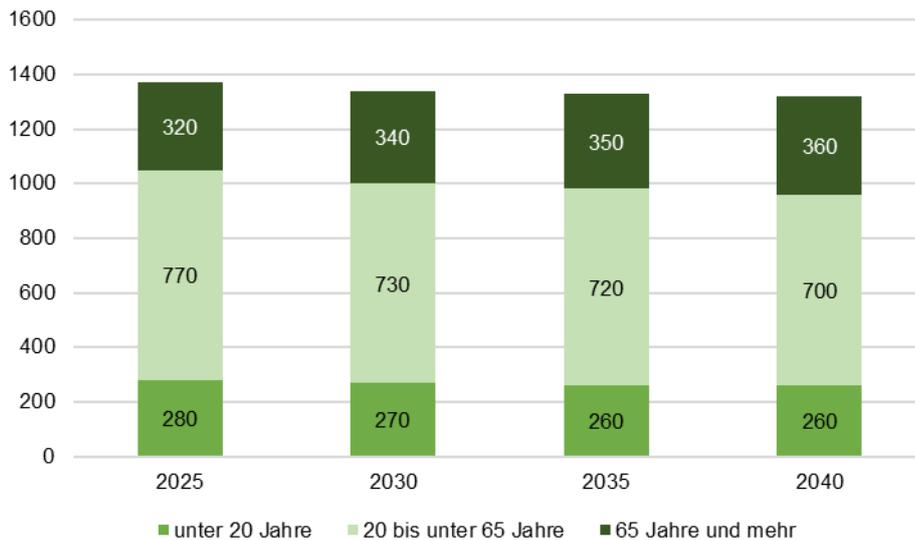
Die Stadt Bad Lausick möchte sich klar gegen die Bevölkerungsentwicklung der vergangenen Jahre stemmen, die durch Abwanderung und Überalterung gekennzeichnet ist. Verschiedene Trends und Entwicklungen jüngerer Zeit bestätigen die Stadt in der Annahme, dass ein stabiles Szenario bis 2039 möglich erscheint. Zu diesen Trends versteht die Stadt die stetig wachsende Stadt Leipzig, die sich daraus ergebenden Suburbanisierungstendenzen, der bestätigte Status als Grundzentrum mit besonderer Funktion Gesundheit und Kur sowie der geplante Ausbau der Bahnstrecke Leipzig-Chemnitz bis 2030 inkl. Fernverkehrshalt, als auch die Lage im attraktiven ländlichen Raum.

Auf Grundlage dieser Annahme soll das Szenario „Stabilität“ Voraussetzung für die weitere Betrachtung, besonders für die Ableitung von Zielen und Maßnahmen, bilden.

Viele umliegende Gemeinden sind räumlich sehr viel näher an Leipzig gelegen und verfügen über ähnliche Standortmerkmale, so dass Bad Lausick sein herausragendes Alleinstellungsmerkmal für die Wohnstandortwahl generieren oder stärken muss. Die Zuwanderung erfolgte in den vergangenen Jahren mehr aus umliegenden Gemeinden wie Grimma oder Borna als aus der Stadt Leipzig. Dieser Sachverhalt soll berücksichtigt werden. [24]



**Abbildung 15** Altersverteilung in der Stadt Bad Lausick 2025, 2030, 2035 und 2040. Variante 2 als Mittelwert (© Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2024) [33]



**Abbildung 16** Altersverteilung in der Stadt Bad Lausick 2025, 2030, 2035 und 2040. Variante 2 als Mittelwert (© Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2024) [33]

In der Prognose zur Altersverteilung (siehe **Abbildung 15** und **Abbildung 16**) wird in der Verwaltungsgemeinschaft Bad Lausick – Otterwisch von einem Rückgang in allen drei Altersgruppen ausgegangen. Bei Betrachtung der mittleren Variante (V2) wird der prozentual höchste Rückgang für die Altersgruppe der unter 20-jährigen mit -7,3 % (Bad Lausick) und -10 % (Otterwisch), gefolgt von der Altersgruppe der 20 bis unter 65-jährigen mit -12,3 % (Bad Lausick) und -10,4 % (Otterwisch) und einer Erhöhung der über 65-jährigen mit +16,9 % (Bad Lausick) und 15,6 % (Otterwisch) prognostiziert. Damit gehen bis 2040 besonders junge Altersgruppen sowie Personen im Erwerbsfähigen Alter zurück.

### 3.5 Siedlungsentwicklung, Wohnflächen und Haushalte

#### 3.5.1 Haushalte

Nach der durchgeführten Zensusbefragung von 2022 leben in der Verwaltungsgemeinschaft Stadt Bad Lausick und Gemeinde Otterwisch 4.449 Haushalte mit rund 2,1 Personen pro Haushalt (Bad Lausick: 2,1, Otterwisch: 2,4 Personen).

Auf die Stadt Bad Lausick betrachtet bedeutet dies:

- » Einpersonenhaushalt: 37,99 %
- » Zweipersonenhaushalt: 36,59 %
- » Dreipersonenhaushalt: 13,90 %

Die Haushaltsgrößengestaltung der Gemeinde Otterwisch gestaltet sich prozentual wie folgt:

- » Einpersonenhaushalt: 27,49 %
- » Zweipersonenhaushalt: 39,00 %
- » Dreipersonenhaushalt: 15,12 %

Haushalte 2022	davon mit ... Personen						
	insgesamt	1	2	3	4	5	6 oder mehr
VG	4.499	1.643	1.659	633	395	116	51
In %	100	36,52	36,87	14,07	8,78	2,58	1,13
Bad Lausick	3.914	1.487	1 432	544	320	91	41
In %	100	37,99	36,59	13,9	8,18	2,32	1,05
Otterwisch	585	156	227	89	75	25	10
In %	100	27,49	39	15,12	12,82	4,27	1,71

**Tabelle 4** Haushalte nach Personenzahl in Bad Lausick und Otterwisch, Zensus 2022 (© Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2024 [39])

### 3.5.2 Gebäudebestand und Bebauung

#### Stadt Bad Lausick

Das Stadtgebiet Bad Lausick weist verschiedene Bebauungsstrukturtypen auf. Die Ortsteile haben hinsichtlich ihrer städtebaulichen Strukturen im Gegensatz zur Kernstadt einen dörflichen Charakter und sind ländlich geprägt. Während dort vorrangig traditionelle Einfamilienhäuser und zahlreiche Zwei- bis Vierseitenhöfe vorhanden sind, ist die Kernstadt durch dichtere Bebauungsformen geprägt. Die historische Innenstadt bietet eine typische kleinstädtische Bebauung. Auf der Straße der Einheit befindet sich das traditionelle Geschäftszentrum.

Die östlichen Stadtbereiche bilden mit neueren Einzelhandelsstandorten, Großmärkten und dem Kurgebiet ein zweites funktionales Zentrum innerhalb der Kernstadt. Südlich des Kurparks schließt sich eine historische Bäder- und Villenarchitektur an, als auch Kur- und Freizeitbad. Von dort in südöstlicher Richtung befindet sich der Bildungs- und Betreuungsstandort mit Grundschule, Sporthalle und Kita. Daran anschließend folgt ein Wohngebiet mit Mehrgeschossbauten. Auffällig sind auch größere Gebäude, die nach der Wende zu gewerblichen bzw. medizinischen Zwecken errichtet wurden, wie etwa die Sachsenklinik, die MEDIAN Klinik oder das RIFF. Diese Gebäude liegen im östlichen Bereich der Kernstadt und bilden dort zusammen mit dem (an die Sachsenklinik angegliederten) Haus Herrmannsbad / das Kurmittelhaus, wo ambulante Kuren angeboten werden, den zentralen Kurbereich bzw. die „Kurachse“ der Gemeinde.

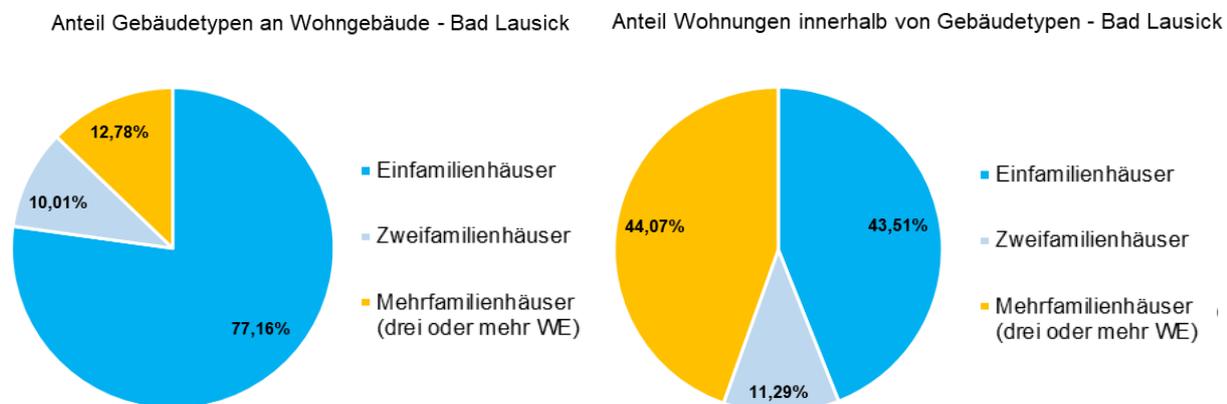
Die Bahntrasse führt mitten durch den Kernstadtbereich und bildet somit eine physische und psychische Barriere zwischen den beiden funktionalen Zentren der Kernstadt. Eine integrierte Entwicklung der Kernstadt als Gesamttraum wird dadurch behindert. Das östliche funktionale Zentrum hat durch Kur und Märkte erheblich an Bedeutung gewonnen, während die historische Innenstadt von einem Bedeutungsverlust gekennzeichnet ist, der sich in Gewerberückgang, Leerständen und Funktionsverlust ausdrückt. [24]

Die Gemeinde Otterwisch mit dem Hauptort Otterwisch und dem Ortsteil Großbuch weisen beide einen dörflichen Charakter auf. Otterwisch selbst verfügt am östlichen Dorfrand über gewerbliche Anlagen als auch im nördlichen Gemeindegebiet über ein Kiesabbaugebiet.

Die Stadt Bad Lausick verzeichnet im Bestand 4.286 Wohnungen in 2.417 Wohngebäuden und 4.412 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden (Stichtag 31.12.2024). Die durchschnittliche Wohnfläche je Einwohner beträgt 47,51 m². Der Wohnungsbestand ist mit 77,16 % (1.865 Wohngebäude) an Einfamilienhäusern, 12,78 % (309 Wohngebäude) Mehrfamilienhäuser und 10 % Zweifamilienhäuser (242 Wohngebäude) gekennzeichnet. Innerhalb des Wohnungsbestandes befinden sich ca. 44 % der Wohnungen (1.889 WE) in Mehrfamilienhäuser, 43,51 % (1.865 WE) in Einfamilienhäuser und 11,29 % (484 WE) in Zweifamilienhäuser.

Wohnungen insgesamt	davon mit ... Räumen								
	Jahr	2023	1	2	3	4	5	6	7 oder mehr
Anzahl	2023	4.611	53	262	984	1.355	881	578	498
Anteil in %	2023	100	1,1	5,7	21,3	29,4	19,1	12,5	10,8

**Tabelle 5** Bestand an Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden nach Anzahl der Räume in Bad Lausick 2023 (© Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2025) [36]



**Abbildung 17** Anteil an Wohngebäuden und Wohnungen im Wohnungsbestand in Bad Lausick zum 31.12.2024 (© Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2024) [36],[37]

In der Stadt Bad Lausick bestehen ca. 40 % des Gebäudebestandes aus Altbauten, welche in den Jahren vor 1919 bis 1949 erbaut wurden. Damit ist über ein Drittel des Gebäudebestandes potenziell unter Denkmalschutz stehend. Weiterhin wurden ein Viertel des Gesamtbestands der Gebäude in den 1980er und 1990er Jahren errichtet und weniger als in den Nachkriegsjahren und in der Zeit des Wirtschaftswunders (1950-1979) mit ca. 19 %.

Die sogenannten Neubauten nach der Wiedervereinigung ab 1990 bis 2009 machen 21,7 % des Wohnungsbestandes aus. Die Baualtersklassen ab 2010 umfassen aktuelle Baustandards und machen ca. 8,4 % des Wohnungsbestandes aus (siehe **Tabelle 7**).

Im Rahmen der Städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Stadtzentrum“ Bad Lausick wurden zwischen 1991 und 2016 einige Erfolge der Sanierung von Bausubstanz und öffentlichem Raum erzielt. Die Bausubstanz im zentralen Bereich von Bad Lausick befindet sich aufgrund dessen überwiegend in einem guten Zustand. Innerhalb des INSEK-Gebietes waren 2017 ca. 10% der Bausubstanz komplett unsaniert (36 Gebäude). Darunter sind teilweise städtebaulich bedeutende bzw. stadtbildprägende Gebäude. Der Sanierungsrückstand ist im Stadtkern und vereinzelt im Randgebiet des Kur-City-Gebiets konzentriert. Weiterhin bestehen städtebaulich oder bauhistorisch bedeutsame Einzelobjekte, die einen unzureichenden Sanierungszustand aufweisen. Erwähnenswert ist an dieser Stelle die ehemalige Getreidemühle der Firma Mühlenwerke Uhlig & Weiske KG in der Badstraße 21. Nutzungs- und Gestaltungsdefizite gibt es auch in Buchheim, wo ein Gesamtkonzept für eine Liegenschaft mit Feuerwehr/Dorfgemeinschaftshaus/Trauerhalle fehlt und in Etzoldshain, Landstr. 40, wo Sanierungsrückstände im Gebäude der Feuerwehr/Gemeinschaftshaus festgestellt wurden. [24]

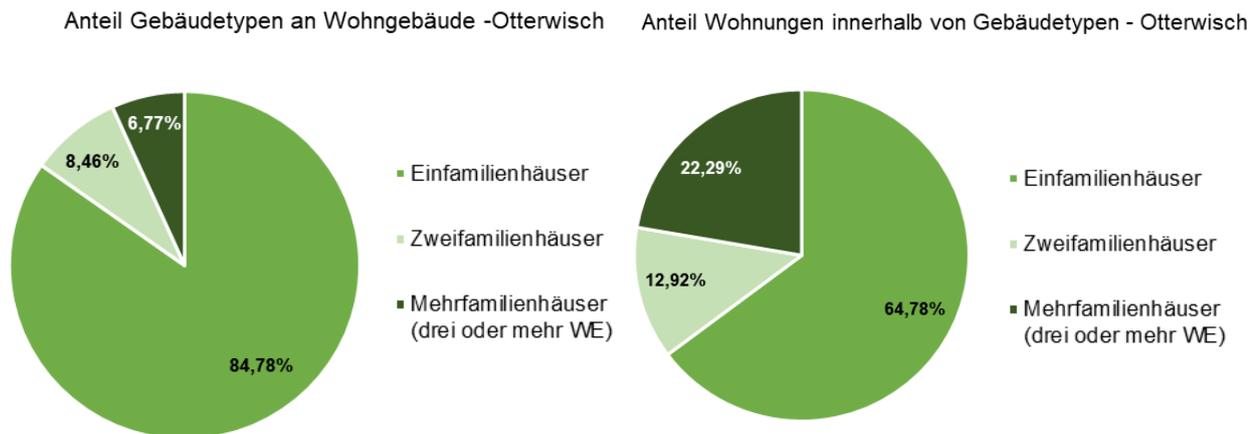
**Gemeinde Otterwisch**

Die Gemeinde Otterwisch als Teil der Verwaltungsgemeinschaft verzeichnet am 31.12.2024 619 Wohnungen in 473 Wohngebäuden und 632 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden im Bestand.

Die durchschnittliche Wohnfläche je Einwohner beträgt 48,56 m<sup>2</sup>. Der Wohnungsbestand ist mit 84,78 % (401 Wohngebäude) an Einfamilienhäusern und bildet damit den Hauptanteil in der Gemeinde. 6,77 % (32 Wohngebäude) Mehrfamilienhäuser und 8,46 % Zweifamilienhäuser (40 Wohngebäude) gekennzeichnet. Innerhalb des Wohnungsbestandes befinden sich 12,92 % der Wohnungen (138 WE) in Mehrfamilienhäuser, 64,78 % (1401 WE) in Einfamilienhäuser und 12,92 % (80 WE) in Zweifamilienhäuser.

Wohnungen insgesamt	davon mit ... Räumen							
	Jahr	2023	1	2	3	4	5	6
Anzahl	669	6	39	84	147	145	121	127
Anteil in %	100	0,9	5,8	12,6	22,0	21,7	18,1	19,0

**Tabelle 6** Bestand an Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden nach Anzahl der Räume in Otterwisch 2023 (© Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2025) [36]



**Abbildung 18** Anteil an Wohngebäuden und Wohnungen im Wohnungsbestand in Otterwisch zum 31.12.2024 (© Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2025) [36],[37]

Die Gemeinde Otterwisch ist im Bauzeitraum bzw. der Baualtersklassen ähnlich geprägt wie die Stadt Bad Lausick. Auch hier bestehen knapp 30 % Altbauten aus der Zeit vor 1949. Des Weiteren sind zwischen den Jahren 1950 und 1979 deutlich weniger Gebäude (15,8 %) errichtet worden als in den 1980ern und 1990er Jahren (ca. 30 %). In den Jahren der Neubauten von 1990 bis 2009 sind ebenfalls ähnliche Werte zu Bad Lausick ersichtlich (25,7 %). Die Baualtersklassen ab 2010 sind im Gemeindebild ebenfalls vertreten. Es sind 34 Wohngebäude errichtet worden. Das entspricht ca. 7 % der Gesamtgebäude (siehe **Tabelle 7**).

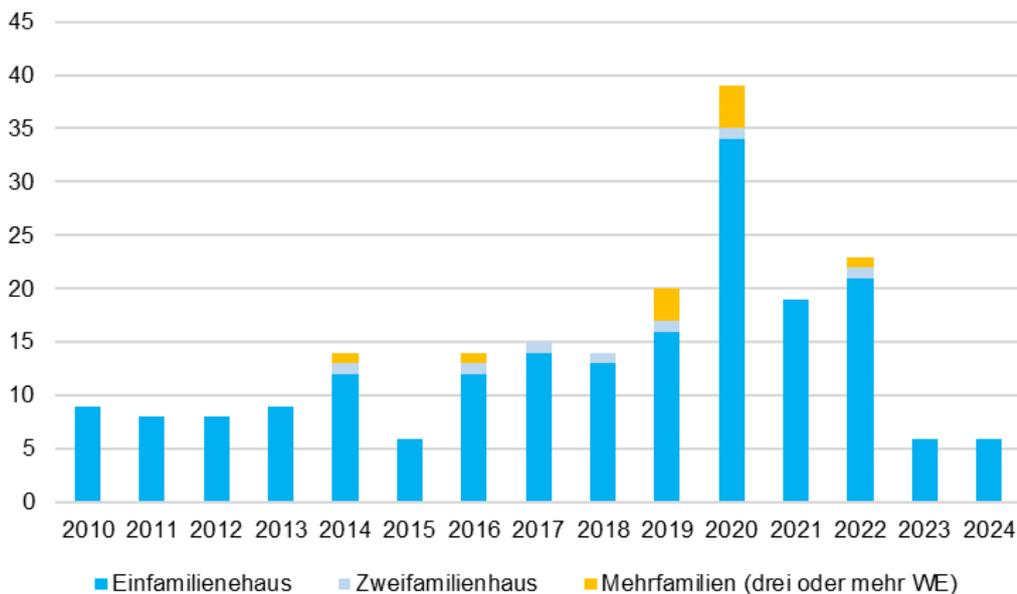
Wohnungen	Bauzeitraum									
	vor 1919	1919-1949	1950-1959	1960-1969	1970-1979	1980-1989	1990-1999	2000-2009	2010-2015	2016 und später
<b>Bad Lausick</b>										
Anzahl	631	361	196	92	171	264	349	183	83	123
Anteil in %	25,7	14,7	8,0	3,8	7,0	10,8	14,2	7,5	3,4	5,0
<b>Otterwisch</b>										
Anzahl	130	58	25	15	35	51	91	31	19	15
Anteil in %	27,4	12,2	5,3	3,2	7,4	10,7	19,2	6,5	4,0	3,2

**Tabelle 7** Baualtersklassen des Gebäudebestandes in Bad Lausick und Otterwisch 2022 (© Zensus 2022) [40]

### 3.5.3 Baufertigstellungen

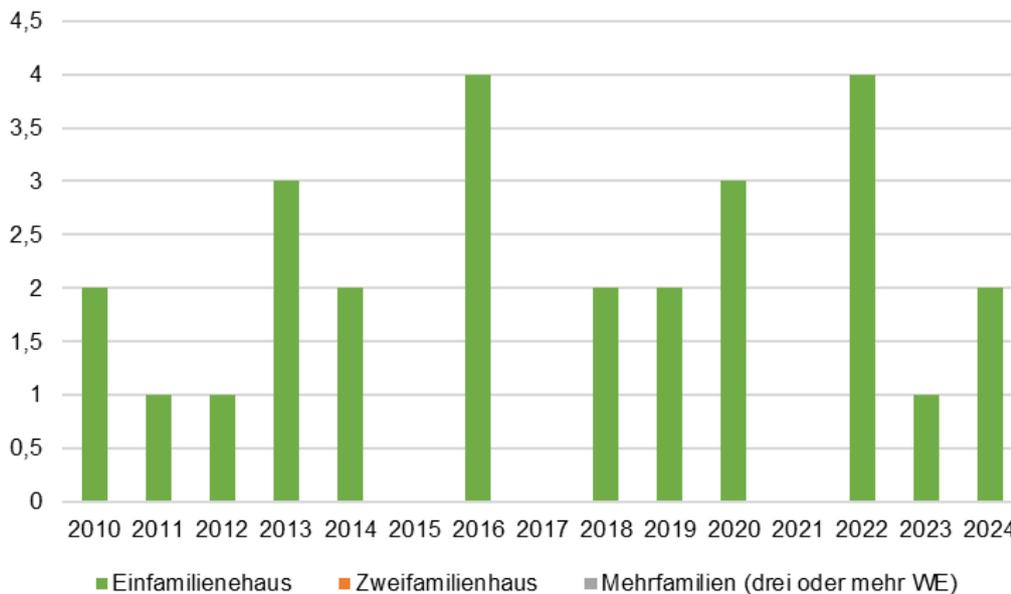
Die Bautätigkeit fluktuiert seit der Jahrtausendwende, ebte Anfang der 200er jedoch ab und erfährt seit 2014 jedoch einen Aufschwung. Die Nachfrage nach Bauland ist in den vergangenen Jahren entsprechend gestiegen, worauf die Stadt Bad Lausick mit der Ausweisung neuen Baulandes, auf für die Stärkung der Kurfunktion vorgesehene Flächen, reagierte.

Die Baufertigstellungen nach aktuellen Baustandards ab dem Jahr 2010, werden im Folgenden nochmal konkretisiert. Seit 2010 bis 2023 wurden insgesamt 210 Wohngebäuden in Bad Lausick neu errichtet, im Durchschnitt ca. 14 pro Jahr. Davon wurden 193 als Einfamilienhäuser, 7 als Zweifamilienhäuser und 10 als Mehrfamilienhäuser errichtet.



**Abbildung 19** Baufertigstellungen in der Stadt Bad Lausick zwischen 2010 und 2023, unterschieden nach Gebäudetyp (© Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2025) Hinweis: Es liegen Abweichungen zwischen Zahlen aus Genesis Sachsen und dem Zensus 2022 vor. [38]

Auch für die Gemeinde Otterwisch wird ein Blick auf die Baufertigstellung seit dem Jahr 2010 geworfen. Hier lässt sich schnell feststellen, dass in der Gemeinde 27 Einfamilienhäuser in den vergangenen 15 Jahren errichtet wurden. Dies macht im Durchschnitt etwa 2 Häuser pro Jahr.



**Abbildung 20** Baufertigstellungen in der Gemeinde Otterwisch zwischen 2010 und 2023, unterschieden nach Gebäudetyp (© Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2025) Hinweis: Es liegen Abweichungen zwischen Zahlen aus Genesis Sachsen und dem Zensus 2022 vor. [38]

### 3.5.4 Leerstand und Brachen

Im Rahmen des Zensus 2022 wurden für die Stadt Bad Lausick 378 leerstehende Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum ermittelt. Dies entspricht einer Leerstandsquote von 8,6 %. 252 Wohnungen stehen seit 12 Monaten oder länger leer. Im Rahmen des INSEK 2020 wurde ein konzentrierter Wohnungsleerstand im Innenstadtkern mit 12 % (125 WE von 1.001 WE) ermittelt. Das sind knapp 3% mehr als im Rahmen des Zensus ermittelt wurde. Auch der gewerbliche Leerstand konzentriert sich in diesem Bereich und beträgt sogar 15 %. Das ist nicht unerheblich und sollte zukünftig durch einen integrierten Ansatz, wie einem Leerstandsmanagement, verfolgt werden, um Leerstände zu beleben und die schwächelnde Funktion der Innenstadt zu stärken. Außerhalb des Kernstadtgebietes tritt Leerstand vereinzelt auf und wirkt sich daher nicht negativ auf das Ortsbild aus. Damit kann derzeit von einem entspannten lokalen Wohnungsmarkt ausgegangen werden. Zum Vergleich betragen die Leerstandsquoten im Landkreis Leipzig rund 7,6 % und in Borna 13,2 %.

Im Stadtgebiet Bad Lausick weisen rund 4 ha Grundfläche Entwicklungspotential für Umnutzung, Reaktivierung, Sanierung oder Begrünung auf. Eine Freifläche direkt an der Grundschule zwischen Friedrich-von-Schiller-Str., Erich-Weinert-Str. und RIFF bot sich als potentielle Sport- und Freizeitfläche an und ist 2023 umgesetzt worden. Es gibt auch Beispiele für Fehlnutzungen von öffentlich zugänglichen Flächen, also z. B. vermüllte Grundstücke auf denen Unrat/Spermmüll entsorgt wird und wo daher dringender Handlungsbedarf besteht. Solche Flächen mit Entwicklungspotential zur Reaktivierung durch Umnutzung gibt es z.B. in Lauterbach (Brückenstraße/Grimmaer Str.) und Buchheim (Untere Dorfstraße). [24]

Für die Gemeinde Otterwisch wurde eine Leerstandsquote von 6,4 % ermittelt. Diese liegt damit unter der Leerstandsquote von Bad Lausick und dem Landkreis Leipzig.

Ferner kommen zu den bereits bestehenden Leerstandsquoten altersbedingtes Leerfallen hinzu. Im Rahmen des Projektes „Bausteine für ein Wohnbauflächenentwicklungskonzept in den Regionen Leipzig-Halle und Jena“ wurde für die Stadt Bad Lausick die Leerstandsquote für 2030 (nur altersbedingtes Leerfallen und derzeitiger Leerstand) auf 212 WE geschätzt. Für die Gemeinde Otterwisch würde das Leerfallen bis 2030 auf 24 WE beziehen. Leerstandsschätzung und die Hochrechnung des altersbedingten Leerfallens von Wohnungen stellen eine Orientierungsgröße für mögliche Potenziale im Bestand dar. [32]

Mit der steigenden Zahl älterer Menschen, die auf Pflege angewiesen sind, ändern sich auch die Anforderungen an den Wohnraum. Barrierefreies Bauen oder Sanieren für ein möglichst langes selbstbestimmtes Leben für Generationen ab dem Rentenalter und für Menschen mit Behinderungen sind im Sinne der Angleichungen der Lebensverhältnisse aller stärker zu verfolgen.

### 3.6 Wohnbaulandpotenziale

Um dem Innenentwicklungsziel der Stadt Bad Lausick und Gemeinde Otterwisch gerecht zu werden, werden im Folgenden die verfügbaren Potenziale in Satzungs- und Bebauungsplangebieten überprüft. Dazu zählen brachgefallene Liegenschaften mit Entwicklungspotenzialen, freie Bauplätze im Geltungsbereich von Bebauungsplänen nach § 30 BauGB und Einbeziehungssatzungsgebieten nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sowie Baulücken im Innenbereich mit Baurecht nach § 34 BauGB. Für die Gesamtbewertung des Baulandbedarfes werden im Flächennutzungsplan neben der voraussichtlichen demografischen Entwicklung die vorangegangenen städtebaulichen Aspekte sowie der Gebäudeleerstand im Allgemeinen berücksichtigt.

Die bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes wurden mit der Fortschreibung überprüft und überarbeitet. Für die Gesamtbewertung des Baulandbedarfes wurden die vorhandenen Baulücken bzw. der Gebäudeleerstand berücksichtigt.

#### 3.6.1 Wohnbaupotenziale in Satzungs- bzw. Bebauungsplangebieten

In den Satzungs- und Bebauungsplangebieten nach § 30 und § 34 Abs. 4 BauGB der Stadt Bad Lausick als auch der Gemeinde Otterwisch sind noch Reserven bzw. freie Grundstücke verfügbar. Die folgende Tabelle gibt einen Überblick zu abgeschlossenen bzw. noch laufenden Verfahren, welche Wohnbaupotenziale planungsrechtlich sichern bzw. zukünftig sichern sollen.

OT	Art	Nr.	Bezeichnung	Nutzungsart	Gesamtfläche (in ha)	geplante WE	belegte/ge-nehmigte WE	verfügbare WE
<b>Rechtskräftige Bebauungspläne</b>								
<b>Kernstadt</b>	VEP	9	Wohnungsbau Angermühle (Storchenweg)	WA	1,6	27	27	0
<b>Kernstadt</b>	BPL	12	Etzoldshainer Weg	WA	3,5	42	40	2
<b>Kernstadt</b>	VEP	18	Am LPG-Weg	WA	1,2	15	16	0
<b>Kernstadt</b>	BPL	28	Badspitzen	WA	2,6	21	31	1
<b>Kernstadt</b>			1.Änderung					
<b>Kernstadt</b>	BPL	31/1	Wohnen am Kurpark	WA	1,2	10	0	0
<b>Kernstadt</b>			1. Änderung					
<b>Kernstadt</b>	BPL	32	Kirschallee	WR	0,9	16	13	0
<b>Kernstadt</b>	BPL	36/1	Wohnanlage Else-Hirsch-Straße	WA	3,5	35	32	3
<b>Kernstadt</b>	VEP	38	Flurstück 52/2 Heinersdorf	W	0,2	1	1	0

**Stadt Bad Lausick und Gemeinde Otterwisch**  
Fortschreibung Flächennutzungsplan, Vorentwurf

OT	Art	Nr.	Bezeichnung	Nut- zungs- art	Ge- samt- fläche (in ha)	ge- plante WE	be- legte/ge- nehmigte WE	ver- fügbare WE
Kernstadt	VEP	45	Flurstück 235 Reichersdorf	W	0,1	1	1	0
Beucha	BPL	2	Beucha	WA		2	2	0
Buchheim	VEP	46	Flurstück 194/3 Buchheim	W	0,01	1	1	0
Buchheim	VEP	47	Flurstück T 276/1 Buchheim	W	0,08	1	1	0
Buchheim	vBPL	49	Flurstück 246/16 Buchheim	W	0,1	1	1	0
Wüstungs- stein	BPL	51	Wüstungsstein	WA	1,1	5	3	2
Kernstadt	vBPL	53	Flst. 361 Bad Lausick	W	0,35	1	1	0
Steinbach	vBPL	54	Flst. 484 Steinbach	WA	0,09	1	1	0
Heinera- dorf	BPL	55/1	Photovoltaik Freiflä- chenanlage Heinersdorf	WA	0,57	2	2	0
Klein- beucha	vBPL	59	Kleinbeucha Am Schafteich	W	0,6	4	1	3
Kernstadt	vBPL	61	Wohnhaus K.-Kollwitz- Straße	MI	0,44	10	0	0
Kernstadt	BPL	63	Am Rosengarten	WA	0,9	3	2	1
Beucha	BPL	65	Beucha	W	0,31	2	2	0
Kernstadt	B13a	66	Wohnbebauung E.-Weinert- Straße (297/1 Rdf)	W	1,6	16	13	0
Reichers- dorf	BPL	70	Flst. 124/4 Reichersdorf	WA	0,21	2	1	0
Stockheim	BPL	72	Stockheim Südwest	WA	0,48	2	2	0
Kernstadt	B13a	73	Am Schwanenteich	WA	0,9	10	6	4
Buchheim	B13a	74	Buchheim Anger I	WA	0,44	5	1	4
Kernstadt	vBPL	76	Teichweg	W/G	0,2	2	0	2
Kernstadt	B13b	77	Wohnbebauung Alte Buch- heimer Straße	WA	0,2	2	2	0
Lauter- bach	B13b	78	Alte Wiesenstraße	WA	0,36	2	0	0
Heiners- dorf	§ 34 Abs. 4	ES 2	Heinersdorf			1	1	0
Lauter- bach	§ 34 Abs. 4	ES 3	Lauterbach Nord	W	0,36	5	2	3
Thierbaum	§ 34 Abs. 4	ES	Einbeziehungssatzung Thierbaum 1	W	0,42	3	1	2
Buchheim	§ 34 Abs. 4	ES	Einbeziehungssatzung Flst. 552/2 Buchheim		0,15	1	1	0
Ballendorf	§ 34 Abs. 4	ES	Ergänzungssatzung Ballen- dorf Süd		0,22	2	1	1
Kernstadt	§ 34 Abs. 4	KES	Steingrundweg		1,14	0	0	0
Lauter- bach	§ 34 Abs. 4	ES	Grimmaer Straße Flst.129/2 u. T129/1	W	0,6	3	1	2
Kernstadt	§ 34 Abs. 4	KES	Köllsdorf		4,4	4	3	1
Otterwisch	BPL		Lindenstraße Ost	MDW	0,3	5	3	2
Otterwisch	BPL		Brückenweg	W	0,6	10	10	0
<b>Summe</b>					<b>31,93</b>			<b>33</b>

OT	Art	Nr.	Bezeichnung	Nut- zungs- art	Ge- samt- fläche (in ha)	ge- plante WE	be- legte/ge- nehmigte WE	ver- füg- bare WE
<b>Im Verfahren</b>								
<b>Kernstadt</b>	BPL	36/2	Kursondergebiet Bad Lau- sick	WA / SO				
<b>Kernstadt</b>	VEP	79	Altes Freibad Gelände (Rdf 338/4, 337/e)	W	2,5			
<b>Beucha</b>	BPL	82	Am Rittergut	W				
<b>Buchheim</b>	VEP	84	Neue Straße Buchheim Wohnbebauung	W	0,52	20		
<b>Kernstadt</b>	B13a	73/1	1. Änderung (Erweiterung Baufenster/Reihenhausbe- bauung)	WA	0,9	10	6	4
<b>Otterwisch</b>	BPL		Waldsiedlung Mitte	W	0,58	10	0	10
<b>Summe</b>					<b>4,5</b>			<b>14</b>

**Tabelle 8** Wohnbaupotenziale nach § 30 bzw. § 3 Abs. 4 BauGB (Quelle: Stadtverwaltung Bad Lausick Stand 29.08.2025, Gemeinde Otterwisch)

Nach Aussage der **Tabelle 8** sind im gesamten Plangebiet der Verwaltungsgemeinschaft 33 Wohneinheiten (WE) verfügbar. Hier fallen 2 WE auf die Gemeinde Otterwisch. Im Verfahren befinden sich aktuell 14 WE mit einer Gesamtfläche von 4,5 ha.

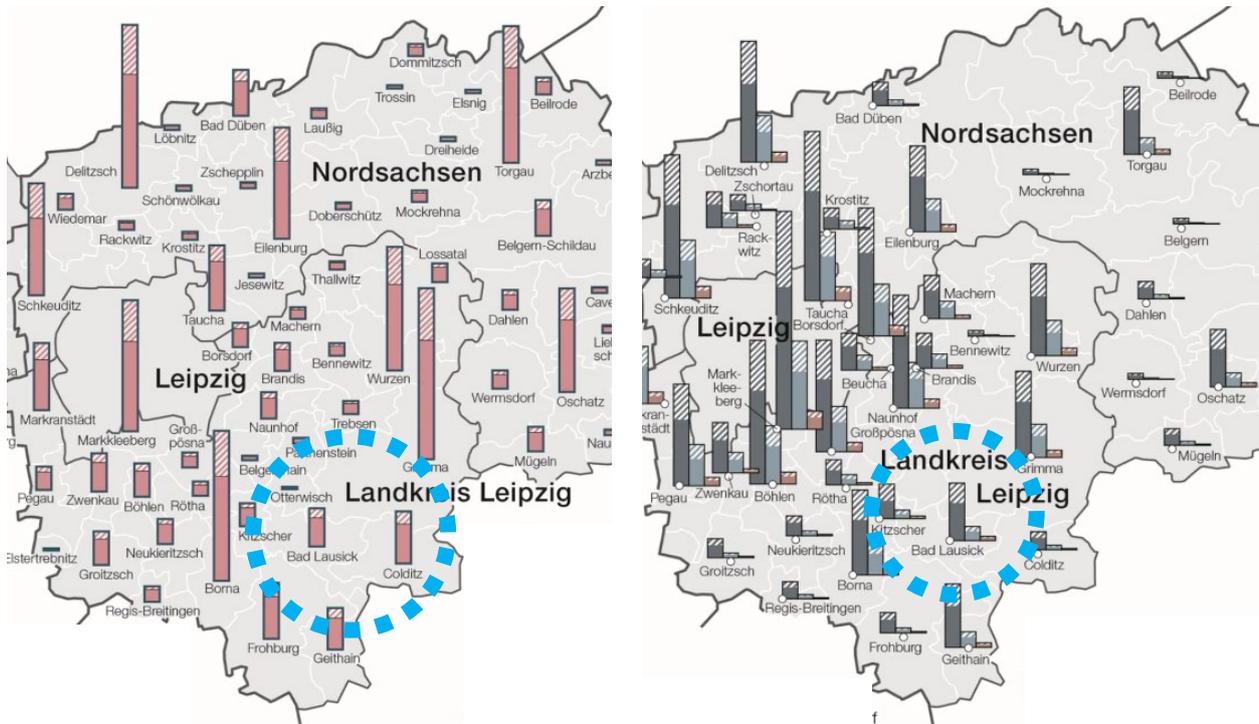
### 3.6.2 Abschätzung Wohnbauflächenbedarf

Bad Lausick verfügt sowohl in der Kernstadt als auch in den Ortsteilen, über verschiedene Baugebiete und Potenzialflächen. Verfolgt die Gemeinde einen strategischen Ansatz einer stabilen Bevölkerungsentwicklung, so muss weiteres Bauland kurz- mittel- und langfristig ausgewiesen werden, um 52 „neue“ Einwohner pro Jahr zu generieren. Erfahrungsgemäß erfolgt dies nachfragegebunden verstärkt über neue Bauplätze.

Bis 2030 entspräche dies rund 200 neuen Bauplätzen bzw. 11,7 ha unbebautes, erschlossenes Land, welches in den kommenden 10 Jahren ausgewiesen werden muss. [24]

Zur Abschätzung des Wohnbauflächenbedarfes und Vergleich zu den Aussagen des INSEK von 2020 wurde das Projekt „Bausteine für ein Wohnbauflächenentwicklungskonzept in den Regionen Leipzig-Halle und Jena“ aus dem Jahr 2023 herangezogen, siehe **Abbildung 21** bis **Abbildung 22** [32]:

**Stadt Bad Lausick und Gemeinde Otterwisch**  
 Fortschreibung Flächennutzungsplan, Vorentwurf



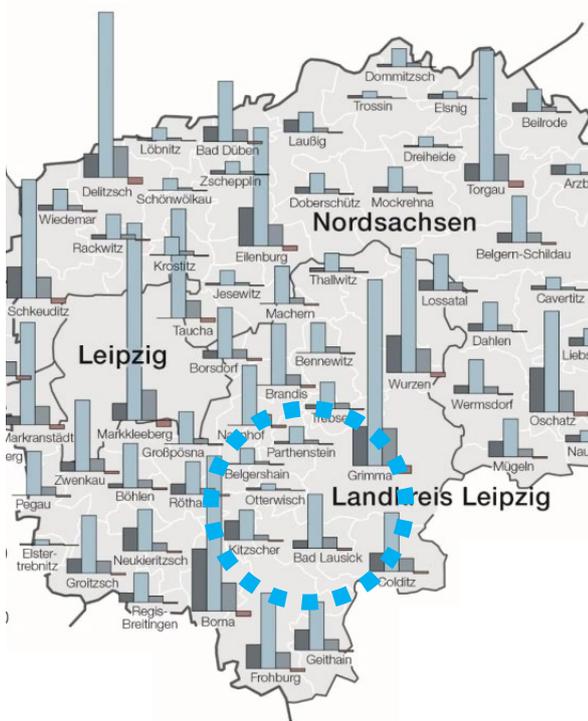
**Abbildung 21** Eigenentwicklungsbedarf bis 2030 (links) und Zusatzbedarf bis 2030 (rechts) im Verflechtungsraum Leipzig Halle, blau strichlierter Kreis: Betrachtungen Bad Lausick und Otterwisch (© Ausschnitt Interko2, 2023)

Für die Stadt Bad Lausick und Gemeinde Otterwisch wurden folgende Bedarfe ermittelt (siehe **Tabelle 9**):

<b>Stadt Bad Lausick</b>	<b>Gemeinde Otterwisch</b>
Eigenentwicklungsbedarf Status Quo: 7,32 ha	Eigenentwicklungsbedarf: ca. 0,41 ha
Eigenentwicklungsbedarf flächensparend: 5,86 ha	Eigenentwicklungsbedarf flächensparend: 0,41 ha
Eigenentwicklungsbedarf (EZFH und MFH): 265 WE	Eigenentwicklungsbedarf (EZFH und MFH): 19 WE
Wanderungsbedingter Zusatzbedarf: bei starkem Wachstum: ca. 1,84 ha, bei moderatem Wachstum: -2,20 ha bei Schrumpfung: -7,23 ha	Wanderungsbedingter Zusatzbedarf: bei starkem Wachstum: kein Zusatzbedarf bei moderatem Wachstum: kein Zusatzbedarf bei Schrumpfung: kein Zusatzbedarf
Zusatzbedarf (EZFH und MFH): bei starkem Wachstum: 54 WE bei moderatem Wachstum: -64 WE bei Schrumpfung: -211 WE	Zusatzbedarf (EZFH und MFH): bei starkem Wachstum: kein Zusatzbedarf bei moderatem Wachstum: kein Zusatzbedarf bei Schrumpfung: kein Zusatzbedarf
Leerstand insgesamt (EZFH und MFH): 302 WE	Leerstand insgesamt (EZFH und MFH): 32 WE
Altersbedingtes Leerfallen (EZFH und MFH): 212 WE	Altersbedingtes Leerfallen (EZFH und MFH): 24 WE
Umzug in barrierefreie WE (EZFH und MFH): 161 WE	Umzug in barrierefreie WE (EZFH und MFH): 14 WE

**Tabelle 9** Bedarfsermittlung Wohnraum nach InterKo2 2023 für die Stadt Bad Lausick und Gemeinde Otterwisch (© Interko2 Projekt-Abschlussbericht [32])

**Stadt Bad Lausick und Gemeinde Otterwisch**  
 Fortschreibung Flächennutzungsplan, Vorentwurf



**Abbildung 22** Entwicklungspotenziale im Bestand bis 2030 im Verflechtungsraum Leipzig Halle, blau strichlierter Kreis: Betrachtungen Bad Lausick und Otterwisch (© Ausschnitt Interko2, 2023)

Mit den in **Tabelle 8** ausgewiesenen 47 Wohneinheiten für die Verwaltungsgemeinschaft Bad Lausick und Otterwisch sind 33 WE bereits planungsrechtlich gesichert und 14 WE werden in naher Zukunft noch ergänzt werden. Dazu kommen die in der Studie InterKo2 ermittelten Leerstandspotenziale (siehe **Tabelle 9**) bis zum Jahr 2030 von 302 WE für Bad Lausick als auch 32 WE für die Gemeinde Otterwisch. Dies bedeutet einen Flächenbedarf von ca. 7 ha für die Stadt Bad Lausick als Eigenbedarf abzudecken. Im Vergleich zum INSEK von 2020 wurde bis 2030 11,7 ha Bauland ausgewiesen. Je nach Wanderungsbewegungen kann von einem starken Wachstum bis Schrumpfung Flächen benötigt als auch wieder zur Verfügung stehen. Dies wird sich in den kommenden Jahren zeigen. Es besteht für komplette Neuausweisungen von Wohnbauflächen theoretisch kein Potenzial.

Für die Gemeinde Otterwisch wird in der InterKo2-Studie ein Bedarf von 0,41 ha ermittelt. Zusatzbedarf bei Wachstum und Schrumpfung besteht nicht.

Zentrale Aussagen der Studie InterKo2 können wie folgt auf die Verwaltungsgemeinschaft Bad Lausick und Otterwisch zusammengefasst werden:

- » der Bedarf an Wohnraum ist durch die Innenentwicklung bereits abgedeckt
- » Die Deckung des Eigenentwicklungsbedarfes und des wanderungsbedingten Zusatzbedarfes insbesondere durch Ausweisungen im Rahmen einer Innenentwicklung kann durch Umnutzung von Brachflächen bzw. Grundstücken mit hohen Leerständen, Lückenschluss sowie Anschluss an bestehende Splittersiedlungen, Arrondierung potenzieller Grundstücke (Lückenschluss nicht nur zu Schaffung neuer Bauflächen, sondern auch städtebaulichen / gestalterischen Gründen) erfolgen.
- » Die Potenziale in bestehenden Satzungen und Bauleitplanungen im Verfahren wurden berücksichtigt.

Aufgrund des demografischen Wandels wird jedoch die Nachfrage nach barrierefreien bzw. -armen Wohnungen in Zukunft immer mehr steigen. Aus diesem Grund gilt es das den Bedarf zu ermitteln und zukünftig ein nachhaltiges Wohnraumangebot für die Verwaltungsgemeinschaft zu schaffen. Daher sind in den **Tabelle 10** und **Tabelle 11** der Gesamtbedarf an neu zu schaffenden Wohneinheiten im Segment der Mehrfamilienhäuser ermittelt worden:

<b>Stadt Bad Lausick</b>	<b>2025 – 2030 (Schätzung für MFH)</b>
Bedarf an barrierearmen/-freien Wohnungen	201 WE
Bedarf für Nestflüchter	20 WE
Zusatzbedarf	- 41 WE
Gewerbeansiedlung	56 WE
Altersbedingtes Leerfallen	- 97 WE
Bestands-WE und WE im Verfahren durch die Bauleitplanung	- 35 WE (keine Trennung in EZFH und MFH, siehe <b>Tabelle 8</b> )
<b>Gesamtbedarf an neu zu schaffenden WE</b>	<b>104 WE</b>

**Tabelle 10** Bedarf an barrierearmen Wohnraum Stadt Bad Lausick (© BCE auf Grundlage des InterKo 2023)

<b>Gemeinde Otterwisch</b>	<b>2025 – 2030 (Schätzung für MFH)</b>
Bedarf an barrierearmen/-freien Wohnungen	17 WE
Bedarf für Nestflüchter	3 WE
Zusatzbedarf	0 WE
Gewerbeansiedlung	10 WE
Altersbedingtes Leerfallen	- 6 WE
Bestands-WE und WE im Verfahren durch die Bauleitplanung	- 12 WE (keine Trennung in EZFH und MFH, siehe <b>Tabelle 8</b> )
<b>Gesamtbedarf an neu zu schaffenden WE</b>	<b>12 WE</b>

**Tabelle 11** Bedarf an barrierearmen Wohnraum Gemeinde Otterwisch (© BCE auf Grundlage des InterKo 2023)

## 4 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

### 4.1 Bestandssituation Wirtschaft

Bad Lausick verfügt über eine ausgewogene Branchenstruktur mit einem klaren Schwerpunkt auf Gesundheit und Kurwesen, ergänzt durch Industrie, Handwerk, Dienstleistungen und Gastronomie. Die Stadt profitiert von ihrer Tradition als Kurstadt und ihrer Fähigkeit, sich strukturell zu wandeln und neue Wirtschaftszweige zu erschließen.

Die Hauptbranchen sind folgende:

BRANCHE	BEISPIELE/SCHWERPUNKTE	BEDEUTUNG UND CHARAKTERISTIK
<b>GESUNDHEIT &amp; KUR</b>	Kliniken, Kur- und Feizeitbad Arztpraxen, Physiotherapien, Logopädie, Fußpflege, Tagespflege, betreutes Woh- nen	Bedeutendster Erwerbszweig, Kurbetrieb als Wirtschaftsmotor
<b>INDUSTRIE</b>	Betonwerk	Stahlmöbel, Zulieferer für Gieße- rei/Stahl/Glas, Betonprodukte
<b>HANDWERK</b>	Holzbau, Tischlerei, diverse Zünfte	Traditionell stark, viele Kleinbetriebe, u.a. Tischler, Bäcker, Fleischer
<b>BAU &amp; HEIMWERKER</b>	Montage und Service, Dachdecker, Maler, Elektriker	Lokale Bauunternehmen und Handwerks- betriebe
<b>DIENTSTLEISTUNGEN</b>	Reisebüros, Gebäudereinigung, IT-Bera- tung	Breites Spektrum, viele kleine Unterneh- men
<b>HANDEL</b>	Einzelhandel, Textilhaus, Apotheken	Lokale Geschäfte, teils mit langer Tradition
<b>GASTRONOMIE &amp; TOU- RISMUS</b>	Hotels, Restaurants, Erlebnisastronomie, Cafés	Wichtiger Wirtschaftsfaktor, zahlreiche Be- triebe
<b>LANDWIRTSCHAFT</b>	Landwirtschaftliche Betriebe, Waldbauern- hof, Fischzucht	Historisch bedeutend, heute weniger domi- nant
<b>BILDUNG &amp; KULTUR</b>	Schulen, Sächsische Bläserphilharmonie,	Bildungs- und Kulturträger mit regionaler Bedeutung

**Tabelle 12** Hauptbranchen in Bad Lausick im Überblick (© Branchenbuch Stadt Bad Lausick) [63]

Die Wirtschaftsstruktur der Gemeinde Otterwisch ist durch eine breite Mischung aus kleinen und mittleren Unternehmen geprägt und zeichnet sich durch eine vielseitige Wirtschaftsstruktur aus, in der vor allem Landwirtschaft, Handwerk, Dienstleistungen und kleinere Produktionsbetriebe dominieren. Die Branchen sind überwiegend lokal geprägt und auf die Bedürfnisse der Gemeinde sowie der umliegenden Region ausgerichtet. Die breite Streuung sorgt für eine stabile wirtschaftliche Basis und bietet Potenzial für nachhaltige Entwicklung.

Die wichtigsten Branchen lassen sich wie folgt auswerten:

BRANCHE	BEISPIELE/SCHWERPUNKTE
<b>LANDWIRTSCHAFT/HANDEL</b>	Agrargenossenschaft, Hofläden, Fleischerei, Käserei
<b>HANDWERK/BAU</b>	Bauunternehmen, Heizungsbau, Holzbau, Metallbau
<b>DIENTSTLEISTUNGEN</b>	Pflege, Buchhaltung, Transport, Hausmeister
<b>GASTRONOMIE/TOURISMUS</b>	Restaurant, Café, Hoffeste
<b>INDUSTRIE/PRODUKTION</b>	Asphalt-/Betonmischwerke
<b>ERNEUERBARE ENERGIEN</b>	Photovoltaik-Installation

**Tabelle 13** Hauptbranchen in Bad Lausick im Überblick (© Gewerbeverzeichnis Gemeinde Otterwisch) [64]

## 4.2 Bestandssituation Industrie- und Gewerbeflächen

Zur Betrachtung der Bestandssituation für Industrie- und Gewerbeflächen werden zunächst die Verfügbarkeit und Auslastungen von Bestandsgebieten herangezogen.

Über Bebauungspläne sind in der Stadt Bad Lausick das Gewerbegebiet „An den Angerwiesen“ und über einem Vorhaben- und Erschließungsplan „Teichweg“ planungsrechtlich gesichert. Darüber hinaus gibt es in Bad Lausick auch weitere Gewerbebestände, z.B. Betonwerk Bad Lausick GmbH & Co. KG oder Landmaschinenhändler Agco, die allerdings nicht planungsrechtlich gesichert sind. In der Gemeinde Otterwisch sind keine Gewerbeflächen mittels Bebauungsplan nach § 30 BauGB planungsrechtlich gesichert. Es existieren jedoch im Norden und Süden des Gemeindegebiets ebenfalls Gewerbeflächen (wie z.B. Garten- und Landschaftsbau Sandro Hagemann oder Fleischerei und Hofladen Hahn), welche planungsrechtlich nicht gesichert sind.

Für das Gewerbegebiet „An den Angerwiesen“ in Bad Lausick ist eine Gesamtfläche mit 16 ha ausgewiesen, welche mittlerweile vollständig belegt ist. Aus diesem Grund befinden sich derzeit in der Kernstadt weitere Flächen in einem Bauleitplanverfahren zur Ausweisung neuer Gewerbeflächen (siehe **Tabelle 14**). Für die Gemeinde Otterwisch werden ebenfalls neue gewerbliche Bauflächen mit ausgewiesen, welche derzeit keinem verbindlichem Bauleitplanverfahren unterzogen werden. Die Flächen werden in der Fortschreibung zum FNP mit dargestellt.

OT	Art	Nr.	Bezeichnung	Nutzungsart	Gesamtfläche (in ha)	Belegte Fläche (in ha)	Verfügbarkeit (in ha)	Branchen
<b>Rechtskräftige Bebauungspläne</b>								
Kernstadt	BPL	1	Gewerbegebiet Angerwiesen	GE	16	16	0	Kunststoffe, Recycling, Versanddienstleister, Fensterbau, Straßenbauunternehmen, Wasserversorgung, etc.
			1.Änderung					
Kernstadt	VEP	76	Teichweg	W/G	1	1	0	Garagenhöfe/Lagerflächen
<b>Im Verfahren</b>								
Kernstadt	BPL	80	Gewerbegebiet an der S11/Käthe-Kollwitz-Str.	GE	1,5			
Kernstadt	BPL	81	Beuchaer Oberweg	GE	0,96			Land- und Gartentechnik Friedrich
Kernstadt	VEP	85	An der Kaoline	GE	2,55			Energietransportanlagen
<b>Summe</b>					<b>22,01</b>			

**Tabelle 14** Planungsrechtlich gesicherte Gewerbe-/Industriegebiete nach § 30 BauGB in der Stadt Bad Lausick (© Stadtverwaltung Bad Lausick, Gemeinde Otterwisch)

#### 4.2.1 Gewerbeflächennachfrage und -bedarf

Die Stadt Bad Lausick und die Gemeinde Otterwisch als auch der Landkreis Leipzig verfügen über kein eigenes Gewerbeflächenentwicklungskonzept aus denen Aussagen zu Gewerbeflächennachfrage und -bedarfen abgeleitet werden können. Es werden daher insbesondere zentrale Aussagen aus den Untersuchungen „Konzept zur Qualifizierung vorhandener Gewerbe- und Industriegebiete aus regionaler Sicht“ [53] und „Potentialstudie zu Industrie- und Gewerbeflächen im Mitteldeutschen Revier“ [54] auf den Landkreis Leipzig, Bad Lausick und Otterwisch betrachtet. Weiterhin sei auf die Aussagen zur Wirtschaft des INSEK in Kap. 2.9 verwiesen.

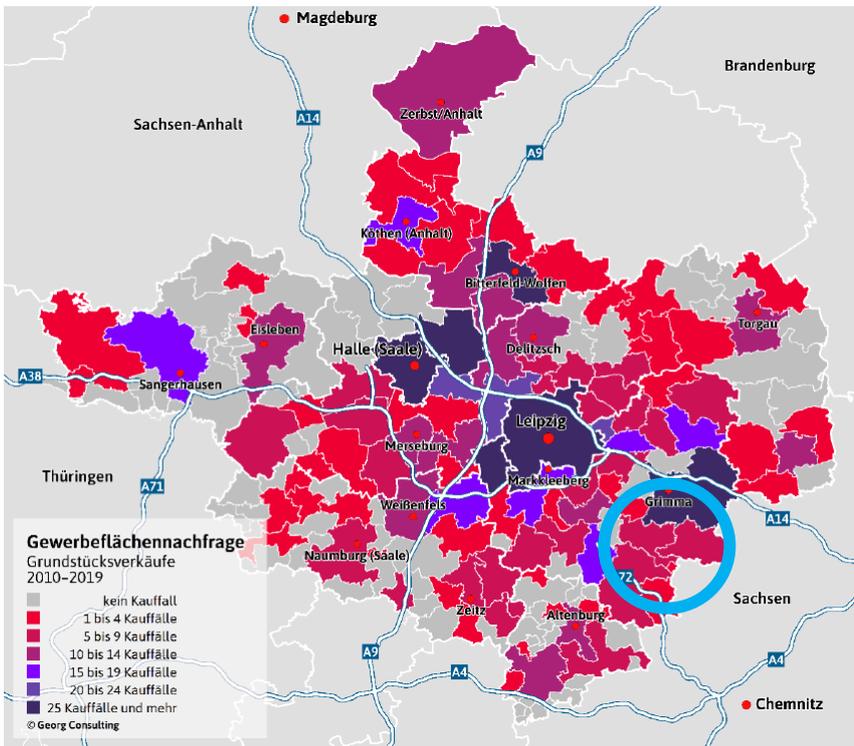
Das im Jahr 2019 abgeschlossene „Konzept zur Qualifizierung vorhandener Gewerbe- und Industriegebiete aus regionaler Sicht“ soll dazu beitragen, durch eine weitere Qualifizierung der Analysen zu vorhandenen Gewerbeflächen in der Region Leipzig/Halle planerische Entscheidungen hinsichtlich vorhandener Flächenangebote und sich vollziehender bzw. abzeichnender Nachfragen aufeinander abzustimmen. In die Untersuchung sind verfügbare Gewerbe- und Industrieflächen ab fünf Hektar mit eingeflossen und in einer Matrix nach deren besonderen Eignungen aus branchenspezifischer Sicht gegenübergestellt worden. Für die Stadt Bad Lausick als auch Gemeinde Otterwisch sind im Konzept keine Flächen ab 5 ha betrachtet worden.

In der „Potentialstudie zu Industrie- und Gewerbeflächen im Mitteldeutschen Revier“ für die Innovationsregion Mitteldeutschland (IRMD) von 2021 wurden in Mitteldeutschland für sieben Landkreise und zwei Städte die perspektivischen Flächenbedarfe analysierte und darauf basierende Handlungsempfehlungen hinsichtlich einer regional abgestimmten Entwicklung von Gewerbestandorten entwickelt; die Untersuchung bezog sich auch konkret auf den Landkreis Leipzig. Zwischen 2010 und 2019 war die Gewerbeflächennachfrage hoch, insbesondere im Bereich Halle (Saale) – Bitterfeld-Wolfen – Leipzig inkl. deren Umland; außerhalb weisen einige Mittelzentren und Kommunen in Autobahnnähe ebenfalls hohe Flächenumsätze auf.

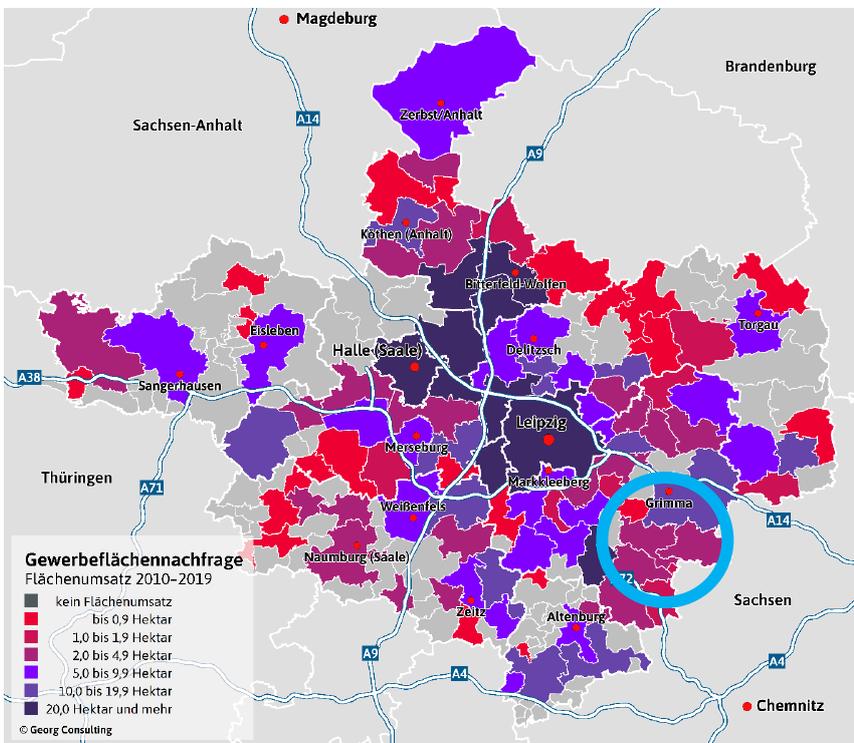
Die Nachfrage fokussiert sich vor allem auf Grundstücksgrößen von unter einem Hektar und ist in den Teilregionen unterschiedlich stark ausgeprägt. In der IRMD umfasste dies im Betrachtungszeitraum - basierend auf den Gutachterausschüssen der Städte und Landkreise - mehrheitlich Verkäufe von Grundstücken mit einer Fläche von weniger als einem Hektar (77 %)⁴, vorwiegend durch eine Nachfrage von Kleinst- und Kleinunternehmen mit bis zu 50 Mitarbeitern. Die Nachfrage von Mittelständischen Unternehmen mit bis zu 250 Mitarbeitern beträgt in der Regel Grundstücke von einem bis fünf Hektar Fläche, bei Erweiterungen kann die Grundstücksgröße auch geringer ausfallen. Im Vergleich dazu entsteht bundesweit ein Großteil der Gewerbeflächennachfrage vorwiegend durch kleine- und mittlere Unternehmen (KMU), daher ist die Flächennachfrage auch überwiegend kleinteilig. Die Gewerbeflächennachfrage kommt zu 80 Prozent aus dem Unternehmensbestand in einem Umkreis von ca. 30 Kilometern. Bei den untersuchten Kommunen hatte der Landkreis Leipzig mit durchschnittlich 27 Kauffällen pro Jahr die meisten Grundstücksverkäufe. Die Nachfrage war jedoch vorwiegend kleinteilig, weil es nur wenige größere Flächenangebote in Autobahnnähe gab. Ansiedlungen von größeren Betrieben spielten also nur eine geringe Rolle. So gab es lediglich zwei Kauffälle über fünf Hektar. Die höchsten Flächenumsätze im Betrachtungszeitraum verzeichneten Markranstädt (22,2 ha), Borna (21,8 ha), Grimma (13,5 ha) und Brandis (10,7 ha). In der Stadt Bad Lausick und Gemeinde Otterwisch gab es nach Aussage der Studie im Zeitraum 2010 bis 2019 fünf bis neun (Bad Lausick) und ein bis vier (Otterwisch) Kauffälle (siehe **Abbildung 23**). Dies entspricht einem Flächenumsatz von 0,9 ha bis 4,9 ha (siehe **Abbildung 24**). Nach dem Grundstücksmarktbericht des Freistaat Sachsens [56] wurden 2023 im Landkreis Leipzig 30 Erwerbsvorgänge unbebauter Grundstücke für Gewerbe getätigt.

⁴ Erfasst wurden Grundstücksverkäufe für Gewerbebauland (erschlossene unbebaute Gewerbebaugrundstücke; N = 973) bei den Gutachterausschüssen ab einer Grundstücksgröße von 200 m² mit Ausweisung für gewerbliche und industrielle Nutzungen

**Stadt Bad Lausick und Gemeinde Otterwisch**  
 Fortschreibung Flächennutzungsplan, Vorentwurf



**Abbildung 23** Grundstücksverkäufe zwischen 2010 – 2019 in der IRMD, blaue Linie: Stadt Bad Lausick und Gemeinde Otterwisch (© Georg Consulting 2021) [54]



**Abbildung 24** Flächenumsatz zwischen 2010 – 2019 in der IRMD, blaue Linie: Stadt Bad Lausick und Gemeinde Otterwisch (© Georg Consulting 2021) [54]

Nach der Betrachtung der Rahmenbedingungen für die IRMD wurde in der Studie für die Landkreise des Untersuchungsraumes die Flächenbedarfe an Industrie- und Gewerbeflächen bis zum Jahr 2038 ermittelt; der Orientierungsrahmen für den Landkreis Leipzig beträgt 240 bis 280 ha (netto). Dagegen fällt das Flächenangebot im Landkreis Leipzig mit ca. 232 ha (netto) im Verhältnis zur Größe und Einwohnerstärke des Landkreises vergleichsweise gering aus. Im Abgleich mit dem voraussichtlichen Flächenbedarf ist bezogen auf den Betrachtungszeitraum von Flächenengpässen auszugehen.

Da eine ausreichende Gewerbeflächenversorgung ein bedeutender Standortfaktor ist beabsichtigt die Verwaltungsgemeinschaft Bad Lausick und Otterwisch attraktive Angebot an Industrie- und Gewerbeflächen vorzuweisen, um für Stadt und Gemeinde und die Region wirtschaftliche Impulse setzen zu können, auch wenn der Fokus primär auf Tourismus und Kurort liegt. Daher werden in der Fortschreibung des vorliegenden Flächennutzungsplans auch neue Gewerbeflächen ausgewiesen. Planungsrechtlich nach § 30 BauGB ist nur der Bebauungsplan „An den Angerwiesen“ gesichert, welcher voll ausgelastet ist, siehe **Tabelle 14**. Ziel ist es durch die Neuausweisungen von Gewerbeflächen den bestehenden Unternehmen Angebote für Betriebsverlagerungen und -erweiterungen zu ermöglichen, damit diese am Standort gehalten werden können sowie Neuansiedlungen von außen erfolgen können. In den gewerblichen Potenzialflächen sind vorwiegend kleinteiligere Grundstückszuschnitte (z.B. ca. 0,5 ha) möglich.

### 4.3 Beschäftigte und Arbeitsmarkt

Zur Abschätzung der Entwicklung und Darstellung des Wirtschaftsstandortes sollen vorhandene Daten zur Erwerbsbeteiligung sowie eine grobe Darstellung zum Fachkräftepotenzial, welches aus der Verwaltungsgemeinde heraus zur Verfügung steht, getroffen werden. Diese Daten werden ergänzt durch eine Betrachtung zu Arbeitslosigkeit, der Erwerbstätigkeit und des Arbeitsmarkts generell. Außerdem werden bestehende Pendlerzahlen betrachtet.

SV-pflichtig Beschäftigte am Arbeitsort (AO)	darunter Einpendler über Gemeindegrenzen	SV-pflichtig Beschäftigte am Wohnort	darunter Auspendler über Gemeindegrenzen	Pendlersaldo
<b>Stadt Bad Lausick</b>				
<b>2.334</b>	1.453	<b>3.323</b>	2.441	<b>-988</b>
<b>Gemeinde Otterwisch</b>				
<b>186</b>	<b>123</b>	<b>612</b>	<b>549</b>	<b>-426</b>

**Tabelle 15** Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am AO/WO, Einpendler/Auspendler/Pendlersaldo über Gemeindegrenzen für Bad Lausick und Otterwisch, am 30.06.2023 (© Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2025) [46]

Insgesamt	männlich	weiblich
<b>Bad Lausick</b>		
<b>2.334</b>	1.177	1.157
<b>Otterwisch</b>		
<b>186</b>	91	95

**Tabelle 16** Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am AO nach Geschlecht am 30.06.2023 (© Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2025) [47]

Die politische Wende 1990 hat auch in Bad Lausick für einen deutlichen wirtschaftlichen Strukturbruch gesorgt. Viele Beschäftigte verloren in den unmittelbaren Nachwendejahren ihren Arbeitsplatz. Seither haben sich die wirtschaftlichen Verhältnisse stabilisiert. Es wird zwischen sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SvB) am Wohn- und Arbeitsort (WO/AO) unterschieden. Beschäftigte am Wohnort sind Einwohner in einer Stadt/Gemeinde, die in selbiger wohnen und arbeiten, aber auch in andere Regionen auspendeln. Beschäftigte am Arbeitsort sind Einwohner einer Stadt oder Gemeinde, die in selbiger wohnen und arbeiten sowie Einpendler aus anderen Regionen, die in dieser Gemeinde arbeiten.

In den vergangenen zehn Jahren hat die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Aussage des INSEK der Stadt Bau Lausick zugenommen. Sowohl am Arbeits- als auch am Wohnort hat sich die Zahl der Beschäftigten um gut 6,7 % erhöht. Mit Stand 30.06.2018 gab es in Bad Lausick 2.608 Arbeitsplätze. Vergleicht man die aktuellen Daten Bundesagentur für Arbeit ist die Zahl der SV-pflichtig Beschäftigte am Arbeitsort im Jahr 2024 auf 2.263 gesunken (siehe **Tabelle 15** und **Tabelle 17**). Davon waren 1.157 weiblich und 1.177 männlich (siehe **Tabelle 16**). Wiederum 3.323 SvB waren am Wohnort gemeldet. Diese entspricht einer Arbeitsplatzzentralität (SvB Arbeitsort/SvB Wohnort) von 0,68. Da der Wert kleiner als 1 ist, hat die Stadt Bad Lausick eine höhere Bedeutung als Wohnort gegenüber dem Arbeitsort.

Die Zahl der Arbeitslosen im Jahresdurchschnitt schwankt in den vergangenen fünf Jahren zwischen 194 und 220. Vor allem im Jahr 2024 ist die Zahl um fast 13 % gestiegen.

**Bad Lausick:**

	2020	2021	2022	2023	2024
Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am <b>Wohnort</b>	3.298	3.304	3.334	3.323	3.289
Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am <b>Arbeitsort</b>	2.397	2.370	2.370	2.334	2.263
Geringfügig Beschäftigte (Minijobber) am Arbeitsort	312	303	337	347	404
Arbeitslose (Jahresdurchschnitt)	203	207	194	195	220

**Tabelle 17** Veränderungen Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Bad Lausick im Zeitraum 2020 bis 2024 (© Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Stand Juli 2025)

Die Gemeinde Otterwisch verzeichnet in den vergangenen fünf Jahren einen kontinuierlichen Zuwachs von sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort als auch am Arbeitsort (siehe **Tabelle 18**). Im Jahr 2024 waren 641 (SvB am Wohnort) und 192 (SvB am Arbeitsort) gemeldet. Dies entspricht einer Arbeitsplatzzentralität vom 0,31. Auch die Arbeitslosen im Jahresdurchschnitt sind auf 18 im Jahr 2024 gesunken. Das entspricht einem Rückgang von 14 %.

**Otterwisch:**

	2020	2021	2022	2023	2024
Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am <b>Wohnort</b>	590	615	612	612	614
Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am <b>Arbeitsort</b>	175	182	185	186	192

	2020	2021	2022	2023	2024
Geringfügig Beschäftigte (Minijobber) am Arbeitsort	28	28	38	35	37
Arbeitslose (Jahresdurchschnitte)	21	18	14	15	18

**Tabelle 18** Veränderungen Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Bad Lausick im Zeitraum 2020 bis 2024 (© Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Stand Juli 2025)

Die höhere Bedeutung als Wohnort wird durch das negative Pendlersaldo der Verwaltungsgemeinschaft bestätigt, da mehr Auspendler in den benachbarten Gemeinden arbeiten (siehe **Tabelle 19** und **Tabelle 20**). Nur gut ein Drittel der Arbeitsplätze werden durch Arbeitskräfte besetzt, die auch in Bad Lausick wohnen. Ein Großteil der Bad Lausicker und Otterwischer pendelt zum Arbeitsplatz in die benachbarten Städte und Gemeinden. Die höchsten Pendlerströme bestehen mit dem Oberzentrum Leipzig (688 Auspendler für Bad Lausick und 172 Auspendler für Otterwisch), gefolgt vom Mittelzentrum Grimma (298 Auspendler für Bad Lausick und 79 Auspendler für Otterwisch). Umgekehrt haben 852 Personen aus dem Umland ihren Arbeitsplatz in Bad Lausick und pendeln entsprechend. 75 Personen pendeln in die Gemeinde Otterwisch. Die Hauptarbeitsorte für Bad Lausicker sind neben Bad Lausick selbst, Leipzig, Borna und Grimma. Die Hauptarbeitsorte für die Anwohner in Otterwisch sind, neben Ottersich, Leipzig, Grimma, Bad Lausick, Borna und Großpösna.

**Bad Lausick:**

Einpendlergebiete	Pendelnde	Auspendlergebiete	Pendelnde
Frohburg	260	Leipzig	688
Grimma	204	Grimma	298
Leipzig	164	Borna	254
Geithain	113	Bennewitz	129
Borna	111	Geithain	127

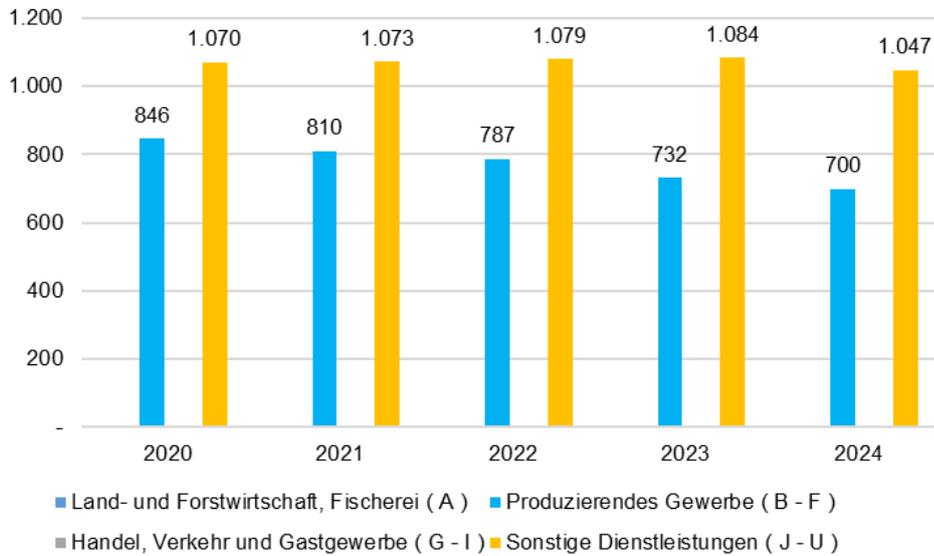
**Tabelle 19** Die jeweils fünf größten Einpendel- und Auspendlerströme der Stadt Bad Lausick im Jahr 2023 (© Pendleratlas Deutschland, Stand: Juli 2025) [48]

**Otterwisch:**

Einpendlergebiete	Pendelnde	Auspendlergebiete	Pendelnde
Grimma	32	Leipzig	172
Bad Lausick	29	Grimma	79
Leipzig	14	Bad Lausick	45
		Borna	37
		Großpösna	18

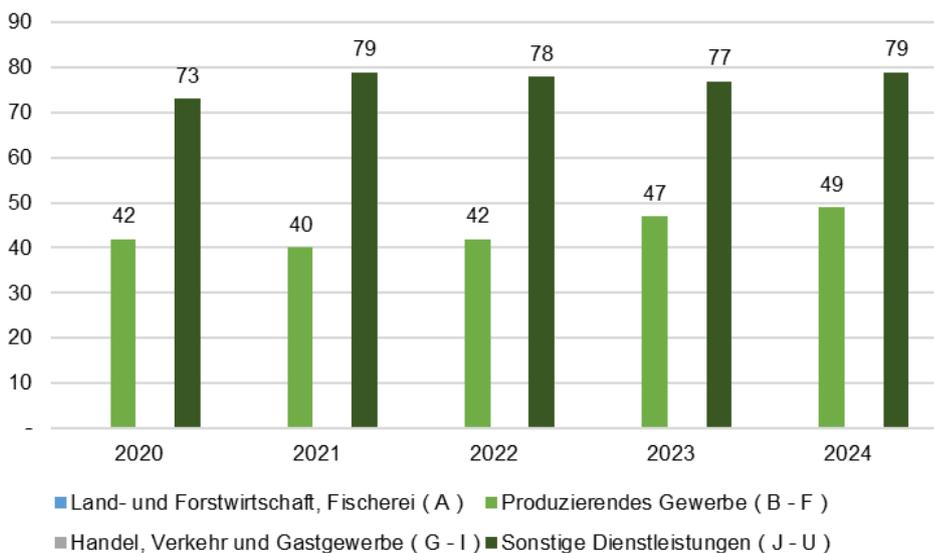
**Tabelle 20** Die jeweils fünf größten Einpendel- und Auspendlerströme der Gemeinde Otterwisch im Jahr 2023 (© Pendleratlas Deutschland, Stand: Juli 2025) [48]

**Stadt Bad Lausick und Gemeinde Otterwisch**  
 Fortschreibung Flächennutzungsplan, Vorentwurf



**Abbildung 25** Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach zusammengefassten Wirtschaftszweigen der WZ 2008 am Arbeitsort der Stadt Bad Lausick (© Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Stand Januar 2025)) \* aus Datenschutzgründen wurden in der Statistik die Werte der SV-pflichtig Beschäftigte der Wirtschaftszweige Land- und Forstwirtschaft, Fischerei ( A ) und Handel, Verkehr und Gastgewerbe ( G - I ) anonymisiert.

Zwischen 2020 (876) und 2024 (700) ist die Anzahl der Beschäftigten im Produzierenden Gewerbe um rund 17% gesunken. Die Wirtschaftszweige der sonstigen Dienstleitungen sind im gleichen Zeitraum (2020: 1.070; 2024: 1.047) ebenfalls um ca. 2 % gesunken. In der Gemeinde Otterwisch sind der in **Abbildung 26** dargestellten Wirtschaftszweigen ein Zuwachs in beiden zu verzeichnen. Im produzierenden Gewerbe steigt die Anzahl der Beschäftigten von 42 auf 49 (Steigerung um 16,7 %). Die Sonstigen Dienstleistungen steigern sich von 73 auf 79 Beschäftigten und damit um 8,2 %. Wichtige Standorte für das produzierende Gewerbe in Bad Lausick sind BioSal Anlagenbau GmbH (Umweltechnik) als auch das Betonwerk Bad Lausick. In der Gemeinde Otterwisch ist der Abbau von Kies (Kieswerk Otterwisch) im Norden des Gemeindegebiets zu nennen.



**Abbildung 26** Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach zusammengefassten Wirtschaftszweigen der WZ 2008 am Arbeitsort der Gemeinde Otterwisch (© Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Stand Januar 2025)) \* aus Datenschutzgründen wurden in der Statistik die Werte der SV-pflichtig Beschäftigte der Wirtschaftszweige Land- und Forstwirtschaft, Fischerei ( A ) und Handel, Verkehr und Gastgewerbe ( G - I ) anonymisiert.

#### 4.4 Ausgewählte Wirtschaftsdaten zur Stadt Bad Lausick und Gemeinde Otterwisch

Ausgewählte Wirtschaftsdaten für Verwaltungsgemeinschaft Bad Lausick und Otterwisch, lassen sich unter anderem in der Regionalstatistik der Statistischen Ämter des Bundes und des Freistaates Sachsen finden. Hier liegt der Fokus auf Daten zu Gewerbeanmeldungen und -abmeldungen in Stadt und Gemeinde. Des Weiteren werden auch die Zahlen für das verarbeitende Gewerbe hinsichtlich Anzahl der Betriebe sowie Beschäftigten und den jährlichen Umsätzen dargestellt.

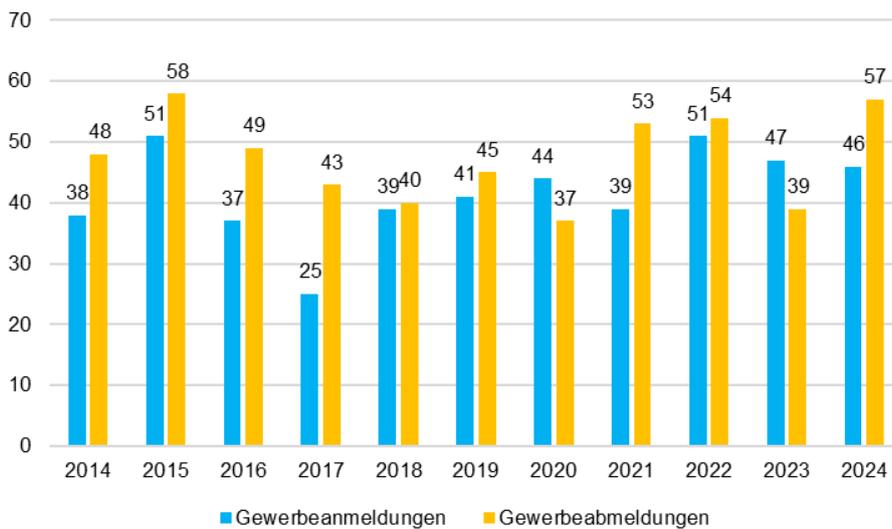


Abbildung 27 Gewerbeanzeigen: An- und Abmeldungen, Stadt Bad Lausick (© Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2025) [51]

Die Anzahl der Gewerbeanmeldungen ist in Bad Lausick in den vergangenen 10 Jahren recht stabil, bis auf das Jahr 2017. Jedoch überwiegt fast jährlich die Anzahl der Gewerbeabmeldung. Ausnahme ist hier das Jahr 2020. Es ist ein generell rückläufiger Trend ist aus den Zahlen erkennbar und mittelfristig abzusehen.

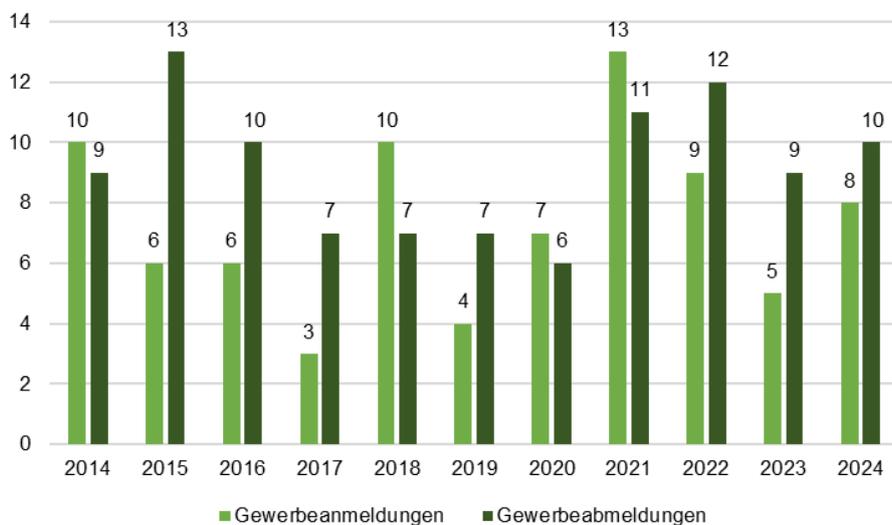


Abbildung 28 Gewerbeanzeigen: An- und Abmeldungen, Gemeinde Otterwisch (© Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2025) [51]

Eine ähnliche Aussage lässt sich für die Gemeinde Otterwisch hinsichtlich der Gewerbean- und -abmeldungen treffen. Die Anzahl der Gewerbeanmeldungen ist in den vergangenen 10 Jahren recht stabil bis schwankend. Wenige Anmeldungen gab es im Jahr 2017 und 2019, dafür mehr in den Jahren 2014, 2018 und 2021. Es überwiegt jedoch fast jährlich die Anzahl der Gewerbeabmeldung. Auch in Otterwisch ist der Trend rückläufig.

Jahresbericht für Betriebe im Verarbeitendes Gewerbe (ab 20 Mitarbeitende)				
	Betriebe	Tätige Personen (Beschäftigte)	Bezahlte Entgelte (Tsd. EUR)	dar. Auslandsumsatz (Tsd. EUR)
<b>Bad Lausick</b>				
2018	5	295	8.143	518
2022	4	286	8.875	142
2023	3	256	8.256	67
<b>Otterwisch</b>				
2018	2	-	-	-
2022	2	-	-	-
2023	2	-	-	-

**Tabelle 21** Zahlen des Jahresberichts für Betriebe im Verarbeitenden Gewerbe ab 20 Personen für die Verwaltungsgemeinschaft Bad Lausick und Otterwisch jeweils am 30.09. des angegebenen Jahres, Hinweis: Die Zahlen der Gemeinde Otterwisch sind unbekannt oder geheim zuhalten aufgrund des Datenschutzes, (© Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2025) [52]

Im Bereich des verarbeitenden Gewerbes gibt es bei Betrieben mit 20 oder mehr Angestellten im Jahr 2023 in Bad Lausick 3 Betriebe mit insgesamt 256 Beschäftigten. Die Anzahl der Betriebe hat sich von 5 (2018) auf 3 Betriebe (2022) reduziert; mit dieser Entwicklung ist außerdem die Anzahl der Beschäftigten zurückgegangen. Der Gesamtumsatz hat sich im Jahr 2023 zuletzt erhöht. Aussagen zur Gemeinde Otterwisch lassen nur eine Information zur Anzahl der Betriebe im Verarbeitenden Gewerbe zu. Weitere Informationen liegen dazu aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht vor.

## 4.5 Störfallbetriebe

Nach Stellungnahme des Landratsamts des Landkreises Leipzig am 03.01.2025 befinden sich im Plangebiet keine Betriebe, die der Störfall-Verordnung unterliegen.

Folgende nach 4. BImSchV Anlagen der Gemeinde Otterwisch und der Stadt Bad Lausick sind bekannt:

(siehe **Tabelle 22**):

Betriebsstätte	BST-Nr.	Ort	Ad- resse/Standort	Bezeichnung	4. BImSchV- Nr.
Fuhrgeschäft Lutz Steinbach	0002887 0000	Otterwisch	Flurst. 1312/3	Bauschuttrecyc- linganlage  Siebanlage für Erdstoffe  Rohmaterialla- ger	8.11.2.4V  8.11.2.4V  8.12.2V
Windpark Bad Lausick – WKA 1	0004271 0000	Bad Lausick	Gemarkung Reichersdorf, Flurst. 121/1	Enercon E70 E4	1.6.2V
Windpark Bad Lausick – WKA 2	0004272 0000	Bad Lausick	Gemarkung Reichersdorf, Flurst. 131	Enercon E70 E4	1.6.2V
BBL Betonwerk Bad Lausick GmbH & Co. KG	0006048 0000	Bad Lausick	Wüstungsstei- ner Str. 5b	Betonformteile- fertigung  Betonsteinferti- ger	2.14 V
Kostmann- Kunststoffe	4244499 0000	Bad Lau-sick	An den Anger- wiesen 25	Produktion von GFK-Teilen	5.7V
BBL Betonwerk Bad Lausick GmbH & Co.KG	4245105 0000	Otterwisch	Alte Belgershai- ner Str.	Zwischenlager Recyclingan- lage  Mobile Recyc- linganlage	8.12.2V  8.11.2.4V
Grethener Qua- litätsfleisch GmbH, SMA Grethen	5421965 0000	Otterwisch	Grethener Straße / Am Spitzberg 13	Anlage zum Halten von Mastschweinen	7.1.7.1EG
Kur- und Frei- zeitbad Riff Bad Lausick	5705673 0000	Bad Lau-sick	Am Riff 3	BHKW	1.2.3.2V

**Tabelle 22** Genehmigungsbedürftige Anlagen nach 4. BImSchV (© Landratsamt des LK Leipzig, Stand: 12/2024)

## 4.6 Landwirtschaftsbetriebe

Die Ackerzahl ist eine Bewertungszahl, die die Güte von Ackerböden in Sachsen beschreibt. Sie berücksichtigt Bodenart, geologische Entstehung und Zustandsstufe. Die Ackerzahl ist ein wichtiger Faktor zur Beurteilung der Ertragsfähigkeit von landwirtschaftlichen Flächen. Sie ist nicht zu verwechseln mit der Bodenzahl, die nur die Bodenbeschaffenheit bewertet, während die Ackerzahl zusätzlich Klima und Gelände berücksichtigt. Die Ackerzahlen der Verwaltungsgemeinschaft Bad Lausick und Otterwisch bewegen sich zwischen 16 und 74. Der Großteil des Plangebiets weist Ackerzahlen von zwischen 40 und 59 aus. Darauf folgen Zahlen von 16 bis 39. Im Westen und Süden des Geltungsbereiches sind kleinteilige Anteile von Ackerzahlen in den Bereichen 60 bis 74 anzutreffen.

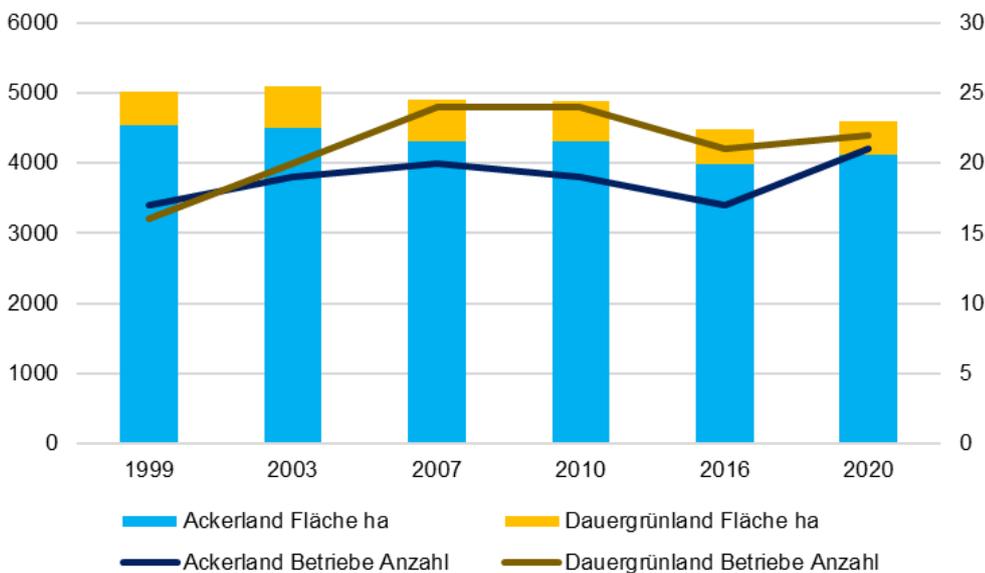


Abbildung 29 Entwicklung landwirtschaftlicher Kulturarten in Bad Lausick, (© Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2025) [59]

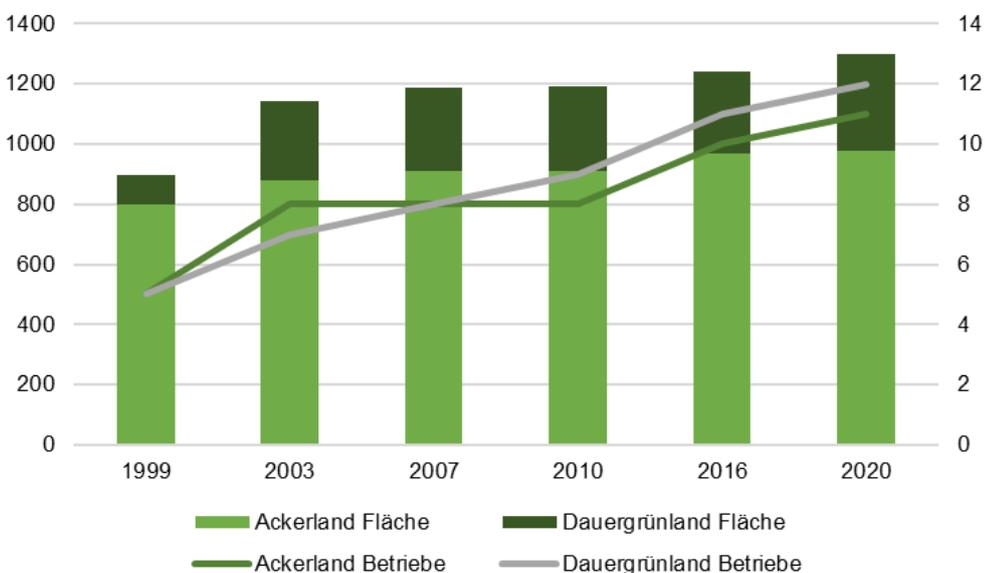


Abbildung 30 Entwicklung landwirtschaftlicher Kulturarten in Otterwisch, (© Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2025) [59]

Von 1999 bis 2020 ist die in Bad Lausick landwirtschaftlich genutzte Flächen von 5.014 ha (Ackerland: 4.546 ha, Dauergrünland: 468 ha) auf 4.596 ha (Ackerland: 4.113 ha, Dauergrünland: 843 ha) durch Verlust von Ackerland gesunken. Grünland konnte an Fläche dazu gewinnen. In der Gemeinde Otterwisch lassen sich sowohl beim Ackerland als auch beim Dauergrünland Gewinne an Flächen zwischen den Jahren 1999 und 2020 verzeichnen. So ist die Zahl von Ackerland von 799 ha auf 977 ha gestiegen. Auch die Nutzung von Dauergrünland konnte von 98 ha auf 320 ha eine flächenhafte Steigerung erfahren.

Die Größenklassen landwirtschaftlich genutzter Betriebe haben sich im Zeitraum mit wenigen Schwankungen kaum verändert. Während 1999 noch acht Betriebe Flächen von 100 ha und mehr bewirtschaften haben, sind es 2020 nur ein Betrieb weniger. Weiterhin sind neun Betriebe mit unter 10 ha, zehn Betriebe mit 10 bis unter 100 ha im Jahr 2020 ansässig. Auch in Otterwisch lässt sich eine durchgehende Konstanz der ansässigen Betriebe betrachten. Hier konnten seit 1999 sogar Betriebe im Bereich unter 10 ha, und 10 bis unter 100 ha hinzugewonnen werden.

Landwirtschaftliche Betriebe und genutzte Flächen				
	Insgesamt	Unter 10 ha	10 bis unter 100 ha	100 ha und mehr
<b>Bad Lausick</b>				
2020	26	9	10	7
2016	23	8	9	6
2010	27	10	12	5
2007	26	8	12	6
2003	23	6	11	6
1999	17	4	5	8
<b>Otterwisch</b>				
2020	13	3	6	4
2016	14	4	6	4
2010	11	2	5	4
2007	10	1	5	4
2003	10	2	4	4
1999	6	-	3	3

**Tabelle 23** Anzahl der Betriebe und Größe landwirtschaftlich genutzter Flächen in Bad Lausick und Otterwisch (© Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2025) [59]

Neben der Nutzung von Ackerland und Dauergrünland, sind auch die landwirtschaftlichen Betriebe mit Viehhaltung statistisch aufzuführen. Hier liegen statistische Daten aus den Jahren 2010 und 2016 mit Gebietsstand: 01.01.2023 für die Verwaltungsgemeinschaft vor.

Die Anzahl der Betriebe zur Viehhaltung ist in Bad Lausick zwischen 2010 und 2016 gleichgeblieben. In der Gemeinde Otterwisch hat sich die Zahl von 10 auf 13 erhöht. Von den 19 ansässigen Betrieben in Bad Lausick widmet sich der Großteil der Rinderzucht (14 Betriebe), zwei Betriebe Schweinezucht, sieben Schafzucht, zwei Ziegenhaltung, fünf Hühnerhaltung und ein Betrieb züchtet sonstiges Geflügel. Die Anzahl der Tiere insgesamt ist über den Zeitraum 2010 bis 2016 bei allen Tierarten geschrumpft. Die Gemeinde Otterwisch verzeichnet mit der Rinderhaltung den höchsten Anteil am Tierbestand in der Gemeinde.

Trotz Erhöhung der Anzahl der Betriebe zwischen 2010 und 2016 hat sich die Anzahl der Tiere um ca. 40 % reduziert. Die Zahl der Betriebe zur Schweine- bzw. Schafhaltung ist in der Gemeinde gleichgeblieben. Aussagen zum Tierbestand lassen sich nicht treffen.

Landwirtschaftliche Betriebe mit Viehhaltung							
	Betriebe In- gesamt	Rinder		Schweine		Schafe	
<b>Bad Lausick</b>							
		Betriebe	Tiere	Betriebe	Tiere	Betriebe	Tiere
2016	19	12	685	2	-	6	1.064
2010	19	14	1.037	2	-	7	1.756
<b>Otterwisch</b>							
		Betriebe	Tiere	Betriebe	Tiere	Betriebe	Tiere
2016	13	10	740	3	-	3	-
2010	10	8	1.090	1	-	1	-

**Tabelle 24** Landwirtschaftliche Betriebe mit Viehhaltung, Tierbestand mit Stichtag 01.01.2023 (© Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2025) [58]

## 4.7 Nahversorgung

Die Verwaltungsgemeinschaft Bad Lausick und Otterwisch verfügt über ein breites Angebot an Nahversorgungseinrichtungen mit grundzentralem Charakter. Folgende Nahversorgungen in Form von Einkaufsmärkten oder Bäckereien lassen sich in der Kernstadt Bad Lausick, dem Hauptort Otterwisch und den Ortsteilen finden:

- » Kernstadt: Penny, Netto, Rewe, Disca, Milchtankstelle, NaturaTHEKE Bioladen & Café, Obst Gemüse Anni Panke Inhaber Romy Meier, Bäckerei Emil Reimann, Bäckerei Berger, Bäckerei Taggeselle, Backhaus Hennig, Bäckerei & Konditorei Sven Claus, Bäckerei Stölzel GmbH, Fleischerei Gretenkord, Fischverkauf Roy Rösner, Rossmann, geplanter Aldi
- » Ballendorf: Ballendorfer Hofladen
- » Otterwisch: Fleischerei & Hofladen Hahn, Bäckerei Taggeselle
- » Großbuch: Hofladen Elke Kirschstein

Darüber hinaus gibt es in Stadt Einzelhandelsfachgeschäfte, welche Produkte über den täglichen Bedarf hinaus anbieten. Weiterhin gibt es in der Kernstadt Bad Lausick drei Tankstellen (star, Total Energies und Reifen Mäding LPG Tankstelle).

Das Thema Nahversorgung und Einzelhandel ist bereits im Kapitel 2.11 betrachtet worden. Entsprechende Versorgungsbereiche und Nahversorgungsstandorte werden im vorliegenden Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

## 4.8 Tourismuswirtschaft

Hinweis: Für die Gemeinde Otterwisch liegen keine Zahlen zum Thema Tourismus vor. Aus diesem Grund erfolgt im vorliegenden Kapitel nur ein Blick auf die Stadt Bad Lausick und übernimmt nur bestehende Aussagen zur Gemeinde Otterwisch.

Aufgrund ihrer landschaftlichen Lage, ihres historischen Stadtbildes und des kulturellen Angebotes besitzt die Kurstadt Bad Lausick eine Reihe von Ansatzpunkten für eine verstärkte touristische Entwicklung. Sie bietet vor allem beste Voraussetzungen für Ruhe und Erholung. Der Kurpark und das angrenzende Landschaftsschutzgebiet laden zum Spaziergehen, Radfahren und Naturgenießen ein. Leipzig, das Neuseenland und das Muldental befinden sich ganz in der Nähe und sind immer einen Ausflug wert.

Interessante Zeitzeugen in Bad Lausick sind Sachsens älteste Stadtkirche die St. Kilianskirche mit der Silbermann-Trampeli-Orgel, das Rathaus sowie die Villen im Kurviertel. Die Entwicklung der Stadt zum Kurort wird anschaulich im Kur- und Stadtmuseum dokumentiert. Mittelpunkt des 24 ha umfassenden Kurparks ist die Freilichtbühne Schmetterling, auf der regelmäßige Veranstaltungen stattfinden. Für Aktive und Gesundheitsbewusste bietet der Kneipp-Kurpark mit Fitnessparcours und Wasser-Tretbecken passende Angebote. [57]

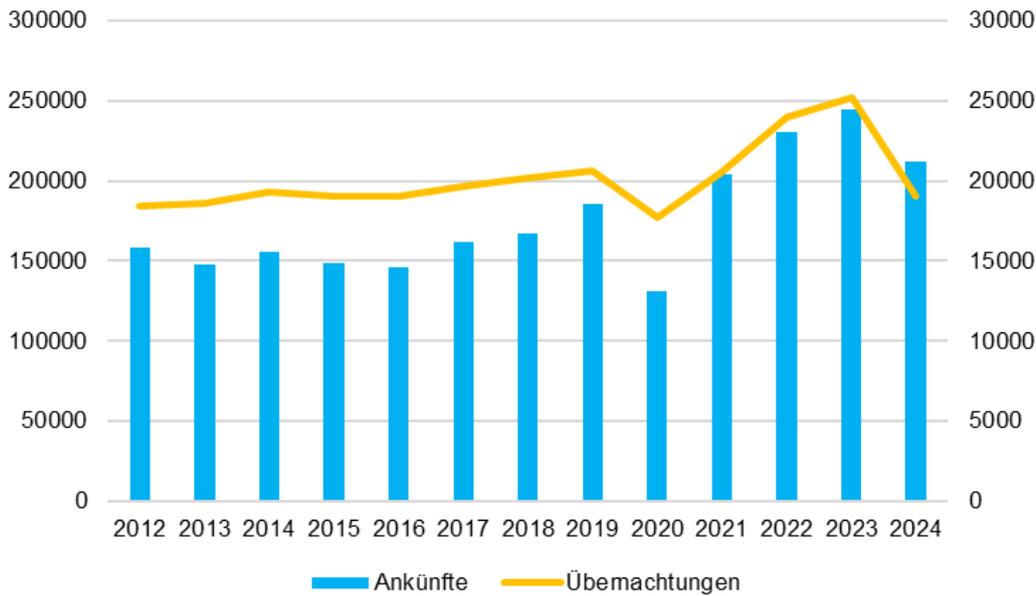
### Erholungswesen

Der derzeitige bestehende Tourismus in Bad Lausick wird im Wesentlichen von den Kurbetrieben geprägt. Dominierend und imageprägend für Bad Lausick sind die Kurkliniken und sonstigen Kureinrichtungen mit dem Kurpark und dem Kur- und Freizeitbad Riff. Den Gast erwartet eine weitläufige Bade- und Saunalandschaft mit vielfältigen Angeboten wie Solebecken, Strömungskanal und Salzinhalationsgrotte sowie einem Wellnessbereich und eine Wasserfläche von ca. 1000m<sup>2</sup>, zwei Wasserrutschen, verschiedene Saunen, ein Solarium, Whirlpool und lockt nicht nur Kur- und Bad Lausicker Gäste an, sondern hat sich bis nach Chemnitz und Leipzig einen guten Namen in der Region gemacht. Dabei wenden sich sowohl die Kliniken als auch die Hotels, die sich am Rande des Kurbereiches etabliert haben, neben den „zugewiesenen“ Kurpatienten auch an solche Zeitgenossen, die ohne Krankenschein das reichhaltige Angebot und das Flair des Kurbereiches zur Erholung nutzen wollen.

Immerhin hat Bad Lausick von allen Städten und Gemeinden des Landkreises Leipzig die mit weitem Abstand größten Übernachtungszahlen vorzuweisen, zu denen auch die Jugendherberge in Buchheim nicht unwesentlich beiträgt. Im Jahr 2024 wurden für den Landkreis Leipzig 766.108 Übernachtungen registriert. Davon sind alleine 21.157 Ankünfte und 190.303 Übernachtungen mit einer durchschnittlichen Aufenthaltsdauer von 9,0 Tagen für Bad Lausick verzeichnet (siehe **Abbildung 31**). Gefolgt wird der Stadt durch die Städte Markkleeberg (139.166 Übernachtungen) und Brandis (78.509 Übernachtungen).

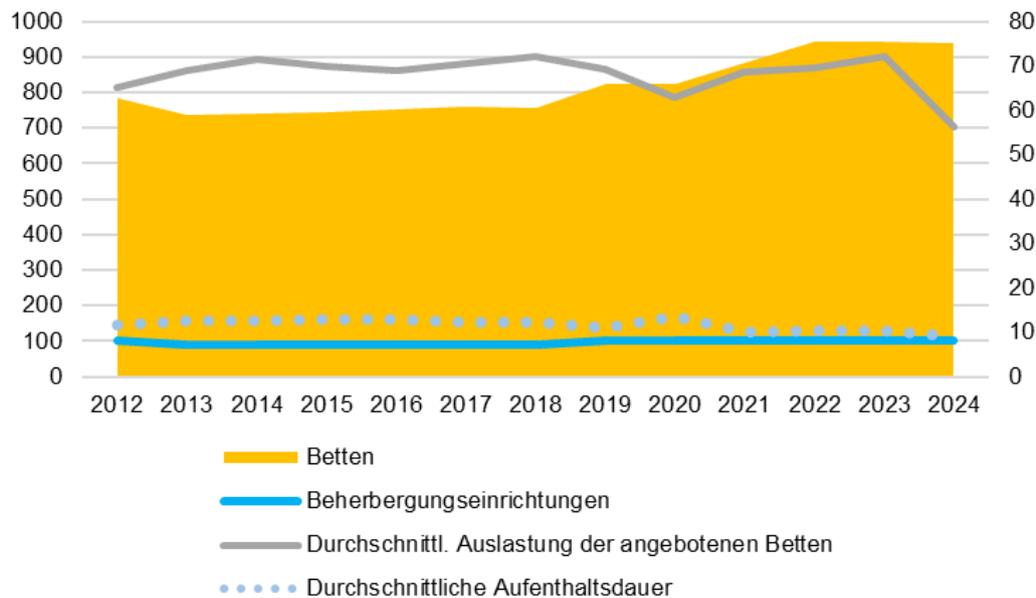
Jedoch ist ein Rückgang der Ankünfte und Übernachtungen gegenüber dem Vorjahr 2023 zu verzeichnen. Vor allem das Jahr 2020 verzeichnet aufgrund der Pandemie einen Einbruch, welcher aufgrund des konstanten jährlichen Anstiegs in den Folgejahren 2021 bis 2023 zu vernachlässigen ist. Die Folgejahre zeigen, dass Bad Lausick in den vergangenen Jahren einen steten Zuwachs an Ankünften und Übernachtungen verzeichnet hat und Urlaub bzw. Kur in Deutschland wieder attraktiver erscheint. Zu beobachten ist, inwieweit sich der Rückgang im Jahr 2024 über die kommenden Jahre fortsetzt oder ob dies eine Ausnahme darstellt.

Weitere Aspekte des Erholungswesens in der Stadt Bad Lausick ist der Wochenend- / Naherholungstourismus, für den die günstige Lage der Stadt zwischen Chemnitz und Leipzig, einschließlich des vorhandenen Eisenbahnanschlusses, spricht.



**Abbildung 31** Ankünfte und Anzahl der Übernachtungen insgesamt der letzten 12 Jahren in Bad Lausick (© Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2025) [60]

Ein weiterer Blick auf die touristischen Zahlen der Stadt Bad Lausick gibt die Anzahl der Betten und Beherbergungen als auch deren durchschnittliche Auslastung wider. In den vergangenen 12 Jahren ist die Zahl der Unterkünfte (acht Unterkünfte) im Plangebiet nahezu gleich geblieben. Die Zahl der Betten hat sich von 786 im Jahr 2012 auf 938 im Jahr 2024 erhöht. Hier zeigt sich, dass die bestehenden Beherbergungen die Kapazitäten ihrer Betten erhöht und auf die erhöhte Nachfrage reagieren konnte. Die durchschnittliche Auslastung der angebotenen Betten beträgt im Jahr 2024 56,3 %. Auch hier ist der Rückgang im Vergleich zum Jahr 2023 sichtbar. Die Auslastungen der Jahre davor lag im Schnitt bei 69,14 % (siehe **Abbildung 32**).



**Abbildung 32** Zahl der Beherbergungseinrichtungen, Anzahl der Betten, Durchschnittliche Auslastung der angebotenen Betten sowie durchschnittliche Aufenthaltsdauer (© Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2025) [60]

### **Gemeinde Otterwisch**

Das historische Barockschloss in Otterwisch ist die bedeutendste Sehenswürdigkeit in der Gemein-de. Leider ist es für die breite Öffentlichkeit zurzeit nicht zugänglich.

Dennoch hat die Gemeinde Otterwisch durch die fehlende Vielfalt an touristischen Anziehungspunkten und Sehenswürdigkeiten überregional kaum eine Bedeutung.

Als Ausflugsgebiet bietet das angrenzende Waldgebiet „Buchholz“, durch ein Netz aus Wander- und Reitwegen, regional ein gewisses Potenzial. Reitplätze befinden sich im ehemaligen Schlosspark und nördlich von Großbuch. Hier wurde erst vor einigen Jahren eine neue Reithalle errichtet.

Die Wanderwege, die durch die Gemarkung Otterwisch und Großbuch führen, sind unzureichend ausgeschildert. Ein gut ausgebautes Radwegenetz befindet sich zwischen den beiden Ortslagen Otterwisch und Großbuch sowie von Großbuch in Richtung Großbardau.

Die Aussagen zur Tourismuswirtschaft sind in Anlage B-5 der Fortschreibung des Flächennutzungsplans zu finden.

## 5 Klimaschutz und Klimaanpassung

### 5.1 Klimatische Ist-Situation

Die Gemarkung Bad Lausick liegt im Übergangsbereich vom stärker ozeanisch geprägten Klima Westeuropas zum stärker kontinental geprägten Klima Osteuropas. Makroklimatisch gehört das Plangebiet zur warmgemäßigten, ständig feuchten Westwindzone Mitteleuropas in der westlichen Winde mit Zufuhr atlantischer Luftmassen vorherrschen.

Regionalklimatisch ist die Verwaltungsgemeinschaft dem ostdeutschen Binnenlandklima zuzuordnen und gehört darin zur Leipziger Bucht. Nach einer Einteilung der bioklimatischen Situation der Sanatorien, Kur- und Erholungsorte Ostdeutschlands von BÖER und SCHMIDT (1963) liegt das Plangebiet innerhalb des Klimagebietes stark kontinental beeinflusstes Binnentiefeland im äußersten südlichen Zipfel des Klimabezirkes Leipziger Tieflandbucht und Heidegebiete zwischen Mulde und Schwarzer Elster.

Von Norden bzw. Nordwesten nach Süden bzw. Südosten nimmt der kontinentale Einfluss innerhalb des Ostdeutschen Binnenlandklimas zu. Die klimatischen Verhältnisse im Raum Bad Lausick sind zwar gekennzeichnet durch einen häufigen Wechsel zwischen maritimen und kontinentalen Einflüssen mit dem daraus resultierenden wechselhaften Witterungscharakter, doch infolge der bereits relativ weiten Entfernung zum Meer sind - im Vergleich zu weiter nördlich und westlich gelegenen Landesteilen (z. B. Hoher Fläming, Havelland, Prignitz) - bereits deutlich kontinentalere Klimamerkmale (größere Jahresamplitude der Lufttemperatur mit wärmeren, trockeneren Sommern und kälteren Wintern) zu erwarten.

Die räumliche Variation der Lufttemperatur ist im Mittel innerhalb von Bad Lausick eher gering (ca.  $< 0,5$  K), da sich diese in erster Linie durch Differenzen im Höhengniveau ergibt, allerdings sind im Vergleich zum tiefer (Leipzig, Eilenburg, Wurzen, Tal der getrennten und vereinten Mulde) bzw. höher gelegenen Umland (Altenburg, Burgstädt, Mittweida) bereits etwas höhere Abweichungen erkennbar. Die Ausprägung von Differenzierungen im lokalklimatologischen Bereich innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft resultiert im Wesentlichen allein aus den topografischen Verhältnissen über einer noch relativ wenig strukturierten Orographie. So werden lokal und dabei temporär kleinräumige Unterschiede, z. B. zwischen den stärker versiegelten innerstädtischen Flächen, Freiflächen, stehenden und fließenden Gewässern sowie ihren Uferzonen, dem Kur- und Stadtpark sowie den angrenzenden Wäldern erwartet.

Die Niederschlagsverhältnisse werden durch kleinräumige orographische Strukturen beeinflusst. So weist das südliche als auch das sich östlich anschließende Mittelsächsische Hügelland bereits etwas mehr Niederschlag auf als das zu begutachtendes Gebiet. Im Raum der Leipziger Tieflandsbucht, und damit auch in Bad Lausick und Otterwisch, macht sich außerdem der niederschlagsmindernde Einfluss der Mittelgebirge (bzw. deren Leewirkung) bemerkbar, d.h. aus südwestlicher bis nordwestlicher Richtung schirmen vorrangig der Fränkische Wald, der Thüringer Wald und der Harz den Begutachtungsraum ab. Im Südosten entfaltet das Erzgebirge seine Wirkung.

Insgesamt können sich während entsprechender Witterungsabschnitte viele Kaltluftinseln im zu prädikatisierenden Gebiet ausbilden, da das Plangebiet in einem Kaltluftammel- und -staugebiet liegt. Zudem ist die Nebel- und Frostneigung im Bereich der feuchten Wiesen, Mulden und Senken sowie im Bereich der stehenden und fließenden Gewässer und deren Uferzonen generell erhöht. Auch ist über diesen Arealen die relative Luftfeuchte allgemein höher. Großräumige Luftströmungen werden hinsichtlich ihrer Wetterwirksamkeit wegen fehlender größerer orographischer Erhebungen aber insgesamt nur wenig beeinflusst, so dass die vorherrschende Windrichtung aus West bis Südwest erwartet wird. [23]

Im Beobachtungszeitraum 1961 bis 1990 lag die Jahresmitteltemperatur in Verwaltungsgemeinschaft Stadt Bad Lausick und Gemeinde Otterwisch bei  $8,9$  °C bzw.  $9,1$  °C. Die Anzahl der Sommertage ( $> 25$  °C Tagesmaximum) lag bei 32 und 34. An durchschnittlich fünf Tagen (heiße Tage) im Jahr betrug die Tagesmaximaltemperatur mehr als  $30$  °C. [24]

Über den Beobachtungszeitraum gab es im Schnitt 86/84 Frosttage und 23 Eistage im Jahr. Die Jahresniederschlagssumme lagen im Mittel bei 704 mm in Bad Lausick und 678 mm für die Gemeinde Otterwisch. Im Durchschnitt der Jahre 1961 bis 1990 gab es in der Verwaltungsgemeinschaft 130/128 Regentage und 18/17 Starkregentage. Südsüdwest ist die vorherrschende Windrichtung. [29]

Die Jahresmitteltemperatur ist in den vergangenen vier Jahrzehnten im Mittel um 1,1 °C gestiegen. Es ist mit einem weiteren Anstieg der Durchschnittstemperaturen zu rechnen. Auch die maximalen Tagestemperaturen sind im Jahresdurchschnitt gestiegen, während Frost- und Eistage seltener wurden. Es wird also nicht nur durchschnittlich wärmer, auch Tage mit extremer Hitze werden häufiger. [29]

### **Wärme- und Kälteinseln**

Die Klimaerwärmung hat erhebliche Auswirkung auf das Stadtklima, welches sich durch urbane Rahmenbedingungen, wie Dichte, Versiegelung etc. vom Umland unterscheidet. Die Temperatur hat insbesondere auf urbane Ausprägungen einen Einfluss: Wärme- und Kälteinseln. Wärmeinseln sind urbane Gebiete mit überdurchschnittlich hohen Temperaturen. Im Hochsommer entstehen diese z.B. durch große versiegelte Flächen wie Gewerbeflächen oder Parkplätze, werden jedoch durch Verschattung durch z.B. Baumbewuchs gemildert. Wärmeinseln sorgen im Sommer für erhöhten Hitzestress. Besonders das „Nachglühen“ in der Nacht verhindert eine Abkühlung des Wohnumfeldes und beeinträchtigt die physische Erholung von der Hitze des Tages. Weiterhin wird auch eine Siedlungsfläche im gesamten als Wärmeinsel beschrieben. Im Winter beispielsweise herrschen in Städten mildere Temperaturen als im Umland. Lokale Wärmeinseln sind der Platz vor dem Rathaus, der Fischbrunnen und die versiegelten Stellplatzflächen der Supermärkte. Eine hohe Versiegelung (auch von angrenzenden Flächen) und fehlende Verschattung verstärken die Hitzespeicherung der Flächen.

Klimatische Kälteinseln (große, unversiegelte, innerstädtische Freiflächen, Gärten oder Parks, die während der Nacht geringere Temperaturen als ihre urban bebaute und versiegelte Umgebung aufweisen) sind im urbanen Bereich aufgrund der Siedlungsstruktur nicht vorhanden. [24]

### **Solar- und Globalstrahlung**

Aufgrund von Datensätzen des Deutschen Wetterdienstes lässt sich die Solar- bzw. Globalstrahlung im Jahresmittel der letzten 30 Jahre mit ca. 995 kWh/m<sup>2</sup> angeben. Die Stadt und Gemeinde liegen damit bundesweit im mittleren Bereich und ist für den Einsatz von Solarenergie geeignet. Durch die Solarstrahlungsintensität, die teilweise auch in Sonnenstunden pro Jahr angegeben wird, kann das Potential der Nutzung von Solarenergie bestimmt werden. Das zukünftige Jahresdurchschnittspotential für die Benutzung von Photovoltaik wurde mit dem Durchschnittstrend vergangener Werte berechnet. Das Nutzungspotential von Photovoltaik dürfte in den kommenden Jahren und Jahrzehnten laut vorliegenden Berechnungen zunehmen.

### **Wind**

Bad Lausick weist im Stadtgebiet einen vieljährigen Jahresmittelwert der Windgeschwindigkeit von etwa 2,8 m/s auf. Zum locker bebauten Stadtrand hin sind es bereits 3,0-3,2 m/s und in Richtung der umgebenden Landwirtschaftsflächen 3,3 m/s. Im Glastener und Colditzer Forst ergeben sich die geringsten Geschwindigkeiten. Für eine effiziente Ausnutzung von Windenergie werden auf 10 Metern durchschnittliche Jahresgeschwindigkeiten ab 4 bis 5 m/s benötigt. Auf einer Höhe von 80 Meter beträgt die maximal 5,4 m/s. Für eine effiziente Ausnutzung von Windenergie werden auf 80 m durchschnittliche Jahresgeschwindigkeiten ab ca. 6-8 m/s benötigt. [23] [24]

### **Niederschlag**

Die jährlich verzeichneten Tage mit Starkregen haben im Mittel der vergangenen Jahrzehnte stetig zugenommen. Starkregenereignisse werden im Schnitt häufiger und extremer. Auch der Jahresniederschlag hat stetig zugenommen. Durch die damit einhergehende hohe Ab- und Einleitung in das Abwassernetz wird die Abwasserbehandlung stark beansprucht und kann mitunter überlastet sein.

Weiterhin können Starkregenereignisse zu lokalen Überschwemmungen führen und erhebliche Schäden an baulichen Strukturen anrichten. [24]

**Hochwasserrisiko**

Zuletzt soll die Thematik Hochwasser betrachtet werden. Für das gesamte Plangebiet der Verwaltungsgemeinschaft wurde ein Gefahrenszenario für ein hundertjähriges Hochwasserereignis mit einem HQ 100 moduliert. Hierfür wurde die Datenbank des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie sowie Disy Informationssysteme GmbH eingesetzt und zwei Hochwasserkarten entworfen. Im Ergebnis zeigt sich, dass die zwei Ortschaften Beucha (bedingt durch den Lauf der Eula) und Glasten (bedingt durch den Lauf der Parthe) ein hohes Hochwasserrisiko aufweisen.

Beucha wäre im südlichen Siedlungsbereich mit mitunter hohen Wassertiefen tangiert. Vereinzelt Gebäudestrukturen wären betroffen. In Glasten wäre bei einem Hochwasserereignis der gesamte Ortskern betroffen, jedoch nur mit geringen Hochwasserständen. In Konsequenz sollten zukünftige urbane und gebäudespezifischen Entwicklungen die Thematik Hochwasser in diesen Bereich berücksichtigen.

Bad Lausick verfügt über ein eigenes Hochwasserschutzkonzept. Dies erstreckt sich von Buchheim aus dem Colditzer Forst kommen (Waldbach), durch Buchheim und Bad Lausick bis nach Beucha (Heinersdorfer Bach). [24]

**5.2 Klimaprognose**

Mit Hilfe verschiedener Klimamodelle lassen sich für die Zukunft mehrere Prognosen hinsichtlich Temperatur und Niederschlag ermitteln. Aus der nachfolgenden Tabelle ist abzulesen, dass die Anzahl von Sommertagen sowie der heißen Tage bis 2100 stark ansteigen wird. Die Anzahl an Frost- und Eistagen wird hingegen zurückgehen und sich im Vergleich zum Zeitraum 1961-1990 mehr als halbieren. Während in diesem Zeitraum auch Regentage abnehmen sollen, wird bei Starkregentagen ein leichter Anstieg prognostiziert.

	Sommertage	Heiße Tage	Frosttage	Eistage	Regentage	Starkregentage
<b>Stadt Bad Lausick</b>						
Beobachtung in Tagen						
1961-1990	32	5	86	23	130	18
Abweichung in Tagen						
1991-2020	+12	+4	-13	-8	+5	+1
2021-2050	+28	+12	-27	-12	-4	+2
2071-2100	+66	+38	-57	-20	-11	+2
<b>Gemeinde Otterwisch</b>						
Beobachtung in Tagen						
1961-1990	34	5	84	23	128	17
Abweichung in Tagen						
1991-2020	+12	+4	-12	-9	+4	+2
2021-2050	+28	+12	-26	-11	-4	+1
2071-2100	+67	+40	-57	-19	-11	+2

**Tabelle 25** Entwicklung der ausgewählter Klimaindikatoren Verwaltungsgemeinschaft Stadt Bad Lausick und Gemeinde Otterwisch [29]

Die Daten zeigen weiterhin, dass die Temperatur besonders in den Sommermonaten stark zunehmen und es vermehrt zu sommerlicher Hitze kommen wird. Bei einem prognostizierten Rückgang der Anzahl von Eistagen auf drei bzw. vier Tage bis 2100 wird Dauerfrost immer weniger wahrscheinlich und Kälteperioden werden abnehmen.

Der Jahresniederschlag wird sich in Zukunft zwar weniger verändern, allerdings gibt es Veränderungen in den Jahreszeiten. Im Sommer wird der Niederschlag abnehmen, insbesondere im Winter zunehmen. Mit steigenden Temperaturen und sinkenden Niederschlagszahlen wird der Sommer somit von zunehmenden Trockenperioden gekennzeichnet sein, die nur von einzelnen Niederschlägen unterbrochen werden, welche sich jedoch vermehrt in Form von Starkregenereignissen darstellen. Diese Entwicklung hat eine verstärkte Erosion trockener Böden und einen zunehmenden Sedimenteintrag in die Flüsse der Region zur Folge. Die **Tabelle 26** zeigt neben den Klimaindikatoren die Veränderungen der Temperaturen in den Jahreszeiten und **Tabelle 27** die Veränderungen in der Niederschlagsentwicklung auf. [29]

	Jahr	Frühling	Sommer	Herbst	Winter
<b>Stadt Bad Lausick</b>					
Beobachtung in °C					
1961-1990	8,9	8,6	17,5	9,7	0,6
Abweichung in °C					
1991-2020	+1,2	+1,3	+1,1	+0,7	+1,6
2021-2050	+2	+1,8	+2,2	+2	+2,1
2071-2100	+4,6	+3,8	+5,3	+4,6	+4,7
<b>Gemeinde Otterwisch</b>					
Beobachtung in °C					
1961-1990	9,1	8,8	17,6	9,8	0,7
Abweichung in °C					
1991-2020	+1,1	+1,2	+1,2	+0,6	+1,6
2021-2050	+2	+1,9	+2,2	+1,9	+2,1
2071-2100	+4,6	+3,9	+5,3	+4,6	+4,7

**Tabelle 26** Übersicht der Temperaturentwicklung Verwaltungsgemeinschaft Stadt Bad Lausick und Gemeinde Otterwisch [29]

	Jahr	Frühling	Sommer	Herbst	Winter
<b>Stadt Bad Lausick</b>					
Beobachtung in mm					
1961-1990	704	177	214	157	156
Abweichung in %					
1991-2020	+3	-15	+13	+8	+3
2021-2050	+4	+10	-4	+3	+10
2071-2100	+2	+12	-14	+1	+13
<b>Gemeinde Otterwisch</b>					
Beobachtung in mm					
1961-1990	678	165	210	150	153
Abweichung in %					

1991-2020	+5	-9	+13	+12	+5
2021-2050	+4	+10	-4	+3	+10
2071-2100	+2	+12	-14	+1	+13

**Tabelle 27** Übersicht der Niederschlagsentwicklung Verwaltungsgemeinschaft Stadt Bad Lausick und Gemeinde Otterwisch [29]

### 5.3 Klimaanpassungsmaßnahmen auf Ebene der Flächennutzung

Klimaschutz befasst sich mit Maßnahmen zur Energieeinsparung und der Reduzierung von Treibhausgasemissionen. Hierzu zählen insbesondere Maßnahmen zum Wärmeschutz an Gebäuden, aber auch zur Gewinnung erneuerbarer Energien im Bereich Photovoltaik, Biomasse- und Biogasanlagen sowie Windenergie. Die Installation von Photovoltaikanlagen auf Gebäuden oder als Nebenanlagen in den Bauflächen ist gewünscht, von einer Ausweisung im FNP jedoch unabhängig möglich. Die Zulässigkeit von „Stromtankstellen“ in den Baugebieten ergibt sich gemäß BauNVO, eine Darstellung im FNP erfolgt nicht.

Für die vorliegend dargestellte Flächenentwicklung in der Verwaltungsgemeinschaft ist jedoch der Themenbereich der Klimaanpassungsmaßnahmen und die Stärkung der Widerstandsfähigkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels zu betrachten. Klimaanpassung umfasst dabei vor allem jene Maßnahmen, mit denen die Folgen des Klimawandels bewältigt werden können, z. B. verträgliche Versiegelungsgrade, Hochwasser- oder Erosionsschutz, Schutz vor Überwärmung der Innenstadt, Verschattung oder Begrünung. Mit dem Aufbau resilienter Strukturen soll eine Nachhaltigkeit in der Daseinsvorsorge erreicht.

Eine grundsätzlich klimaangepasste Stadt- und Flächenplanung umfasst deshalb verschiedene, zum Teil komplexe Maßnahmen, um die ersichtlichen Folgen des Klimawandels zu bewältigen. Konkret finden in der Fortschreibung zum Flächennutzungsplan folgende Vorgaben Berücksichtigung:

- » Begrenzung der Flächenausweisung auf ein begründetes und erforderliches Maß
- » Berücksichtigung einer „kompakten“ Ortsentwicklung (Innenentwicklung vor Außenentwicklung)
- » Berücksichtigung von Luftleitbahnen, Grünschnitten, Grüngürteln bzw. Ortsrandeingrünung
- » Freihaltung von Grünschnitten zwischen den Ortsteilen (sofern nicht historisch „zusammengewachsen“)
- » eine Darstellung als „Baufläche“ bezieht das laut BauNVO zu beachtende Maß an Grünanteilen mit ein, ebenso den begrünenden Übergang an den Rändern der Baufläche zur freien Landschaft („Ortsrandeingrünung“)
- » umfangreiche Darstellung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung Natur und Landschaft (Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

In der verbindlichen Bauleitplanung können weitere, auf Ebene der Bebauungsplanung, Festsetzungen zum Anteil der Grünflächen, von Versiegelungsgraden, zum flächenschonenden Bauen getroffen werden.

## **6 Natur- und Landschaftsraum**

Ausführliche Aussagen und Informationen zum Natur- und Landschaftsraum der Verwaltungsgemeinschaft sind im separaten Dokument des Landschaftsplans enthalten. Es wird folgend ein kurzer Abriss zusammengefasst:

Naturräumlich gesehen liegt Bad Lausick innerhalb der Großregion Norddeutsches Tiefland im Bereich der Lößbörden und wird darin dem Sächsischen Hügelland und Erzgebirgsvorland und seiner Untereinheit Sächsisches Hügelland (einschl. Leipziger Land), in Sachsen auch Sächsisches Lössgefülle und Leipziger Land zugeordnet. Innerhalb dieser Haupteinheitengruppe gehört Bad Lausick zum Grimmaer bzw. Grimma-Wurzener Porphyrhügelland, an dessen äußerstem Südrand, am Übergang zum Altenburg-Zeitzer-Lössgebiet, die Stadt gelegen ist. Im Westen schließen sich das Halle-Leipziger Land und die Acker- und Bergbaulandschaft südlich von Leipzig an das Grimma-Wurzener Porphyrhügelland an, im Norden die Dahlen-Dübener-Heiden, im Osten bis Süden die Oschatz-Riesaer Altmoränenplatte, das Lommatzcher Lösshügelland und das Mulde-Lösshügelland.

Das Grimma-Wurzener Porphyrhügelland ist als gehölz- bzw. waldreicher, ackerbaulich geprägter Naturraum zu beschreiben, der sich im Westen Sachsens erstreckt.

Westlich bis nördlich von Bad Lausick - in Richtung Borna, Leipzig und Wurzen bzw. durch zahlreiche Seen geprägten Bergbaufolgelandschaft südlich von Leipzig, fällt das Terrain sanft auf unter 150 m über NHN ab, wobei die Geländehöhen nördlich von Bad Lausick zunächst zwischen etwa 170 und 190 m über NHN variieren, bevor sie südlich von Eilenburg und im Tal der Mulde auf unter 140 bzw. unter 100 m über NHN abfallen. Östlich von Bad Lausick steigt das Gelände in Richtung Colditz, Leisnig und Hartha zunächst auf über 200. bzw. 300 m über NHN an. Bei Rochlitz erreicht der Rochlitzer Berg ca. 349 m über NHN. Die höchste Erhebung in der näheren Umgebung von Bad Lausick stellen mehrere kleinere, namentlich nicht benannte Erhebungen, etwa 10 km südsüdöstlich der Stadt bei Geithain, dar. Sie erreichen etwas über 250 m über NHN. Der Colditzer Forst bildet zwischen den Ortslagen Ebersbach im Süden und Großbothen im Norden die Wasserscheide zwischen der Zwickauer Mulde im Osten und der Pleiße bzw. Wyhra im Westen. Die Wasserläufe zur Mulde nach Osten zeichnen sich durch einen relativ kurzen, steilen Verlauf aus, während diejenigen nach Westen, hin zur Pleiße, mit ihren vergleichsweisen langen Verläufen ein flach welliges Gelände bilden.

Bad Lausick liegt eingebettet zwischen zwei dieser in Richtung Pleiße entwässernden Bäche, dem Steingrundbach, der östlich der Stadt entspringt und nördlich an ihr vorbeifließt, und dem Heinersdorfer Bach, der im Colditzer Forst seine Quelle hat und die Stadt von Buchheim kommend in südlicher Richtung umfließt. Etwa 2 km weiter westlich der Stadt münden beide Bäche bei Beucha in die Eula. Zwischen dem Heinersdorfer Bach und dem Steingrundbach erhebt sich vom Colditzer Forst über Ballendorf ein von Osten nach Westen über mehrere flachen Senken abfallender flacher Höhenrücken, auf dem das Bad Lausicker Stadtgebiet auszumachen ist.

Der bebaute Stadtbereich Bad Lausicks erstreckt sich dabei über rund 2 km in Nord-Süd-Richtung und über rund 3 km in Ost-West-Richtung. Das Terrain weist Höhenlagen von etwa 160 (im Bereich des Steingrundbachs) bis etwa 180 m über NHN (z. B. im Bereich des Kurparks) auf. Die Stadt ist nahezu ringsum von Acker und Grünland umgeben. Lediglich im Osten geht die Bebauung unmittelbar in ein zunächst schmales, weiter nach Osten zunehmend breiter werdendes, größeres zusammenhängendes Waldgebiet, den Colditzer Forst, über. Ostnordöstlich der Stadt erhebt sich der Geldberg (ca. 195 m über NHN) und westsüdwestlich der Viertelsberg (ca. 177 m über NHN).

In Bad Lausick werden rund 68 % der Gesamtfläche landwirtschaftlich genutzt. Die wald- und forstwirtschaftliche Nutzung macht anteilig 21 % aus. Siedlungsflächen nehmen rund 8 % der Gemarkung ein. Der Rest entfällt auf Wasserflächen, Sport- und Freizeitanlagen, Industrie- und Gewerbeflächen, Feuchtgebiete, städtische Grünflächen sowie Straßen- und Eisenbahnnetze. [23]

## Teil II Inhalte des Flächennutzungsplans

### 7 Bauflächen

Im folgenden Kapitel werden die Inhalte der getroffenen Darstellungen im Flächennutzungsplan beschrieben. Die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen, werden nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen) dargestellt. Sofern auf den Flächen bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt, werden die entsprechenden Flächen nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) dargestellt.

#### 7.1 Wohnbauflächen

Vorhandene Wohnbauflächen werden im Flächennutzungsplan als „W“ dargestellt. Neue bzw. künftige Wohnbauflächen, für die eine Absicht zur Entwicklung besteht, werden ebenfalls als „W“ dargestellt. Sofern auf den Wohnbauflächen rechtskräftige Bebauungspläne vorliegen, werden diese Flächen als „WA“ dargestellt (Vorrangig Allgemeine Wohngebiete in rechtskräftigen Bebauungsplänen).

Nachfolgend sind die planungsrechtlich gesicherten oder im Verfahren befindlichen Wohnbauflächen innerhalb von Bebauungsplänen oder Vorhabenbezogenen Bebauungsplänen bzw. städtebaulichen Satzungen als Übersicht zusammengefasst, **Tabelle 28.** (siehe Anlage B-3\_Bebauungspläne)

OT	Art	Nr.	Bezeichnung	Nutzungsart	rechtskräftig seit
<b>Rechtskräftige Bauungspläne</b>					
Beucha	BPL	2	Beucha	WA	18.12.2002
Kernstadt	VEP	9	Wohnungsbau Angermühle	WA	26.11.1993
Kernstadt	BPL	12	Etzoldshainer Weg	WA	21.12.2005
Kernstadt	VEP	18	Am LPG-Weg	WA	19.05.1994
Kernstadt	BPL	28	Badspitzen	WA	27.03.1998
Kernstadt	BPL	31/1	Wohnen am Kurpark	WA	03.12.2003
Kernstadt			1. Änderung		30.03.2006
Kernstadt	BPL	32	Kirschallee	WR	14.01.2004
Kernstadt	BPL	36/1	Wohnanlage Else-Hirsch-Straße	WA	23.03.2018
Kernstadt	VEP	38	Flurstück 52/2 Heinersdorf	W	03.11.1999
Kernstadt	VEP	45	Flurstück 235 Reichersdorf	W	06.11.1998
Buchheim	VEP	46	Flurstück 194/3 Buchheim	W	08.05.1998
Buchheim	VEP	47	Flurstück T 276/1 Buchheim	W	31.07.1998
Buchheim	vBPL	49	Flurstück 246/16 Buchheim	W	10.09.1999
Wüstungsstein	BPL	51	Wüstungsstein	WA	29.01.2003
Kernstadt	vBPL	53	Flst. 361 Bad Lausick	W	14.01.2004
Steinbach	vBPL	54	Flst. 484 Steinbach	WA	05.12.2001
Heineradorf	BPL	55/1	Photovoltaik Freiflächenanlage Heinersdorf	WA	28.11.2012
Kleinbeucha	vBPL	59	Kleinbeucha Am Schafteich	W	25.02.2009
Kernstadt	vBPL	61	Wohnhaus K.-Kollwitz-Straße	MI	25.02.2009
Kernstadt	BPL	63	Am Rosengarten	WA	15.06.2011

**Stadt Bad Lausick und Gemeinde Otterwisch**  
 Fortschreibung Flächennutzungsplan, Vorentwurf

<b>Beucha</b>	BPL	65	Beucha	W	05.04.2014
<b>Kernstadt</b>	B13a	66	Wohnbebauung E.-Weinert-Straße (297/1 Rdf)	W	15.09.2017
<b>Reichersdorf</b>	BPL	70	Flst. 124/4 Reichersdorf	WA	18.07.2015
<b>Stockheim</b>	BPL	72	Stockheim Südwest	WA	22.03.2014
<b>Kernstadt</b>	B13a	73	Am Schwanenteich	WA	14.04.2022
<b>Buchheim</b>	B13a	74	Buchheim Anger I	WA	18.07.2015
<b>Kernstadt</b>	vBPL	76	Teichweg	W/G	17.09.2021
<b>Kernstadt</b>	B13b	77	Wohnbebauung Alte Buchheimer Straße	WA	18.01.2019
<b>Lauterbach</b>	B13b	78	Alte Wiesenstraße	WA	13.05.2022
<b>Heinersdorf</b>	§ 34 Abs. 4	ES 2	Heinersdorf		18.01.2019
<b>Lauterbach</b>	§ 34 Abs. 4	ES 3	Lauterbach Nord	W	23.11.2005
<b>Thierbaum</b>	§ 34 Abs. 4	ES	Einbeziehungssatzung Thierbaum 1	W	11.09.2013
<b>Buchheim</b>	§ 34 Abs. 4	ES	Einbeziehungssatzung Flst. 552/2 Buchheim		11.09.2023
<b>Ballendorf</b>	§ 34 Abs. 4	ES	Ergänzungssatzung Ballendorf Süd		rückwirkend zum 16.12.2016
<b>Kernstadt</b>	§ 34 Abs. 4	KES	Steingrundweg		20.07.2018
<b>Lauterbach</b>	§ 34 Abs. 4	ES	Grimmaer Straße Flst.129/2 u. T129/1	W	22.09.2023
<b>Kernstadt</b>	§ 34 Abs. 4	KES	Köllsdorf		20.04.2018
<b>Otterwisch</b>	BPL		Lindenstraße Ost	MDW	30.09.2022
<b>Otterwisch</b>	BPL		Brückenweg	W	29.10.1997
<b>Im Verfahren</b>					
<b>Kernstadt</b>	BPL	31/1	Wohnen am Kurpark, 2. Änderung	WA	Entwurf, 28.06.2018, Bebauung nach § 33 BauGB - Verfahren wurde nicht zu Ende geführt
<b>Kernstadt</b>	BPL	36/2	Kursondergebiet Bad Lausick	WA / SO	frühzeitige Auslegung 05.09 - 07.10.22, aktuell Änderung Geltungsbereich (SR Beschluss vom 26.06.25)
<b>Kernstadt</b>	VEP	79	Altes Freibad Gelände (Rdf 338/4, 337/e)	W	Aufstellungsbeschluss vom 25.03.2021
<b>Beucha</b>	BPL	82	Am Rittergut	W	Aufstellungsbeschluss 24.03.2022
<b>Ballendorf</b>	BPL	83	Feldgasse Ballendorf	W	Aufhebungsbeschluss vom 28.09.2023
<b>Buchheim</b>	VEP	84	Neue Straße Buchheim Wohnbebauung	W	Aufstellungsbeschluss v. 31.08.2023
<b>Kernstadt</b>	B13a	73/1	1. Änderung (Erweiterung Baufenster/Reihenhausbebauung)	WA	Auslegung vom 07.07. - 08.08.2025 / Satzungsbeschluss voraussichtlich 08/10 2025
<b>Otterwisch</b>	BPL		Waldsiedlung Mitte	W	Entwurf (01/2025)
<b>Otterwisch</b>	BPL		Bad Lausicker Straße	WA	Entwurf (20.05.2010)

**Tabelle 28** Übersicht über Wohnbauflächen in Bebauungsplänen für Bad Lausick und Otterwisch, Stand: Juli 2025

Zusätzlich zu der Darstellung der Wohnbauflächen im Bestand und zu den Flächen mit planungsrechtlicher Sicherung nach § 30 BauGB bzw. nach Satzung werden folgende Wohnbauflächen für eine künftige Entwicklung im Flächennutzungsplan dargestellt:

Ortsteil	Änderungsbereich mit Nr.	Größe in ha	Entwicklung der Flächen
Kernstadt	28	1,72	geplante Wohnbaufläche, Aufstellungsbeschluss
Kernstadt, Reichersdorf	39	0,13	Geplante Wohnbaufläche, Arrondierung der Ortslage parallel zum BPL Nr. 70 westlich der S 49
Kernstadt	42	1,21	Arrondierung des Stadtrandes
Steinbach	10	0,40	Abrundung des Ortsrandes
Etzoldshain	55	0,86	Einkürzung der geplanten Wohnbaufläche aus dem FNP 2006, bisher keine Entwicklung
Etzoldshain	56	0,23	Einbeziehung der Grundstücksrückseiten für Erweiterungen und zur Verdichtung
Buchheim	65	1,01	Lückenschluss in der zweiten Reihe, geplante Wohnbaufläche
Buchheim	Übernahme aus FNP 2006	0,62	Lückenschluss, Flächen aus FNP 2006, entlang S49, angrenzend an Änderungsbereich 65
Buchheim	Übernahme aus FNP 2006	0,27	Lückenschluss, Flächen aus FNP 2006, entlang S49, westlich des Änderungsbereichs 66
Ebersbach	70	0,82	Abrundung / Arrondierung Ortsausgang, geplante Wohnbaufläche
Ebersbach	74	0,19	teilweise Rücknahme der geplante Wohnbaufläche, bisher keine Entwicklung
Ebersbach	Übernahme aus FNP 2006	0,62	Lückenschluss, Flächen aus FNP 2006, entlang S 49, nördlich Schäfergasse
Ebersbach	Übernahme aus FNP 2006	0,33	Lückenschluss, Flächen aus FNP 2006, Thierbaumer Straße, östlicher Ortsausgang
Otterwisch	86	1,41	Erweiterung der geplanten Wohnbaufläche nach Westen
Otterwisch	86	0,16	Ergänzung Wohnbaufläche im Osten um zwei Baugrundstücke
Otterwisch	Übernahme aus FNP 2006	1,02	Geplante Wohnbaufläche aus alten FNP 2006, wird beibehalten, Sommerberg
<b>SUMME</b>		<b>10,99</b>	

**Tabelle 29** Flächen zur Entwicklung von Wohnbauflächen in der Verwaltungsgemeinschaft Bad Lausick und Otterwisch

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind:

- » Wohngebäude,
- » die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- » Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können

- » Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- » sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- » Anlagen für Verwaltungen,
- » Gartenbaubetriebe,
- » Tankstellen

zugelassen werden.

## 7.2 Mischbauflächen

Die historischen Dorfkern der Ortsteile Beucha, Ballendorf, Steinbach, Etzoldhain, Buchheim, Ebersbach sowie des Hauptortes der Gemeinde Otterwisch als auch des Ortsteils Großbuch werden gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) als gemischte Bauflächen „M“ dargestellt. Folgende Ortsteile werden in Gänze als gemischte Baufläche „M“ ausgewiesen: Lauterbach, Stockheim, Glasten, Ballendorf und Thierbaum. Dies entspricht dem gewachsenen Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten. Durch die Darstellung als Mischgebiet soll die gewachsene bauliche Struktur mit ihrer Nutzungsmischung erhalten und gesichert werden. Die gemischten Bauflächen nehmen von allen Bauflächen mit 294,3 ha (ca. 3,2 %) der Fläche der Verwaltungsgemeinschaft den höchsten Anteil ein.

Neue bzw. künftige Mischbauflächen, für die eine Absicht zur Entwicklung besteht, werden ebenfalls als „M“ dargestellt. Sofern auf den Flächen rechtskräftige Bebauungspläne vorliegen, werden diese Flächen als „MI“, dargestellt. Durch einen Bebauungsplan sind folgende Gemischte Bauflächen planungsrechtlich gesichert bzw. im Verfahren, **Tabelle 30**:

(siehe Anlage B-3\_Bebauungspläne)

OT	Art	Nr.	Bezeichnung	Nutzungsart	rechtskräftig seit
<b>Rechtskräftige Bebauungspläne</b>					
Kernstadt	BPL	64/1	Ballendorfer Straße, 1. Änderung	MI	20.04.2018

**Tabelle 30** Übersicht über Mischbauflächen in Bebauungsplänen für Bad Lausick und Otterwisch, Stand: Juli 2025

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind

- » Wohngebäude,
- » Geschäfts- und Bürogebäude,
- » Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- » sonstige Gewerbebetriebe,
- » Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- » Gartenbaubetriebe sowie
- » Tankstellen.

Vergnügungsstätten sind in Mischgebieten ausnahmsweise zulässig. Ein Bedarf in der Verwaltungsgemeinschaft Bad Lausick und Otterwisch besteht aktuell nicht.

Zusätzlich zu der Darstellung der gemischten Bauflächen im Bestand und zu den Flächen mit planungsrechtlicher Sicherung nach § 30 BauGB bzw. nach Satzung werden folgende gemischte Bauflächen für eine künftige Entwicklung im Flächennutzungsplan dargestellt:

Ortsteil	Änderungs- bereich mit Nr.	Größe in ha	Entwicklung der Flächen
Kernstadt	35	0,75	Entwicklungsfläche Erweiterung anliegender Betriebe, geringe Auslastung Kleingärten?
Kernstadt	Übernahme aus FNP 2006	0,37	Lückenschluss, bereits in FNP 2006 dargestellt, entlang Frohbürger Straße
Stockheim	2	0,89	Arrondierung Ortsrand
Stockheim	3	0,21	Arrondierung entlang der Stockheimer Straße / K 8351
Lauterbach	7	1,42	Entwicklungsfläche des FNP 2006 erweitert, Potential im Innenbereich
Lauterbach	8	1,94	Entwicklungsfläche in Anbetracht der zukünftigen Verlegung der Bahntrasse, Schaffung Ortsrand nach Süden
Beucha	13	0,63	Arrondierung am Ortsrand
Etzoldshain	56	0,16	Einbeziehung der Grundstücksrückseiten für Erweiterungen und zur Verdichtung
Ballendorf	59	0,21	Lückenschluss
Ballendorf	61	0,54	Arrondierung Ortsrand
Thierbaum	75	0,42	Lückenschluss
Thierbaum	76	0,92	Lückenschluss
Thierbaum	77	0,37	Lückenschluss
Thierbaum	78	0,19	Arrondierung
Otterwisch	81	0,41	Lückenschluss zur Gewerblichen Baufläche, bisher teilweise Stellplatz
Otterwisch	82	0,18	Lückenschluss zwischen den gemischten Bauflächen
Otterwisch	83	0,63	Entwicklungsfläche entlang der Hinteren Dorfstraße bis zur Straße zum Friedhof, Nutzung der vorhandenen Erschließungsanlagen
Otterwisch	84	0,39	Lückenschluss zwischen Wohngebiet und vorhandenener Bebauung
Otterwisch	85	1,76	Erweiterung der vorhandenen gemischten Bauflächen, Nutzung der vorhandenen Erschließung entlang Lindenstraße, Schaffung Verbindung Waldsiedlung und Ortskern
Otterwisch	88	0,43	Lückenschluss zwischen nördlich und südlich angrenzender Bebauung an der Bad Lausicker Straße
Großbuch	90	0,52	Klarstellungs- und Ortsabrundungssatzung
Großbuch	90	0,09	Klarstellungs- und Ortsabrundungssatzung
<b>SUMME</b>		<b>13,43</b>	

Tabelle 31 Flächen zur Entwicklung von Mischbauflächen in der Verwaltungsgemeinschaft Bad Lausick und Otterwisch

### 7.3 Gewerbliche Bauflächen

Vorhandene Gewerbeflächen werden im Flächennutzungsplan als „G“ dargestellt. Neue bzw. künftige Gewerbeflächen, für die eine Absicht zur Entwicklung besteht, werden ebenfalls als „G“ dargestellt. Sofern auf den Flächen rechtskräftige Bebauungspläne vorliegen, werden diese Flächen als „GI“ oder „GE“ dargestellt. Ein hoher Anteil der Gewerbeflächen in Neukieritzsch mit seinen Ortsteilen ist bereits durch Baurecht nach § 30 BauGB gesichert.

Folgende Gewerbeflächen sind planungsrechtlich gesichert bzw. im Verfahren dargestellt, **Tabelle 32:** (siehe Anlage B-3\_Bebauungspläne)

OT	Art	Nr.	Bezeichnung	Nut- zungsart	rechtskräftig seit
<b>Rechtskräftige Bebauungspläne</b>					
<b>Kernstadt</b>	BPL	1	Gewerbegebiet Angerwiesen	GE	02.11.2011
			1.Änderung		22.08.2015
<b>Kernstadt</b>	VEP	76	Teichweg	W/G	17.09.2021
<b>Im Verfahren</b>					
<b>Kernstadt</b>	BPL	75	Käthe-Kollwitz-Straße	GE	Aufstellungsbeschluss am 27.10.2016 / Verfah- ren <u>nicht</u> weitergeführt / Siehe Kap. 2.19.2
<b>Kernstadt</b>	BPL	80	Gewerbegebiet an der S11/Käthe-Kollwitz-Str.	GE	Aufstellungsbeschluss vom 22.04.2021
<b>Kernstadt</b>	BPL	-	Gewerbegebiet Bad Lausick Nord	GE	siehe Kap. 2.19.2
<b>Kernstadt</b>	BPL	81	Beuchaer Oberweg	GE	frühzeitige Auslegung 03.06. - 05.07.2024
<b>Kernstadt</b>	VEP	85	An der Kaoline	GE	frühzeitige Auslegung 03.06. - 05.07.2024 Fas- sung Billigungs- und Aus- legungsbeschluss Stadt- rat 28.08.2025

**Tabelle 32** Übersicht über Gewerbliche Bauflächen in Bebauungsplänen für Bad Lausick und Otterwisch, Stand: Juli 2025

Zusätzlich zu der Darstellung der Gewerbeflächen im Bestand und zu den Flächen mit planungsrechtlicher Sicherung nach § 30 BauGB bzw. nach Satzung werden folgende Gewerbeflächen für eine künftige Entwicklung im Flächennutzungsplan dargestellt:

- » Hauptort Otterwisch: im Hauptort nördlich gelegen, östlich an Hauptstraße angrenzend und südlich an Wiesenstraße (ca. 4,75 ha)  
gewerbliche Baufläche zwischen bestehenden gewerblichen Nutzungen, zur Schließung an Mischbauflächen als Angebot für gewerbliche Ansiedlungen,
- » Hauptort Otterwisch: im Hauptort südlich gelegen, östlich an Bad Lausicker Straße angrenzend (ca. 3,68 ha)  
gewerbliche Baufläche zur Erweiterung der bestehenden gewerblichen Nutzung, zur Schließung an Mischbauflächen als Angebot für gewerbliche Ansiedlungen,

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind

- » Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- » Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- » Tankstellen,
- » Anlagen für sportliche Zwecke.

In der BauNVO werden weitere, ausnahmsweise zulässige Nutzungen benannt. Daraus kann abgeleitet werden, dass gewerblich betriebene Pensionen und Gästehäuser den Gewerbebetrieben zuzuordnen sind. Davon abzugrenzen ist die landwirtschaftliche Nutzung (siehe Kapitel 12.1), die zwar auch gewerblich betrieben werden kann, aber eine eigenen Nutzungskategorie darstellt und privilegiert ist.

Ebenfalls zu den gewerblichen Flächen zählen Industriegebiete. Diese dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind, indem z. B. eine hohe Immissionsbelastung oder ein hohes Verkehrsaufkommen zu erwarten ist.

Zulässig sind:

- » Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- » Tankstellen.

In der BauNVO werden weitere, ausnahmsweise zuverlässige Nutzungen benannt.

Aufgrund der bestehenden Schutzbedürftigkeiten - sowohl des Wohnens als auch des rechtssicheren Betriebes von gewerblichen oder industriellen Anlagen ist ein Nebeneinander zwischen Wohnen und Gewerbe durch entsprechende räumliche Abstände oder andere Vorkehrungen zu vermeiden.

## 7.4 Sonderbauflächen

Vorhandene Sonderflächen werden im Flächennutzungsplan als „S“ mit Angabe der jeweiligen Zweckbestimmung dargestellt. Neue bzw. künftige Sonderflächen, für die eine Absicht zur Entwicklung besteht, werden ebenfalls als „S“ mit Angabe der jeweiligen Zweckbestimmung dargestellt. Sofern auf den Flächen rechtskräftige Bebauungspläne vorliegen, werden diese Flächen als „SO“ dargestellt.

Folgende Sonderflächen sind planungsrechtlich gesichert bzw. im Verfahren dargestellt, **Tabelle 33**:

(siehe Anlage B-3\_Bebauungspläne)

OT	Art	Nr.	Bezeichnung	Nutzungsart	rechtskräftig seit
<b>Rechtskräftige Bebauungspläne</b>					
<b>Kernstadt</b>	<b>VEP</b>	<b>11</b>	<b>Sachsenklinik</b>	<b>SO</b>	<b>02.10.1992</b>
<b>Kernstadt</b>	BPL	36	Kursondergebiet	SO	04.12.2002
<b>Heinersdorf</b>	BPL	55/1	Fotovoltaikfreiflächenanlage Heinersdorf	SO	28.11.2012
<b>Kernstadt</b>	BPL	64/1	Ballendorfer Straße	SO	13.08.2014
<b>Kernstadt</b>	BPL 13a	71	Am Riff	SO	20.01.2017
<b>Kernstadt</b>	BPL 13a	71/1	1. Änderung	SO	22.11.2024
<b>Im Verfahren</b>					
Heinersdorf	BPL	60	Fotovoltaikanlage Heinersdorf	SO	Bebauung nach § 33 BauGB
<b>Kernstadt</b>	36/2	BPL	Kursondergebiet Bad Lausick	WA / SO	Frühz. Auslegung 05.09 - 07.10.22, aktuell Änderung Geltungsbereich / SR Beschluss vom 26.06.2025

**Tabelle 33** Übersicht über Sonderbauflächen in Bebauungsplänen für Bad Lausick und Otterwisch, Stand: Juli 2025

Als Sonderbauflächen im Bestand sind im Flächennutzungsplan dargestellt:

- » Sonderbaufläche „S 1a“, Zweckbestimmung: „Wochenendhaussiedlung“ (OT Thierbaum),
- » Sonderbaufläche „S 1a“, Zweckbestimmung: „Wochenendhaussiedlung“ (OT Kleinbeucha),
- » Sonderbaufläche „S 1a“, Zweckbestimmung: „Wochenendhaussiedlung“ (OT Glasten),
- » Sonderbaufläche „S 1a“, Zweckbestimmung: „Wochenendhaussiedlung“ (Wüstungsstein),
- » Sonderbaufläche „S 1b“, Zweckbestimmung: „Campingplatz“ (Wüstungsstein),
- » Sonderbaufläche „S 6a“, Zweckbestimmung: „Biogasanlage“ (Hauptort Otterwisch),
- » Sonderbaufläche „S 3b“, Zweckbestimmung: „Kur- und Freizeitbad“ (Kernstadt Bad Lausick),
- » Sonderbaufläche „S 5“, Zweckbestimmung: „Klinik“ (Kernstadt Bad Lausick),
- » Sonderbaufläche „S 7“, Zweckbestimmung: „Kultur“ (Kernstadt Bad Lausick).

Bei der Darstellung der Flächen wurde sich an den bestehenden Abgrenzungen im Gelände orientiert. Die Darstellung als Sonderfläche bedeutet keine vollkommene Versiegelung der gesamten Fläche.

Zusätzlich zu den Darstellungen der Sonderbauflächen im Bestand und zu den Flächen mit planungsrechtlicher Sicherung nach § 30 BauGB, werden folgende Sonderbauflächen für eine künftige Entwicklung im Flächennutzungsplan dargestellt:

- » Sonderbaufläche „S 6b“, Zweckbestimmung: „Photovoltaik“ (nördlich der Kernstadt Bad Lausick, westlich von Stockheim, entlang der Gemeindegrenze an der K 8351),
- » Sonderbaufläche „S 6b“, Zweckbestimmung: „Photovoltaik“ (nördlich der Kernstadt Bad Lausick, westlich entlang der Bahnlinie),
- » Sonderbaufläche „S 6b“, Zweckbestimmung: „Photovoltaik“ (nördlich der Kernstadt Bad Lausick, östlich entlang der Bahnlinie),
- » Sonderbaufläche „S 6b“, Zweckbestimmung: „Photovoltaik“ (nördlich der Kernstadt Bad Lausick, östlich entlang der Bahnlinie, zwischen Bahnlinie und Etzoldshain),
- » Sonderbaufläche „S 6b“, Zweckbestimmung: „Photovoltaik“ (in der Kernstadt Bad Lausick, Etzoldshainer Weg, östlich entlang der Bahnlinie),
- » Sonderbaufläche „S 6b“, Zweckbestimmung: „Photovoltaik“ (südöstlich der Kernstadt Bad Lausick, nördlich B 176),
- » Sonderbaufläche „S 6b“, Zweckbestimmung: „Photovoltaik“ (südöstlich der Kernstadt Bad Lausick, nördlich B 176),
- » Sonderbaufläche „S 6b“, Zweckbestimmung: „Photovoltaik“ (südwestlich der Kernstadt Bad Lausick, Heinersdorf - Viertelsberg),
- » Sonderbaufläche „S 6b“, Zweckbestimmung: „Photovoltaik“ (südwestlich der Kernstadt Bad Lausick, Heinersdorf – westlich Heinersdorfer Straße),
- » Sonderbaufläche „S 6b“, Zweckbestimmung: „Photovoltaik“ (westlich der Kernstadt Bad Lausick, südlich der B 176),

- » Sonderbaufläche „S 6b“, Zweckbestimmung: „Photovoltaik“ (südwestlich der Kernstadt Bad Lausick, Heinersdorf – östlich der bestehenden PV-Anlage an der K 7902),
- » Sonderbaufläche „S 6b“, Zweckbestimmung: „Photovoltaik“ (südlich von Buchheim, östlich entlang der S 49),
- » Sonderbaufläche „S 8“, Zweckbestimmung: „Landwirtschaft“ (OT Steinbach).

## 8 Flächen für Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sind Flächen für Anlagen oder Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen und in denen (mit staatlicher oder gemeindlicher Anerkennung) eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird, wogegen ein etwaiges privatwirtschaftliches Gewinnstreben eindeutig zurücktritt.

Dies sind Schulen, Kirchen sowie mit sonstigen sozialen (Kindergärten), gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen, sowie die Flächen für Sport- und Spielanlagen, sofern diese aufgrund ihrer Ausstattung nicht den Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sport und Spiel zugeordnet werden.

Es sind keine Flächen für Gemeinbedarf in der Stadt Bad Lausick oder der Gemeinde Otterwisch planungsrechtlich nach § 30 BauGB gesichert.

Bei wachsender Einwohnerzahl, bedingt durch die Auslastung der Wohngebiete und neu ausgewiesener Wohnbauflächen ist ein möglicher zusätzlicher Bedarf an sozialen Einrichtungen (Schule, Kita) zu prüfen. Es wird derzeit eingeschätzt, dass die vorhandenen Kapazitäten dem kurzfristig absehbaren Bedarf standhalten.

Durch einen Bebauungsplan sind folgende Flächen für Gemeinbedarf planungsrechtlich gesichert, siehe **Tabelle 34**:

(siehe Anlage B-3\_Bebauungspläne)

OT	Art	Nr.	Bezeichnung	Nutzungsart	rechtskräftig seit
<b>Rechtskräftige Bebauungspläne</b>					
Kernstadt	BPL	36/2	Kursondergebiet Bad Lausick	WA/SO mit GB	Im Verfahren

**Tabelle 34** Übersicht über Flächen für Gemeinbedarf in Bebauungsplänen für Bad Lausick und Otterwisch, Stand: Juli 2025

Als weitere Flächen für den Gemeinbedarf im Flächennutzungsplan sind dargestellt:

### 8.1 Öffentliche Verwaltung

#### Bad Lausick und Ortsteile:

- » Rathaus Bad Lausick, Markt 1.

#### Gemeinde Otterwisch und Ortsteil:

- » Gemeindeverwaltung Otterwisch, Hauptstraße, 7.

## **8.2 Kultur und Veranstaltung**

### Bad Lausick und Ortsteile:

- » Stadtbibliothek, Straße der Einheit 23 / Bücherbus,
- » Kur- und Stadtmuseum Bad Lausick, Straße der Einheit 19,
- » Freilichtbühne Schmetterling,
- » Arkadenhaus am Markt, Markt 5,
- » Kursächsische Postmeilensäule – Viertelmeilenstein, Straße der Einheit 22,
- » Postmeilensäule Ballendorf,
- » Freizeitbad RIFF, Am Riff 3,
- » Sächsische Bläserphilharmonie, Steingrundweg 1,
- » Bürgertreff Bad Lausick, Straße der Einheit 19a,
- » Lebendige Ecke Straße der Einheit 34,
- » Stadtführung Kneipp und Kräuterwanderung Angebote,
- » BBK / Tourist-Information / Ticketshop Straße der Einheit 21,
- » Kurkonzerte,
- » Alte Rollschuhbahn,
- » Herrenhaus Steinbach einschließlich Parkanlage.

### Gemeinde Otterwisch und Ortsteil:

- » Gemeindebibliothek, Stockheimer Straße 6,
- » Schloss Otterwisch, Schloss 1,
- » Heimatverein Otterwisch e.V., Gartenstraße 17.

## **8.3 Bildung, Schulen und Sportstätten**

### Kindertagesstätten, Jugendeinrichtungen und Hort

#### Bad Lausick und Ortsteile:

- » Kindertagesstätte PHANTASIE Am Schwanenteich, Talstraße 2,
- » Kindertagesstätte Sonnenkäfer, Burgstraße 6,
- » Kindertagesstätte Buntspecht, Neuer Weg 2, OT Ebersbach
- » Kindertagesstätte Waldwichtel, Kirchgasse 4, OT Steinbach
- » Kindertagesstätte Waldfrieden, Glastener Straße 33
- » Kindertagespflege „Storchennest“, Storcheweg 16
- » Hort Riff-Piraten (Grundschule Bad Lausick) Friedrich-Schiller-Straße 1a,
- » AWO Kinder- und Jugendhaus Bad Lausick, Turnerstraße 1a

#### Gemeinde Otterwisch und Ortsteil:

- » Kindertagesstätte „Sonnenschein“, Straße des Friedens 6
- » Außenstelle Hort, Stockheimer Straße 6

## **Schulen und Bildungseinrichtungen**

### Bad Lausick und Ortsteile:

- » Grundschule Bad Lausick, Friedrich-von-Schiller-Straße 1a,
- » Oberschule „Werner Seelenbinder“, Frohbürger Straße 9,
- » Ev. Fachschule für Sozialwesen „Luise Hopfner“, Badstraße 26,
- » Musikschule Muldental „Theodor Uhlig“, Geschäftsstelle Bad Lausick, Steingrundweg 1,
- » Volkshochschule Außenstelle Bad Lausick, Steingrundweg 1,
- » „Bürgertreff“ für Senioren, Vereine und private Treffen, Straße der Einheit 19,
- » easyLearn Straße der Einheit 17,
- » Lebendige Ecke Straße der Einheit 34.

### Gemeinde Otterwisch und Ortsteil:

- » Grundschule Otterwisch, Stockheimer Straße 6.

## **8.4 Soziale Einrichtungen**

### **Krankenhäuser**

- » keine im Stadt- bzw. Gemeindegebiet der Verwaltungsgemeinschaft vorhanden

### **Kureinrichtungen**

#### Bad Lausick und Ortsteile:

- » MEDIAN Klinik, Parkstraße 4,
- » Sachsenklinik, Parkstraße 2,
- » Haus Herrmannsbad, Badstraße 35,
- » Residenz am Kurpark, Steingrundweg 11,
- » Riff Resort und Kneipp Kurzentrum Am Riff 4,
- » Freizeitbad Riff Kneipp und sonstige Gesundheitsangebote Am Riff 3.

#### Gemeinde Otterwisch und Ortsteil:

- » keine im Gemeindegebiet vorhanden

### **Pflegeheime**

- » Kauerauf Sanitas GmbH, Pflegeheim am Schwanenteich, Herderstraße 18,
- » Pflegeheim „Paul Gerhardt“, Ludolf-Colditz-Straße 3,
- » Tagespflege Villa Frenkel, Fabianstraße 6,
- » Tagespflege und Sozialstation, AWO Pflege und Betreuungs gGmbH, Sozialstation Bad Lausick, Erich-Weinert-Straße 4,
- » Wohnverbund Bad Lausick, Erich-Weinert-Straße 15.

Gemeinde Otterwisch und Ortsteil:

- » keine im Gemeindegebiet vorhanden

**Kirchen**

Örtliche Kirchen in der Kernstadt und allen Ortsteilen sowie der Gemeinde Otterwisch mit Ortsteil Großbuch werden in der Fortschreibung zum FNP dargestellt. Folgende Kirchengemeinden sind in Bad Lausick und Umgebung zuständig:

Bad Lausick und Ortsteile:

- » Vereinigte Evangelische-Lutherische Kirchengemeinde für Bad Lausick, Etzoldshain, Ballendorf, Buchheim, Straße der Einheit 27,
- » Evangelische-Freikirchliche Gemeinde Jugend- und Gemeindezentrum ENERGIE, Leipziger Straße 11,
- » Adventgemeinde, Straße der Einheit 43,

Weitere zuständige Kirchengemeinden:

- » Evangelisch-Lutherisches Kirchspiel Geithainer Land für Ebersbach, Markt 8 in 04643 Geithain,
- » Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde im Leipziger Neuseenland für Steinbach, Beucha, Kleinbeucha, Stockheim und Lauterbach, Johann-Sebastian-Bach-Platz 11 in 04751 Rötha,
- » Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde Rochlitz-Wechselburg für Thierbaum, Leipziger Straße 26 in 109306 Rochlitz,
- » Evangelisch-Lutherisches Kirchspiel Muldental für Glasten Mühlstraße 15 in 04668 Grimma,
- » Katholische Pfarrei Heilige Edith Stein, Waldenburger Straße 16 b in 09212 Limbach-Oberfrohna

Gemeinde Otterwisch:

- » Evangelisch-Lutherisches Kirchspiel Muldental, Mühlstraße 15 in 04668 Grimma.

**Freiwillige Feuerwehr**

Freiwillige Feuerwehren gibt es in Bad Lausick und den OT Ballendorf, Buchheim, Ebersbach, Etzoldshain, Glasten, Steinbach und Thierbaum. Ebenso existiert eine freiwillige Feuer in den Ortswehren Otterwisch und Großbuch. Diese werden in der Fortschreibung zum FNP mittels Symbolik dargestellt. Standorte für die Berufsfeuerwehr sind im Stadt- bzw. Gemeindegebiet der Verwaltungsgemeinschaft nicht vorhanden.

## 9 Verkehrsflächen und Versorgungsflächen

### 9.1 Fläche für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrsflächen

Im Flächennutzungsplan sind die überörtlichen Straßen und das Hauptverkehrsnetz dargestellt. Als Straßenverkehrsflächen sind nur die Straßen dargestellt bei, denen die Straßenbaulast nicht bei der Stadt bzw. Gemeinde liegt. Dies sind Kreisstraßen, Staatsstraßen, Bundesstraßen und Bundesautobahnen. Es führt derzeit keine Bundesautobahn durch das Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Bad Lausick und Otterwisch.

Weitere Bundesstraßen im Stadt- bzw. Gemeindegebiet sind:

- » B 176

Staatsstraßen:

- » S 11, S 48, S 49, S 50.

Des Weiteren besteht die Überlegung eines Straßenkorridors zur Verbindung zwischen S 49 und B 176, welche auch die Umfahrung des nordöstlich der Kernstadt gelegenen Kurgebiets beinhaltet. Aus diesem Grund ist ein möglicher Trassenkorridor in der Planzeichnung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans eingetragen worden.

In der Planzeichnung gekennzeichnet ist der Verlauf eines Trassenkorridors als Verbindung zwischen S 49 und B 176, welcher das Kurgebiet Badstraße und Wohngebiet zwischen Erich-Weinert-Straße und Badstraße Richtung Etzoldshain entlasten soll (Umgehungsstraße). Zusätzlich ist seitens der Gemeinde Otterwisch entlang der bestehenden S 49 zwischen Lauternach und Pomsen ein Radweg geplant.

Weiterhin sind Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ in der Fortschreibung zum Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

### 9.2 Flächen für Bahnanlagen

Die vorhandenen Flächen für Bahnanlagen der öffentlichen bundeseigenen Bahn (Deutsche Bahn AG), werden in den Flächennutzungsplan mit einer Gesamtgröße nachrichtlich übernommen.

Folgende Zugverbindungen bestehen im Mitteldeutschen Verkehrsverbund mit Halt in Bad Lausick und Otterwisch: [61]

- » RE 6: Leipzig Hbf – Bad Lausick – Chemnitz Hbf,
- » RE 113: Leipzig Hbf – Bad Lausick – Geithain

### 9.3 Flächen für Ver- und Entsorgung

#### 9.3.1 Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

Zur Erfüllung der Aufgaben zur Wasserversorgung haben sich die Kommunen der Region zu Versorgungsverbänden zusammengeschlossen. Dabei gehört der östliche Teil von Bad Lausick mit den Ortsteilen, die bereits vor dem 01.01.1999 zu Bad Lausick gehört haben sowie die Gemeinde Otterwisch, zum Versorgungsverband Grimma-Geithain. Dieser Verband hat die Netze und Anlagen zur Wasserversorgung den kommunalen Wasserwerken Grimma-Geithain GmbH übertragen. Bei der Kommunale Wasserwerke Grimma-Geithain GmbH (KWW) handelt es sich um die Kooperationsgesellschaft zwischen dem Versorgungsverband Grimma-Geithain (VVG) und der Veolia Wasser Deutschland GmbH.

Die Ortslagen Beucha, Kleinbeucha, Steinbach und Stockheim dagegen sind dem Zweckverband Wasserversorgung Bornaer Land zugeordnet.

Entsprechend der unterschiedlichen Verbandszugehörigkeit erfolgt die Wasserversorgung im Verbandsgebiet von Bad Lausick und Otterwisch nicht einheitlich. Der östliche Teil erhält Trinkwasser aus dem Wasserwerken Grimma, Prießnitz und Elbisbach. Die Versorgungsleitungen sind im Territorium vernetzt, so dass eine hohe Versorgungssicherheit gewährleistet werden kann. Beucha, Kleinbeucha, Steinbach und Stockheim erhalten ihr Trinkwasser aus dem Wasserwerk Kitzscher.

Die Abwasserbeseitigung im Territorium von Bad Lausick und Otterwisch ist aufgrund historischer Gegebenheiten wie eine unterschiedliche Gemeinde- und Kreiszugehörigkeit und wegen der differenzierten, bewegten topografischen Situation kompliziert und deshalb nicht einheitlich geregelt.

Mit den Ortsteilen Beucha, Lauterbach, Steinbach und Stockheim sowie Kleinbeucha gehört Bad Lausick sowie die Gemeinde Otterwisch komplett dem Abwasserzweckverband „Espenhain“ an. Die Verantwortung für die Abwasserbeseitigung des übrigen Territoriums hat Bad Lausick dem Versorgungsverband Grimma - Geithain übertragen.

Die Abwasserableitung zur zentralen Kläranlage erfolgt über die beiden Hauptsammler Nord und Süd im Mischsystem. Gemäß Abwasserbeseitigungskonzept des Versorgungsverbandes Grimma-Geithain vom Mai 2003 ist für die Ortsteile Etzoldshain, Buchheim, Ballendorf und Glasten eine dauerhaft dezentrale Abwasserentsorgung vorgesehen. Dies bedeutet eine derzeitige Entwässerung über private Kleinkläranlagen (KkA), die bis 2015 zu biologischen KkA umgerüstet worden sind. Ein Anschluss an die zentrale Kläranlage Bad Lausick, GWG Angerwiesen ist nicht vorgesehen. Die Schmutzwasserentsorgung für die Ortsteile Thierbaum und Ebersbach ist derzeit nicht geklärt.

An die Abwasserzweckverbände geht die Aufgabenstellung seitens des Landratsamtes des Landkreises, die Abwasserbeseitigungskonzepte zu überarbeiten und unter den Gesichtspunkten der dezentralen Abwasserwirtschaft zu konkretisieren.

Folgende Trinkwasserschutzgebiete als auch Heimquellenschutzgebiete liegen innerhalb und um die Verwaltungsgemeinschaft Stadt Bad Lausick und Gemeinde Otterwisch:

- » Heilquellenschutzgebiet H-5660005: Heilquelle Bad Lausick: Zone I, 100 m<sup>2</sup>,
- » Trinkwasserschutzgebiet für Grundwasser/Uferfiltrat T-5661550: Brunnen Flößberg, ESA I und ESA II, Zone III A, 4.753 ha,
- » Trinkwasserschutzgebiet für Grundwasser/Uferfiltrat T-5661543: WW Kitzscher, Zone III, 549 ha,
- » Trinkwasserschutzgebiet für Grundwasser/Uferfiltrat T-5661557: WW Naunhof I und II, Zone III B, 4.537 ha.

Alle Schutzgebiete sind im Flächennutzungsplan nachrichtlich gekennzeichnet.

### **9.3.2 Elektroenergie, Gas- und Wärmeversorgung**

Bad Lausick wird mit seinen Ortsteilen überwiegend von der „Envia Mitteldeutsche Energie AG“ (enviaM) mit Elektroenergie versorgt. Die Stromlieferung erfolgt auf der Mittelspannungsebene von den Umspannwerken Grimma, Geithain und Sermuth aus. Dabei gibt es im Mittelspannungsbereich Vernetzungen. Die im Geltungsbereich verlaufenden Hochspannungsleitungen der Energie Sachsen - Brandenburg AG (110kV) und der VEAG (380kV) sind im Flächennutzungsplan als Hauptleitungen dargestellt.

Das Gemeindegebiet von Otterwisch wird von envia Mitteldeutsche Energie AG (enviaM), versorgt. Die Versorgung erfolgt gegenwärtig vom Umspannwerk Grimma, die Mittelspannungsebene beträgt 20 kV. Bei weiterführenden Planungen und Maßnahmen in der Nähe dieser Leitungen sind die jeweiligen Sicherheitsbestimmungen und Restriktionen (Schutzabstände) zu beachten.

Das Versorgungsunternehmen MITGAS, von der MITNETZ GAS betrieben, versorgt Teile der Verwaltungsgemeinschaft von Bad Lausick sowie die Gemeinde Otterwisch mit Erdgas.

Die Hauptleitungen, die von Nordwesten (Kitscher – Beucha) und von Südwesten (Flößberg - Trebshain) Bad Lausick erreichen, sowie die drei Gasdruck – Regelanlagen an der Ballendorfer Straße, der Turnerstraße und der Heinrich - Heine - Straße sind im Flächennutzungsplan eingetragen. Aus Richtung Pomßen erreicht eine Hauptdruckleitung Otterwisch, die ebenfalls im Plan vermerkt ist. Über Mitteldruck- und Niederdruckleitungen wird Erdgas zu den Verbrauchern in Bad Lausick (einschließlich Heinersdorf und Reichersdorf und Waldfrieden) sowie in Buchheim und Etzoldshain geleitet. In den OT Steinbach und Ebersbach werden dezentrale Anlagen durch Tyczka Energy GmbH aufgebaut. Die übrigen Ortsteile werden nicht mit Ferngas versorgt.

Rund vierhundert Wohnungen im Osten von Bad Lausick, das Friedrich - Schiller - Gymnasium mit Turnhalle, die Kindertagesstätte „Am Schwanenteich“, ein Geschäftshaus und zwei Einkaufsmärkte werden mit Fernwärme aus dem Heiz - Kraftwerk im Kur- und Freizeitbad Riff versorgt. Betreiber dieser Anlage ist die Bauorganisations-, Betriebs- und Kur GmbH.

### **9.3.3 Abfall und Deponien**

Der öffentlich-rechtliche Entsorgungsträger für Abfälle ist der Landkreis Leipzig. Dieser ist Mitglied im Zweckverband Abfallwirtschaft Westsachsen. Die KELL Kommunalentsorgung Landkreis Leipzig GmbH (KELL GmbH) übernimmt die Aufgabe Abfallentsorgung auf dem Gebiet des Landkreises Leipzig, insbesondere das Einsammeln und Befördern der vom Landkreis als öffentlich-rechtlichem Entsorgungsträger zu erfassende Abfälle sowie deren Verwertung und Beseitigung, soweit diese Aufgabe nicht vom Zweckverband Abfallwirtschaft Westsachsen wahrgenommen wird.

Im Geltungsbereich der Verwaltungsgemeinschaft Bad Lausick und Otterwisch existieren heute keine „aktiven“ Deponien mehr. Zuletzt wurde die Deponie Wüstungsstein, betrieben vom Landkreis Leipziger Land und der Stadt Borna geschlossen und bereits rekultiviert.

### **9.3.4 Breitband und Telekommunikation**

In Bad Lausick befindet sich eine Fernmelde - Vermittlungsstelle.

Zum Ortsnetzbereich Bad Lausick gehören neben dem städtischen Siedlungsgebiet die Ortsteile Ballendorf, Beucha, Buchheim, Etzoldshain, Glasten, Kleinbeucha, Lauterbach, Steinbach und Stockheim sowie die zu anderen Gemeinden gehörenden Orte Elbisbach, Flößberg, Großbuch, Hopfgarten, Otterwisch, Prießnitz und Trebshain. Der Bad Lausicker Ortsteil Ebersbach gehört zum Ortsnetzbereich Geithain, Thierbaum zum Ortsnetzbereich Colditz.

Nach Information der Deutschen Telekom AG verlaufen im Gemeindegebiet zwei Richtfunkverbindungen, die bei Planungen, insbesondere von höheren Gebäuden oder Anlagen, zu beachten sind.

Bei der Erschließung neuer Baugebiete sollen schon mit der Planung solche Bedingungen geschaffen werden, dass im öffentlichen Verkehrsraum erforderliche Leitungen in ausreichendem Maße hergestellt werden können. Eine entsprechende Planung erfolgt über die Breitband GmbH des Landkreises.

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen sind in der Fortschreibung zum Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

## 10 Grünflächen, Sport und Erholung

### 10.1 Grünflächen mit Zweckbestimmung

Die Darstellung der öffentlichen Grünflächen erfolgt vordergründig zur Sicherung wohngiebtsnaher Erholung. Die Grünflächen übernehmen zudem neben der Verbundfunktion von Freiflächen und Naturräumen eine erhebliche ökologische Funktion für das Mikroklima.

In der Darstellung zu den öffentlichen Grünflächen im Flächennutzungsplan sind enthalten:

- » Parkanlagen,
- » Dauerkleingärten,
- » private Gärten,
- » Spiel- und Sportanlagen,
- » Friedhöfe,
- » Sonstige Grünflächen.

#### Parkanlagen

Der Kurpark schließt sich unmittelbar an die Kliniken und das Kurhaus in Bad Lausick an. Mit einer Ausdehnung von über 20 ha umfasst er sowohl bewaldete Bereiche und Wiesen als auch einzelne Punkte mit besonderer gärtnerischer Gestaltung. Er ist von einem dichten Wegenetz durchzogen. Bänke laden zum Verweilen ein. Der Kurpavillon „Schmetterling“ wird durch Veranstaltungen wie Konzerte oder Kino intensiv genutzt. Im Norden ist mit dem Steingrund ein weitestgehend naturbelassenes Landschaftsstück Bestandteil des Kurparks.

Nördlich des Kurparks, hinter der Staatsstraße S11, liegt der Stadtpark, ein im Vergleich zum Kurpark nur von wenigen Wegen durchzogenes, etwa 5 ha großes, stark bewaldetes Gelände.

Parkanlagen von jeweils zwei bis drei Hektar Fläche gehören zu den ehemaligen Rittergütern Beucha und Steinbach. Diese Parkanlagen, in unmittelbarer Verbindung zu den jeweiligen Herrenhäusern gelegen, beziehen die angrenzenden Gewässer und deren Auen in ihre Gestaltung mit ein. Während in Beucha die Mäander des alten Eula – Verlaufes als Gestaltungselement aufgegriffen wurden, hat man in Steinbach größere Wasserflächen angelegt.

In der Gemeinde Otterwisch befindet sich eine als Barockschloss gestaltete Herrenhausanlage. Der angrenzende Schlosspark ist nur noch in seinen Grundzügen erkennbar. Die ehemaligen zum Park gehörenden Wiesenflächen wurden als Sportplätze umgenutzt.

#### Dauerkleingärten

Die zwölf Kleingartenvereine nach BKleinGG konzentrieren sich im Bereich der Kernstadt Bad Lausicks.

#### Kernstadt Bad Lausick:

- » KGV Am Steingrundtal,
- » KGV „Felsengrund“,
- » KGV „1962“,
- » KGV „Heinrich Heine“,
- » KGV „Am Birkenwald“,
- » KGV "Muldentale" Anlage "Morgenröte"
- » AWG – Bernd Bertram,
- » Am Hudelberg,

- » Wieseneck,
- » Anlage 1924,
- » Gartensparte „Immer Grün“,
- » Steingrund.

Die ca. 350 Kleingärten nehmen insgesamt eine Fläche von ca. 12 ha ein und werden im Plan als Grünflächen mit dieser Zweckbestimmung vermerkt.

In Otterwisch gibt es den Kleingartenverein „Sommerweg e.V.“. Dieser gehört wie die eingetragenen Kleingartenvereine in Bad Lausick zu dem Regionalverband „Muldental“ der Kleingärtner e.V. Darüber hinausgehenden Bedarf nach Kleingartenflächen gibt es nicht.

### **Sport- und Spielanlagen**

In der Verwaltungsgemeinschaft sind folgende Spiel- und Sportanlagen zu finden:

#### **Bad Lausick und Ortsteile:**

- » Bad Lausick: Floriangasse/Feuerwehr,
- » Fabianstraße
- » Park am Bahnhof, Bahnhofstraße
- » Erich-Weinert-Straße Sport- und Freizeitfläche
- » Steingrundweg/Kurpark,
- » Goethestraße,
- » Sportplatz Steinbach,
- » Storchenweg,
- » OT Ebersbach: Mittelstraße,
- » OT Ballendorf: Sportplatz, Kirchweg
- » OT Glasten: Lausicker Straße,
- » OT Lauterbach: Brückenstraße,
- » OT Steinbach: am Herrenhaus,
- » OT Etzoldshain: Landstraße,
- » OT Buchheim: Ziegeleiweg,
- » OT Beucha: Siedlerring,
- » OT Thierbaum: Kohlenstraße.

#### **Gemeinde Otterwisch und Ortsteil:**

- » Sportanlage am Buchholz,
- » Spielplatz am Sportplatz,
- » Jahn Sportpark,
- » Ballspielhalle Otterwisch, Stockheimer Straße,
- » Spielplatz Großbuch.

Diese werden entsprechend in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans mittels Symbolik „Spielplatz“ oder „Sportplatz“ ausgewiesen. Schwimmbäder und sonstige Anlagen für sportliche Zwecke werden als Flächen für Sport- und Spielanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB dargestellt („Flächen für Sport- und Spielanlagen“). Nur wenn sie Teil einer sonstigen Gemeinbedarfseinrichtung sind, z. B. bei Hallen und Plätzen für den Schulsport, sind sie in die betreffende Gemeinbedarfsfläche einbezogen.

## **Friedhöfe**

Mit einer Fläche von ca. 2 ha liegt der Bad Lausicker Friedhof nördlich der Altstadt unmittelbar hinter der Kilianskirche. Im Zentrum der Anlage steht die Friedhofskapelle.

Kleine Friedhöfe gibt es in allen Ortsteilen, die eine eigene Kirche haben. So bleiben den Hinterbliebenen lange Wege zur Pflege der Gräber und zur Andacht erspart. Die Erhaltung der historischen Situationen Kirche – Friedhof ist in allen Dörfern ein grundsätzliches Entwicklungsziel. Die Gemeinde Otterwisch verfügt im Hauptort Otterwisch als auch im Ortsteil Großbuch über einen Friedhof. Zusätzlichen Flächenbedarf für Friedhöfe über die vorhandenen Anlagen hinaus gibt es nicht.

## **10.2 Grünflächen ohne Zweckbestimmung**

Neben den genannten und dargelegten Grünflächen mit Zweckbestimmung, gibt es eine Vielzahl von Flächen, die als Grünflächen ohne besondere Zweckbestimmung dargestellt sind. Dabei dominieren folgende Nutzungsarten:

Am umfangreichsten sind die dorftypischen Grünflächen, zu denen insbesondere die Dorfanger, Grabeland, Streuobstwiesen oder „verwilderte“ Bereiche an den Rändern der Dörfer gehören. Auf die Festsetzung einer Zweckbestimmung ist in diesen Bereichen bewusst verzichtet worden, weil es hier historisch schon immer „fließende“ Übergänge gegeben hat. Wichtig im Sinne der vorbereitenden Bauleitplanung ist allein die Abgrenzung zu den Bauflächen.

Weiterhin sind als sonstige Grünflächen ohne Zweckbestimmung diejenigen Bereiche dargestellt, die vorhandene, bisweilen auch verrohrte oder temporäre Fließ- bzw. Stillgewässer begleiten oder einrahmen. Die Ausprägung dieses gewässerbegleitenden Grüns einschließlich von Böschungen und Bäumen ist mit den Naturschutzbehörden und der Gewässeraufsicht sowie mit den Landwirten abzustimmen. Grundsätzliches Ziel ist es, gemäß § 50 SächsWG, die Gewässer als besondere ökologische Leitlinien zu erhalten, wiederherzustellen oder zu entwickeln. Nach Maßgabe der in den Ländern bis 2015 umzusetzenden EU-Wasserrahmenrichtlinie ist ein guter Gewässerzustand anzustreben.

Schließlich sind auch solche Grundstücke und Bereiche als Grünfläche dargestellt, die bebaut sind, aber als Splittersiedlungen und Einzelanwesen nicht weiter baulich entwickelt werden sollen. Die Zulässigkeit von Baumaßnahmen richtet sich hier nach § 35 BauGB.

Zusätzlich wird eine Sukzessionsfläche als Sonstige Grünfläche in der südöstlichen Kernstadt Bad Lausicks ausgewiesen, welche im Bebauungsplan Nr. 66 Wohnbebauung Erich-Weinert-Straße festgesetzt wurde und in die Grünflächen mit Zweckbestimmung inhaltlich nicht hinein passt.

Mit der Darstellung als Grünfläche ohne besondere Zweckbestimmung soll deutlich gemacht werden, dass diese Bereiche

- » keine Bauflächen, aber auch keine Flächen für die Landwirtschaft oder Waldflächen sind und
- » mit ihren Hausgärten einen erheblichen Bestand an Vegetation (Gehölz, Sträucher, Rasen, Blumen usw.) aufweisen.

## **10.3 Hausgärten**

In der Darstellung zu den Grünflächen im FNP sind festgesetzte Hausgärten in Bebauungsplänen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 enthalten, die oftmals mit einer gärtnerischen Nutzung einhergehen, aber auch die großen Hausgärten als Bestandteile der historischen dörflichen Anwesen darstellen.

In der Verwaltungsgemeinschaft sind in der Kernstadt Bad Lausick als auch den Ortsteilen sowie in der Gemeinde Otterwisch und dem Ortsteil Großbuch Hausgärten zu finden.

## **11 Wasserflächen**

### **11.1 Stillgewässer**

Die im Plangebiet vorkommenden Stillgewässer sind anthropogen entstanden, die natürlichen Stillgewässer in den Bachauen und im Bereich der Parthe verschwanden im Zuge des Gewässerausbaues und der Fließgewässerbegradigungen. Zu den künstlichen Stillgewässern zählen die zahlreichen, im Zuge der Rohstoffgewinnung entstandenen Restgewässer (Bergbaufolgeseen an der nördlichen Gemeindegrenze zwischen Otterwisch und Pomßen oder an der südöstlichen Gemeindegrenze bei Thierbaum, bei Wüstungsstein, Kölldorf und Hainersdorf). Die Dorfteiche wurden durch Anstau kleinerer Bäche geschaffen (z.B. Jordanbach/ Dorfteich Lauterbach, Parthe/ Dorfteich Glasten, Ebersbach/ Dorfteiche Ebersbach).

Zu den größeren Stillgewässern im Geltungsbereich zählen folgende Teiche:

- » Mühlteich nordwestlich Otterwisch,
- » Teichkette mit Schafteich und Neuer Teich am Ilsebach bei Kleinbeucha,
- » Gottessegen und Kaoline bei Kölldorf,
- » Gewässer in Wüstungsstein,
- » Steinbruch Glasten,
- » Blaue Adria bei Thierbaum,
- » Kiesgrube Otterwisch
- » Mühlteich in Otterwisch,
- » Küchenteich in Otterwisch,
- » Mittelteich in Otterwisch,
- » Oberteich in Otterwisch,
- » Schmiedeteich im OT Großbuch

Darüber hinaus gibt es vor allem in den Ortschaften und Fließgewässertälern zahlreiche weitere Kleingewässer.

### **11.2 Fließgewässer**

Im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft verlaufen zwei Fließgewässer 1. Ordnung:

- » Die Parthe, die im Colditzer Forst in Bad Lausick entspringt (von der Quelle bis zur Vereinigung mit dem Lahnbach in Glasten wird die Parthe auch als Gossenbach bezeichnet.).
- » die Eula, die das Gemeindegebiet in einem kurzen Abschnitt bei Beucha durchfließt.

Folgende Gräben und Fließgewässer Gewässer 2. Ordnung verlaufen ebenfalls im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft:

- » Göselbach,
- » Jordanbach,
- » Ilsebach,
- » Steingrundbach,
- » Heinersdorfer Bach,
- » Kleine Eula,
- » Schwarzbach.

Daneben verläuft im Gemeindegebiet eine Vielzahl an weiteren kleineren Fließgewässern und Gräben. Die festgesetzten Überschwemmungsgebiete werden in der Planzeichnung gekennzeichnet.

## **12 Landwirtschaft und Wald**

### **12.1 Landwirtschaftsflächen**

Insgesamt sind 6.026 ha als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt, dies entspricht ca. 65 % des Gemeindegebietes. Als landwirtschaftliche Flächen werden die Ackerflächen als auch die Wiesen- und Weideflächen und die baulichen Anlagen im Zusammenhang mit landwirtschaftlicher Nutzung betrachtet.

Landwirtschaftliche Nutzung im Sinne der Baunutzungsverordnung umfasst nicht nur die ackerbauliche Nutzung von Flächen sondern auch den Futteranbau, die Weidehaltung, Viehhaltung in Ställen und die dafür erforderlichen Lagerflächen und Gebäude. Die landwirtschaftliche Hauptnutzung, mit ihren Gebäuden und Lagerflächen ist nach § 35 BauGB eine privilegierte Nutzung und im Außenbereich zulässig. Deshalb erfolgt für landwirtschaftliche Gebäude keine Abgrenzung in der Darstellung zur landwirtschaftlichen Nutzung. Eine Ausnahme bilden die Flächen im Süden des Ortsteils Steinbach. Hierfür wird die Darstellung als „S“ mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaft“ gewählt, da der bestehende Charakter des Gebäudebestandes keine reine Landwirtschaftsfläche zulässt.

Die im Regionalplan Leipzig-West Sachsen ausgewiesenen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft sind in der Darstellung der Fortschreibung Flächennutzungsplan beachtet.

Die Böden um Bad Lausick und Otterwisch verfügen über Ackerwertzahlen zwischen 16 bis 74. Der größte Anteil nimmt dabei Zahlen von 40 bis 59 ein und eignet sich gut für den ökologischen Landbau. Im Westen und Süden des Geltungsbereiches sind kleinteilige Anteile von Ackerzahlen in den Bereichen 60 bis 74 anzutreffen und damit hochwertige, ertragreiche Böden. Niedrige Zahlen von 16 bis 39 sind ebenfalls im gesamten Plangebiet verstreut zu finden.

### **12.2 Forst- und Waldflächen**

Die größeren Wald- und Forstflächen in Bad Lausick und Otterwisch befinden sich im Osten des Plangebiets, dem Colditzer Forst. Kleine Waldflächen im Nordosten und Westen von Otterwisch ergänzen den Landschaftsraum. Nordwestlich der Kernstadt sind ebenfalls größere Waldflächen vorhaben. Weiterhin sind kleine Flächen als Flächen für Wald geplant. Diese verteilen sich unregelmäßig über das gesamte Plangebiet der Verwaltungsgemeinschaft.

Es sind insgesamt 1.938 ha als Waldflächen dargestellt, dies entspricht ca. 21 % des Plangebietes. Diese sind amtlich als Wald- oder Forstflächen im Sinne des § 2 SächsWaldG bewertet. Die Einstufung der Waldflächen wird von der Unteren Forstbehörde im Landratsamt Nordsachsen verwaltet. Die Waldfunktionskartierung (z. B. für Erholung, Bodenschutz, Klimaschutz, Landschaftsbild u. a.) und Verwaltung der Forstgrunddaten erfolgen durch das SMUL bzw. den Staatsbetrieb Sachsenforst.

Die im Regionalplan Leipzig-West Sachsen ausgewiesenen Vorrang- und Vorbehaltsstandorte für Waldmehrung und den Waldschutz sind in der Darstellung der Fortschreibung Flächennutzungsplan beachtet. Für die Nachbarschaften zwischen baulicher Nutzung und Wald ist ein Mindestabstand zwischen Gebäuden und Wald nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG einzuhalten. Ein Waldumwandungsverfahren, sofern erforderlich, erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens

## 13 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Weitere Darstellungen in der Fortschreibung nehmen die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ein. Diese Flächendarstellungen dienen der Sicherung von Flächen für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen nach dem Bundesnaturschutzgesetz und sollen zugleich Freiflächen bzw. Landschaftsflächen beschreiben, bei denen die Belange von Natur und Landschaft eine höhere Wichtung gegenüber einer Erwerbsnutzung haben können.

Zur Bestandsdarstellung werden auf die Daten im KISS / KoKa-Nat als auch das ZFM (Zentrales Flächenmanagement Sachsen) zurückgegriffen. Für die Datenpflege sind das LASuV, die Landestalsperrenverwaltung sowie die unteren Naturschutzbehörden der Landkreise bzw. kreisfreien Städte zuständig.

Auf Nachfrage beim Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement Zentrales Flächenmanagement Sachsen und Fachgebiet Kompensation und Ökoflächenagentur wurden am 25.02.2025 mitgeteilt, dass sich im Gebiet der Stadt Bad Lausick und der Gemeinde Otterwisch aktuell keine Ökokontomaßnahmen des ZFM befinden. Es befinden sich Flächen des KISS / KoKa-Nat sich in der Verwaltungsgemeinschaft. Diese werden mittels grün strichlierter Linie grafisch in der Planzeichnung dargestellt.

#weitere Flächen werden im Laufe des Verfahrens ergänzt

## 14 Zusammenfassung der Änderungsinhalte

An dieser Stelle werden die Änderungsbereiche der Darstellung der vorliegenden Fortschreibung gegenüber dem wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2006 erläutert (vgl. Planzeichnung).

Nr.	Lage, OT	Darstellung im FNP 2006	Fortschreibung	Bemerkung
1	Stockheim	Grünfläche	Gemischte Baufläche	Anpassung an Realnutzung
2	Stockheim	Grünfläche, Fläche für Landwirtschaft	Gemischte Baufläche	Anpassung an Realnutzung, Geplante Baufläche STH_01_M
3	Stockheim	Grünfläche	Gemischte Baufläche	Geplante Baufläche STH_02_M
4	Stockheim	Grünfläche, Gemischte Baufläche	Allgemeines Wohngebiet	Anpassung an Bebauungsplan Nr. 72 "Stockheim Südwest"
5	Stockheim	Fläche für Landwirtschaft	Sonderbaufläche Photovoltaik	Geplante Baufläche STH_03_S Übernahme aus PV-Konzept
6	Lauterbach	Grünfläche, Wohnbaufläche	Gemischte Baufläche, Grünfläche	Anpassung an Realnutzung
7	Lauterbach	Grünfläche, Wohnbaufläche	Gemischte Baufläche, Grünfläche	Anpassung an Realnutzung, Geplante Baufläche
8	Lauterbach	Grünfläche	Gemischte Baufläche, geplante Waldfläche	Geplante Baufläche LAU_01_M

<b>Nr.</b>	<b>Lage, OT</b>	<b>Darstellung im FNP 2006</b>	<b>Fortschreibung</b>	<b>Bemerkung</b>
9	Lauterbach	Fläche für Landwirtschaft	Gemischte Baufläche	Anpassung an Realnutzung
10	Steinbach	Grünfläche	Wohnbaufläche	Geplante Baufläche STB_01_W
11	Steinbach	Fläche für Landwirtschaft, Gemischte Baufläche	Sonderbaufläche Landwirtschaft	Anpassung an Realnutzung
12	Beucha	Fläche für Landwirtschaft, Grünfläche	Gemischte Baufläche	Anpassung an Realnutzung
13	Beucha	Fläche für Landwirtschaft	Gemischte Baufläche	Geplante Baufläche BEU_01_M
14	Kernstadt - Wüstungsstein	Grünfläche, Gemischte Baufläche	Gemischte Baufläche, Wald	Anpassung an Realnutzung
15	Kernstadt - Wüstungsstein	Fläche für Landwirtschaft, Grünfläche	Gemischte Baufläche	Anpassung an Realnutzung
16	Kernstadt - Wüstungsstein	Fläche für Landwirtschaft, Deponie	Sonderbaufläche Photovoltaik	Geplante Baufläche BL_01_S Übernahme aus PV-Konzept
17	Kernstadt	Fläche für Landwirtschaft, Grünfläche	Wohnbaufläche	Anpassung an Realnutzung
18	Kernstadt	Fläche für Landwirtschaft, Grünfläche	Gemischte Baufläche	Anpassung an Realnutzung und Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
19	Kernstadt	Gemischte Baufläche, geplante Waldfläche	Gewerbliche Baufläche	Anpassung an Realnutzung und Bebauungsplan Nr. 81 "Beuchaer Oberweg" (im Verfahren)
20	Kernstadt	Fläche für Landwirtschaft, Grünfläche	Gewerbliche Baufläche	Geplante Baufläche BL_02_G
21	Kernstadt	Gemischte Baufläche	Gewerbliche Baufläche	Anpassung an Realnutzung
22	Kernstadt	Grünfläche	Sonderbaufläche Photovoltaik	Geplante Baufläche BL_03_S Übernahme aus PV-Konzept
23	entfällt			
24	entfällt			
25	entfällt			
26	Kernstadt	Grünfläche	Wohnbaufläche	Anpassung an Realnutzung
27	Kernstadt	Sondergebiet Kur	Sondergebiet, Allgemeines Wohngebiet	Anpassung an Bebauungsplan Nr. 36 "Kursondergebiet", Nr. 36/1 "Wohnanlage Else-Hirsch-Straße" und Nr. 36/2

<b>Nr.</b>	<b>Lage, OT</b>	<b>Darstellung im FNP 2006</b>	<b>Fortschreibung</b>	<b>Bemerkung</b>
				"Generationenpark" (im Verfahren)
<b>28</b>	Kernstadt	Grünfläche	Wohnbaufläche	Geplante Baufläche BL_07_W
<b>29</b>	Kernstadt	Sonderbaufläche, Fläche für Landwirtschaft	geplante Waldfläche	Geplante Waldfläche der Stadt Bad Lausick
<b>30</b>	Kernstadt	Wohnbaufläche	Gemischte Baufläche	Anpassung an Realnutzung
<b>31</b>	Kernstadt	Fläche für Landwirtschaft	geplante Waldfläche	Geplante Waldfläche der Stadt Bad Lausick
<b>32</b>	Kernstadt	Fläche ohne baurechtliche Festsetzung	Sonderbaufläche Photovoltaik, Grünfläche, Wald	Anpassung an Realnutzung, Geplante Baufläche BL_08_S Übernahme aus PV-Konzept
<b>33</b>	Kernstadt	Gemischte Baufläche, Fläche ohne baurechtliche Festsetzung	Allgemeines Wohngebiet, Sukzessionsfläche, Wasserfläche	Anpassung an Realnutzung und Bebauungsplan Nr. 66 "Wohnbebauung Erich-Weinert-Straße"
<b>34</b>	Kernstadt	Fläche ohne baurechtliche Festsetzung	Sondergebiet Handel, Nahversorgung, Parkplatz und Grünfläche	Anpassung an Bebauungsplan Nr. 64 "SO Ballendorfer Straße" 1. Änderung
<b>35</b>	Kernstadt	Grünfläche	Gemischte Baufläche	Geplante Baufläche BL_09_M
<b>36</b>	Kernstadt	Gemischte Baufläche, Grünfläche	Gewerbliche Baufläche	Anpassung an Realnutzung
<b>37</b>	Kernstadt - Reichersdorf	Grünfläche	Allgemeines Wohngebiet, Wohnbaufläche	Anpassung an Realnutzung und Bebauungsplan Nr. 77 "Wohnbebauung Alte Buchheimer Straße"
<b>38</b>	Kernstadt – Reichersdorf	Grünfläche	Wohnbaufläche	Anpassung an Realnutzung
<b>39</b>	Kernstadt – Reichersdorf	Fläche für Landwirtschaft, Grünfläche	Allgemeines Wohngebiet, Wohnbaufläche	Anpassung an Realnutzung und Bebauungsplan Nr. 70 "Fist. 124/4 Reichersdorf"
<b>40</b>	Kernstadt - Reichersdorf	Wohnbaufläche	Grünfläche	Rücknahme geplante Wohnbaufläche
<b>41</b>	Kernstadt	Fläche für Landwirtschaft	Gemischte Baufläche	Anpassung an Realnutzung
<b>42</b>	Kernstadt	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbaufläche	Geplante Baufläche BL_10_W
<b>43</b>	Kernstadt	Fläche für Landwirtschaft	Sonderbaufläche Photovoltaik geplante Waldfläche	Geplante Baufläche BL_11_S Übernahme aus PV-Konzept

<b>Nr.</b>	<b>Lage, OT</b>	<b>Darstellung im FNP 2006</b>	<b>Fortschreibung</b>	<b>Bemerkung</b>
				Geplante Waldfläche der Stadt Bad Lausick
<b>44</b>	Kernstadt	Grünfläche	Wohnbaufläche	Anpassung an Realnutzung
<b>45</b>	Kernstadt - Heinersdorf	Fläche für Landwirtschaft	geplante Waldfläche	Geplante Waldfläche der Stadt Bad Lausick
<b>46</b>	Kernstadt - Heinersdorf	Wohnbaufläche, Grünfläche	Gemischte Baufläche	Anpassung an Realnutzung
<b>47</b>	Kernstadt - Heinersdorf	Fläche für Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche	Geplante Baufläche BL_12_G
<b>48</b>	Kernstadt - Heinersdorf	Fläche für Landwirtschaft	Sonderbaufläche Photovoltaik	Geplante Baufläche BL_13_S Übernahme aus PV-Konzept
<b>49</b>	Kernstadt - Heinersdorf	Geplante Waldfläche	Sonderbaufläche Photovoltaik	Geplante Baufläche BL_14_S Übernahme aus PV-Konzept
<b>50</b>	Kernstadt - Heinersdorf	Fläche für Landwirtschaft	geplante Waldfläche	Geplante Waldfläche der Stadt Bad Lausick
<b>51</b>	Kernstadt - Heinersdorf	Wohnbaufläche	Gemischte Baufläche	Anpassung an Realnutzung
<b>52</b>	Kernstadt - Heinersdorf	Geplante Waldfläche	Sonderbaufläche Photovoltaik	Geplante Baufläche BL_15_S Übernahme aus PV-Konzept
<b>53</b>	Kernstadt - Heinersdorf	Fläche für Landwirtschaft	Sondergebiet Photovoltaik	Anpassung an Bebauungsplan Nr. 60 "Photovoltaikanlage Heinersdorf"
<b>54</b>	Etzoldshain	Gemischte Baufläche, Grünfläche, Fläche für Landwirtschaft	Gemischte Baufläche, Grünfläche	Anpassung an Realnutzung
<b>55</b>	Etzoldshain	Wohnbaufläche	Grünfläche, Wohnbaufläche	Rücknahme der Wohnbaufläche und Anpassung an Realnutzung ETZ_01_W
<b>56</b>	Etzoldshain	Grünfläche	Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche	Anpassung an Realnutzung
<b>57</b>	Etzoldshain	Grünfläche	Wohnbaufläche	Anpassung an Realnutzung
<b>58</b>	Glasten	Fläche für Landwirtschaft, Grünfläche	Gemischte Baufläche	Anpassung an Realnutzung
<b>59</b>	Ballendorf	Wohnbaufläche, Grünfläche	Gemischte Baufläche	Anpassung an Realnutzung
<b>60</b>	Ballendorf	geplante Waldfläche	Fläche für Landwirtschaft	Anpassung an Realnutzung

<b>Nr.</b>	<b>Lage, OT</b>	<b>Darstellung im FNP 2006</b>	<b>Fortschreibung</b>	<b>Bemerkung</b>
61	Ballendorf	Fläche für Landwirtschaft, Grünfläche	geplante Waldfläche	Geplante Waldfläche der Stadt Bad Lausick
62	Ballendorf	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft, Grünfläche	Rücknahme geplante Wohnbaufläche
63	Ballendorf	Fläche für Landwirtschaft	Gemischte Baufläche	Geplante Baufläche BAL_01_M
64	Buchheim	Wohnbaufläche	Gemischte Baufläche	Anpassung an Realnutzung
65	Buchheim	Grünfläche	Wohnbaufläche	Geplante Baufläche BUC_01_W
66	Buchheim	Wohnbaufläche	Gemischte Baufläche	Anpassung an Realnutzung
67	Buchheim	Wohnbaufläche	Gemischte Baufläche	Rücknahme der Wohnbaufläche und Anpassung an Realnutzung
68	Buchheim	Grünfläche	Gemischte Baufläche	Anpassung an Realnutzung
69	Buchheim	Fläche für Landwirtschaft, Grünfläche	Sonderbaufläche Photovoltaik	Geplante Baufläche BUC_02_S Übernahme aus PV-Konzept
70	Ebersbach	Grünfläche	Wohnbaufläche	Geplante Baufläche EBE_01_W
71	Ebersbach	Gewerbliche Baufläche	Fläche für Landwirtschaft	Anpassung an Realnutzung
72	Ebersbach	Grünfläche	Gemischte Baufläche	Anpassung an Realnutzung
73	Ebersbach	Grünfläche	Gemischte Baufläche	Anpassung an Realnutzung
74	Ebersbach	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft, Grünfläche	Rücknahme geplante Wohnbaufläche
75	Thierbaum	Wohnbaufläche	Gemischte Baufläche	Geplante Baufläche THI_01_M
76	Thierbaum	Wohnbaufläche, Grünfläche	Gemischte Baufläche	Geplante Baufläche THI_02_M
77	Thierbaum	Gemischte Baufläche, Grünfläche	Gemischte Baufläche	Geplante Baufläche THI_03_M
78	Thierbaum	Fläche für Landwirtschaft	Gemischte Baufläche	Geplante Baufläche THI_04_M
79	Otterwisch	Fläche für Abgrabungen, Aufschüttung oder Gewinnung von Bodenschätzen	Sondergebiet Photovoltaik, Grünfläche	Anpassung an vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark im Kiessandtagebau"
80	Otterwisch	Fläche für Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche	Geplante Baufläche OW_01_G

<b>Nr.</b>	<b>Lage, OT</b>	<b>Darstellung im FNP 2006</b>	<b>Fortschreibung</b>	<b>Bemerkung</b>
81	Otterwisch	Fläche für Landwirtschaft, Grünfläche	Gemischte Baufläche	Geplante Baufläche OW_02_M
82	Otterwisch	Fläche für Landwirtschaft	Gemischte Baufläche	Geplante Baufläche OW_03_M
83	Otterwisch	Fläche für Landwirtschaft	Gemischte Baufläche	Geplante Baufläche OW_04_M
84	Otterwisch	Fläche für Landwirtschaft	Gemischte Baufläche, Allgemeines Wohngebiet	Geplante Baufläche und Anpassung an Bebauungsplan "Waldsiedlung Mitte" (im Verfahren)
85	Otterwisch	Fläche für Landwirtschaft, Grünfläche	Gemischte Baufläche	Geplante Baufläche OW_05_M
86	Otterwisch	Grünfläche	Wohnbaufläche	Geplante Baufläche OW_06_W
87	Otterwisch	Wohnbaufläche	Grünfläche	Rücknahme geplante Wohnbaufläche
88	Otterwisch	Fläche für Landwirtschaft	Gemischte Baufläche	Geplante Baufläche OW_07_M
89	Otterwisch	Fläche für Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche	Geplante Baufläche OW_08_G
90	Großbuch	Grünfläche, Fläche für Landwirtschaft, Gemischte Baufläche	Gemischte Baufläche, Fläche für Landwirtschaft	Anpassung an Realnutzung und Klarstellungs- und Ortsabrundungssatzung

**Tabelle 35** Änderungen in der Fortschreibung gegenüber dem FNP von 2006 (Stand: 29.08.2025)

## 15 Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

Im Rahmen der Beteiligungen werden die Versorgungsunternehmen und Träger öffentlicher Belange beteiligt. Der von den Versorgern benannte Leitungsstand wird in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Soweit die eingegangenen Hinweise eine Bedeutung für die Flächenplanung aufweisen, werden diese im Laufe des Verfahrens in die vorliegende Begründung aufgenommen.

Nachrichtliche Übernahmen erfolgen für folgende Inhalte:

- » Flächen für Bahnanlagen
- » Hauptversorgungsleitungen Elektrizität und Gas
- » Schutzgebiete (siehe Anlage B-4 „Übersicht Schutzkategorien nach BNatSchG“)
  - Schutzgebiet gemäß EWG-Richtlinie 92/43 EWG Europäisches Vogelschutzgebiet
  - Schutzgebiet gemäß EWG-Richtlinie 92/43 EWG (Flora-Fauna-Habitat-Schutzgebiet)
  - gesetzlich geschütztes Biotop
  - Naturschutzgebiet
  - Landschaftsschutzgebiet
  - Geschützter Landschaftsbestandteil / Flächennaturdenkmal (GLB/FND)
  - Naturdenkmal (ND)
- » festgesetzte Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Kennzeichnungen erfolgen für folgende Inhalte:

- » Überschwemmungsgebiete,
- » 5 km Schutzzone zum Kurgebiet Bad Lausick,
- » Kulturdenkmale (Anlage wird im Verfahren ergänzt),
- » Altstandorte und Altablagerungen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Anlage wird im Verfahren ergänzt)

Eine weitere Kennzeichnung erfolgt für die nach WHG festgesetzten Überschwemmungsgebiete (Retentionsgebiete), welche dem Durchfluss und Rückhalt von Hochwasser dienen. Die Überschwemmungsgebiete im Plangebiet sind in der Anlage B-4 „Schutzgebiete“ dargestellt.

Zur Sicherung und zum Schutz der vorhandenen und weiteren Kuranlagen wird eine Pufferzone (Schutzzone) im Radius von 5.000 m um die Kliniken und den Kurpark gekennzeichnet. Diese Pufferzone soll gewährleisten, dass innerhalb dieses Radius nur Nutzungen vorgesehen werden, die dem Kurziel nicht entgegenwirken. Die Bewertung zur Zulässigkeit von Nutzungen innerhalb dieses Radius bedarf einer besonderen Sorgfalt und schließt die besondere Bewertung von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien nachrangig zur prioritären Kurnutzung ein.

## 16 Flächenbilanz der Darstellungen im Flächennutzungsplan

Für die Flächenbilanz in der **Tabelle 36** werden die Flächenwerte aus dem Planwerk übernommen. Es ergeben sich zwischen der Aufsummierung der Baugebiete (Bebauungspläne) in den **Tabelle 28** bis **Tabelle 33** und der folgenden Tabelle bei der Untergliederung der Baugebiete WA, GE/GI, MI und SO geringe Flächenunterschiede.

Diese resultieren aus Gründen der Darstellungsweise im FNP:

- » Flächen unter 1.500 m<sup>2</sup> werden nicht dargestellt,
- » Flächen gehen in Umgebungsnutzung mit ein, z.B. Grünflächen, Verkehrsflächen innerhalb eines Bebauungsplanes, welche in die Bauflächennutzung mit einbezogen werden

Nutzungsart	Status	Fläche in ha	Fläche in ha	Anteil in %
<b>Fläche für Landwirtschaft</b>			6.018,77	64,88
<b>Fläche für Wald</b>			1.937,97	20,89
<b>Fläche für geplanten Wald</b>			110,07	1,19
<b>Wasserfläche</b>			55,87	0,60
<b>Straßenverkehrsfläche</b>			65,51	0,71
<b>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</b>			3,62	0,04
<b>Grünflächen</b>			389,19	4,20
<b>Flächen für Gemeinbedarf</b>			6,69	0,07
<b>Flächen für Versorgungsanlagen</b>			3,16	0,03
<b>Fläche für Abgrabungen</b>			40,08	0,43
<b>Bahnanlagen</b>			29,73	0,32
<b>Wohnbauflächen</b>	Bestand	120,85		
<b>Wohnbauflächen (WA)</b>	BPL	21,47		
<b>Wohnbauflächen (WA)</b>	BPL im Verfahren	9,31		
<b>Wohnbauflächen (WA)</b>	Satzung	7,65		
<b>Wohnbauflächen (WR)</b>	BPL	2,12		
<b>Wohnbauflächen (W)</b>	Plan	12,86		
<b>Wohnbauflächen Summe</b>			174,26	1,88
<b>Gemischte Bauflächen (M)</b>	Bestand	270,06		
<b>Gemischte Bauflächen (MI)</b>	BPL	1,69		
<b>Gemischte Bauflächen (MDW)</b>	BPL	0,45		
<b>Gemischte Bauflächen (M)</b>	Satzung	5,52		
<b>Gemischte Bauflächen (M)</b>	Plan	13,94		
<b>Gemischte Bauflächen Summe</b>			291,66	3,14

Nutzungsart	Status	Fläche in ha	Fläche in ha	Anteil in %
<b>Gewerbliche Bauflächen (G)</b>	Bestand	25,46		
<b>Gewerbliche Bauflächen (GE)</b>	BPL	15,20		
<b>Gewerbliche Bauflächen (GE)</b>	BPL im Verfahren	2,03		
<b>Gewerbliche Bauflächen (G)</b>	Plan	14,03		
<b>Gewerbliche Bauflächen Summe</b>			56,72	0,61
<b>Sonderbaufläche (S)</b>	Bestand	23,39		
<b>Sonderbaufläche (SO)</b>	BPL	10,41		
<b>Sonderbaufläche (SO)</b>	BPL im Verfahren	20,73		
<b>Sonderbaufläche (S)</b>	Plan	39,64		
<b>Sonderbaufläche Summe</b>			94,17	1,02
			<b>9.277,47</b>	<b>100</b>

Tabelle 36 Flächensbilanz, Stand: August 2025

## 17 Ergänzende Hinweise zu den Darstellungen

Kartographische Grundlage für die Darstellung des Flächennutzungsplanes ist die Digitale Topographische Karte. Die Darstellung der Planzeichnung erfolgt im Maßstab 1:15.000. Diese Maßstabswahl bewirkt, dass Flächen, die kleiner als 1.500 m<sup>2</sup> sind, in der Flächennutzung i. d. R. nicht differenziert ausgeführt werden. Bei entsprechend kleinen Gemeinbedarfsflächen erfüllt das Symbol die Flächennutzungsdarstellung. Die Darstellungstiefe des Flächennutzungsplanes ist nicht parzellen- oder grundstücksscharf.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan, ist Grundlage für Bebauungspläne, die grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind (§ 8 Abs. 2 BauGB) und die Darstellungen des Flächennutzungsplanes durch Festsetzungen rechtsverbindlich konkretisieren (verbindliche Bauleitplanung).

Der Flächennutzungsplan dient nicht zur Abgrenzung von Innen- und Außenbereich. Seine Darstellungen können jedoch Voraussetzungen für Entwicklungssatzungen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB) sein oder über die Zulässigkeit von Außenbereichsvorhaben entscheiden (§ 35 Abs. 3 BauGB). Der Flächennutzungsplan ist für die Kommune, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB) bindend. Er entfaltet i. d. R. keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber Dritten bzw. Privatpersonen. Durch Dritte bzw. Privatpersonen können keine Ansprüche aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans geltend gemacht werden.

## 18 Hinweise zu weiterführenden Planungen

### Ereigniskataster zur Erfassung von Massenbewegungen

Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass in entsprechenden Steilhang- bzw. Böschungsbereichen gravitative Massenbewegungen in Form von Felsstürzen, Stein- und Blockschlägen, Hangrutschungen oder Murgänge auftreten können.

Zur detaillierten Beurteilung dieser geogenen Naturgefahren im Plangebiet, wären entsprechende ingenieur-geologische Begutachtungen durch ein fachkundiges Ingenieur- / Planungsbüro (Sachverständige für Geotechnik) erforderlich.

### Subrosion / Verkarstung

Laut Subrosionskataster und der Gefahrenhinweiskarte und sind beim Ortsteil Ebersbach vier kleine Gebiete mit Subrosionserscheinungen nachgewiesen. Die Subrosionserscheinungen im Plattendolomit (Zechstein) wurden vor allem im Zuge von übertägigen Bergbauaktivitäten (Kalksteinbrüche) nachgewiesen. Die Ausweisung und Klassifizierung subrosionsgefährdeter Gesteinsbereiche im Freistaat Sachsen auf der Grundlage der Verbreitung karstgefährdeter Gesteine (Karbonate, Sulfate, Chloride) wurde mit der LfULG Schriftenreihe, Heft 12/2017 veröffentlicht.

### Erosionsgefährdete Abflussbahnen und Steillagen

Im Plangebiet sind nach unserer Kenntnis erosionsgefährdete Abflussbahnen und Steillagen vorhanden. Die entsprechenden digitalen Daten sind unter: <https://luis.sach-sen.de/boden/erosion.html> zu finden. In den dargestellten Bereichen kann es durch Starkniederschlagsereignisse neben einer Bodenerosion (Wasserosion) auch zu Hangrutschungen und / bzw. zu Murgängen (= Geröll- / Schlammlawinen) kommen. Für eine detaillierte Beurteilung wären auch hier entsprechende ingenieur-geologische Begutachtungen durch ein fachkundiges Ingenieur- / Planungsbüro (Sachverständige für Geotechnik) erforderlich.

### Geofahren

Nach uns vorliegenden Daten befinden sich im Plangebiet unterirdische Hohlräume nach § 8 Sächsische Hohlraumverordnung (SächsHohlVO). Eine grobe lagemäßige Abgrenzung der Hohlraumgebiete kann im Internet unter der URL <https://www.oba.sachsen.de/hohlraumkarte-4918.html> erfolgen. Inwieweit das Plangebiet von unterirdischen Hohlräumen bzw. von deren Auswirkungen betroffen ist, ist beim Sächsischen Oberbergamt in Freiberg zu erfragen.

### Geologische Bohrungs- und Kartendaten

Im Planungsbereich des FNP liegen Bohrungsdaten in größerem Umfang vor. Geologische Informationen in Form von Schichtenverzeichnissen von Bodenaufschlüssen können bei Interesse unter der URL [www.geologie.sachsen.de](http://www.geologie.sachsen.de) recherchiert, und sofern geeignet, in Baugrunduntersuchungen integriert werden. Zur Übergabe der Schichtenverzeichnisse senden Sie bitte eine E-Mail - Anfrage an [bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de](mailto:bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de).

Weitere, z. T. interaktive Geodaten, wie geologische, geophysikalische, ingenieur-geologische, hydrogeologische und rohstoffgeologische Karten stehen Ihnen ebenfalls unter der URL <https://umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/index.xhtml> sowie im Geoportal Sachsenatlas unter [www.geoportal.sachsen.de](http://www.geoportal.sachsen.de) zur Verfügung.

### Anzeige und Übergabe der Ergebnisse von geologischen Untersuchungen

Geologische Untersuchungen (wie z. B. Sondierungs- und Erkundungsbohrungen) sowie die dazu gehörigen Nachweisdaten sind spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeolDG).

Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) zu übermitteln. Wenn seitens des LfULG Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) angefordert wurden, sind diese spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung an die zuständige Behörde in Sachsen (LfULG) zu übermitteln (§ 9, 10 GeoIDG).

Informationen zur Anzeige sowie zur Erfassung und Auswertung von Daten geologischer Bohrungen sind unter der URL [www.geologie.sachsen.de](http://www.geologie.sachsen.de) unter dem Link „Bohranzeige“ verfügbar. Eine Bohranzeige kann über das Portal „ELBA.Sax“ elektronisch erfolgen (<https://antragsmanagement.sachsen.de/ams/elba>).

Die Regelungen des § 15 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (Sächs-KrWBodSchG) zur Übergabe von Ergebnisberichten aus Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang (Erkundungsbohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen o. ä.) durch Behörden des Freistaates Sachsen, der Landkreise, kreisfreien Städte und Gemeinden sowie sonstigen juristischen Personen des öffentlichen Rechts an das LfULG bleiben vom GeoIDG unberührt.

### **Grundwasserwiederanstieg**

Ein kleiner Teil im Westen des Plangebiets befindet sich in einem Gebiet, in dem sich durch die Einstellung der Braunkohlentagebaue der LMBV mbH ein großräumiger Wiederanstieg des Grundwassers vollzieht. Dies wird zu Veränderungen des derzeitigen Grundwasserstandes, damit auch zur Verringerung der Grundwasserflurabstände führen und muss bei der Gründung von etwaigen Bauwerken berücksichtigt werden.

Es ist davon auszugehen, dass nach Abschluss des Prozesses des Grundwasserwiederanstieges, d.h. nach Erreichen des stationären Endzustandes, teilweise wieder die vorbergbaulichen Grundwasserstände und Grundwasserflurabstände erreicht werden.

Bedingt durch den Grundwasserwiederanstieg sowie durch die auch nach Einstellung stationärer Grundwasserhältnisse klimatologisch bedingten Schwankungen des Grundwasserspiegels kann es zu geringen Veränderungen (Hebungen, Senkungen) der Tagesoberfläche kommen.

Präzise Angaben zu Auswirkungen beim Grundwasserwiederanstieg nach Einstellung der bergbaulichen Entwässerung und Rückkehr vorbergbaulicher, natürlicher Grundwasserstände erhalten Sie von der LMBV mbH, Walter-Köhn-Straße 2 in 04356 Leipzig.

#werden im Laufe des Verfahrens ergänzt

## **19 Gesetze und rechtliche Grundlagen**

#wird im weiteren Verfahren ergänzt

## Teil III Umweltbericht

---

### 20 Prüfung der umweltbezogenen Belange für die neuen Flächendarstellungen

#### 20.1 Ziele des Umweltschutzes und sonstige fachliche Grundlagen

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen.

Die Ziele und Inhalte der Planung werden bereits im Kap. 1.2 beschrieben.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen für die im Flächennutzungsplan neu ausgewiesenen Bauflächen ermittelt, beschrieben und bewertet sowie die sonstigen Belange des Umweltschutzes dargelegt. Hierfür ist entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2a Nr. 2 BauGB sowie Anlage 1 BauGB).

Dazu wird folgendermaßen vorgegangen:

- » Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes in den im FNP neu ausgewiesenen Bauflächen, wo erhebliche Umweltauswirkungen nicht von vornherein ausgeschlossen werden können,
- » Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen für die im FNP neu ausgewiesenen Bauflächen

Im Kapitel 14 sind die neu ausgewiesenen Bauflächen aufgeführt. Folgende umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen sind zu beachten:

Baugesetzbuch (BauGB):

- » Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insb. die Nutzung natürlicher Ressourcen
- » Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge
- » Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes,
- » Berücksichtigung der Risiken für die menschliche Gesundheit und das kulturelle Erbe
- » sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden
- » Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts
- » Berücksichtigung kumulierender Auswirkungen von Vorhaben

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)

- » Schutz von Natur und Landschaft aufgrund ihres Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen
- » Dauerhafte Sicherung
  - der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts

- der Regenerationsfähigkeit und nachhaltiger Nutzungsfähigkeit der Naturgüter
- der Vielfalt, Eigenart, Schönheit und des Erholungswertes von Natur und Landschaft
- der biologischen Vielfalt
- » Unterstützung der Ziele des Biotopverbundes
- » Ausreichende Freihaltung von Teilen der Natur und Landschaft und begrünter Fläche im besiedelten Bereich,
- » Erhalt, Pflege und Wiederherstellung von wertgebenden Flächen und Einzelgebilden wie Gewässern, Biotopen, heimische Bäumen und Sträuchern im besiedelten Bereich
- » Naturnahe/r Ausgestaltung bzw. Ausbau von Fließgewässern
- » Schutz von Feuchtgebieten, sumpfiger/mooriger Flächen, Verlandungszonen, Altarmen, Teichen und Tümpeln

**Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG):**

- » Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre, Kultur- und sonstigen Sachgütern durch Vermeidung und Verminderung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft
- » Vorbeugung schädlicher Umwelteinwirkungen

**Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG):**

- » Abwehr von schädlichen Bodenveränderungen und Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen wegen der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften (Grundwasserschutz) etc.) und der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
- » Sicherung/Wiederherstellung der Funktionen des Bodens
- » Vorsorgetreffen gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden
- » Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten

**Wasserhaushaltsgesetz des Bundes (WHG) und Sächsisches Wassergesetz (SächsWG):**

- » Vermeidung von Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen der Gewässer und Erhalt der natürlichen Eigenschaften
- » Sicherung/Wiederherstellung der ökologischen Funktionen, des naturnahen Zustandes, des Selbstreinigungsvermögens der Gewässer
- » Berücksichtigung der Bedeutung der Gewässer und ihrer Uferbereiche als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere, als Vernetzungselement und als wesentliches Landschaftsmerkmal
- » Wiederherstellung/Verbesserung des Wasserrückhaltevermögens der Gewässer
- » Vorsorgetreffen gegen nachteilige Einwirkungen auf den Wasserhaushalt
- » nachhaltige Bewirtschaftung der Gewässer
- » Berücksichtigung besonderer Anforderungen in Wasserschutzgebieten
- » Berücksichtigung der Grundsätze der Abwasserbeseitigung (ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser, Einleitung über Regenwasserkanal in Gewässer, Erschließung neuer Baugebiete im Trennsystem)
- » Hochwasserschutz (Berücksichtigung von Überschwemmungsgebieten), Vermeidung von Hochwasserschäden und des schädlichen Abschwemmens von Boden

**Sächsisches Waldgesetz (SächsWaldG)**

- » Erhaltung und Mehrung der Waldflächen
- » Bewahrung / Wiederherstellung der standortgerechten Baumartenzusammensetzung und stabilen Waldstruktur
- » Schutz des Waldes vor Schadeinwirkungen
- » Sicherung und Steigerung der Holzerzeugung durch nachhaltige, ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Waldes
- » nachhaltige Sicherung und Steigerung der Schutzfunktionen und landeskulturellen Leistungen des Waldes durch naturnahe Bewirtschaftung
- » Erhaltung und Entwicklung naturnaher Wälder als Lebensräume für Pflanzen und Tiere
- » Bewahrung und Verbesserung der Erholungsmöglichkeiten
- » Ausgleich zwischen den Belangen der Allgemeinheit und den Interessen der Waldbesitzer

#### Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG)

- » Schutz und Erhaltung von Kulturdenkmalen als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und erdgeschichtlicher Entwicklung
- » Berücksichtigung von Denkmalen bei städtebaulicher und dörflicher Entwicklung sowie in Raumordnung und Landschaftspflege
- » Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen
- » Schutz und Pflege von Kulturdenkmalen
- » Vermeidung von Gefährdungen

## **20.2 Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzrechts; Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete**

Die Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzrechts sowie Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete werden im Rahmen der Fortschreibung des Landschaftsplans mit dargestellt und beschrieben.

## **20.3 Hinweise zu Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange**

Im Umweltbericht des vorliegenden Flächennutzungsplanes werden in Form von Steckbriefen jene Flächen betrachtet, für die eine Nutzungsänderung durch den Flächennutzungsplan dargestellt ist. Das gilt sowohl für Flächen, bei denen unbebaute Flächen zu potentiellen Bauflächen werden, als auch für bebaute Flächen, die zurückgenommen werden.

Bereits bebaute Flächen bzw. Flächen die nach dem Bestand darstellt werden und bei denen es sich um keine Nutzungsänderung handelt werden hierin nicht berücksichtigt, da sich durch die Planung keine zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter ergeben.

Innerorts gelegene bzw. sehr kleinflächige neue Bauflächen werden ebenfalls nicht betrachtet, sofern keine zusätzliche erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung zu erwarten sind. Bei diesen Flächen wird davon ausgegangen, dass

- » die Bedeutung für die Schutzgüter voraussichtlich gering ist,
- » starke Vorbelastungen durch die Lage innerhalb der Siedlungsbereiche vorhanden sind, z.B. durch die anthropogene Nutzung als Garten und infolge dessen Bodenverdichtungen und Störungen, und

- » die Auswirkungen auf die Schutzgüter durch eine künftige Bebauung aufgrund der Kleinräumigkeit nicht erheblich sind.

Zu beachten ist, dass die Aspekte des Artenschutzes generell auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder Genehmigungsplanung zu berücksichtigen sind. Das bedeutet, dass auch innerhalb der im vorliegenden Umweltbericht aus o.g. Gründen nicht betrachteten Flächen eine Bebauung erst dann stattfinden kann, wenn keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG eintreten.

Darüber hinaus sind die Ziele der Regionalplanung zu berücksichtigen.

## **21 Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen für die neuen Flächendarstellungen**

### **21.1 Übersicht zu den Änderungsbereichen mit Umweltrelevanz**

§ 18 BNatSchG gibt Auskunft wann die Eingriffsregelung nach §§ 14 bis 17 BNatSchG im Baurecht anzuwenden ist und wann nicht. Im Rahmen des FNP wird daher für folgende Flächen eine Umweltprüfung durchgeführt, weil für diese auch die Eingriffsregelung greift:

- » Baulücken nach § 34 BauGB mit einer Tiefe von über 100 m (Wertung als Außenbereich),
- » Außenbereichsflächen nach § 35 BauGB,
- » Flächen, die als Außenbereich im Innenbereich gewertet wurden,
- » Flächen für welche die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung nach 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB notwendig ist,
- » Flächen mit einem städtebaulichen Gewicht, bei welchen die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes nach § 1 Abs. 3 BauGB notwendig wäre.

Dies betrifft die folgenden Flächen:

<b>ÄB Nr.</b>	<b>Darstellung im FNP 2006</b>	<b>Fortschreibung</b>	<b>Relevanz für Umweltbericht</b>	<b>Bemerkung</b>
1	Grünfläche	Gemischte Baufläche	-	Anpassung an Realnutzung
2	Grünfläche, Fläche für Landwirtschaft	Gemischte Baufläche	x	STH_01_M
3	Grünfläche	Gemischte Baufläche	x	STH_02_M
4	Grünfläche, Gemischte Baufläche	Allgemeines Wohngebiet	-	Anpassung an Bebauungsplan Nr. 72 "Stockheim Südwest"
5	Fläche für Landwirtschaft	Sonderbaufläche Photovoltaik	x	STH_03_S
6	Grünfläche, Wohnbaufläche	Gemischte Baufläche, Grünfläche	-	Anpassung an Realnutzung
7	Grünfläche, Wohnbaufläche	Gemischte Baufläche, Grünfläche	-	Anpassung an Realnutzung, Geplante Baufläche
8	Grünfläche	Gemischte Baufläche, geplante Waldfläche	x	LAU_01_M

<b>ÄB Nr.</b>	<b>Darstellung im FNP 2006</b>	<b>Fortschreibung</b>	<b>Relevanz für Umweltbericht</b>	<b>Bemerkung</b>
9	Fläche für Landwirtschaft	Gemischte Baufläche	-	Anpassung an Realnutzung
10	Grünfläche	Wohnbaufläche	x	STB_01_W
11	Fläche für Landwirtschaft, Gemischte Baufläche	Sonderbaufläche Landwirtschaft	-	Anpassung an Realnutzung
12	Fläche für Landwirtschaft, Grünfläche	Gemischte Baufläche	-	Anpassung an Realnutzung
13	Fläche für Landwirtschaft	Gemischte Baufläche	x	BEU_01_M
14	Grünfläche, Gemischte Baufläche	Gemischte Baufläche, Wald	-	Anpassung an Realnutzung
15	Fläche für Landwirtschaft, Grünfläche	Gemischte Baufläche	-	Anpassung an Realnutzung
16	Fläche für Landwirtschaft, Deponie	Sonderbaufläche Photovoltaik	x	BL_01_S
17	Fläche für Landwirtschaft, Grünfläche	Wohnbaufläche	-	Anpassung an Realnutzung
18	Fläche für Landwirtschaft, Grünfläche	Gemischte Baufläche	-	Anpassung an Realnutzung und Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
19	Gemischte Baufläche, geplante Waldfläche	Gewerbliche Baufläche	-	Anpassung an Realnutzung und Bebauungsplan Nr. 81 "Beuchaer Oberweg" (im Verfahren)
20	Fläche für Landwirtschaft, Grünfläche	Gewerbliche Baufläche	x	BL_02_G
21	Gemischte Baufläche	Gewerbliche Baufläche	-	Anpassung an Realnutzung
22	Grünfläche	Sonderbaufläche Photovoltaik	x	BL_03_S
23	entfällt			
24	entfällt			
25	entfällt			
26	Grünfläche	Wohnbaufläche	-	Anpassung an Realnutzung
27	Sondergebiet Kur	Sondergebiet, Allgemeines Wohngebiet	-	Anpassung an Bebauungsplan Nr. 36 "Kursondergebiet", Nr. 36/1 "Wohnanlage Else-Hirsch-Straße" und Nr. 36/2 "Generationenpark" (im Verfahren)
28	Grünfläche	Wohnbaufläche	x	BL_07_W
29	Sonderbaufläche, Fläche für Landwirtschaft	geplante Waldfläche	-	Geplante Waldfläche der Stadt Bad Lausick
30	Wohnbaufläche	Gemischte Baufläche	-	Anpassung an Realnutzung

<b>ÄB Nr.</b>	<b>Darstellung im FNP 2006</b>	<b>Fortschreibung</b>	<b>Relevanz für Umweltbericht</b>	<b>Bemerkung</b>
31	Fläche für Landwirtschaft	geplante Waldfläche	-	Geplante Waldfläche der Stadt Bad Lausick
32	Fläche ohne baurechtliche Festsetzung	Sonderbaufläche Photovoltaik, Grünfläche, Wald	x	BL_08_S
33	Gemischte Baufläche, Fläche ohne baurechtliche Festsetzung	Allgemeines Wohngebiet, Sukzessionsfläche, Wasserfläche	-	Anpassung an Realnutzung und Bebauungsplan Nr. 66 "Wohnbebauung Erich-Weinert-Straße"
34	Fläche ohne baurechtliche Festsetzung	Sondergebiet Handel, Nahversorgung, Parkplatz und Grünfläche	-	Anpassung an Bebauungsplan Nr. 64 "SO Ballendorfer Straße" 1. Änderung
35	Grünfläche	Gemischte Baufläche	x	BL_09_M
36	Gemischte Baufläche, Grünfläche	Gewerbliche Baufläche	-	Anpassung an Realnutzung
37	Grünfläche	Allgemeines Wohngebiet, Wohnbaufläche	-	Anpassung an Realnutzung und Bebauungsplan Nr. 77 "Wohnbebauung Alte Buchheimer Straße"
38	Grünfläche	Wohnbaufläche	-	Anpassung an Realnutzung
39	Fläche für Landwirtschaft, Grünfläche	Allgemeines Wohngebiet, Wohnbaufläche	-	Anpassung an Realnutzung und Bebauungsplan Nr. 70 "Flst. 124/4 Reichersdorf"
40	Wohnbaufläche	Grünfläche	-	Rücknahme geplante Wohnbaufläche
41	Fläche für Landwirtschaft	Gemischte Baufläche	-	Anpassung an Realnutzung
42	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbaufläche	x	BL_10_W
43	Fläche für Landwirtschaft	Sonderbaufläche Photovoltaik geplante Waldfläche	x	BL_11_S Geplante Waldfläche der Stadt Bad Lausick
44	Grünfläche	Wohnbaufläche	-	Anpassung an Realnutzung
45	Fläche für Landwirtschaft	geplante Waldfläche	-	Geplante Waldfläche der Stadt Bad Lausick
46	Wohnbaufläche, Grünfläche	Gemischte Baufläche	-	Anpassung an Realnutzung
47	Fläche für Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche	x	BL_12_G
48	Fläche für Landwirtschaft	Sonderbaufläche Photovoltaik	x	BL_13_S
49	Geplante Waldfläche	Sonderbaufläche Photovoltaik	x	BL_14_S
50	Fläche für Landwirtschaft	geplante Waldfläche	-	Geplante Waldfläche der Stadt Bad Lausick

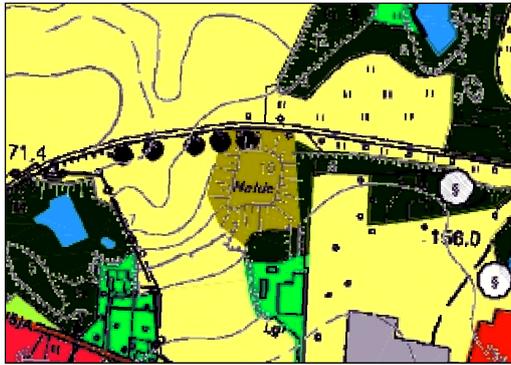
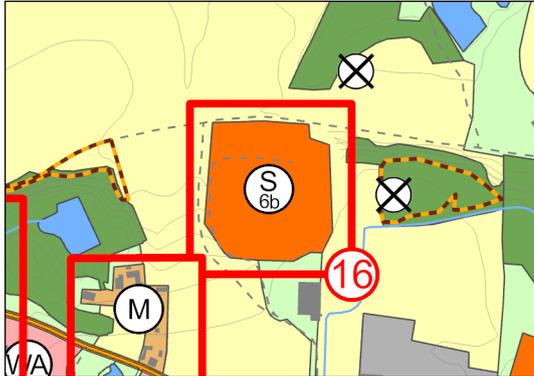
<b>ÄB Nr.</b>	<b>Darstellung im FNP 2006</b>	<b>Fortschreibung</b>	<b>Relevanz für Umweltbe- richt</b>	<b>Bemerkung</b>
51	Wohnbaufläche	Gemischte Baufläche	-	Anpassung an Realnutzung
52	Geplante Waldfläche	Sonderbaufläche Photo- voltaik	x	BL_15_S
53	Fläche für Landwirtschaft	Sondergebiet Photovol- taik	-	Anpassung an Bebauungs- plan Nr. 60 "Photovoltaikan- lage Heinersdorf"
54	Gemischte Baufläche, Grünfläche, Fläche für Landwirtschaft	Gemischte Baufläche, Grünfläche	-	Anpassung an Realnutzung
55	Wohnbaufläche	Grünfläche, Wohnbau- fläche	x	ETZ_01_W
56	Grünfläche	Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche	-	Anpassung an Realnutzung
57	Grünfläche	Wohnbaufläche	-	Anpassung an Realnutzung
58	Fläche für Landwirtschaft, Grünfläche	Gemischte Baufläche	-	Anpassung an Realnutzung
59	Wohnbaufläche, Grünflä- che	Gemischte Baufläche	-	Anpassung an Realnutzung
60	geplante Waldfläche	Fläche für Landwirt- schaft	-	Anpassung an Realnutzung
61	Fläche für Landwirtschaft, Grünfläche	geplante Waldfläche	-	Geplante Waldfläche der Stadt Bad Lausick
62	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirt- schaft, Grünfläche	-	Rücknahme geplante Wohnbaufläche
63	Fläche für Landwirtschaft	Gemischte Baufläche	x	BAL_01_M
64	Wohnbaufläche	Gemischte Baufläche	-	Anpassung an Realnutzung
65	Grünfläche	Wohnbaufläche	x	BUC_01_W
66	Wohnbaufläche	Gemischte Baufläche	-	Anpassung an Realnutzung
67	Wohnbaufläche	Gemischte Baufläche	-	Rücknahme der Wohnbau- fläche und Anpassung an Realnutzung
68	Grünfläche	Gemischte Baufläche	-	Anpassung an Realnutzung
69	Fläche für Landwirtschaft, Grünfläche	Sonderbaufläche Photo- voltaik	x	BUC_02_S
70	Grünfläche	Wohnbaufläche	x	EBE_01_W
71	Gewerbliche Baufläche	Fläche für Landwirt- schaft	-	Anpassung an Realnutzung
72	Grünfläche	Gemischte Baufläche	-	Anpassung an Realnutzung
73	Grünfläche	Gemischte Baufläche	-	Anpassung an Realnutzung

<b>ÄB Nr.</b>	<b>Darstellung im FNP 2006</b>	<b>Fortschreibung</b>	<b>Relevanz für Umweltbericht</b>	<b>Bemerkung</b>
74	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft, Grünfläche	-	Rücknahme geplante Wohnbaufläche
75	Wohnbaufläche	Gemischte Baufläche	x	THI_01_M
76	Wohnbaufläche, Grünfläche	Gemischte Baufläche	x	THI_02_M
77	Gemischte Baufläche, Grünfläche	Gemischte Baufläche	x	THI_03_M
78	Fläche für Landwirtschaft	Gemischte Baufläche	x	THI_04_M
79	Fläche für Abgrabungen, Aufschüttung oder Gewinnung von Bodenschätzen	Sondergebiet Photovoltaik, Grünfläche	-	Anpassung an vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark im Kiessandta- gebau"
80	Fläche für Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche	x	OW_01_G
81	Fläche für Landwirtschaft, Grünfläche	Gemischte Baufläche	x	OW_02_M
82	Fläche für Landwirtschaft	Gemischte Baufläche	x	OW_03_M
83	Fläche für Landwirtschaft	Gemischte Baufläche	x	OW_04_M
84	Fläche für Landwirtschaft	Gemischte Baufläche, Allgemeines Wohngebiet	-	Geplante Baufläche und Anpassung an Bebauungsplan "Waldsiedlung Mitte" (im Verfahren)
85	Fläche für Landwirtschaft, Grünfläche	Gemischte Baufläche	x	OW_05_M
86	Grünfläche	Wohnbaufläche	x	OW_06_W
87	Wohnbaufläche	Grünfläche	-	Rücknahme geplante Wohnbaufläche
88	Fläche für Landwirtschaft	Gemischte Baufläche	x	OW_07_M
89	Fläche für Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche	x	OW_08_G
90	Grünfläche, Fläche für Landwirtschaft, Gemischte Baufläche	Gemischte Baufläche, Fläche für Landwirtschaft	-	Anpassung an Realnutzung und Klarstellungs- und Ortsabrundungssatzung

**Tabelle 37** Übersicht zu den Änderungsbereichen mit Umweltrelevanz, Stand 29.08.2025

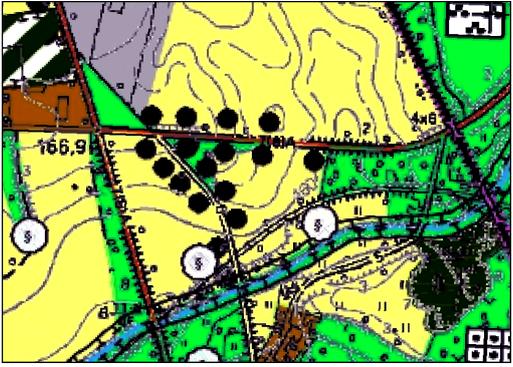
## 21.2 Änderungen der Flächendarstellungen

### 21.2.1 Kernstadt Bad Lausick

Fläche	BL_01_S	Gewerbliche Baufläche, geplant (2,77 ha)
Ausschnitt FNP		
Schutzgut	Bestand	Auswirkungen der Planung
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	<p><u>Flora:</u>                      Strukturarmes Grünland;                      Einzelbäume im Randbereich des Plangebiets</p> <p><u>Fauna:</u>                      Gebiet eignet sich nur geringfügig als Habitat                      Potentielle Höhlenbäume                      Vorkommen häufiger, weit verbreiteter Tiere der Feld- und Wiesenflur zu erwarten</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      durch benachbarte intensive Landwirtschaft geringe Artenvielfalt zu erwarten</p>	<p>Verlust von artenarmen Grünland;                      Potenzielle Störung / Verlust von Tierarten und Habitaten                      → Artenkartierung und ggf. spezifische Schutzmaßnahmen für genannte Arten notwendig</p>
Boden, Fläche	<p>Flächengröße: 2,77 ha                      Bodentyp: Hauptsächlich:                      Lockersyrosem aus gekipptem Kies führendem Schluff</p> <p>Außerdem:                      Pseudogley-Fahlerde aus periglaziärem Schluff über periglaziärem Lehm</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      Altlast nach SALKA, Deponie Wüstenstein, nicht archiviert;                      Benachbarte landwirtschaftliche Nutzung und damit einhergehende Beeinträchtigungen (bspw. Verdichtung, Stoffeintrag, Störung der Bodenstruktur);                      Einschränkung der Bodenfunktionen</p>	<p>geringe Bodeninanspruchnahme durch Photovoltaikanlagen und gewisse Verdichtungseffekte durch Baumaßnahmen</p> <p>Beachtung des Deponiekörpers (Abdichtung und Gründung)</p> <p>möglicherweise langfristig weniger Belastungen des Bodens durch PV-Nutzung</p>
Wasser	<p>Im Plangebiet und angrenzend sind keine Stand- und Fließgewässer vorhanden;                      rd. 50 m südöstlich fließt Gewässer 2. Ordnung GWK: Eulagebiet</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      Stoffeinträge aus benachbarter Landwirtschaft</p>	<p>geringe Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der partiellen Bodenversiegelung;</p> <p>potenzielle positive Auswirkungen durch Nutzungsexpensivierung (Verringerung der Stoffeinträge, Erhöhung der Niederschlagsversickerung)</p>

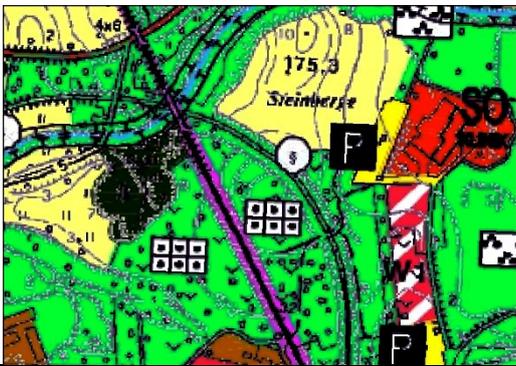
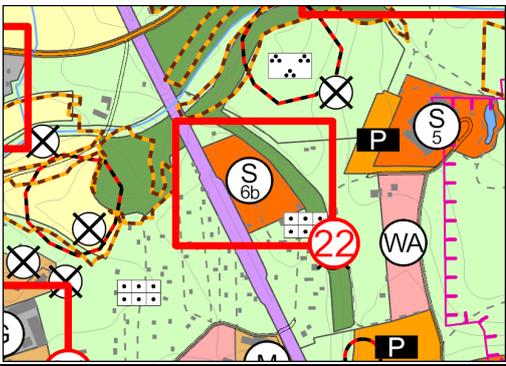
Fläche	BL_01_S	Gewerbliche Baufläche, geplant (2,77 ha)
Luft, Klima	Kaltluftentstehungsgebiet; keine siedlungsklimatische Bedeutung der Fläche; keine Frischluftentstehung <u>Vorbelastung:</u> keine	Einschränkungen des Kaltluftentstehungspotenzials durch partielle Bodenversiegelung; PV-Anlagen stellen ein Hindernis für die Kaltluftströme dar; Erwärmung der Luftschichten über den Solarmodulen, v. a. im Sommer; positive Auswirkungen durch Energieerzeugung aus erneuerbarer Energie und Vermeidung von CO <sub>2</sub> -Emissionen
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	Keine Fläche mit Bedeutung für die Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte; Keine Funktion als Erholungsraum <u>Vorbelastung:</u> Stoffeinträge durch benachbarte intensive landwirtschaftliche Nutzung Altlast nach SALKA, Deponie Wüstenstein, nicht archiviert;	Keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut durch FNP-Änderung zu erwarten
Landschaft	monoton wirkende Grünlandfläche; keine weiten Sichtbeziehungen vorhanden <u>Vorbelastung:</u> Strukturarmut durch Deponie vorhanden	negative Beeinflussung des Landschaftsbildes durch die PV-Anlagen
Kultur- und Sachgüter	Keine Denkmale im Plangebiet	Keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut durch FNP-Änderung zu erwarten

BL_01_S	Schutzgut	Tiere, Pflanzen	Boden, Fläche	Wasser	Luft, Klima	Mensch, Gesundheit	Landschaft
	Bestandsbewertung	gering	gering	gering	mittel	gering	gering
	Prognose des Konfliktpotenzials	gering	gering	gering	mittel	gering	mittel

Fläche	BL_02_G	Gewerbliche Baufläche, geplant (1,78 ha)
Ausschnitt FNP		
Schutzgut	Bestand	Auswirkungen der Planung
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	<p><u>Flora:</u> Grünfläche, landwirtschaftliche Ackerfläche; Gehölzbestände im Westen und Osten des Plangebiets</p> <p><u>Fauna:</u> Vorkommen häufiger, weit verbreiteter Tiere der Feldflur zu erwarten Potenzielle Habitats für Brutvögel und Fledermäuse in den Gehölzbeständen</p> <p><u>Vorbelastung:</u> durch intensive Landwirtschaft und anthropogene Nutzung geringe Artenvielfalt zu erwarten</p>	<p>Verlust von Gehölzbeständen und landwirtschaftlicher Nutzfläche; Verlust potenziellen Habitats / Brutstätten; Potenzielle Verdrängung / Störung von Tierarten → Erhalt der Gehölzbestände als pot. Habitats → Artenkartierung und ggf. spezifische Schutzmaßnahmen für genannte Arten</p>
Boden, Fläche	<p>Flächengröße: 1,78 ha Bodentyp: hauptsächlich: Pseudogley-Kolluvisol aus umgelagertem Kies führendem Schluff über periglaziärem Kies führendem Lehm</p> <p>Außerdem: Pseudogley aus periglaziärem Kies führendem Lehm überverwittertem Kies führendem Lehm Gley aus periglaziärem Kies führendem Schluff über periglaziärem Kies führendem Lehm</p> <p><u>Vorbelastung:</u> landwirtschaftliche Nutzung und damit einhergehende Beeinträchtigungen (bspw. Verdichtung, Stoffeintrag, Störung der Bodenstruktur); Einschränkung der Bodenfunktionen</p>	<p>Flächeninanspruchnahme in einem vorbelasteten Bereich; Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung; Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium; Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse</p>
Wasser	<p>Im Plangebiet und angrenzend sind keine Stand- und Fließgewässer vorhanden; Steingrundbach rd. 60 m südlich des Plangebiets; Bernbrucher Graben östlich an die Baufläche angrenzend GWK: Eulagebiet</p> <p><u>Vorbelastung:</u> Stoffeinträge durch Landwirtschaft</p>	<p>Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung → Festsetzung zum möglichst naturnahen Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich (bspw. Versickerung von Niederschlagswasser durch Mulden / Rigolen, Zisternen zur Speicherung von Niederschlagswasser)</p>
Luft, Klima	Kaltluftentstehungsgebiet;	Versiegelung führt zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v. a. im Sommer

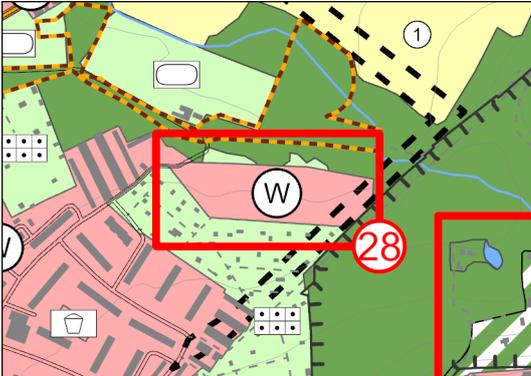
Fläche	BL_02_G	Gewerbliche Baufläche, geplant (1,78 ha)
	Keine siedlungsklimatische Bedeutung der Fläche; keine Frischluftentstehung <u>Vorbelastung:</u> keine	
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	geringfügiger Straßenverkehrslärm durch angrenzende S11; Fläche mit Bedeutung für die Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte; keine Funktion als Erholungsraum <u>Vorbelastung:</u> Lärm- und Schadstoffimmission durch nördlich angrenzende Straße; Stoffeinträge durch intensive landwirtschaftliche Nutzung	Lärmimmissionen durch die S 11 → Lärmtechnische Untersuchung notwendig
Landschaft	monoton wirkende Landwirtschaftsfläche; Strukturelemente in Form von Gehölzen vorhanden <u>Vorbelastung:</u> Strukturarmut durch Landwirtschaft	negative Beeinflussung des Landschaftsbildes durch entstehende Bebauung → Maßnahmen zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft
Kultur- und Sachgüter	Historischer Ortskern (Spätmittelalter); Hoher wissenschaftlicher und (orts-) geschichtlicher Wert des Denkmals <u>Vorbelastung:</u> keine	potenzielle Beeinträchtigungen auf das Schutzgut durch Bodeneingriffe → Vor Eingriffen in den Boden muss eine denkmal-schutzliche Stellungnahme eingeholt werden

BL_02_G	Schutzgut	Tiere, Pflanzen	Boden, Fläche	Wasser	Luft, Klima	Mensch, Gesundheit	Landschaft
	Bestandsbewertung	mittel	gering	gering	gering	gering	gering
	Prognose des Konfliktpotenzials	mittel	mittel	gering	gering	gering	gering

Fläche	BL_03_S	Sonderbaufläche Photovoltaik (0,98 ha)
Ausschnitt FNP		
Schutzgut	Bestand	Auswirkungen der Planung
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	<p><u>Flora:</u>          Frühere Nutzung als Kleingartenanlage mit Parzellen / Lauben;          Einzelbäume in den Gartenanlagen;          Wertgebende Gehölzbestände am nordöstlichen Rand des Plangebiets</p> <p><u>Fauna:</u>          potenzielle Habitate für Gehölzbrütern und Fledermäusen;          bei naturnaher Pflege sind viele Artbestände möglich</p> <p><u>Vorbelastung:</u>          starker anthropogener Einfluss auf die Vegetationsentwicklung;          teilweise Versiegelung</p>	<p>Verlust von Kleingartenanlage mit Gehölzbeständen          → Artenkartierung und ggf. Schutzmaßnahmen notwendig</p>
Boden, Fläche	<p>Flächengröße: 0,98 ha          Bodentyp:          Lockersyrosem aus gekipptem Kies führendem Schluff</p> <p><u>Vorbelastung:</u>          teilweise Versiegelung durch Lauben, Wege, Zufahrten</p>	<p>geringe Bodenanspruchnahme durch Photovoltaikanlagen und gewisse Verdichtungseffekte durch Baumaßnahmen;          möglicherweise langfristig weniger Belastungen des Bodens durch PV-Nutzung;          Entsiegelung der bestehenden Parzellen und Lauben</p>
Wasser	<p>Im Plangebiet und angrenzend sind keine Stand- und Fließgewässer vorhanden;          Steingrundbach rd. 85 m nördlich des Plangebiets;          GWK: Eulagebiet</p>	<p>geringe Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der partiellen Bodenversiegelung;</p>
Luft, Klima	<p>Kein Kaltluftentstehungsgebiet;          keine siedlungsklimatische Bedeutung der Fläche;          keine Frischluftentstehung</p> <p><u>Vorbelastung:</u>          keine</p>	<p>Keine Einschränkungen des Kaltluftentstehungspotenzials durch partielle Bodenversiegelung;          PV-Anlagen stellen ein Hindernis für die Kaltluftströme dar;          Erwärmung der Luftschichten über den Solarmodulen, v. a. im Sommer;          positive Auswirkungen durch Energieerzeugung aus erneuerbarer Energie und Vermeidung von CO<sub>2</sub>-Emissionen</p>
Mensch,	Keine Fläche mit Bedeutung für die Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte;	Keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut durch FNP-Änderung zu erwarten

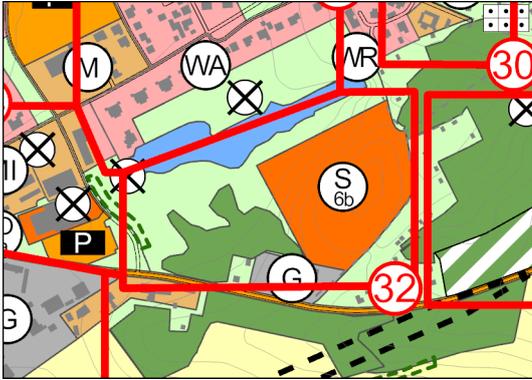
<b>Fläche</b>	<b>BL_03_S</b>	<b>Sonderbaufläche Photovoltaik (0,98 ha)</b>
Gesundheit, Bevölkerung	Keine Funktion als Erholungsraum (brachliegende Kleingartenanlage) <u>Vorbelastung:</u> Lärmemissionen durch die westlich angrenzende Bahntrasse;	
Landschaft	Keine weiten Sichtbeziehungen vorhanden	Keine negative Beeinflussung des Landschaftsbildes durch die PV-Anlagen;
Kultur- und Sachgüter	Keine Denkmale im Plangebiet	Keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut durch FNP-Änderung zu erwarten

<b>BL_03_S</b>	Schutzgut	Tiere, Pflanzen	Boden, Fläche	Wasser	Luft, Klima	Mensch, Gesundheit	Landschaft
	Bestandsbewertung	gering	gering	gering	gering	gering	gering
	Prognose des Konfliktpotenzials	mittel	gering	gering	gering	gering	gering

Fläche	BL_07_W	Wohnbaufläche (1,72 ha)
Ausschnitt FNP		
Schutzgut	Bestand	Auswirkungen der Planung
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	<p><u>Flora:</u>                      Grünfläche, landwirtschaftlich genutzte Fläche; Gehölzbestände und Heckenstrukturen am Rand und auf der Fläche;                      südöstlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Colditzer Forst“ an das Plangebiet</p> <p><u>Fauna:</u>                      Vorkommen häufiger, weit verbreiteter Tiere der Feldflur zu erwarten                      Potenzielle Habitate für Brutvögel und Fledermäuse in den Gehölzbeständen</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      Lage mit südwestlich angrenzenden Siedlungsflächen;                      teilweise intensiv bewirtschaftete Landwirtschaftsflächen;                      dadurch auf diesen Bereichen eingeschränkte Artenvielfalt</p>	<p>Verlust von Gehölzbeständen und landwirtschaftlicher Nutzfläche;                      Verlust möglicher Habitate / Brutstätten;                      Potenzielle Verdrängung / Störung von Tierarten                      → Artenkartierung und ggf. spezifische Schutzmaßnahmen für genannte Arten                      → Erhalt möglicher Gehölzbestände, insbesondere am östlichen Rand zum „Colditzer Forst“</p>
Boden, Fläche	<p>Flächengröße: 1,72 ha                      Bodentyp: Lockersyrosem aus gekipptem Kies führendem Schluff</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      landwirtschaftliche Nutzung und damit einhergehende Beeinträchtigungen (bspw. Verdichtung, Stoffeintrag, Störung der Bodenstruktur);                      Einschränkung der Bodenfunktionen</p>	<p>Flächenversiegelung;                      Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung;                      Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium;                      Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse</p>
Wasser	<p>Im Plangebiet und angrenzend sind keine Stand- und Fließgewässer vorhanden;                      Graben am Geldberg rd. 30 m nordöstlich des Plangebiets                      GWK: Eulagebiet</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      Stoffeinträge aus Landwirtschaft</p>	<p>Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung                      → Festsetzung zum möglichst naturnahen Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich (bspw. Versickerung von Niederschlagswasser durch Mulden / Rigolen, Zisternen zur Speicherung von Niederschlagswasser)</p>
Luft, Klima	<p>potenzielles Frischluftentstehungsgebiet als Erweiterung des „Colditzer Forst“;                      keine Kaltluftentstehung</p> <p><u>Vorbelastung:</u></p>	<p>durch die Siedlungserweiterung (Versiegelung) wird die Frischluftentstehung negativ beeinflusst</p>

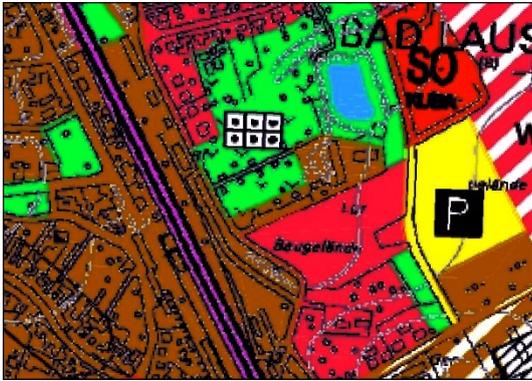
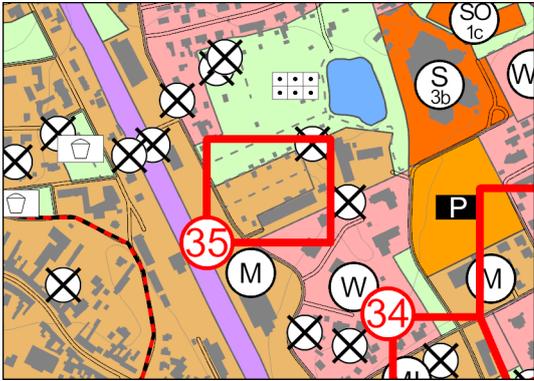
Fläche	BL_07_W	Wohnbaufläche (1,72 ha)
	keine	→ möglichst Maßnahmen zur Minimierung siedlungsklimatischer Belastungen (z.B. Gehölzpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung)
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	geringe Bedeutung als Erholungsraum; im Süden angrenzende Kleingartenanlage; Sportplatz nördlich des Plangebiets <u>Vorbelastung:</u> keine	vrsl. keine negativen Änderungen auf das Schutzgut durch FNP-Änderung zu erwarten
Landschaft	von Gehölzen umrandete landwirtschaftlich genutzte Fläche; struktureicher Ortsrand mit Funktionen für die Einbindung der Siedlung in die Landschaft <u>Vorbelastung:</u> keine	Verlust eines strukturreichen Übergangsbereich zwischen Siedlung und Landschaft; negative Beeinflussung des Landschaftsbildes durch entstehende Bebauung → möglicher Erhalt der Gehölze, insbesondere am östlichen Rand zum „Colditzer Forst“ → Maßnahme zur Einbindung der Bebauung in die Landschaft
Kultur- und Sachgüter	Keine Denkmale im Plangebiet	Keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut durch FNP-Änderung zu erwarten

BL_07_W	Schutzgut	Tiere, Pflanzen	Boden, Fläche	Wasser	Luft, Klima	Mensch, Gesundheit	Landschaft
	Bestandsbewertung	mittel	mittel	gering	gering	gering	mittel
	Prognose des Konfliktpotenzials	hoch	mittel	gering	mittel	gering	hoch

Fläche	BL_08_S	Sonderbaufläche Photovoltaik (2,81 ha)
Ausschnitt FNP		
Schutzgut	Bestand	Auswirkungen der Planung
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	<p><u>Flora:</u> Grünland; trockene Ruderal- und Staudenfläche; In den Randbereichen grenzen Gehölzstrukturen an das Plangebiet</p> <p><u>Fauna:</u> potenzielle Vorkommen von Tagfaltern, Brutvögeln und Fledermäusen</p> <p><u>Vorbelastung:</u> keine</p>	→ Artenkartierung und ggf. spezifische Schutzmaßnahmen notwendig
Boden, Fläche	<p>Flächengröße: 2,81 ha</p> <p>Bodentyp: Lockersyrosem aus gekipptem Kies führendem Schluff</p> <p><u>Vorbelastung:</u> keine</p>	<p>geringe Bodeninanspruchnahme durch Photovoltaikanlagen und gewisse Verdichtungseffekte durch Baumaßnahmen</p> <p>möglicherweise langfristig weniger Belastungen des Bodens durch PV-Nutzung</p>
Wasser	<p>Im Plangebiet und angrenzend sind keine Stand- und Fließgewässer vorhanden;</p> <p>Teich rd. 15 m nordöstlich des Plangebiets</p> <p>GWK: Eulagebiet</p> <p><u>Vorbelastung:</u> keine</p>	geringe Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der partiellen Bodenversiegelung
Luft, Klima	<p>Frischlufitentstehung in östlich angrenzender Waldfläche;</p> <p>keine Kaltluftentstehung</p> <p><u>Vorbelastung:</u> keine</p>	Keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut durch FNP-Änderung zu erwarten
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	<p>keine Bedeutung als Erholungsraum;</p> <p>südlich und östlich grenzen Kleingartensiedlungen an das Plangebiet</p> <p><u>Vorbelastung:</u> geringe Lärmimmissionen durch die südlich verlaufende B 176</p>	Keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut durch FNP-Änderung zu erwarten
Landschaft	<p>offene, wenig strukturierte Grünfläche;</p> <p>Gehölzbestände umranden die Fläche</p> <p><u>Vorbelastung:</u> umliegende Siedlungs- und Gewerbestrukturen</p>	<p>negative Beeinflussung des Landschaftsbildes durch die PV-Anlagen;</p> <p>Sichtbeziehungen werden eingeschränkt</p>

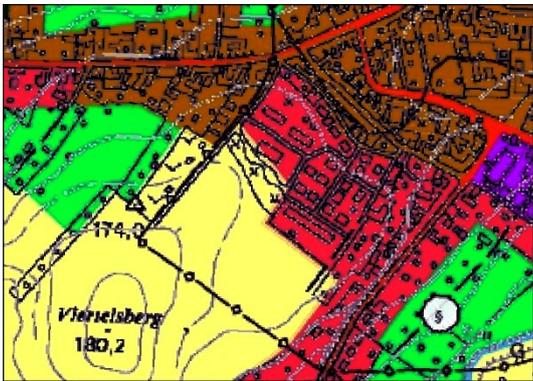
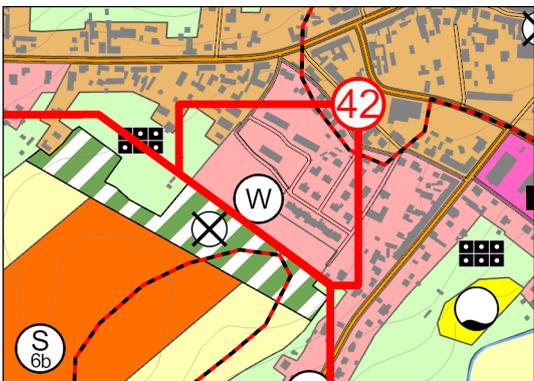
<b>Fläche</b>	<b>BL_08_S</b>	<b>Sonderbaufläche Photovoltaik (2,81 ha)</b>
Kultur- und Sachgüter	Keine Denkmale im Plangebiet	Keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut durch FNP-Änderung zu erwarten

<b>BL_08_S</b>	Schutzgut	Tiere, Pflanzen	Boden, Fläche	Wasser	Luft, Klima	Mensch, Gesundheit	Landschaft
	Bestandsbewertung	mittel	gering	gering	gering	gering	gering
	Prognose des Konfliktpotenzials	gering	gering	gering	gering	gering	mittel

Fläche	BL_09_M	Gemischte Baufläche (0,75 ha)
Ausschnitt FNP		
Schutzgut	Bestand	Auswirkungen der Planung
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	<p><u>Flora:</u>                      Nutzung als Kleingartenanlage im Bestand, ca. 20 Parzellen / Lauben;                      Einzelbäume in den Gartenanlagen;                      Wertgebende Gehölzbestände am nordöstlichen Rand des Plangebiets</p> <p><u>Fauna:</u>                      potenzielle Habitate für Gehölzbrütern und Fledermäusen;                      bei naturnaher Pflege sind viele Artbestände möglich</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      starker anthropogener Einfluss auf die Vegetationsentwicklung;                      teilweise Versiegelung</p>	<p>Verlust von Kleingartenanlage mit Gehölzbeständen                      → Artenkartierung und ggf. Schutzmaßnahmen notwendig                      → möglichst Erhalt der Einzelbäume</p>
Boden, Fläche	<p>Flächengröße: 0,75 ha                      Bodentyp: Lockersyrosem aus gekipptem Kies führendem Schluff</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      teilweise Versiegelung durch Lauben, Wege, Zufahrten</p>	<p>Erhöhung der Bodenversiegelung;                      Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung;                      Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium;                      Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse</p>
Wasser	<p>Im Plangebiet und angrenzend sind keine Stand- und Fließgewässer vorhanden;                      Tonteich rd. 60 m nordöstlich des Plangebiets                      GWK: Eulagebiet</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      teilweise Versiegelung</p>	<p>Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung                      → Festsetzung zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich</p>
Luft, Klima	<p>keine Kaltluftentstehung; keine Frischluftentstehung</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      Lage im Siedlungsgebiet;                      dadurch potenziell höhere Belastung der Luft mit Schadstoffen</p>	<p>Erhöhte Versiegelung;                      Versiegelung führt zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v. a. im Sommer                      → möglichst Maßnahmen zur Minimierung siedlungsklimatischer Belastungen (z.B. Gehölzpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung)</p>
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	<p>Kleingartensiedlung mit Funktion als Erholungsraum</p> <p><u>Vorbelastung:</u></p>	<p>Verlust der Erholungsfunktion des Kleingartens                      → Bei Wohnbebauung, Häuser mit Gartengrundstücken                      Lärmbelastung durch den Bahnverkehr</p>

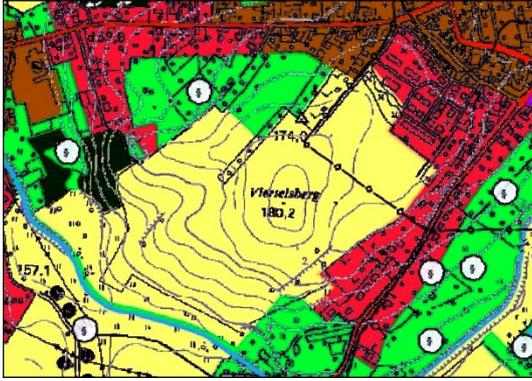
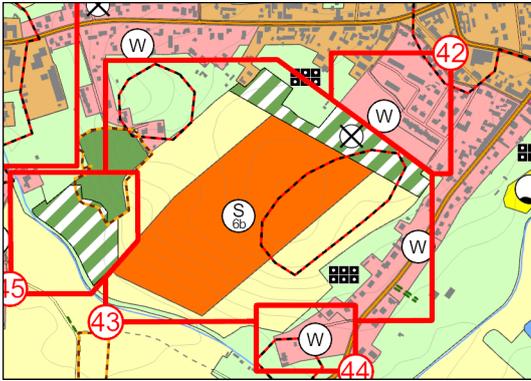
Fläche	BL_09_M	Gemischte Baufläche (0,75 ha)
	geringe Lärmimmissionen durch die Bahntrasse westlich des Plangebiets	→ Lärmtechnische Untersuchung bei Wohnbebauung notwendig
Landschaft	Kleingartenstrukturen mit Gehölzbeständen <u>Vorbelastung:</u> anthropogen stark beeinflusstes Landschaftsbild	geringe negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch dichtere Bebauung und höheren Grad der Versiegelung
Kultur- und Sachgüter	Keine Denkmale im Plangebiet	Keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut durch FNP-Änderung zu erwarten

<b>BL_09_M</b>	Schutzgut	Tiere, Pflanzen	Boden, Fläche	Wasser	Luft, Klima	Mensch, Gesundheit	Landschaft
	Bestandsbewertung	gering	gering	gering	gering	mittel	gering
	Prognose des Konfliktpotenzials	gering bis mittel	gering	gering	gering	mittel	gering

Fläche	BL_10_W	Wohnbaufläche (1,21 ha)
Ausschnitt FNP		
Schutzgut	Bestand	Auswirkungen der Planung
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	<p><u>Flora:</u> strukturarme, landwirtschaftliche Nutzung; angrenzende Gartenstrukturen der Siedlung im Norden und Nordwesten</p> <p><u>Fauna:</u> Gebiet eignet sich nur geringfügig als Habitat Vorkommen häufiger, weit verbreiteter Tiere der Feldflur zu erwarten</p> <p><u>Vorbelastung:</u> angrenzender Siedlungsbereich im Norden; durch intensive Landwirtschaft geringe Artenvielfalt zu erwarten</p>	<p>Verlust artenarmer Landwirtschaftsfläche; Potenzielle Störung / Verlust von Tierarten und Habitaten → Artenkartierung und ggf. spezifische Schutzmaßnahmen für genannte Arten notwendig</p>
Boden, Fläche	<p>Flächengröße: 1,21 ha Bodentyp: Lockersyrosem aus gekipptem Kies führendem Schluff</p> <p>Außerdem: Pseudogley aus periglaziärem Kies führendem Lehm überverwittertem Kies führendem Lehm</p> <p><u>Vorbelastung:</u> Altlast nach SALKA durch rd. 40 m südlich des Plangebiets: Deponie Viertelsberg, nicht archivierte; landwirtschaftliche Nutzung und damit einhergehende Beeinträchtigungen (bspw. Verdichtung, Stoffeintrag, Störung der Bodenstruktur); Einschränkung der Bodenfunktionen</p>	<p>Flächeninanspruchnahme in einem vorbelasteten Bereich; Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung; Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium; Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse</p>
Wasser	<p>Im Plangebiet und angrenzend sind keine Stand- und Fließgewässer vorhanden; GWK: Eulagebiet</p> <p><u>Vorbelastung:</u> Stoffeinträge aus der Landwirtschaft</p>	<p>Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung → Festsetzung zum möglichst naturnahen Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich (bspw. Versickerung von Niederschlagswasser durch Mulden / Rigolen, Zisternen zur Speicherung von Niederschlagswasser)</p>
Luft, Klima	<p>Kaltluftentstehungsgebiet mit Funktion für den Ausgleich siedlungsklimatischer Belastungen; keine Frischluftentstehung</p>	<p>Verlust des Kaltluftentstehungsgebiets durch Versiegelung; Versiegelung führt zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v. a. im Sommer</p>

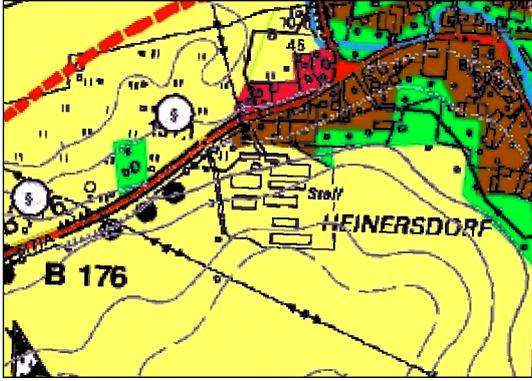
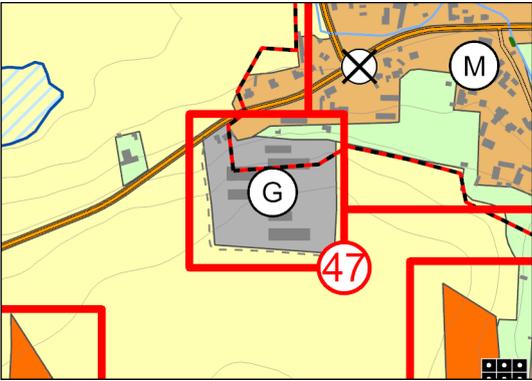
Fläche	BL_10_W	Wohnbaufläche (1,21 ha)
	<u>Vorbelastung:</u> keine	→ möglichst Maßnahmen zur Minimierung siedlungsklimatischer Belastungen (z.B. Gehölzpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung)
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	Fläche mit Bedeutung für die Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte; keine Funktion als Erholungsraum <u>Vorbelastung:</u> Stoffeinträge durch intensive Landwirtschaft; potenzielle geringfügige Lärmimmission durch die nördlich verlaufenden B 176	Keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut durch FNP-Änderung zu erwarten
Landschaft	monoton wirkende Landwirtschaftsfläche; weite Sichtbeziehungen vorhanden; angrenzende Siedlungsflächen vorhanden <u>Vorbelastung:</u> Strukturarmut durch Landwirtschaft	negative Beeinflussung des Landschaftsbildes durch die Bebauung; Sichtbeziehungen werden eingeschränkt
Kultur- und Sachgüter	Keine Denkmale im Plangebiet	Keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut durch FNP-Änderung zu erwarten

<b>BL_10_W</b>	Schutzgut	Tiere, Pflanzen	Böden, Fläche	Wasser	Luft, Klima	Mensch, Gesundheit	Landschaft
	Bestandsbewertung	gering	mittel	gering	mittel	gering	gering
	Prognose des Konfliktpotenzials	gering	hoch	gering	mittel	gering	mittel

Fläche	BL_11_S	Sonderbaufläche Photovoltaik (9,43 ha)
Ausschnitt FNP		
Schutzgut	Bestand	Auswirkungen der Planung
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	<p><u>Flora:</u> strukturarme, landwirtschaftliche Nutzung; Einzelbäume im Randbereich des Plangebiets</p> <p><u>Fauna:</u> Gebiet eignet sich nur geringfügig als Habitat Vorkommen häufiger, weit verbreiteter Tiere der Feldflur zu erwarten</p> <p><u>Vorbelastung:</u> angrenzender Siedlungsbereich im Norden; durch intensive Landwirtschaft geringe Artenvielfalt zu erwarten</p>	<p>Verlust artenarmer Landwirtschaftsfläche Potenzielle Störung / Verlust von Tierarten und Habitatverlust → Artenkartierung und ggf. spezifische Schutzmaßnahmen für genannte Arten notwendig</p>
Boden, Fläche	<p>Flächengröße: 9,43 ha Bodentyp: Pseudogley aus periglaziärem Kies führendem Lehm überverwittertem Kies führendem Lehm Außerdem: Vega-Gley aus fluvilimnogenem Schluff VRG Landwirtschaft</p> <p><u>Vorbelastung:</u> Altlast nach SALKA durch rd. 40 m nördlich des Plangebiets: Deponie Viertelsberg, nicht archivierte; landwirtschaftliche Nutzung und damit einhergehende Beeinträchtigungen (bspw. Verdichtung, Stoffeintrag, Störung der Bodenstruktur); Einschränkung der Bodenfunktionen</p>	<p>geringe Bodeninanspruchnahme durch Photovoltaikanlagen und gewisse Verdichtungseffekte durch Baumaßnahmen möglicherweise langfristig weniger Belastungen des Bodens durch PV-Nutzung potenzielle positive Auswirkungen durch Nutzungsextensivierung Zielabweichungsverfahren</p>
Wasser	<p>Im Plangebiet und angrenzend sind keine Stand- und Fließgewässer vorhanden; rd. 30 m südwestlich fließt der Heinersdorfer Bach GWK: Eulagebiet</p> <p><u>Vorbelastung:</u> Stoffeinträge aus der Landwirtschaft</p>	<p>geringe Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der partiellen Bodenversiegelung; potenzielle positive Auswirkungen durch Nutzungsextensivierung (Verringerung der Stoffeinträge, Erhöhung der Niederschlagsversickerung)</p>
Luft, Klima	<p>Kaltluftentstehungsgebiet mit Funktion für den Ausgleich siedlungsklimatischer Belastungen</p> <p><u>Vorbelastung:</u> keine</p>	<p>Einschränkungen des Kaltluftentstehungspotenzials durch partielle Bodenversiegelung; PV-Anlagen stellen ein Hindernis für die Kaltluftströme dar;</p>

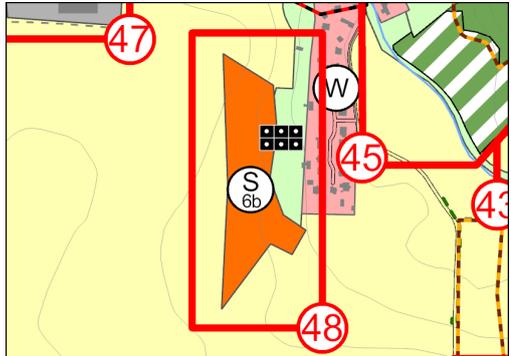
Fläche	BL_11_S	Sonderbaufläche Photovoltaik (9,43 ha)
		Erwärmung der Luftschichten über den Solarmodulen, v. a. im Sommer; positive Auswirkungen durch Energieerzeugung aus erneuerbarer Energie und Vermeidung von CO <sub>2</sub> -Emissionen
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	Fläche mit Bedeutung für die Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte; keine Funktion als Erholungsraum <u>Vorbelastung:</u> Stoffeinträge durch intensive Landwirtschaft	Keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut durch FNP-Änderung zu erwarten
Landschaft	monoton wirkende Landwirtschaftsfläche; weite Sichtbeziehungen vorhanden <u>Vorbelastung:</u> Strukturarmut durch Landwirtschaft	negative Beeinflussung des Landschaftsbildes durch die PV-Anlagen; Sichtbeziehungen werden eingeschränkt
Kultur- und Sachgüter	Historischer Ortskern (Spätmittelalter) Im Boden ist mit Resten der ehemaligen Bebauung zu rechnen	potenzielle Beeinträchtigungen auf das Schutzgut durch Bodeneingriffe → Vor Eingriffen in den Boden muss eine denkmalgeschützliche Stellungnahme eingeholt werden

BL_11_S	Schutzgut	Tiere, Pflanzen	Boden, Fläche	Wasser	Luft, Klima	Mensch, Gesundheit	Landschaft
	Bestandsbewertung	gering	gering	gering	mittel	gering	gering
	Prognose des Konfliktpotenzials	gering	hoch	gering	mittel	gering	mittel

Fläche	BL_12_G	Gewerbliche Baufläche (2,47 ha)
Ausschnitt FNP		
Schutzgut	Bestand	Auswirkungen der Planung
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	<p><u>Flora:</u>                      landwirtschaftlicher Betriebsstandort;                      Gehölzbestände über das gesamte Plangebiet verteilt,                      Offenlandstandorte</p> <p><u>Fauna:</u>                      brachliegende Gebäude potenzieller Lebensraum für Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      Versiegelung und anthropogene Nutzung führen zu geringer Artenvielfalt</p>	<p>Verlust von Gehölzbeständen und Offenlandstandorten;                      Verlust von potenziellen Habitaten / Brutstätten;                      Potenzielle Verdrängung / Störung von Tierarten                      → Erhalt der Gehölzbestände als pot. Habitate                      → Artenkartierung und ggf. spezifische Schutzmaßnahmen für genannte Arten</p>
Boden, Fläche	<p>Flächengröße: 2,47 ha                      Bodenart: nicht bekannt                      Bodentyp: hauptsächlich: Lockersyrosem aus gekipptem Kies führendem Schluff                      Außerdem:                      Pseudogley-Fahlerde aus periglaziärem Schluff über periglaziärem Lehm</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      Versiegelung durch Bestandsbebauung</p>	<p>Flächeninanspruchnahme in einem vorbelasteten Bereich;                      Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung;                      Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium;                      Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse</p>
Wasser	<p>Im Plangebiet und angrenzend sind keine Stand- und Fließgewässer vorhanden;                      GWK: Eulagebiet</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      potenzielle Schadstoffeinträge aus Landwirtschaft und bestehender Nutzung;                      Flächenversiegelung durch Bebauung</p>	<p>bei einer Erhöhung der Versiegelung geringe Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der partiellen Bodenversiegelung</p>
Luft, Klima	<p>Keine Kaltluft- oder Frischluftentstehung;                      angrenzende Fläche fungieren als Kaltluftentstehungsgebiete</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      keine</p>	<p>Keine Auswirkungen auf das Schutzgut durch die FNP-Änderung zu erwarten</p>
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	<p>Keine Funktion als Erholungsraum</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      Lärmimmission durch die nördlich verlaufende B 176</p>	<p>Zusätzlicher Gewerbelärm und Straßenverkehrslärm an nördlich bestehenden Misch- und Wohngebiete</p>

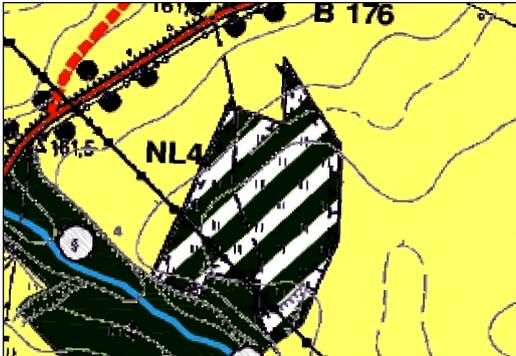
Fläche	BL_12_G	Gewerbliche Baufläche (2,47 ha)
Landschaft	anthropogen geprägte Kulturlandschaft; brachgefallene Fläche mit Gehölzbestand und Bebauungsstrukturen <u>Vorbelastung:</u> starke anthropogener Einfluss auf die Landschaft durch Bebauung	negative Beeinflussung des Landschaftsbild in einem vorbelasteten Bereich → Maßnahmen zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft
Kultur- und Sachgüter	Historischer Ortskern (Mittelalter) Hoher wissenschaftlicher und (orts-) geschichtlicher Wert	potenzielle Beeinträchtigungen auf das Schutzgut durch Bodeneingriffe → Vor Eingriffen in den Boden muss eine denkmalschutzrechtliche Stellungnahme eingeholt werden

BL_12_G	Schutzgut	Tiere, Pflanzen	Boden, Fläche	Wasser	Luft, Klima	Mensch, Gesundheit	Landschaft
	Bestandsbewertung	gering bis mittel	gering	gering	gering	gering	gering
	Prognose des Konfliktpotenzials	gering bis mittel	mittel	gering	gering	gering	gering

Fläche	BL_13_S	Sonderbaufläche Photovoltaik (2,11 ha)
Ausschnitt FNP		
Schutzgut	Bestand	Auswirkungen der Planung
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	<p><u>Flora:</u>                      strukturarmer landwirtschaftlicher Nutzung;                      durchzogen von Einzelbäumen, bestehendes Grünland</p> <p><u>Fauna:</u>                      Gebiet eignet sich nur geringfügig als Habitat                      Potentielle Höhlenbäume                      Vorkommen häufiger, weit verbreiteter Tiere der Feld- und Wiesenflur zu erwarten</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      angrenzender Siedlungsbereich im Osten;                      durch intensive Landwirtschaft geringe Artenvielfalt zu erwarten</p>	<p>Verlust von artenarmer Landwirtschaftsfläche;                      Potenzielle Störung / Verlust von Tierarten und Habitaten                      → Artenkartierung und ggf. spezifische Schutzmaßnahmen für genannte Arten notwendig</p>
Boden, Fläche	<p>Flächengröße: 2,11 ha                      Bodentyp: Gley aus periglazärem Kies führendem Schluff über periglazärem Kies führendem Lehm</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      landwirtschaftliche Nutzung und damit einhergehende Beeinträchtigungen (bspw. Verdichtung, Stoffeintrag, Störung der Bodenstruktur);                      Einschränkung der Bodenfunktionen</p>	<p>geringe Bodeninanspruchnahme durch Photovoltaikanlagen und gewisse Verdichtungseffekte durch Baumaßnahmen                      möglicherweise langfristig weniger Belastungen des Bodens durch PV-Nutzung                      potenzielle positive Auswirkungen durch Nutzungsextensivierung</p>
Wasser	<p>Im Plangebiet und angrenzend sind keine Stand- und Fließgewässer vorhanden;                      rd. 180 m nordöstlich fließt der Heinersdorfer Bach                      GWK: Eulagebiet</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      Stoffeinträge aus der Landwirtschaft</p>	<p>geringe Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der partiellen Bodenversiegelung;                      potenzielle positive Auswirkungen durch Nutzungsextensivierung (Verringerung der Stoffeinträge, Erhöhung der Niederschlagsversickerung)</p>
Luft, Klima	<p>Kaltluftentstehungsgebiet;                      keine siedlungsklimatische Bedeutung der Fläche;                      keine Frischluftentstehung</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      keine</p>	<p>Einschränkungen des Kaltluftentstehungspotenzials durch partielle Bodenversiegelung;                      PV-Anlagen stellen ein Hindernis für die Kaltluftströme dar;                      Erwärmung der Luftschichten über den Solarmodulen, v. a. im Sommer;                      positive Auswirkungen durch Energieerzeugung aus erneuerbarer Energie und Vermeidung von CO<sub>2</sub>-Emissionen</p>

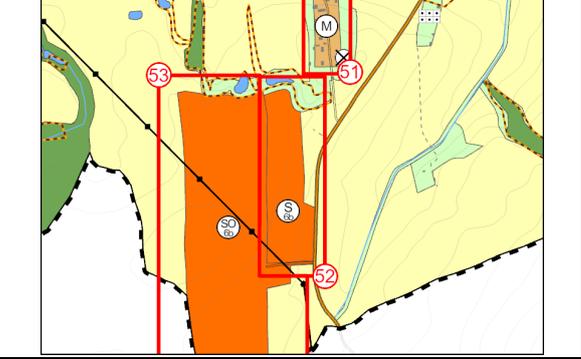
<b>Fläche</b>	<b>BL_13_S</b>	<b>Sonderbaufläche Photovoltaik (2,11 ha)</b>
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	Fläche mit Bedeutung für die Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte; Funktion als Erholungsraum <u>Vorbelastung:</u> Stoffeinträge durch intensive landwirtschaftliche Nutzung	Beeinträchtigung als Erholungsraum → Sichtschutzmaßnahmen
Landschaft	monoton wirkende Landwirtschaftsfläche; weite Sichtbeziehungen vorhanden <u>Vorbelastung:</u> Strukturarmut durch Landwirtschaft	negative Beeinflussung des Landschaftsbildes durch die PV-Anlagen; Sichtbeziehungen werden eingeschränkt
Kultur- und Sachgüter	Keine Denkmale im Plangebiet	Keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut durch FNP-Änderung zu erwarten

<b>BL_13_S</b>	Schutzgut	Tiere, Pflanzen	Boden, Fläche	Wasser	Luft, Klima	Mensch, Gesundheit	Landschaft
	Bestandsbewertung	gering	gering	gering	mittel	gering	gering
	Prognose des Konfliktpotenzials	gering	mittel	gering	mittel	mittel	mittel

Fläche	BL_14_S	Sonderbaufläche Photovoltaik (4,79 ha)
Ausschnitt FNP		
Schutzgut	Bestand	Auswirkungen der Planung
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	<p><u>Flora:</u>                      Strukturarmes Grünland;                      durchzogen von Einzelbäumen</p> <p><u>Fauna:</u>                      Gebiet eignet sich nur geringfügig als Habitat                      Potentielle Höhlenbäume                      Vorkommen häufiger, weit verbreiteter Tiere der Feld- und Wiesenflur zu erwarten                      VRG Waldmehrung</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      durch benachbarte intensive Landwirtschaft geringe Artenvielfalt zu erwarten</p>	<p>Verlust von artenarmen Grünland;                      Potenzielle Störung / Verlust von Tierarten und Habitaten                      → Artenkartierung und ggf. spezifische Schutzmaßnahmen für genannte Arten notwendig                      → Waldabstand nach SächsWaldG                      Zielabweichungsverfahren</p>
Boden, Fläche	<p>Flächengröße: 4,79 ha                      Bodentyp: Pseudogley aus periglaziärem Schluff über glazigenem Kies führendem Lehm</p> <p>Außerdem:                      Pseudogley-Kolluvisol über erodiertem Parabraunerde-Pseudogley aus umgelagertem Schluff über periglaziärem Schluff                      Pseudogley-Parabraunerde aus periglaziärem Kies führendem Sand über tiefem periglaziärem Kies führendem Lehm</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      Altlast nach SALKA, Deponie Heinersdorf, nicht archiviert;                      Benachbarte landwirtschaftliche Nutzung und damit einhergehende Beeinträchtigungen (bspw. Verdichtung, Stoffeintrag, Störung der Bodenstruktur);                      Einschränkung der Bodenfunktionen</p>	<p>geringe Bodeninanspruchnahme durch Photovoltaikanlagen und gewisse Verdichtungseffekte durch Baumaßnahmen                      Beachtung des Deponiekörpers (Abdichtung und Gründung)                      möglicherweise langfristig weniger Belastungen des Bodens durch PV-Nutzung                      potenzielle positive Auswirkungen durch Nutzungsextensivierung</p>
Wasser	<p>Im Plangebiet und angrenzend sind keine Stand- und Fließgewässer vorhanden;                      rd. 70 m südwestlich fließt Gewässer 2. Ordnung GWK: Eulagebiet</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      Stoffeinträge aus benachbarter Landwirtschaft</p>	<p>geringe Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der partiellen Bodenversiegelung;                      potenzielle positive Auswirkungen durch Nutzungsextensivierung (Verringerung der Stoffeinträge, Erhöhung der Niederschlagsversickerung)</p>

Fläche	BL_14_S	Sonderbaufläche Photovoltaik (4,79 ha)
Luft, Klima	Kaltluftentstehungsgebiet; keine siedlungsklimatische Bedeutung der Fläche; keine Frischluftentstehung <u>Vorbelastung:</u> keine	Einschränkungen des Kaltluftentstehungspotenzials durch partielle Bodenversiegelung; PV-Anlagen stellen ein Hindernis für die Kaltluftströme dar; Erwärmung der Luftschichten über den Solarmodulen, v. a. im Sommer; positive Auswirkungen durch Energieerzeugung aus erneuerbarer Energie und Vermeidung von CO <sub>2</sub> -Emissionen
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	Keine Fläche mit Bedeutung für die Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte; Keine Funktion als Erholungsraum <u>Vorbelastung:</u> Stoffeinträge durch intensive landwirtschaftliche Nutzung Altlast nach SALKA, Deponie Heinersdorf, nicht archiviert;	Keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut durch FNP-Änderung zu erwarten
Landschaft	monoton wirkende Landwirtschaftsfläche; weite Sichtbeziehungen vorhanden <u>Vorbelastung:</u> Strukturarmut durch Landwirtschaft	negative Beeinflussung des Landschaftsbildes durch die PV-Anlagen; Sichtbeziehungen werden eingeschränkt
Kultur- und Sachgüter	Keine Denkmale im Plangebiet	Keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut durch FNP-Änderung zu erwarten

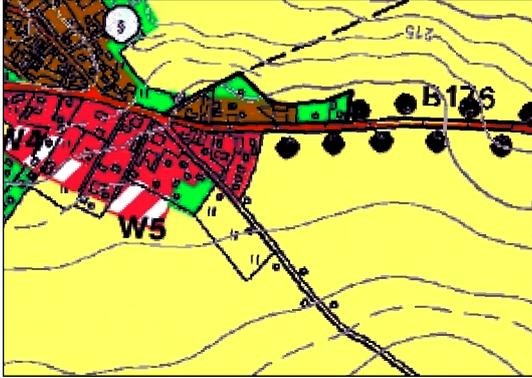
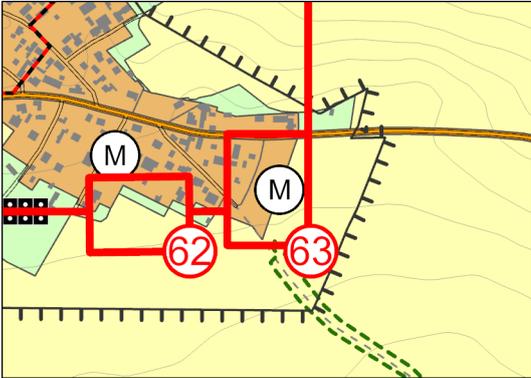
<b>BL_14_S</b>	Schutzgut	Tiere, Pflanzen	Boden, Fläche	Wasser	Luft, Klima	Mensch, Gesundheit	Landschaft
	Bestandsbewertung	gering	gering	gering	mittel	gering	gering
	Prognose des Konfliktpotenzials	hoch	mittel	gering	mittel	gering	mittel

Fläche	BL_15_S	Sonderbaufläche Photovoltaik (5,11 ha)
Ausschnitt FNP		
Schutzgut	Bestand	Auswirkungen der Planung
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	<p><u>Flora:</u>                      strukturarmer, landwirtschaftlicher Nutzung;                      Einzelbäume im Randbereich des Plangebiets</p> <p><u>Fauna:</u>                      Gebiet eignet sich nur geringfügig als Habitat                      Vorkommen häufiger, weit verbreiteter Tiere der Feldflur zu erwarten</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      Angrenzende bestehende PV-Anlage Heinersdorf                      durch intensive Landwirtschaft geringe Artenvielfalt zu erwarten</p>	<p>Verlust von artenarmer Landwirtschaftsfläche;                      Potenzielle Störung / Verlust von Tierarten und Habitaten                      → Artenkartierung und ggf. spezifische Schutzmaßnahmen für genannte Arten notwendig</p>
Boden, Fläche	<p>Flächengröße: 5,11 ha                      Bodentyp: Pseudogley-Fahlerde aus periglazialer Schluff über periglazialer Lehm                      Pseudogley-Parabraunerde aus periglazialer Schluff über periglazialer Kieslehm                      Pseudogley-Kolluvisol aus umgelagertem Kiesführendem Schluff über periglazialer Kiesführendem Lehm</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      landwirtschaftliche Nutzung und damit einhergehende Beeinträchtigungen (bspw. Verdichtung, Stoffeintrag, Störung der Bodenstruktur);                      Einschränkung der Bodenfunktionen</p>	<p>geringe Bodenbeanspruchung durch Photovoltaikanlagen und gewisse Verdichtungseffekte durch Baumaßnahmen                      möglicherweise langfristig weniger Belastungen des Bodens durch PV-Nutzung                      potenzielle positive Auswirkungen durch Nutzungsextensivierung</p>
Wasser	<p>Im Plangebiet und angrenzend sind keine Stand- und Fließgewässer vorhanden;                      rd. 120 m südwestlich fließt der Schildwiesbach                      GWK: Eulagebiet</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      Stoffeinträge aus Landwirtschaft</p>	<p>geringe Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der partiellen Bodenversiegelung;                      potenzielle positive Auswirkungen durch Nutzungsextensivierung (Verringerung der Stoffeinträge, Erhöhung der Niederschlagsversickerung)</p>
Luft, Klima	<p>Kaltluftentstehungsgebiet;                      keine siedlungsklimatische Bedeutung der Fläche;                      keine Frischluftentstehung</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      keine</p>	<p>Einschränkungen des Kaltluftentstehungspotenzials durch partielle Bodenversiegelung;                      PV-Anlagen stellen ein Hindernis für die Kaltluftströme dar;                      Erwärmung der Luftschichten über den Solarmodulen, v. a. im Sommer;</p>

Fläche	BL_15_S	Sonderbaufläche Photovoltaik (5,11 ha)
		positive Auswirkungen durch Energieerzeugung aus erneuerbarer Energie und Vermeidung von CO <sub>2</sub> -Emissionen
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	Fläche mit Bedeutung für die Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte; Keine Funktion als Erholungsraum <u>Vorbelastung:</u> Stoffeinträge durch intensive landwirtschaftliche Nutzung	Keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut durch FNP-Änderung zu erwarten
Landschaft	monoton wirkende Landwirtschaftsfläche; weite Sichtbeziehungen vorhanden <u>Vorbelastung:</u> Angrenzende PV-Anlage Heinersdorf Strukturarmut durch Landwirtschaft	negative Beeinflussung des Landschaftsbildes durch die PV-Anlagen; Sichtbeziehungen werden eingeschränkt
Kultur- und Sachgüter	Keine Denkmale im Plangebiet	Keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut durch FNP-Änderung zu erwarten

BL_15_S	Schutzgut	Tiere, Pflanzen	Boden, Fläche	Wasser	Luft, Klima	Mensch, Gesundheit	Landschaft
	Bestandsbewertung	gering	gering	gering	mittel	gering	gering
	Prognose des Konfliktpotenzials	gering	mittel	gering	mittel	gering	gering

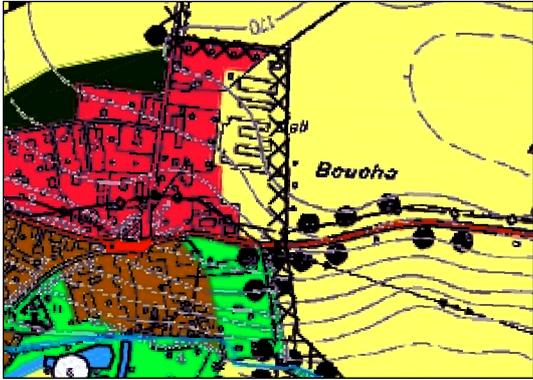
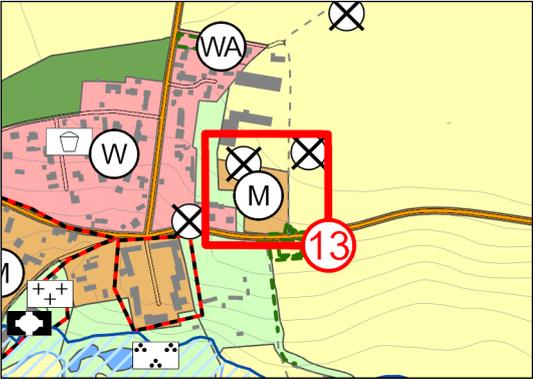
21.2.2 Ortsteil Ballendorf

Fläche	BAL_01_M	Gemischte Baufläche (0,54 ha)
Ausschnitt FNP		
Schutzgut	Bestand	Auswirkungen der Planung
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	<p><u>Flora:</u>                      strukturarme, landwirtschaftliche Nutzung; angrenzende Gartenstrukturen der Siedlung im Westen                      Gehölzbestände und Heckenstrukturen nach Westen</p> <p><u>Fauna:</u>                      Vorkommen häufiger, weit verbreiteter Tiere der Feldflur zu erwarten</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      Lage mit westlich angrenzenden Siedlungsflächen;                      teilweise intensiv bewirtschaftete Landwirtschaftsflächen;                      dadurch auf diesen Bereichen eingeschränkte Artenvielfalt</p>	<p>Verlust von artenarmer Landwirtschaftsfläche;                      Potenzielle Störung / Verlust von Tierarten und Habitaten                      → Artenkartierung und ggf. spezifische Schutzmaßnahmen für genannte Arten notwendig</p>
Boden, Fläche	<p>Flächengröße: 0,54 ha                      Bodentyp: Braunerde aus periglazärem Kies führendem Lehm über fluvilimnogenem Kiessand</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      landwirtschaftliche Nutzung und damit einhergehende Beeinträchtigungen (bspw. Verdichtung, Stoffeintrag, Störung der Bodenstruktur);                      Einschränkung der Bodenfunktionen</p>	<p>Flächeninanspruchnahme in einem vorbelasteten Bereich;                      Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung; Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium; Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse</p>
Wasser	<p>Im Plangebiet und angrenzend sind keine Stand- und Fließgewässer vorhanden;                      GWK: Parthegebiet</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      Stoffeinträge aus Landwirtschaft</p>	<p>Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung                      → Festsetzung zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich</p>
Luft, Klima	<p>Kaltluftentstehungsgebiet                      keine siedlungsklimatischen Ausgleichsfunktionen;                      keine Frischluftentstehung</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      keine</p>	<p>Erhöhte Versiegelung;                      Versiegelung führt zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v. a. im Sommer</p>

<b>Fläche</b>	<b>BAL_01_M</b>	<b>Gemischte Baufläche (0,54 ha)</b>
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	Fläche mit Bedeutung für die Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte; keine Funktion als Erholungsraum <u>Vorbelastung:</u> Stoffeinträge durch intensive Landwirtschaft	Keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut durch FNP-Änderung zu erwarten
Landschaft	monoton wirkende Landwirtschaftsfläche; Sichtbeziehungen teilweise vorhanden <u>Vorbelastung:</u> Strukturarmut durch Landwirtschaft; vorwiegend vom Menschen geprägte Kulturlandschaft	negative Beeinflussung des Landschaftsbildes durch entstehende Bebauung → Maßnahmen zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft
Kultur- und Sachgüter	Keine Denkmale im Plangebiet	Keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut durch FNP-Änderung zu erwarten

<b>BAL_01_M</b>	Schutzgut	Tiere, Pflanzen	Boden, Fläche	Wasser	Luft, Klima	Mensch, Gesundheit	Landschaft
	Bestandsbewertung	gering	gering	gering	gering	gering	gering
	Prognose des Konfliktpotenzials	gering bis mittel	hoch	gering	gering	gering	mittel

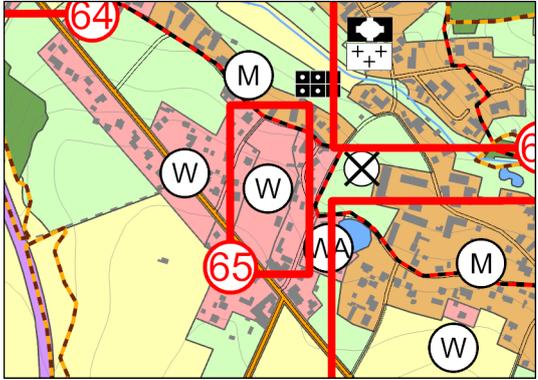
21.2.3 Ortsteil Beucha

Fläche	BEU_01_M	Gemischte Baufläche (0,63 ha)
Ausschnitt FNP		
Schutzgut	Bestand	Auswirkungen der Planung
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	<p><u>Flora:</u> landwirtschaftliche Ackerflächen; Gehölzbestände im Süden und Südwesten des Plangebiets</p> <p><u>Fauna:</u> Potenzielle Habitate für Brutvögel in den Gehölzbeständen</p> <p><u>Vorbelastung:</u> durch intensive Landwirtschaft und anthropogene Nutzung geringe Artenvielfalt zu erwarten</p>	<p>Verlust artenarmer Landwirtschaftsflächen Verlust von Gehölzbeständen und möglichen Habitaten / Brutstätten → Artenkartierung und ggf. spezifische Schutzmaßnahmen → Erhalt der Gehölzbestände am Rand des Plangebiets</p>
Boden, Fläche	<p>Flächengröße: 0,63 ha Bodentyp: Lockersyrosem aus gekipptem Kies führendem Schluff</p> <p><u>Vorbelastung:</u> Altlast nach SALKA: im Norden des Plangebiets: Rinderaufzuchtstall und Güllebecken, archiviert; rd. 40 m nordöstlich: Kälberzuchtstallung, archiviert; rd. 55 m westlich: Deponie an der Kirche, archiviert; landwirtschaftliche Nutzung und damit einhergehende Beeinträchtigungen (bspw. Verdichtung, Stoffeintrag, Störung der Bodenstruktur); Einschränkung der Bodenfunktionen</p>	<p>Flächeninanspruchnahme in einem vorbelasteten Bereich; Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung; Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium; Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse</p>
Wasser	<p>Im Plangebiet und angrenzend sind keine Stand- und Fließgewässer vorhanden; GWK: Eulagebiet</p> <p><u>Vorbelastung:</u> Stoffeinträge durch Landwirtschaft</p>	<p>Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung → Festsetzung zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bauabwägungsplan-Ebene erforderlich</p>
Luft, Klima	<p>Kaltluftentstehungsgebiet keine siedlungsklimatischen Ausgleichsfunktionen; keine Frischluftentstehung</p> <p><u>Vorbelastung:</u></p>	<p>Erhöhte Versiegelung; Versiegelung führt zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v. a. im Sommer</p>

Fläche	BEU_01_M	Gemischte Baufläche (0,63 ha)
	keine	
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	Fläche mit Bedeutung für die Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte; keine Funktion als Erholungsraum <u>Vorbelastung:</u> Stoffeinträge durch intensive Landwirtschaft	Keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut durch FNP-Änderung zu erwarten
Landschaft	monoton wirkende Landwirtschaftsfläche; Strukturelemente in Form der Gehölzbestände am Rand des Plangebiets <u>Vorbelastung:</u> Strukturarmut durch Landwirtschaft; vorwiegend vom Menschen geprägte Kulturlandschaft	negative Beeinflussung des Landschaftsbildes durch entstehende Bebauung → Maßnahmen zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft → möglicher Erhalt der Gehölzbestände
Kultur- und Sachgüter	Keine Denkmale im Plangebiet	Keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut durch FNP-Änderung zu erwarten

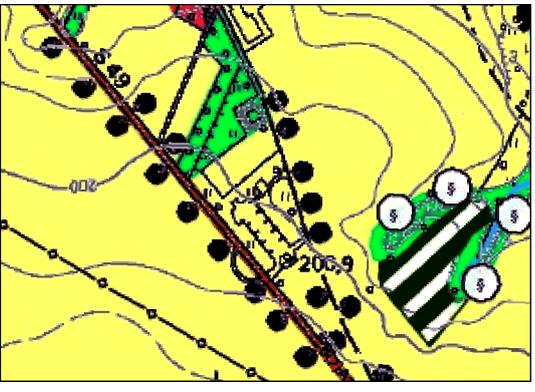
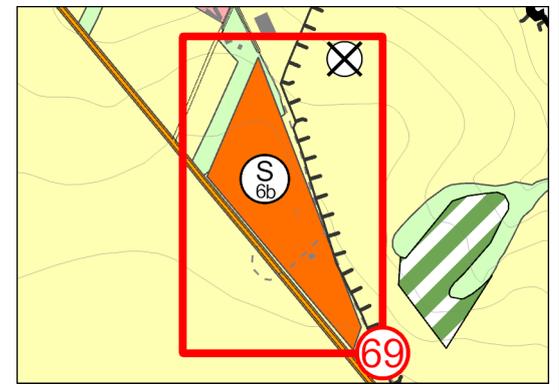
<b>BEU_01_M</b>	Schutzgut	Tiere, Pflanzen	Boden, Fläche	Wasser	Luft, Klima	Mensch, Gesundheit	Landschaft
	Bestandsbewertung	gering	gering	gering	gering	gering	gering
	Prognose des Konfliktpotenzials	gering bis mittel	hoch	gering	gering	gering	mittel

21.2.4 Ortsteil Buchheim

Fläche	BUC_01_W	Wohnbaufläche (1,01 ha)
Ausschnitt FNP		
Schutzgut	Bestand	Auswirkungen der Planung
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	<p><u>Flora:</u>                      Grünland, trockene Ruderal- und Staudenflur; wertgebende Gehölzbestände mit Einzelbäumen, Heckenstrukturen und Streuobstwiese</p> <p><u>Fauna:</u>                      Vorkommen häufiger, weit verbreiteter Tiere der Feldflur zu erwarten                      Potenzielle Habitats für Brutvögel und Fledermäuse in den Gehölzbeständen</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      durch Lage innerhalb der Siedlung, anthropogen geprägte Fläche</p>	<p>Verlust von artenreicher Grünfläche, Hecken- und Gehölzbeständen</p> <p>Verlust von Habitats und möglichen Brutstätten</p> <p>Potenzielle Verdrängung / Störung von Tierarten                      → Biotop- und Artenkartierung und ggf. Schutzmaßnahmen</p> <p>→ Erhalt der Gehölzbestände als potenzielle Habitat</p>
Boden, Fläche	<p>Flächengröße: 1,01 ha</p> <p>Bodentyp: Lockersyrosem aus gekipptem Kies führendem Schluff</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      keine</p>	<p>Flächeninanspruchnahme;</p> <p>Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung;</p> <p>Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium;</p> <p>Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse</p>
Wasser	<p>Im Plangebiet und angrenzend sind keine Stand- und Fließgewässer vorhanden;</p> <p>Heinersdorfer Bach fließt rd. 100 m nördlich des Plangebiets</p> <p>GWK: Eulagebiet</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      keine</p>	<p>Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung                      → Festsetzung zum möglichst naturnahen Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich (bspw. Versickerung von Niederschlagswasser durch Mulden / Rigolen, Zisternen zur Speicherung von Niederschlagswasser)</p>
Luft, Klima	<p>Keine Kaltluft- oder Frischluftentstehung</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      keine</p>	<p>Erhöhte Versiegelung;</p> <p>Versiegelung führt zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v. a. im Sommer                      → möglichst Maßnahmen zur Minimierung siedlungsklimatischer Belastungen (z.B. Gehölzpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung)</p>
Mensch,	<p>keine Bedeutung als Erholungsfläche</p> <p><u>Vorbelastung:</u></p>	<p>Keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut durch FNP-Änderung zu erwarten</p>

Fläche	BUC_01_W	Wohnbaufläche (1,01 ha)
Gesundheit, Bevölkerung	keine	
Landschaft	strukturierte Grünfläche mit einem alten Streuobstbestand; Brachgefallene Gartenanlage <u>Vorbelastung:</u> umliegende Siedlungsstrukturen; vorwiegend vom Menschen geprägte Kulturlandschaft	negative Beeinflussung des Landschaftsbildes durch entstehende Bebauung → Maßnahmen zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft / Siedlungsbild → möglicher Erhalt von Gehölzbeständen
Kultur- und Sachgüter	Keine Denkmale im Plangebiet	Keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut durch FNP-Änderung zu erwarten

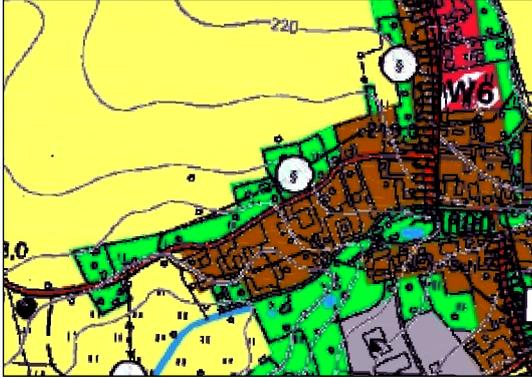
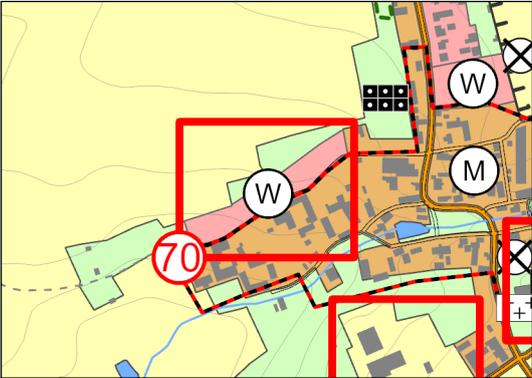
BUC_01_W	Schutzgut	Tiere, Pflanzen	Boden, Fläche	Wasser	Luft, Klima	Mensch, Gesundheit	Landschaft
	Bestandsbewertung	mittel bis hoch	mittel	gering	gering	gering	mittel
	Prognose des Konfliktpotenzials	mittel bis hoch	hoch	mittel	gering	gering	mittel

Fläche	BUC_02_S	Sonderbaufläche (2,68 ha)
Ausschnitt FNP		
Schutzgut	Bestand	Auswirkungen der Planung
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	<p><u>Flora:</u>          Strukturreiches Grünland; strukturreiche Landschaft mit Büschen und Sträuchern          Hohe Gehölzdichte</p> <p><u>Fauna:</u>          Gebiet eignet sich als Habitat          Potentielle Höhlenbäume          Vorkommen häufiger, weit verbreiteter Tiere der Feld- und Wiesenflur sowie Gebüschbrütender Arten zu erwarten</p>	<p>Verlust von strukturreichem Grünland;          Potenzielle Störung / Verlust von Tierarten und Habitaten          → Artenkartierung und ggf. spezifische Schutzmaßnahmen für genannte Arten notwendig</p>
Boden, Fläche	<p>Flächengröße: 2,68 ha          Bodentyp: Pseudogley aus periglaziärem Kies führendem Lehm überverwittertem Kies führendem Lehm          Außerdem:          Vega-Gley aus fluvilimnogenem Schluff</p> <p><u>Vorbelastung:</u>          Altlast nach SALKA, Düngemittelschlagplatz, nicht archiviert;          Benachbarte landwirtschaftliche Nutzung und damit einhergehende Beeinträchtigungen (bspw. Verdichtung, Stoffeintrag, Störung der Bodenstruktur);          Einschränkung der Bodenfunktionen</p>	<p>geringe Bodeninanspruchnahme durch Photovoltaikanlagen und gewisse Verdichtungseffekte durch Baumaßnahmen          potentielle Maßnahmen zur Beräumung der Altlasten          möglicherweise langfristig weniger Belastungen des Bodens durch PV-Nutzung</p>
Wasser	<p>Im Plangebiet und angrenzend sind keine Stand- und Fließgewässer vorhanden;          rd. 85 m östlich fließt Gewässer          GWK: Eulagebiet</p> <p><u>Vorbelastung:</u>          Stoffeinträge aus benachbarter Landwirtschaft</p>	<p>geringe Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der partiellen Bodenversiegelung;          potenzielle positive Auswirkungen durch Nutzungsextensivierung (Verringerung der Stoffeinträge, Erhöhung der Niederschlagsversickerung)</p>
Luft, Klima	<p>Kein Kaltluftentstehungsgebiet;          keine siedlungsklimatische Bedeutung der Fläche;          keine Frischluftentstehung</p> <p><u>Vorbelastung:</u>          keine</p>	<p>Keine Einschränkungen des Kaltluftentstehungspotenzials durch partielle Bodenversiegelung;          PV-Anlagen stellen ein Hindernis für die Kaltluftströme dar;          Erwärmung der Luftschichten über den Solarmodulen, v. a. im Sommer;</p>

Fläche	BUC_02_S	Sonderbaufläche (2,68 ha)
		positive Auswirkungen durch Energieerzeugung aus erneuerbarer Energie und Vermeidung von CO <sub>2</sub> -Emissionen
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	Keine Fläche mit Bedeutung für die Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte; Keine Funktion als Erholungsraum <u>Vorbelastung:</u> Stoffeinträge durch benachbarte intensive landwirtschaftliche Nutzung Altlast nach SALKA, Düngemittelumschlagplatz, nicht archiviert;	Keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut durch FNP-Änderung zu erwarten
Landschaft	Keine weiten Sichtbeziehungen vorhanden	negative Beeinflussung des Landschaftsbildes durch die PV-Anlagen;
Kultur- und Sachgüter	Keine Denkmale im Plangebiet	Keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut durch FNP-Änderung zu erwarten

<b>BUC_02_S</b>	Schutzgut	Tiere, Pflanzen	Boden, Fläche	Wasser	Luft, Klima	Mensch, Gesundheit	Landschaft
	Bestandsbewertung	gering	gering	gering	mittel	gering	gering
	Prognose des Konfliktpotenzials	mittel	gering	gering	mittel	gering	mittel

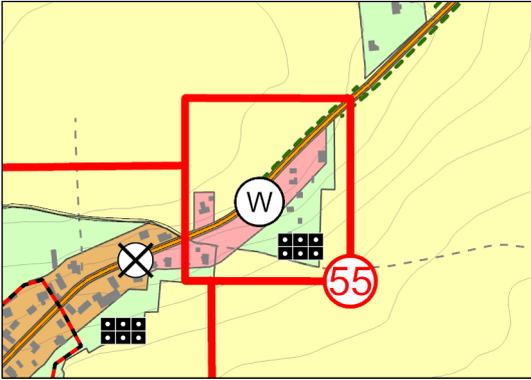
21.2.5 Ortsteil Ebersbach

Fläche	EBE_01_W	Wohnbaufläche (0,82 ha)
Ausschnitt FNP		
Schutzgut	Bestand	Auswirkungen der Planung
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	<p><u>Flora:</u>                      Grünland, trockene Ruderal- und Staudenfluren;                      landwirtschaftliche Ackerflächen;                      nordöstlich liegen zwei Parzellen mit Gartenstrukturen;                      weiter südwestlich befindet sich ein weiterer Garten mit lockerem Baumbestand;                      in der Mitte des Plangebiets dichtere Gehölzstrukturen; Streuobstwiese</p> <p><u>Fauna:</u>                      Vorkommen häufiger, weit verbreiteter Tiere der Feldflur zu erwarten                      potenzielle Habitatstrukturen für Gehölzbrüter</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      teilweise intensive Bewirtschaftet;                      in diesen Bereichen geringe Artenvielfalt;                      starke anthropogene Prägung der Flächen</p>	<p>Verlust von Grünlandstrukturen, landwirtschaftlicher Nutzfläche und Gehölzbeständen;                      Verlust von möglichen Habitaten / Brutstätten                      Potenzielle Verdrängung / Störung von Tierarten                      → Biotop- und Artenkartierung und ggf. Schutzmaßnahmen                      → Erhalt der Gehölzbestände als potenzielle Habitate</p>
Boden, Fläche	<p>Flächengröße: 0,82 ha                      Bodentyp: Regosol aus gekipptem Kies führendem Schluff</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      teilweise landwirtschaftliche Nutzung und damit einhergehende Beeinträchtigungen (bspw. Verdichtung, Stoffeintrag, Störung der Bodenstruktur);                      Einschränkung der Bodenfunktionen</p>	<p>Flächeninanspruchnahme in einem vorbelasteten Bereich;                      Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung;                      Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium;                      Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse</p>
Wasser	<p>Im Plangebiet und angrenzend sind keine Stand- und Fließgewässer vorhanden;                      GWK: Eulagebiet</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      Stoffeinträge aus Landwirtschaft</p>	<p>Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung                      → Festsetzung zum möglichst naturnahen Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich (bspw. Versickerung von Niederschlagswasser durch Mulden / Rigolen, Zisternen zur Speicherung von Niederschlagswasser)</p>
Luft, Klima	keine Kaltluft- oder Frischluftentstehung	Erhöhte Versiegelung;

Fläche	EBE_01_W	Wohnbaufläche (0,82 ha)
	<u>Vorbelastung:</u> keine	Versiegelung führt zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v. a. im Sommer → möglichst Maßnahmen zur Minimierung siedlungsklimatischer Belastungen (z.B. Gehölzpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung)
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	Funktion als Erholungsraum, da auf drei Parzellen Gartennutzung vorliegt teilweise Fläche mit Bedeutung für die Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte <u>Vorbelastung:</u> Stoffeinträge durch intensive landwirtschaftliche Nutzung	Verlust von Erholungsfunktion → Ausgleich durch Planung von Häusern mit Gartengrundstück
Landschaft	offene, weitläufige Grünlandflächen mit strukturbildenden Gehölzbestand; struktureiche Gartennutzungen <u>Vorbelastung:</u> umliegende Siedlungsstrukturen; vorwiegend vom Menschen geprägte Kulturlandschaft	negative Beeinflussung des Landschaftsbildes durch entstehende Bebauung → Maßnahmen zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft / Siedlungsbild → möglicher Erhalt von Gehölzbeständen
Kultur- und Sachgüter	Keine Denkmale im Plangebiet	Keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut durch FNP-Änderung zu erwarten

EBE_01_W	Schutzgut	Tiere, Pflanzen	Boden, Fläche	Wasser	Luft, Klima	Mensch, Gesundheit	Landschaft
	Bestandsbewertung	mittel	gering	gering	gering	gering	mittel
	Prognose des Konfliktpotenzials	mittel	hoch	gering	gering	gering bis mittel	mittel

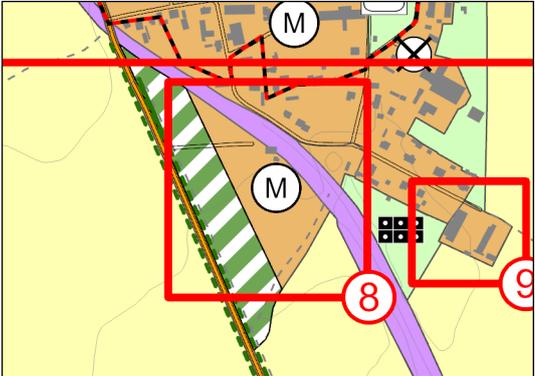
21.2.6 Ortsteil Etzoldshain

Fläche	ETZ_01_W	Wohnbaufläche (0,86 ha)
Ausschnitt FNP		
Schutzgut	Bestand	Auswirkungen der Planung
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	<p><u>Flora:</u>                      südlich der S 11:                      nordöstlich Kleingartenanlage und Wohnbebauung mit lockeren Gehölzbeständen                      weiter westlich Grünland, trockene Ruderal- und Staudenflur, dichter Gehölzbestand                      nördlich der S 11:                      Wohnbebauung mit hohem Versiegelungsgrad</p> <p><u>Fauna:</u>                      Potenzielle Habitate für Brutvögel in den Gehölzbeständen</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      starke anthropogene Prägung der Flächen</p>	<p>Verlust von Grünlandstrukturen und Gehölzbeständen;                      Verlust von möglichen Habitaten / Brutstätten                      Potenzielle Verdrängung / Störung von Tierarten                      → Artenkartierung und ggf. Schutzmaßnahmen                      → Erhalt der Gehölzbestände als potenzielle Habitate</p>
Boden, Fläche	<p>Flächengröße: 0,86 ha                      Bodentyp: Lockersyrosem aus gekipptem Kies führendem Schluff                      Außerdem: Pseudogley-Fahlerde aus periglazärem Schluff über periglaziärem Lehm</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      teilweise Versiegelung durch Häuser, Lauben, Zuwege, Straßen</p>	<p>Flächeninanspruchnahme auf einer vorbelasteten Fläche;                      Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung;                      Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium;                      Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse</p>
Wasser	<p>Im Plangebiet und angrenzend sind keine Stand- und Fließgewässer vorhanden;                      GWK: Eulagebiet</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      Stoffeinträge aus Landwirtschaft</p>	<p>Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung                      → Festsetzung zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich</p>
Luft, Klima	<p>keine Kaltluft- oder Frischluftentstehung</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      keine</p>	<p>Erhöhte Versiegelung;                      Versiegelung führt zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v. a. im Sommer</p>
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	<p>Kleingartenanlage mit Funktion als Erholungsraum                      zwei Flächen mit bestehender Wohnbebauung</p> <p><u>Vorbelastung:</u></p>	<p>Verlust von Erholungsfunktion                      → Ausgleich durch Planung von Häusern mit Gartengrundstück                      mögliche geringe Lärmimmissionen durch die S 11</p>

Fläche	ETZ_01_W	Wohnbaufläche (0,86 ha)
	Lärmimmissionen durch die angrenzend verlaufende S 11	→ Lärmtechnische Untersuchung notwendig
Landschaft	dörflich geprägte Siedlungsfläche mit Grünflächen <u>Vorbelastung:</u> umliegende Siedlungsstrukturen; vorwiegend vom Menschen geprägte Kulturlandschaft	dichtere Bebauung führt zu geringen Veränderungen des Landschaftsbildes → Maßnahmen zur Einbindung der Bebauung in das Landschaftsbild
Kultur- und Sachgüter	Keine Denkmale im Plangebiet	Keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut durch FNP-Änderung zu erwarten

ETZ_01_W	Schutzgut	Tiere, Pflanzen	Boden, Fläche	Wasser	Luft, Klima	Mensch, Gesundheit	Landschaft
	Bestandsbewertung	mittel	gering	gering	gering	mittel	gering
	Prognose des Konfliktpotenzials	gering bis mittel	mittel	mittel	gering	mittel	gering

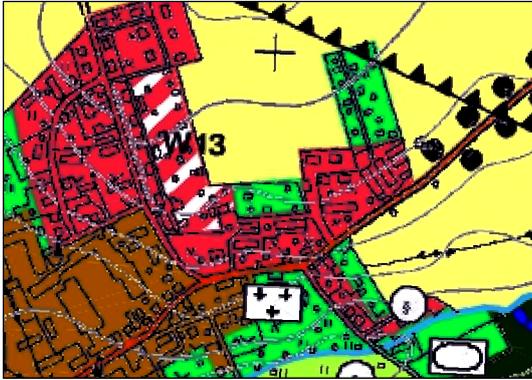
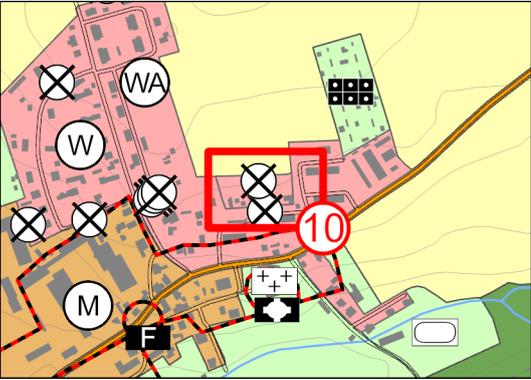
21.2.7 Ortsteil Lauterbach

Fläche	LAU_01_M	Gemischte Baufläche (1,94 ha)
Ausschnitt FNP		
Schutzgut	Bestand	Auswirkungen der Planung
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	<p><u>Flora:</u>                      Bereich südwestlich der Bahntrasse:                      Grünland, Ruderal- und Staudenfluren;                      Gehölzbestände und Heckenstrukturen als streifige Trennung zur Bahntrasse;                      im Nordwesten des Plangebiets lockerer Baubestand und Streuobstwiese                      Bereich nordöstlich der Bahntrasse:                      Dichter Gehölzbestand; streifige Heckenstrukturen als Trennung zur Bahntrasse</p> <p><u>Fauna:</u>                      Vorkommen häufiger, weit verbreiteter Tiere der Feldflur zu erwarten                      Potenzielle Habitate für Brutvögel und Fledermäuse in den Gehölzbeständen</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      Zerschneidung der Flächen durch Bahntrasse;                      durch Bewirtschaftung und anthropogene Nutzung geringere Artenvielfalt</p>	<p>Verlust von Grünlandstrukturen und Gehölzbeständen;                      Verlust von möglichen Habitaten / Brutstätten                      Potenzielle Verdrängung / Störung von Tierarten                      → Biotop- und Artenkartierung sowie ggf. Schutzmaßnahmen                      → Erhalt der Gehölzbestände, insbesondere im Bereich südwestlich der Bahntrasse, als potenzielle Habitate</p>
Boden, Fläche	<p>Flächengröße: 1,94 ha                      Bodentyp:                      Pseudogley-Fahlerde aus periglaziärem Schluff über periglaziärem Lehm                      Pseudogley-Kolluvisol über erodiertem Parabraunerde-Pseudogley aus umgelagertem Schluff über periglaziärem Schluff                      Lockersyrosem aus gekipptem Kies führendem Schluff</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      keine</p>	<p>Flächeninanspruchnahme;                      Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung;                      Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium;                      Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse</p>
Wasser	<p>Im Plangebiet und angrenzend sind keine Stand- und Fließgewässer vorhanden;                      GWK: Eulagebiet  <u>Vorbelastung:</u>                      keine</p>	<p>Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung                      → Festsetzung zum möglichst naturnahen Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich (bspw. Versickerung von</p>

Fläche	LAU_01_M	Gemischte Baufläche (1,94 ha)
		Niederschlagswasser durch Mulden / Rigolen, Zisternen zur Speicherung von Niederschlagswasser)
Luft, Klima	Kaltluftentstehungsgebiet; keine siedlungsklimatischen Ausgleichsfunktionen; keine Frischluftentstehung <u>Vorbelastung:</u> keine	Erhöhte Versiegelung; Versiegelung führt zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v. a. im Sommer
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	keine Funktion als Erholungsraum potenzielle Fläche mit Bedeutung für die Produktion landwirtschaftlicher Produkte <u>Vorbelastung:</u> Lärmimmissionen durch die nord-südlich verlaufende S 49	Immissionen im potenziell entstehenden Wohngebiet → Lärmtechnische Untersuchung notwendig
Landschaft	weitläufige Grünlandflächen mit strukturbildenden Gehölzbeständen weite Sichtbeziehungen teilweise vorhanden <u>Vorbelastung:</u> stark vom Menschen geprägte Kulturlandschaft	negative Beeinflussung des Landschaftsbildes durch entstehende Bebauung → Eingliederung der Bebauung in die Landschaft → Erhalt möglicher Gehölzbestände
Kultur- und Sachgüter	Keine Denkmale im Plangebiet	Keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut durch FNP-Änderung zu erwarten

LAU_01_M	Schutzgut	Tiere, Pflanzen	Boden, Fläche	Wasser	Luft, Klima	Mensch, Gesundheit	Landschaft
	Bestandsbewertung	mittel	gering	gering	gering	gering	gering
	Prognose des Konfliktpotenzials	mittel	gering	mittel	gering	mittel	mittel

21.2.8 Ortsteil Steinbach

Fläche	STB_01_W	Wohnbaufläche (0,40 ha)
Ausschnitt FNP		
Schutzgut	Bestand	Auswirkungen der Planung
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	<p><u>Flora:</u>                      Nutzung als Kleingartenanlage im Bestand, ca. 10 Parzellen / Lauben;                      Einzelbäume in den Gartenanlagen</p> <p><u>Fauna:</u>                      potenzielle Habitate für Brutvögel und Fledermäuse in den Gehölzen;                      bei naturnaher Pflege sind viele Artbestände möglich<sup>5</sup></p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      starker anthropogener Einfluss auf die Vegetationsentwicklung;                      teilweise Versiegelung</p>	<p>Verlust von Kleingartenanlage                      → Artenkartierung und ggf. Schutzmaßnahmen notwendig                      → möglichst Erhalt der Einzelbäume</p>
Boden, Fläche	<p>Flächengröße: 0,40 ha                      Bodentyp: Lockersyrosem aus gekipptem Kies führendem Schluff</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      teilweise Versiegelung durch Lauben, Wege, Zufahrten</p>	<p>Flächeninanspruchnahme in einem vorbelasteten Bereich;                      Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung; Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium; Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse</p>
Wasser	<p>Im Plangebiet und angrenzend sind keine Stand- und Fließgewässer vorhanden                      GWK: Eulagebiet</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      keine</p>	<p>Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung                      → Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich</p>
Luft, Klima	<p>Kein Kaltluftentstehungsgebiet; keine Frischluftentstehung</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      keine</p>	<p>Keine bis geringe Auswirkungen auf das Schutzgut durch FNP-Änderung zu erwarten</p>
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	<p>Kleingartensiedlung mit Funktion als Erholungsraum</p>	<p>Verlust der Erholungsfunktion des Kleingartens                      → Bei Wohnbebauung, Anlage von Häusern mit Gartengrundstücken</p>

<sup>5</sup> <https://www.tagesschau.de/wissen/klima/kleingarten-artenvielfalt-biodiversitaet-pflanzen-tiere-100.html>

Fläche	STB_01_W	Wohnbaufläche (0,40 ha)
	<u>Vorbelastung:</u> keine	
Landschaft	Kleingartenstrukturen mit Gehölzbeständen <u>Vorbelastung:</u> anthropogen stark beeinflusstes Landschaftsbild	negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch dichtere Bebauung und höheren Grad der Versiegelung
Kultur- und Sachgüter	Keine Denkmale im Plangebiet	Keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut durch FNP-Änderung zu erwarten

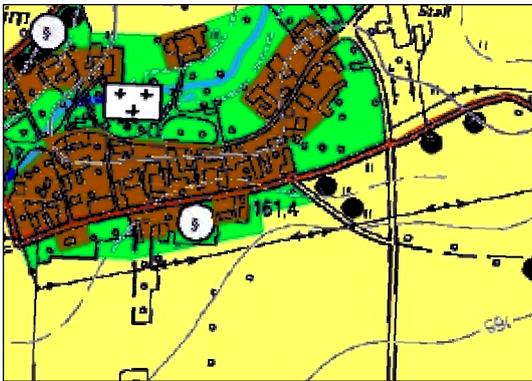
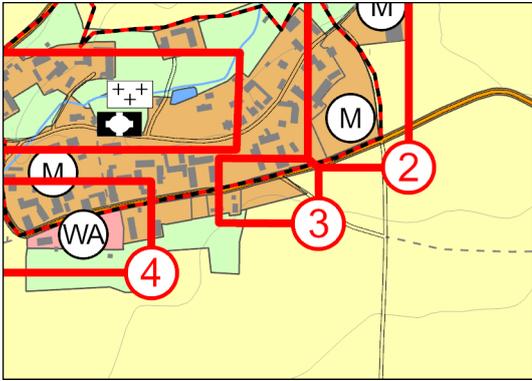
STB_01_W	Schutzgut	Tiere, Pflanzen	Boden, Fläche	Wasser	Luft, Klima	Mensch, Gesundheit	Landschaft
	Bestandsbewertung	gering	gering	gering	gering	mittel	gering
	Prognose des Konfliktpotenzials	gering bis mittel	gering	gering	gering	mittel	gering

21.2.9 Ortsteil Stockheim

Fläche	STH_01_M	Gemischte Baufläche (0,88 ha)
Ausschnitt FNP		
Schutzgut	Bestand	Auswirkungen der Planung
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	<p><u>Flora:</u>                      Im Süden Grünland, trockene Ruderal- und Staudenflur;                      der Bereich wird durch eine Heckenstruktur in zwei Flächen geteilt;                      Im Norden des Plangebiets Gartennutzung mit lockerem Gehölzbestand</p> <p><u>Fauna:</u>                      Vorkommen häufiger, weit verbreiteter Tiere der Feldflur zu erwarten                      potenzielle Habitatstrukturen für Brutvögel in den Gehölz- und Heckenstrukturen</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      durch intensive Landwirtschaft und starke anthropogene Nutzung geringe Artenvielfalt zu erwarten</p>	<p>Verlust von Grünlandnutzung, Hecken- und Gehölzbeständen                      Verlust von möglichen Habitaten / Brutstätten;                      potenzielle Verdrängung / Störung von Tierarten;                      → Artenkartierung und ggf. Schutzmaßnahmen notwendig                      → möglichst Erhalt der Gehölzbeständen im Norden des Plangebiets</p>
Boden, Fläche	<p>Flächengröße: 0,88 ha                      Bodentyp: Lockersyrosem aus gekipptem Kies führendem Schluff                      Außerdem: Pseudogley-Braunerde aus periglaziärem Kies führendem Sand über periglaziärem Kies führendem Lehm</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      teilweise landwirtschaftliche Nutzung und damit einhergehende Beeinträchtigungen (z.B. Verdichtung, Stoffeintrag, Störung der Bodenstruktur) sowie Einschränkung der Bodenfunktionen</p>	<p>Flächeninanspruchnahme in einem vorbelasteten Bereich;                      Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung; Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium; Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse</p>
Wasser	<p>Im Plangebiet und angrenzend sind keine Stand- und Fließgewässer vorhanden                      GWK: Eulagebiet</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      geringe Stoffeinträge durch Landwirtschaft</p>	<p>Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung                      → Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich</p>
Luft, Klima	<p>Kaltluftentstehungsgebiet;                      keine Funktion als siedlungsklimatische Ausgleichsfläche;                      keine Frischluftentstehung im Plangebiet</p>	<p>negative Beeinträchtigung der Kaltluftentstehung durch Versiegelung;                      Versiegelung führt zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v. a. im Sommer</p>

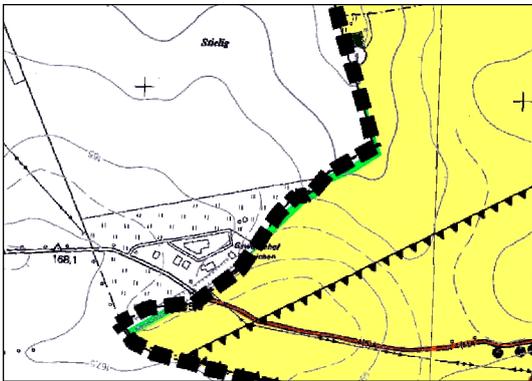
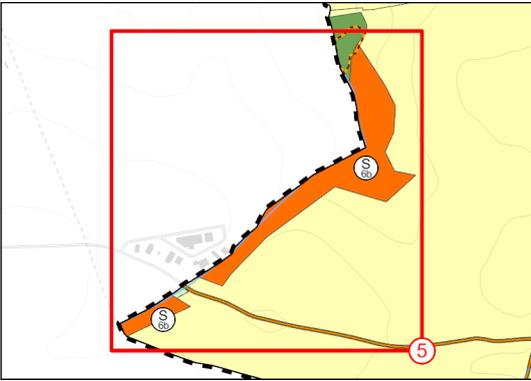
Fläche	STH_01_M	Gemischte Baufläche (0,88 ha)
	<u>Vorbelastung:</u> keine	
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	Im Süden Fläche mit Bedeutung für die Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte <u>Vorbelastung:</u> potenzielle Geruchsbelästigung durch östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb	potenzielle Geruchsbelästigung durch östlich angrenzendes Gewerbe → Geruchsgutachten
Landschaft	extensive Landwirtschaftsfläche mit Strukturelementen in Form von Gehölzen und Hecken <u>Vorbelastung:</u> Strukturarmut durch Landwirtschaft; vorwiegend vom Menschen geprägte Kulturlandschaft	geringe negative Beeinflussung des Landschaftsbildes durch entstehende Bebauung → Maßnahmen zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft
Kultur- und Sachgüter	Historischer Ortskern (Mittelalter) Hoher wissenschaftlicher und (orts-) geschichtlicher Wert	potenzielle Beeinträchtigungen auf das Schutzgut durch Bodeneingriffe → Vor Eingriffen in den Boden muss eine denkmalschutzrechtliche Stellungnahme eingeholt werden

STH_01_M	Schutzgut	Tiere, Pflanzen	Boden, Fläche	Wasser	Luft, Klima	Mensch, Gesundheit	Landschaft
	Bestandsbewertung	gering	gering	gering	mittel	gering	gering
	Prognose des Konfliktpotenzials	mittel	mittel	gering	mittel	gering	gering

Fläche	STH_02_M	Gemischte Baufläche (0,21 ha)
Ausschnitt FNP		
Schutzgut	Bestand	Auswirkungen der Planung
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	<p><u>Flora:</u> Grünfläche mit einem Einzelbaum</p> <p><u>Fauna:</u> Gebiet eignet sich nur geringfügig als Habitat</p> <p><u>Vorbelastung:</u> Strukturarmut und landwirtschaftliche Bewirtschaftung schränken die Artenvielfalt ein</p>	Verlust von Grünland und landwirtschaftlicher Nutzfläche
Boden, Fläche	<p>Flächengröße: 0,21 ha</p> <p>Bodentyp: Lockersyrosem aus gekipptem Kies führendem Schluff</p> <p>Außerdem: Pseudogley-Braunerde aus periglaziärem Kies führendem Sand über periglaziärem Kies führendem Lehm</p> <p><u>Vorbelastung:</u> keine</p>	Flächeninanspruchnahme; Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung; Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium; Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse
Wasser	<p>Im Plangebiet und angrenzend sind keine Stand- und Fließgewässer vorhanden</p> <p>GWK: Eulagebiet</p> <p><u>Vorbelastung:</u> Stoffeinträge durch Landwirtschaft</p>	Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung → Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich
Luft, Klima	<p>Kaltluftentstehungsgebiet;</p> <p>keine Funktion als siedlungsklimatische Ausgleichsfläche;</p> <p>keine Frischluftentstehung im Plangebiet</p> <p><u>Vorbelastung:</u> keine</p>	negative Beeinträchtigung der Kaltluftentstehung durch Versiegelung; Versiegelung führt zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v. a. im Sommer
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	<p>Keine Funktion als Erholungsraum</p> <p>teilweise Fläche mit Bedeutung für die Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte</p> <p><u>Vorbelastung:</u> keine</p>	Keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut durch FNP-Änderung zu erwarten
Landschaft	<p>monotone, strukturarme Landwirtschaftsfläche;</p> <p>weitläufige Sichtbeziehungen</p> <p><u>Vorbelastung:</u> Strukturarmut durch Landwirtschaft</p>	negative Beeinflussung des Landschaftsbildes durch entstehende Bebauung → Maßnahmen zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft

<b>Fläche</b>	<b>STH_02_M</b>	<b>Gemischte Baufläche (0,21 ha)</b>
Kultur- und Sachgüter	Keine Denkmale im Plangebiet	Keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut durch FNP-Änderung zu erwarten

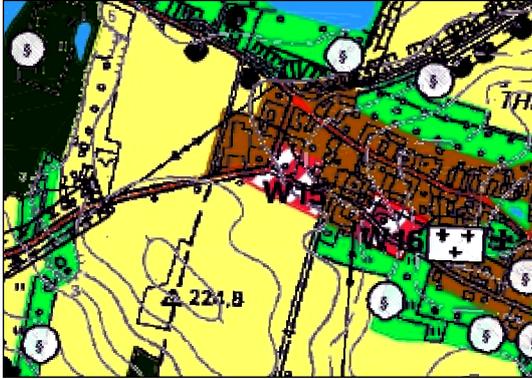
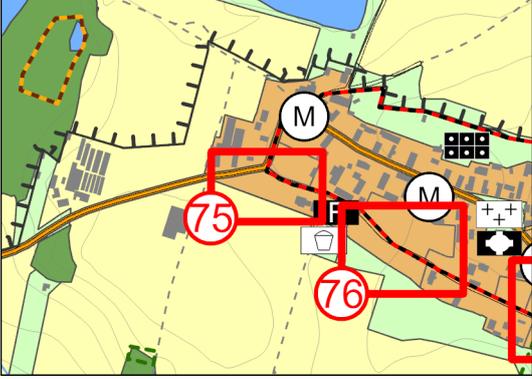
<b>STH_02_M</b>	Schutzgut	Tiere, Pflanzen	Boden, Fläche	Wasser	Luft, Klima	Mensch, Gesundheit	Landschaft
	Bestandsbewertung	gering	gering	gering	gering	gering	gering
	Prognose des Konfliktpotenzials	gering	mittel	gering	gering	gering	mittel

Fläche	STH_03_S	Sonderbaufläche (6,85 ha)
Ausschnitt FNP		
Schutzgut	Bestand	Auswirkungen der Planung
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	<p><u>Flora:</u> strukturarme landwirtschaftliche Nutzung; angrenzende Einzelbäume im Südwesten</p> <p><u>Fauna:</u> Vorkommen häufiger, weit verbreiteter Tiere der Feldflur zu erwarten</p> <p><u>Vorbelastung:</u> durch intensive Landwirtschaft geringe Artenvielfalt zu erwarten</p>	<p>Verlust von artenarmer Landwirtschaftsfläche; Potenzielle Störung / Verlust von Tierarten und Habitaten</p> <p>→ Artenkartierung und ggf. spezifische Schutzmaßnahmen für genannte Arten notwendig</p>
Boden, Fläche	<p>Flächengröße: 6,85 ha</p> <p>Bodentyp: Pseudogley aus periglaziärem Kies führendem Lehm überverwittertem Kies führendem Lehm</p> <p>Außerdem: Pseudogley-Kolluvisol aus umgelagertem Kies führendem Schluff über periglaziärem Kies führendem Lehm</p> <p>Pseudogley-Braunerde aus periglaziärem Kies führendem Sand über periglaziärem Kies führendem Lehm</p> <p><u>Vorbelastung:</u> landwirtschaftliche Nutzung und damit einhergehende Beeinträchtigungen (bspw. Verdichtung, Stoffeintrag, Störung der Bodenstruktur); Einschränkung der Bodenfunktionen</p>	<p>geringe Bodeninanspruchnahme durch Photovoltaikanlagen und gewisse Verdichtungseffekte durch Baumaßnahmen;</p> <p>möglicherweise langfristig weniger Belastungen des Bodens durch PV-Nutzung;</p> <p>potenzielle positive Auswirkungen durch Nutzungsextensivierung</p>
Wasser	<p>Im Plangebiet fließt Graben bei Fischers Holz (Gewässer 2. Ordnung)</p> <p>GWK: Eulagebiet</p> <p><u>Vorbelastung:</u> Stoffeinträge durch Landwirtschaft</p>	<p>geringe Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der partiellen Bodenversiegelung;</p> <p>potenzielle positive Auswirkungen durch Nutzungsextensivierung (Verringerung der Stoffeinträge, Erhöhung der Niederschlagsversickerung)</p> <p>Beachtung Abstand zum Gewässer 2. Ordnung und Gewässerrandstreifen</p>
Luft, Klima	<p>Kaltluftentstehungsgebiet;</p> <p>keine siedlungsklimatische Bedeutung der Fläche;</p> <p>keine Frischluftentstehung</p>	<p>Einschränkungen des Kaltluftentstehungspotenzials durch partielle Bodenversiegelung;</p> <p>PV-Anlagen stellen ein Hindernis für die Kaltluftströme dar;</p>

Fläche	STH_03_S	Sonderbaufläche (6,85 ha)
	<u>Vorbelastung:</u> keine	Erwärmung der Luftschichten über den Solarmodulen, v. a. im Sommer; positive Auswirkungen durch Energieerzeugung aus erneuerbarer Energie und Vermeidung von CO <sub>2</sub> -Emissionen
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	Fläche mit Bedeutung für die Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte; teilweise Funktion als Erholungsraum <u>Vorbelastung:</u> Stoffeinträge durch intensive landwirtschaftliche Nutzung	Durch benachbarte Bebauung Blendeffekte in Richtung Wohnbebauung (westlich) und Straße (südlich) Beachtung Immissionsschutzrechtliche Belange aufgrund benachbarter Wohnbebauung
Landschaft	monoton wirkende Landwirtschaftsfläche; weite Sichtbeziehungen vorhanden <u>Vorbelastung:</u> Strukturarmut durch Landwirtschaft	negative Beeinflussung des Landschaftsbildes durch die PV-Anlagen; Sichtbeziehungen werden eingeschränkt
Kultur- und Sachgüter	Keine Denkmale im Plangebiet	Keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut durch FNP-Änderung zu erwarten

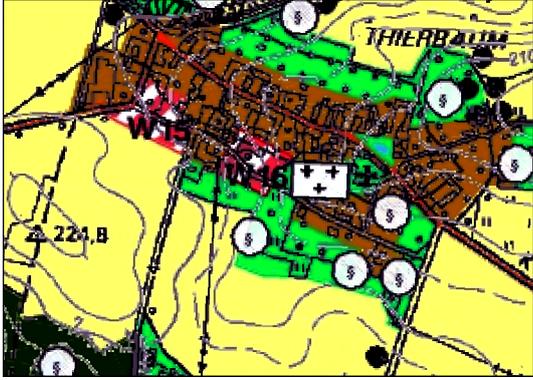
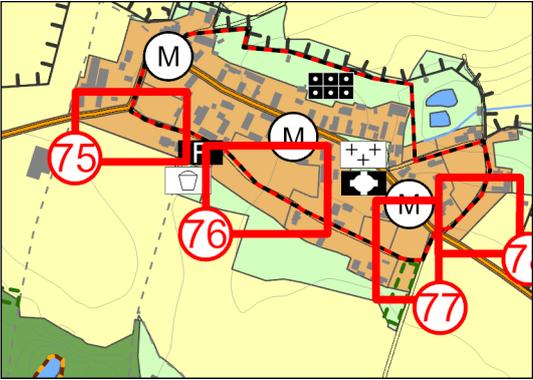
<b>STH_03_S</b>	Schutzgut	Tiere, Pflanzen	Boden, Fläche	Wasser	Luft, Klima	Mensch, Gesundheit	Landschaft
	Bestandsbewertung	gering	gering	gering	mittel	gering	gering
	Prognose des Konfliktpotenzials	gering	gering	gering	mittel	mittel	mittel

21.2.10 Ortsteil Thierbaum

Fläche	THI_01_M	Gemischte Baufläche (0,41 ha)
Ausschnitt FNP		
Schutzgut	Bestand	Auswirkungen der Planung
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	<p><u>Flora:</u>                      landwirtschaftliche Ackerfläche, Sonderstandort, Gehölzstrukturen fehlen;                      im Osten befindet sich eine Wohnbebauung mit Garten</p> <p><u>Fauna:</u>                      Gebiet eignet sich nur geringfügig als Habitat</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      Strukturarmut und intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung schränken die Artenvielfalt ein</p>	Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche
Boden, Fläche	<p>Flächengröße: 0,41 ha</p> <p>Bodentyp: Regosol aus gekipptem Kies führendem Schluff                      und Parabraunerde-Braunerde aus periglazärem Kies führendem Schluff flach über periglazärem Kies führendem Sand</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      landwirtschaftliche Nutzung und damit einhergehende Beeinträchtigungen (bspw. Verdichtung, Stoffeintrag, Störung der Bodenstruktur), Einschränkung der Bodenfunktionen;                      teilweise Bodenversiegelung durch Bebauung</p>	<p>Flächeninanspruchnahme in einem vorbelasteten Bereich;</p> <p>Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung; Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium; Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse</p>
Wasser	<p>Im Plangebiet und angrenzend sind keine Stand- und Fließgewässer vorhanden</p> <p>GWK: Untere Zwickauer Mulde</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      keine</p>	<p>Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung                      → Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bauungsplan-Ebene erforderlich</p>
Luft, Klima	<p>Kaltluftentstehungsgebiet;</p> <p>keine Funktion als siedlungsklimatische Ausgleichsfläche;</p> <p>keine Frischluftentstehung im Plangebiet</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      keine</p>	<p>negative Beeinträchtigung der Kaltluftentstehung durch Versiegelung;</p> <p>Versiegelung führt zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v. a. im Sommer</p>
Mensch,	geringe Erholungsfunktion durch östliche Gartenutzung;	keine bis geringe Auswirkungen auf das Schutzgut durch FNP-Änderung zu erwarten

Fläche	THI_01_M	Gemischte Baufläche (0,41 ha)
Gesundheit, Bevölkerung	Fläche mit Bedeutung für die Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte <u>Vorbelastung:</u> geringfügiger Straßenlärm Stoffeinträge durch intensive landwirtschaftliche Nutzung	
Landschaft	monotone, strukturarme Landwirtschaftsfläche; weitläufige Sichtbeziehungen; Lage am Siedlungsrand <u>Vorbelastung:</u> Strukturarmut durch Landwirtschaft	geringe negative Beeinflussung des Landschaftsbildes durch entstehende Bebauung → Maßnahmen zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft
Kultur- und Sachgüter	Siedlungsformen (Bronzezeit) Hoher wissenschaftlicher und (orts-) geschichtlicher Wert	potenzielle Beeinträchtigungen auf das Schutzgut durch Bodeneingriffe → Vor Eingriffen in den Boden muss eine denkmalenschutzrechtliche Stellungnahme eingeholt werden

THI_01_M	Schutzgut	Tiere, Pflanzen	Boden, Fläche	Wasser	Luft, Klima	Mensch, Gesundheit	Landschaft
	Bestandsbewertung	gering	gering	gering	mittel	gering	gering
	Prognose des Konfliktpotenzials	gering	mittel	gering	mittel	gering	gering

Fläche	THI_02_M	Gemischte Baufläche (0,91 ha)
Ausschnitt FNP		
Schutzgut	Bestand	Auswirkungen der Planung
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	<p><u>Flora:</u>                      Grünland, trockene Ruderal- und Staudenflur;                      lockerer Gehölzbestand im nördlichen Bereich des Plangebiets</p> <p><u>Fauna:</u>                      Vorkommen häufiger, weit verbreiteter Tiere der Feldflur zu erwarten;                      potenzielle Habitatstrukturen für Vögel in den Gehölzbeständen</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      landwirtschaftliche Nutzung und gepflegte Gartennutzung führen zu einer geringeren Artenvielfalt</p>	<p>Verlust von Grünland und Gehölzbeständen                      Potenzielle Verdrängung / Störung von Tierarten                      → Artenkartierung und ggf. spezifische Schutzmaßnahmen                      → Erhalt der Gehölze</p>
Boden, Fläche	<p>Flächengröße: 0,91 ha                      Bodentyp: Regosol aus gekipptem Kies führendem Schluff</p> <p>Außerdem: Parabraunerde-Braunerde aus periglaziärem Kies führendem Schluff flach über periglaziärem Kies führendem Sand</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      teilweise landwirtschaftliche Nutzung und damit einhergehende Beeinträchtigungen (z.B. Verdichtung, Stoffeintrag, Störung der Bodenstruktur) sowie Einschränkung der Bodenfunktionen</p>	<p>Flächeninanspruchnahme in einem vorbelasteten Bereich;                      Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung; Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium; Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse</p>
Wasser	<p>Im Plangebiet und angrenzend sind keine Stand- und Fließgewässer vorhanden                      GWK: Untere Zwickauer Mulde</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      keine</p>	<p>Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung                      → Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich</p>
Luft, Klima	<p>die südlich der Kohlenstraße gelegenen Grünflächen fungieren als Kaltluftentstehungsgebiete;                      keine Funktion als siedlungsklimatische Ausgleichsfläche;                      keine Frischluftentstehung im Plangebiet</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      keine</p>	<p>negative Beeinträchtigung der Kaltluftentstehung durch Versiegelung;                      Versiegelung führt zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v. a. im Sommer</p>
Mensch,	keine Funktion als Erholungsgebiet	keine bis geringe Auswirkungen auf das Schutzgut durch FNP-Änderung zu erwarten

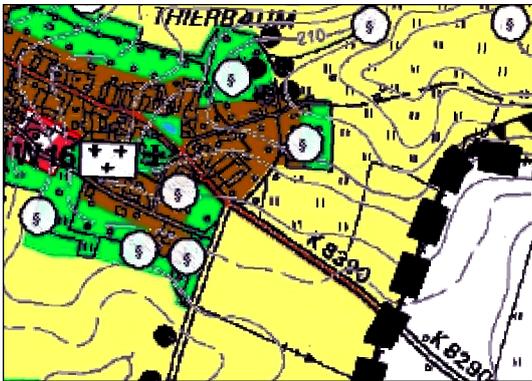
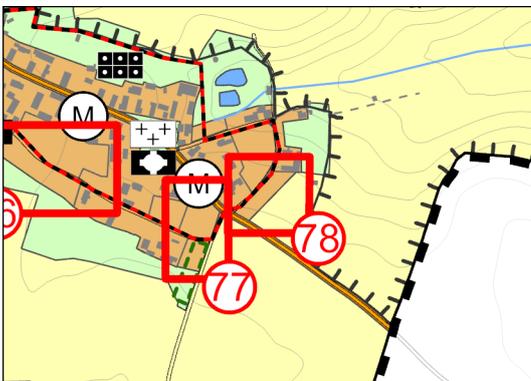
Fläche	THI_02_M	Gemischte Baufläche (0,91 ha)
Gesundheit, Bevölkerung	<u>Vorbelastung:</u> keine	
Landschaft	in Siedlungsgebiet liegende extensive Grünflächen mit Strukturelementen in Form von Gehölzen <u>Vorbelastung:</u> vorwiegend vom Menschen geprägte Kulturlandschaft	negative Beeinflussung des Landschaftsbildes durch entstehende Bebauung → Maßnahmen zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft
Kultur- und Sachgüter	Siedlungsformen (Bronzezeit) Hoher wissenschaftlicher und (orts-) geschichtlicher Wert	potenzielle Beeinträchtigungen auf das Schutzgut durch Bodeneingriffe → Vor Eingriffen in den Boden muss eine denkmalschutzrechtliche Stellungnahme eingeholt werden

THI_02_M	Schutzgut	Tiere, Pflanzen	Boden, Fläche	Wasser	Luft, Klima	Mensch, Gesundheit	Landschaft
	Bestandsbewertung	gering	gering	gering	gering	gering	mittel
	Prognose des Konfliktpotenzials	gering bis mittel	mittel	gering	gering	gering	mittel

Fläche	THI_03_M	Gemischte Baufläche (0,36 ha)
Ausschnitt FNP		
Schutzgut	Bestand	Auswirkungen der Planung
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	<p><u>Flora:</u>                      Grünland, trockene Ruderal- und Staudenflur;                      zwei Streuobstwiesen mit überwiegend jungen Gehölzen;                      im Norden des Plangebiets intensive Gartennutzung mit älteren Baumbeständen</p> <p><u>Fauna:</u>                      Gebiet eignet sich nur geringfügig als Habitat</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      starker anthropogener Einfluss auf die Vegetationsentwicklung durch intensive Pflege</p>	<p>Verlust von Grünland und Streuobstwiesen mit Gehölzbeständen</p> <p>Potenzielle Verdrängung / Störung von Tierarten                      → Erhalt, insbesondere der älteren Gehölze im Norden des Gebiets</p>
Boden, Fläche	<p>Flächengröße: 0,36 ha</p> <p>Bodentyp: RQn, Regosol aus gekipptem Kies führendem Schluff</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      keine</p>	<p>Flächeninanspruchnahme;</p> <p>Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung; Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium; Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse</p>
Wasser	<p>Im Plangebiet und angrenzend sind keine Stand- und Fließgewässer vorhanden</p> <p>GWK: Untere Zwickauer Mulde</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      keine</p>	<p>Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung</p> <p>→ Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich</p>
Luft, Klima	<p>Kein Kaltluftentstehungsgebiet; keine Frischluftentstehung</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      keine</p>	<p>Keine bis geringe Auswirkungen auf das Schutzgut durch FNP-Änderung zu erwarten</p>
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	<p>nördlicher Bereich ha durch Gartennutzung eine Funktion als Erholungsraum</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      keine</p>	<p>Verlust der Erholungsfunktion</p>
Landschaft	<p>dörflich geprägte Siedlungsfläche mit Grünflächen</p> <p>stark anthropogen beeinflusste Gartenstrukturen</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      vorwiegend vom Menschen geprägte Kulturlandschaft</p>	<p>negative Beeinflussung des Landschaftsbildes durch entstehende Bebauung</p> <p>→ Maßnahmen zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft</p>

<b>Fläche</b>	<b>THI_03_M</b>	<b>Gemischte Baufläche (0,36 ha)</b>
Kultur- und Sachgüter	Siedlungsformen (Bronzezeit) Hoher wissenschaftlicher und (orts-) geschichtlicher Wert	potenzielle Beeinträchtigungen auf das Schutzgut durch Bodeneingriffe → Vor Eingriffen in den Boden muss eine denkmalenschutzrechtliche Stellungnahme eingeholt werden

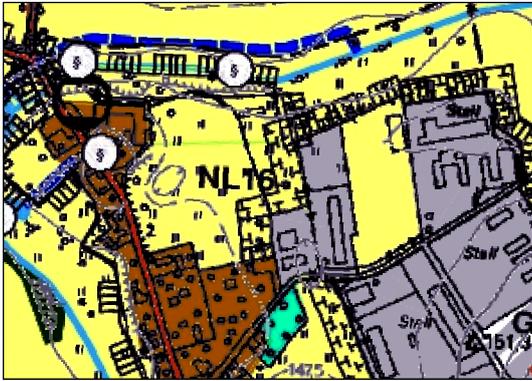
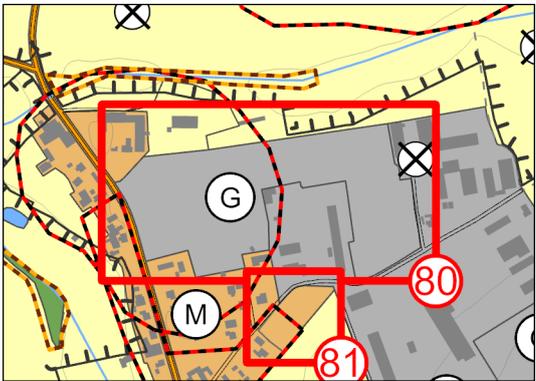
<b>THI_03_M</b>	Schutzgut	Tiere, Pflanzen	Boden, Fläche	Wasser	Luft, Klima	Mensch, Gesundheit	Landschaft
	Bestandsbewertung	gering	mittel	gering	gering	mittel	gering
	Prognose des Konfliktpotenzials	gering bis mittel	mittel	mittel	gering	mittel	gering

Fläche	THI_04_M	Gemischte Baufläche (0,19 ha)
Ausschnitt FNP		
Schutzgut	Bestand	Auswirkungen der Planung
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	<p><u>Flora:</u>                      siedlungsbezogene Grünfläche, trockene Ruderal- und Staudenflur;                      Streuobstwiese auf teilweise brachgefallener Gartennutzung,</p> <p><u>Fauna:</u>                      Gebiet eignet sich nur geringfügig als Habitat                      geringes Habitatpotenzial für Brutvögel in den Gehölzen</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      teilweise anthropogener Einfluss auf die Vegetationsentwicklung</p>	<p>Verlust von Grünland und Einzelbäume der Streuobstwiese                      Potenzieller Verlust / Störung von Tierarten                      → Erhalt der Gehölze</p>
Boden, Fläche	<p>Flächengröße: 0,19 ha                      Bodentyp: Regosol aus gekipptem Kies führendem Schluff</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      keine</p>	<p>Flächeninanspruchnahme;                      Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung; Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium; Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse</p>
Wasser	<p>Im Plangebiet und angrenzend sind keine Stand- und Fließgewässer vorhanden                      GWK: Untere Zwickauer Mulde</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      keine</p>	<p>Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung                      → Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich</p>
Luft, Klima	<p>geringe Kaltluftentstehung; keine Frischluftentstehung</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      keine</p>	<p>Keine bis geringe Auswirkungen auf das Schutzgut durch FNP-Änderung zu erwarten</p>
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	<p>nördlicher Bereich ha durch Gartennutzung eine Funktion als Erholungsraum</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      keine</p>	<p>Verlust der Erholungsfunktion</p>
Landschaft	<p>Siedlungsrand, weite Landwirtschaftsflächen, geringe Strukturelemente in Form von Gehölzen                      weite Sichtbeziehungen</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      vorwiegend vom Menschen geprägte Kulturlandschaft</p>	<p>negative Beeinflussung des Landschaftsbildes durch entstehende Bebauung                      → Maßnahmen zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft</p>

Fläche	THI_04_M	Gemischte Baufläche (0,19 ha)
Kultur- und Sachgüter	Siedlungsformen (Bronzezeit) Hoher wissenschaftlicher und (orts-) geschichtlicher Wert	potenzielle Beeinträchtigungen auf das Schutzgut durch Bodeneingriffe → Vor Eingriffen in den Boden muss eine denkmalenschutzrechtliche Stellungnahme eingeholt werden

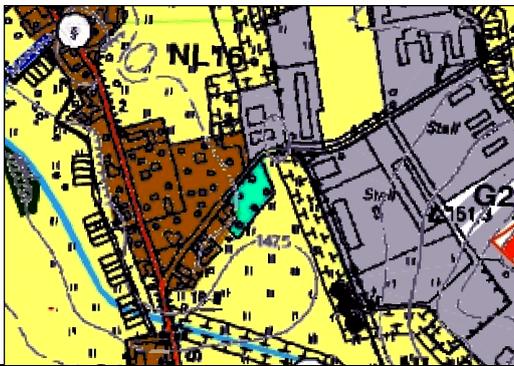
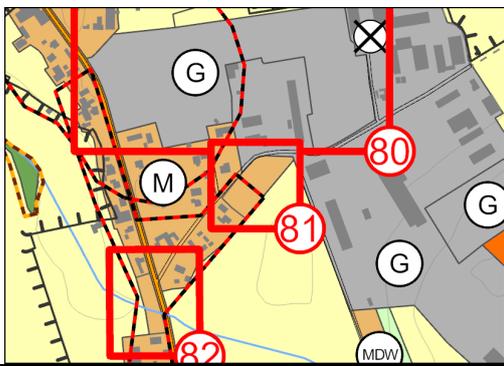
THI_04_M	Schutzgut	Tiere, Pflanzen	Boden, Fläche	Wasser	Luft, Klima	Mensch, Gesundheit	Landschaft
	Bestandsbewertung	gering	mittel	gering	gering	gering	gering
	Prognose des Konfliktpotenzials	gering bis mittel	mittel	mittel	gering	gering	mittel

21.2.11 Gemeinde Otterwisch

Fläche	OW_01_G	Gewerbliche Baufläche (4,76 ha)
Ausschnitt FNP		
Schutzgut	Bestand	Auswirkungen der Planung
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	<p><u>Flora:</u> Grünflächen; landwirtschaftliche Ackerflächen; In Süden des Plangebiets befindet sich ein rd. 1.800 m<sup>2</sup> großer Gehölzbestand</p> <p><u>Fauna:</u> Vorkommen häufiger, weit verbreiteter Tiere der Feldflur zu erwarten Landwirtschaftsfläche als potenzielles Habitat für Brutvögel; Gehölzbestand als potenzielles Habitat für Feldmäuse und Brutvögel</p> <p><u>Vorbelastung:</u> Belastungen durch die Landwirtschaft; dadurch geringe Artenvielfalt</p>	<p>Verlust von Grünland, landwirtschaftlicher Nutzfläche und Gehölzbeständen; dadurch Verluste von potenziellen Habitaten und Brutstätten potenzielle Verdrängung / Störung von Tierarten → Artkartierung und ggf. Schutzmaßnahmen → Erhalt der Gehölzbestandsfläche</p>
Boden, Fläche	<p>Flächengröße: 4,76 ha Bodentyp: Pseudogley aus periglaziärem Kies führendem Lehm überverwittertem Kies führendem Lehm Lockersyrosem aus gekipptem Kies führendem Schluff VRG Landwirtschaft im östlichen Bereich</p> <p><u>Vorbelastung:</u> Altlasten nach SALKA östlich angrenzend an das Plangebiet: LPG-Werkstatt, nicht archiviert; landwirtschaftliche Nutzung und damit einhergehende Beeinträchtigungen (bspw. Verdichtung, Stoffeintrag, Störung der Bodenstruktur); Einschränkung der Bodenfunktionen</p>	<p>Flächeninanspruchnahme in einem vorbelasteten Bereich; Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung; Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium; Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse Zielabweichungsverfahren</p>
Wasser	<p>Im Plangebiet befinden sich keine Stand- und Fließgewässer; Der Buchholzbach verläuft rd. 80 m nördlich des Plangebiets; GWK: Eulagebiet</p> <p><u>Vorbelastung:</u> Stoffeinträge durch Landwirtschaft</p>	<p>Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung → Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich</p>

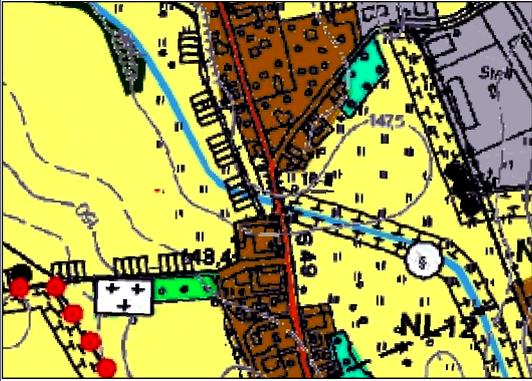
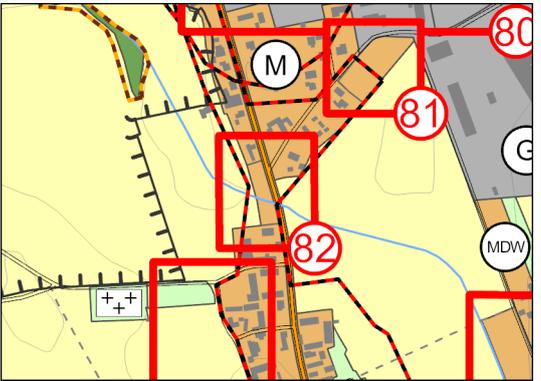
Fläche	OW_01_G	Gewerbliche Baufläche (4,76 ha)
Luft, Klima	Kaltluftentstehungsgebiet mit potenzieller Funktion für den Ausgleich siedlungsklimatischer Belastungsräume; keine Frischluftentstehung im Plangebiet <u>Vorbelastung:</u> keine	negative Beeinträchtigung der Kaltluftentstehung durch Versiegelung; Versiegelung führt zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v. a. im Sommer
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	Keine Funktion als Erholungsraum; Fläche mit Bedeutung für die Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte <u>Vorbelastung:</u> Gewerbelärm aus der östlich angrenzenden Tierhaltungsanlage und der südlich des Plangebiets gelegene Recyclinganlage	Belastungen durch Lärmimmissionen aus den angrenzenden Gewerben → Lärmtechnische Untersuchung zur Auswirkung auf das Plangebiet → <i>Geruchsgutachten</i>
Landschaft	monotone, strukturarme Landwirtschaftsfläche mit geringen Gehölzbeständen in den Randlagen; angrenzend liegt das LSG „Partheaue“ <u>Vorbelastung:</u> Strukturarmut durch die Landwirtschaft stark vom Menschen geprägte Kulturlandschaft	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch entstehende Bebauung nur gering → Erhalt möglicher Gehölzbestände
Kultur- und Sachgüter	Siedlung (Frühmittelalter) + Einzelsiedlung (Mittelalter) Hoher wissenschaftlicher und (orts-) geschichtlicher Wert	potenzielle Beeinträchtigungen auf das Schutzgut durch Bodeneingriffe → Vor Eingriffen in den Boden muss eine denkmalschutzrechtliche Stellungnahme eingeholt werden

OW_01_G	Schutzgut	Tiere, Pflanzen	Boden, Fläche	Wasser	Luft, Klima	Mensch, Gesundheit	Landschaft
	Bestandsbewertung	mittel	gering	gering	mittel	gering	gering
	Prognose des Konfliktpotenzials	gering bis mittel	mittel	mittel	mittel	gering	gering

Fläche	OW_02_M	Gemischte Baufläche (0,41 ha)
Ausschnitt FNP		
Schutzgut	Bestand	Auswirkungen der Planung
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	<p><b>Flora:</b>                      Grünlandstrukturen und landwirtschaftliche Ackerflächen im Nordosten des Plangebiets;                      Gartennutzung mit Heckenstrukturen und Einzelbäumen im Südwesten</p> <p><b>Fauna:</b>                      geringes Habitatpotenzial vorhanden;                      Vorkommen häufiger, weit verbreiteter Tiere der Feldflur zu erwarten</p> <p>Heckenstrukturen als potenzielles Habitat für Brutvögel</p> <p><b>Vorbelastung:</b>                      intensive landwirtschaftliche Nutzung und gepflegte Gartennutzung führen zu einer geringeren Artenvielfalt</p>	<p>Verlust von Grünland und landwirtschaftlicher Nutzfläche;                      Verlust von Heckenstrukturen und Einzelbäumen als potenzielle Habitate und Brutstätten;                      Potenzielle Verdrängung / Störung von Tierarten                      → Artkartierung und ggf. Schutzmaßnahmen                      → Erhalt der Gehölze</p>
Boden, Fläche	<p>Flächengröße: 0,41 ha                      Bodentyp: Lockersyrosem aus gekipptem Kies führendem Schluff</p> <p><b>Vorbelastung:</b>                      geringe Flächenversiegelung im Plangebiet</p>	<p>Flächeninanspruchnahme in einem vorbelasteten Bereich;                      Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung; Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium;                      Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse</p>
Wasser	<p>Im Plangebiet und angrenzend sind keine Stand- und Fließgewässer vorhanden                      GWK: Eulagebiet</p> <p><b>Vorbelastung:</b>                      keine</p>	<p>Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung                      → Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich</p>
Luft, Klima	<p>Kaltluftentstehungsgebiet mit potenzieller Funktion für den Ausgleich siedlungsklimatischer Belastungsräume;                      keine Frischluftentstehung im Plangebiet</p> <p><b>Vorbelastung:</b>                      keine</p>	<p>negative Beeinträchtigung der Kaltluftentstehung durch Versiegelung;                      Versiegelung führt zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v. a. im Sommer</p>
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	<p>Funktion als Erholungsraum aufgrund der Gartennutzung</p> <p><b>Vorbelastung:</b>                      Gewerbelärm aus der östlich angrenzenden Recyclinganlage</p>	<p>Belastungen durch Lärmimmissionen aus den angrenzenden Gewerben                      → Lärmtechnische Untersuchung zur Auswirkung auf das Plangebiet</p>

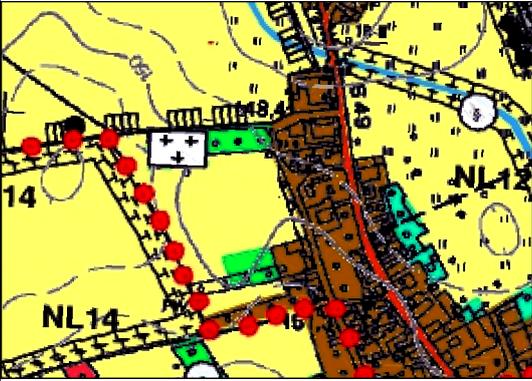
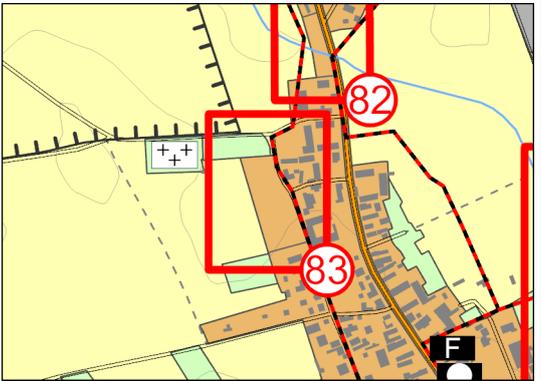
Fläche	OW_02_M	Gemischte Baufläche (0,41 ha)
Landschaft	Mischung aus monotoner, strukturarmer Landwirtschaftsfläche und struktureicheren Gartenutzungen mit Gehölzen und Hecken <u>Vorbelastung:</u> stark vom Menschen geprägte Kulturlandschaft	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch entstehende Bebauung nur gering → Maßnahmen zur Einbindung der Bebauung in die Landschaft → Erhalt möglicher Gehölzbestände
Kultur- und Sachgüter	Historischer Ortskern (Mittelalter) Hoher wissenschaftlicher und (orts-) geschichtlicher Wert	potenzielle Beeinträchtigungen auf das Schutzgut durch Bodeneingriffe → Vor Eingriffen in den Boden muss eine denkmalschutzrechtliche Stellungnahme eingeholt werden

OW_02_M	Schutzgut	Tiere, Pflanzen	Boden, Fläche	Wasser	Luft, Klima	Mensch, Gesundheit	Landschaft
	Bestandsbewertung	gering	gering	gering	gering	mittel	gering
	Prognose des Konfliktpotenzials	gering bis mittel	mittel	gering	mittel	gering	gering

Fläche	OW_03_M	Gemischte Baufläche (0,18 ha)
Ausschnitt FNP		
Schutzgut	Bestand	Auswirkungen der Planung
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	<p><u>Flora:</u>                      nördlich Gartennutzung mit lockerem Gehölzbestand und gepflegten Heckenstrukturen;                      Baumbestand entlang des Göselbaches;                      südlich überwiegend versiegelte Bereiche</p> <p><u>Fauna:</u>                      Vorkommen häufiger, weit verbreiteter Tiere der Feldflur zu erwarten                      potenzielle Habitatstrukturen für Brutvögel in Hecken und Gehölzbeständen                      VRG Arten- und Biotopschutz</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      versiegelte Bereiche und intensiv gepflegte Gartennutzung führen zu geringerer Artenvielfalt</p>	<p>Verlust von Gartenstrukturen und Gehölzbeständen                      → Erhalt der Gehölzbestände, insbesondere der entlang des Göselbaches                      Zielabweichungsverfahren</p>
Boden, Fläche	<p>Flächengröße: 0,18 ha                      Bodentyp: Lockersyrosem aus gekipptem Kies führendem Schluff</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      geringe Flächenversiegelung im Plangebiet</p>	<p>Flächeninanspruchnahme in einem teilweise vorbelasteten Bereich;                      Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung; Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium; Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse</p>
Wasser	<p>durch das Plangebiet verläuft der Göselbach in ost-westlicher Richtung;                      GWK: Eulagebiet</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      laut der Gewässerstrukturkartierung 2016 ist der Göselbach im Plangebiet „sehr stark verändert“</p>	<p>Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung                      → Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich                      → je nach konkreter Nutzung: Maßnahmen zur Vermeidung von Stoffeinträgen in den Göselbach</p>
Luft, Klima	<p>Kein Kaltluftentstehungsgebiet; keine Frischluftentstehung</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      keine</p>	<p>Keine bis geringe Auswirkungen auf das Schutzgut durch FNP-Änderung zu erwarten</p>
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	<p>Funktion als Erholungsraum aufgrund der Gartennutzung</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      keine</p>	<p>potenzieller Verlust der Erholungsfunktion zu erwarten                      → Bei Wohnnutzung, Anlage von Häusern mit Gartenstrukturen</p>
Landschaft	<p>anthropogen geprägtes Landschaftsbild mit Gartenstrukturen und versiegelten Bereichen</p>	<p>nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut durch FNP-Änderung zu erwarten</p>

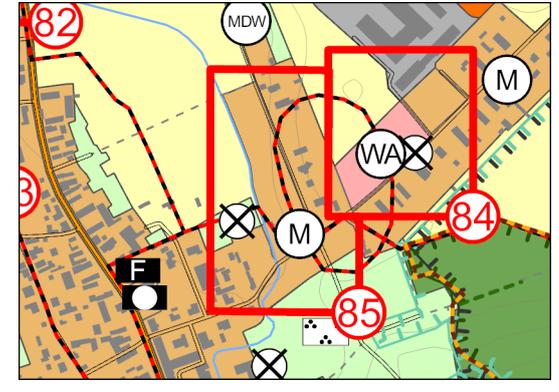
Fläche	OW_03_M	Gemischte Baufläche (0,18 ha)
	<u>Vorbelastung:</u> stark vom Menschen geprägte Kulturlandschaft	
Kultur- und Sachgüter	Historischer Ortskern (Mittelalter) Hoher wissenschaftlicher und (orts-) geschichtlicher Wert	potenzielle Beeinträchtigungen auf das Schutzgut durch Bodeneingriffe → Vor Eingriffen in den Boden muss eine denkmalenschutzrechtliche Stellungnahme eingeholt werden

<b>OW_03_M</b>	Schutzgut	Tiere, Pflanzen	Boden, Fläche	Wasser	Luft, Klima	Mensch, Gesundheit	Landschaft
	Bestandsbewertung	gering	gering	mittel	gering	gering	gering
	Prognose des Konfliktpotenzials	gering	mittel	mittel	gering	gering bis mittel	gering

Fläche	OW_04_M	Gemischte Baufläche (0,63 ha)
Ausschnitt FNP		
Schutzgut	Bestand	Auswirkungen der Planung
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	<p><u>Flora:</u> Grünflächen, landwirtschaftliche Ackerflächen; Einzelbäume im östlichen Bereich</p> <p><u>Fauna:</u> Vorkommen häufiger, weit verbreiteter Tiere der Feldflur zu erwarten</p> <p><u>Vorbelastung:</u> Lage mit östlich angrenzenden Siedlungsflächen; teilweise intensiv bewirtschaftete Landwirtschaftsflächen; dadurch auf diesen Bereichen eingeschränkte Artenvielfalt</p>	<p>Verlust von artenarmer Landwirtschaftsfläche; Potenzielle Störung / Verlust von Tierarten und Habitaten</p> <p>→ Artenkartierung und ggf. spezifische Schutzmaßnahmen für genannte Arten notwendig</p>
Boden, Fläche	<p>Flächengröße: 0,63 ha</p> <p>Bodentyp: Lockersyosem aus gekipptem Kies führendem Schluff</p> <p>Außerdem: Pseudogley-Parabraunerde aus periglaziärem Kies führendem Lehm über periglaziärem Kies führendem Lehm</p> <p>VRG Landwirtschaft im westlichen Bereich</p> <p><u>Vorbelastung:</u> landwirtschaftliche Nutzung und damit einhergehende Beeinträchtigungen (bspw. Verdichtung, Stoffeintrag, Störung der Bodenstruktur); Einschränkung der Bodenfunktionen</p>	<p>Flächeninanspruchnahme in einem vorbelasteten Bereich;</p> <p>Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung; Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium;</p> <p>Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse</p> <p>Zielabweichungsverfahren</p>
Wasser	<p>Im Plangebiet und angrenzend sind keine Stand- und Fließgewässer vorhanden;</p> <p>GWK: Eulagebiet</p> <p><u>Vorbelastung:</u> Stoffeinträge aus Landwirtschaft</p>	<p>Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung</p> <p>→ Festsetzung zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich</p>
Luft, Klima	<p>Kaltluftentstehungsgebiet</p> <p>keine siedlungsklimatischen Ausgleichsfunktionen;</p> <p>keine Frischluftentstehung</p> <p><u>Vorbelastung:</u> keine</p>	<p>Erhöhte Versiegelung;</p> <p>Versiegelung führt zu verstärkter Erwärmung bodennahe Luftschichten, v. a. im Sommer</p>
Mensch,	Fläche mit Bedeutung für die Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte;	Keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut durch FNP-Änderung zu erwarten

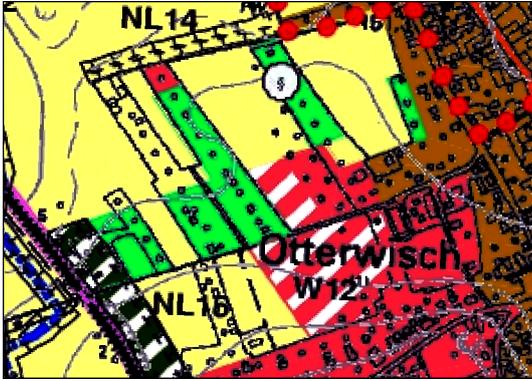
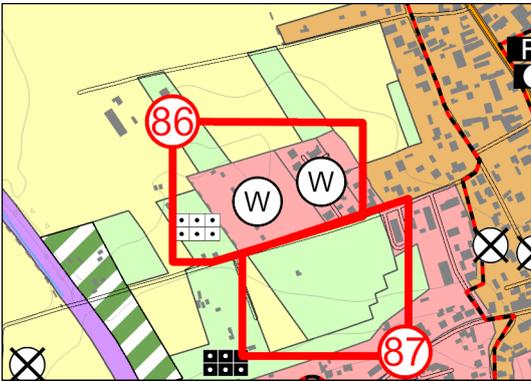
<b>Fläche</b>	<b>OW_04_M</b>	<b>Gemischte Baufläche (0,63 ha)</b>
Gesundheit, Bevölkerung	keine Funktion als Erholungsraum rd. 50m westlich Friedhof Otterwisch <u>Vorbelastung:</u> Stoffeinträge durch intensive Landwirtschaft	→ Abstand zum Friedhof im Westen nach Sächs-BestG
Landschaft	monoton wirkende Landwirtschaftsfläche; Sichtbeziehungen teilweise vorhanden <u>Vorbelastung:</u> Strukturarmut durch Landwirtschaft; vorwiegend vom Menschen geprägte Kulturlandschaft	negative Beeinflussung des Landschaftsbildes durch entstehende Bebauung → Maßnahmen zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft
Kultur- und Sachgüter	Keine Denkmale im Plangebiet	Keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut durch FNP-Änderung zu erwarten

<b>OW_04_M</b>	Schutzgut	Tiere, Pflanzen	Boden, Fläche	Wasser	Luft, Klima	Mensch, Gesundheit	Landschaft
	Bestandsbewertung	gering	gering	gering	gering	gering	gering
	Prognose des Konfliktpotenzials	gering bis mittel	hoch	gering	gering	gering	mittel

Fläche	OW_05_M	Gemischte Baufläche (1,76 ha)
Ausschnitt FNP		
Schutzgut	Bestand	Auswirkungen der Planung
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	<p><u>Flora:</u>                      Grünflächen, landwirtschaftliche Ackerflächen; im Süden des Plangebiets befinden sich Einzelbäume;                      entlang des Göselbachs besteht ein lockerer Gehölzbestand</p> <p><u>Fauna:</u>                      Vorkommen häufiger, weit verbreiteter Tiere der Feldflur zu erwarten                      potenzielle Habitatfunktionen für Brutvögel in Gehölzbeständen und auf den Ackerflächen                      VRG Arten- und Biotopschutz</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      durch intensive landwirtschaftliche Nutzung mit geringer Artenvielfalt zu rechnen</p>	<p>Verlust von Grünland, landwirtschaftlicher Nutzfläche und Gehölzbeständen;                      dadurch Verluste von potenziellen Habitaten und Brutstätten                      → Artkartierung und ggf. Schutzmaßnahmen                      → Erhalt der Gehölzbestandsfläche, insbesondere entlang des Göselbaches                      Zielabweichungsverfahren</p>
Boden, Fläche	<p>Flächengröße: 1,76 ha                      Bodentyp: Lockersyrosem aus gekipptem Kies führendem Schluff</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      Altlasten nach SALKA rs. 30 m westlich des Plangebiets: Tankstelle, nicht archiviert;                      landwirtschaftliche Nutzung und damit einhergehende Beeinträchtigungen (bspw. Verdichtung, Stoffeintrag, Störung der Bodenstruktur);                      Einschränkung der Bodenfunktionen</p>	<p>Flächeninanspruchnahme in einem vorbelasteten Bereich;                      Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung; Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium; Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse</p>
Wasser	<p>durch das Plangebiet verläuft der Göselbach in süd-nördlicher Richtung;                      GWK: Eulagebiet</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      laut der Gewässerstrukturkartierung 2016 ist der Göselbach im Plangebiet „sehr stark verändert“</p>	<p>Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung                      → Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich                      → je nach konkreter Nutzung: Maßnahmen zur Vermeidung von Stoffeinträgen in den Göselbach</p>
Luft, Klima	<p>Kaltluftentstehungsgebiet mit potenzieller Funktion für den Ausgleich siedlungsklimatischer Belastungsräume;                      keine Frischluftentstehung im Plangebiet</p> <p><u>Vorbelastung:</u></p>	<p>negative Beeinträchtigung der Kaltluftentstehung durch Versiegelung;                      Versiegelung führt zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v. a. im Sommer</p>

Fläche	OW_05_M	Gemischte Baufläche (1,76 ha)
	keine	
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	keine Funktion als Erholungsraum Fläche mit Bedeutung für die Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte <u>Vorbelastung:</u> keine	Keine bis geringen Auswirkungen auf das Schutzgut durch FNP-Änderung zu erwarten
Landschaft	monotone, strukturarme Landwirtschaftsfläche im Siedlungsbereich; weite Sichtbeziehungen <u>Vorbelastung:</u> Strukturarmut durch Landwirtschaft stark vom Menschen geprägte Kulturlandschaft	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch entstehende Bebauung nur gering → Maßnahmen zur Einbindung der Bebauung in die Landschaft → Erhalt möglicher Gehölzbestände
Kultur- und Sachgüter	Siedlungsformen (Bronzezeit) Befestigung (Spätmittelalter) + Einzelsiedlung (Neuzeit) + Mühle (Neuzeit) Hoher wissenschaftlicher und (orts-)geschichtlicher Wert	potenzielle Beeinträchtigungen auf das Schutzgut durch Bodeneingriffe → Vor Eingriffen in den Boden muss eine denkmalschutzrechtliche Stellungnahme eingeholt werden

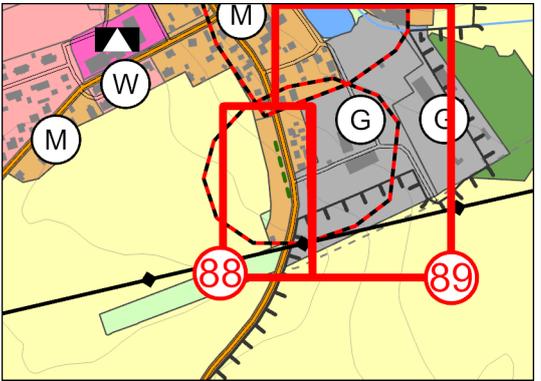
<b>OW_05_M</b>	Schutzgut	Tiere, Pflanzen	Boden, Fläche	Wasser	Luft, Klima	Mensch, Gesundheit	Landschaft
	Bestandsbewertung	gering	gering	mittel	gering	gering	gering
	Prognose des Konfliktpotenzials	mittel	hoch	mittel	gering	gering	gering

Fläche	OW_06_W	Wohnbaufläche (1,41 ha)
Ausschnitt FNP		
Schutzgut	Bestand	Auswirkungen der Planung
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	<p><u>Flora:</u>                      landwirtschaftliche Ackerflächen im östlichen Bereich des Plangebiets;                      westlicher Bereich: Nutzung als Kleingartenanlage im Bestand, ca. 20 Parzellen / Lauben;                      Einzelbäume, lockere Gehölzbestände und Hecken in den Parzellen, Gartennutzungsstrukturen</p> <p><u>Fauna:</u>                      Potenzielle Habitats für Brutvögel in den Gehölzen und Hecken der KGA                      bei naturnaher Pflege sind viele Artbestände in der KGA möglich<sup>6</sup></p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      starker anthropogener Einfluss auf die Vegetationsentwicklung;                      teilweise Versiegelung im Bereich der Kleingärten</p>	<p>Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche und potenziell strukturreicher Kleingartenanlage;                      Verlust potenzieller Habitats in den Gehölzbeständen und Heckenstrukturen;                      Potenzielle Verdrängung / Störung von Tierarten                      → Artkartierung und ggf. Schutzmaßnahmen                      → Erhalt wertgebender Gehölzbestände</p>
Boden, Fläche	<p>Flächengröße: 1,41 ha                      Bodentyp: Lockersyrosem aus gekipptem Kies führendem Schluff</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      teilweise landwirtschaftliche Nutzung und damit einhergehende Beeinträchtigungen (bspw. Verdichtung, Stoffeintrag, Störung der Bodenstruktur);                      Einschränkung der Bodenfunktionen</p>	<p>Flächeninanspruchnahme in einem vorbelasteten Bereich;                      Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung; Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium; Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse</p>
Wasser	<p>Im Plangebiet befinden sich keine Stand- und Fließgewässer;                      GWK: Eulagebiet</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                      Stoffeinträge durch Landwirtschaft</p>	<p>Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung                      → Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich</p>
Luft, Klima	<p>Kaltluftentstehung auf der östlichen, landwirtschaftlichen Fläche;</p>	<p>negative Beeinträchtigung der Kaltluftentstehung durch Versiegelung;</p>

<sup>6</sup> <https://www.tagesschau.de/wissen/klima/kleingarten-artenvielfalt-biodiversitaet-pflanzen-tiere-100.html>

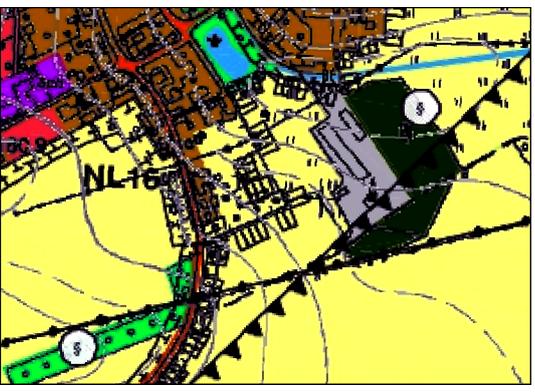
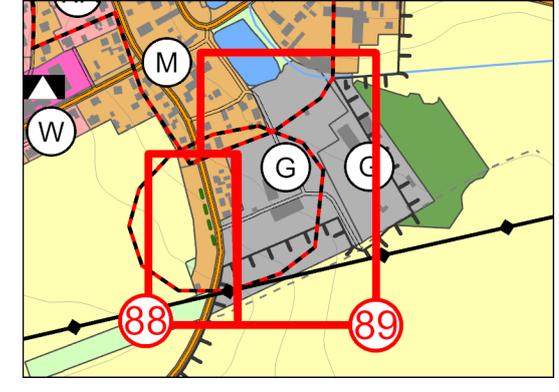
Fläche	OW_06_W	Wohnbaufläche (1,41 ha)
	keine Funktion als siedlungsklimatische Ausgleichsfläche; keine Frischluftentstehung <u>Vorbelastung:</u> keine	Versiegelung führt zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v. a. im Sommer → möglichst Maßnahmen zur Minimierung siedlungsklimatischer Belastungen (z.B. Gehölzpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung)
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	Kleingartensiedlung mit Funktion als Erholungsraum westlich; Fläche mit Bedeutung für die Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte östlich <u>Vorbelastung:</u> teilweise Stoffeinträge durch intensive landwirtschaftliche Nutzung	Verlust der Erholungsfunktion des Kleingartens → Bei Wohnbebauung, Anlage von Häusern mit Gartengrundstücken
Landschaft	räumlich sehr unterschiedliche Landschaftsbilder; östlich monotone, strukturarme Landwirtschaftsfläche mit weiten Sichtbeziehungen westlich strukturreichere Kleingartenstrukturen mit Gehölzbeständen <u>Vorbelastung:</u> Strukturarmut durch Landwirtschaft stark vom Menschen geprägte Kulturlandschaft	negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch dichtere Bebauung und höheren Grad der Versiegelung → Maßnahmen zur Einbindung der Bebauung in die Landschaft
Kultur- und Sachgüter	Keine Denkmale im Plangebiet	Keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut durch FNP-Änderung zu erwarten

OW_06_W	Schutzgut	Tiere, Pflanzen	Boden, Fläche	Wasser	Luft, Klima	Mensch, Gesundheit	Landschaft
	Bestandsbewertung	gering	gering	gering	gering	mittel	gering
	Prognose des Konfliktpotenzials	gering bis mittel	hoch	gering	gering	mittel	mittel

Fläche	OW_07_M	Gemischte Baufläche (0,43 ha)
Ausschnitt FNP		
Schutzgut	Bestand	Auswirkungen der Planung
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	<p><u>Flora:</u> strukturarme landwirtschaftliche Nutzung;</p> <p><u>Fauna:</u> Vorkommen häufiger, weit verbreiteter Tiere der Feldflur zu erwarten</p> <p><u>Vorbelastung:</u> Lage mit nördlich und südlich angrenzenden Siedlungsflächen; teilweise intensiv bewirtschaftete Landwirtschaftsflächen; dadurch auf diesen Bereichen eingeschränkte Artenvielfalt</p>	<p>Verlust von artenarmer Landwirtschaftsfläche; Potenzielle Störung / Verlust von Tierarten und Habitaten</p> <p>→ Artenkartierung und ggf. spezifische Schutzmaßnahmen für genannte Arten notwendig</p>
Boden, Fläche	<p>Flächengröße: 0,43 ha</p> <p>Bodentyp: Lockersyosem aus gekipptem Kies führendem Schluff</p> <p>Pseudogley-Fahlerde aus periglaziärem Schluff über periglaziärem Lehm</p> <p>VRG Landwirtschaft</p> <p><u>Vorbelastung:</u> landwirtschaftliche Nutzung und damit einhergehende Beeinträchtigungen (bspw. Verdichtung, Stoffeintrag, Störung der Bodenstruktur); Einschränkung der Bodenfunktionen</p>	<p>Flächeninanspruchnahme in einem vorbelasteten Bereich;</p> <p>Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung; Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium; Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse Zielabweichungsverfahren</p>
Wasser	<p>Im Plangebiet und angrenzend sind keine Stand- und Fließgewässer vorhanden;</p> <p>GWK: Eulagebiet</p> <p><u>Vorbelastung:</u> Stoffeinträge aus Landwirtschaft</p>	<p>Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung</p> <p>→ Festsetzung zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich</p>
Luft, Klima	<p>Kaltluftentstehungsgebiet</p> <p>keine siedlungsklimatischen Ausgleichsfunktionen;</p> <p>keine Frischluftentstehung</p> <p><u>Vorbelastung:</u> keine</p>	<p>Erhöhte Versiegelung;</p> <p>Versiegelung führt zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v. a. im Sommer</p>
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	<p>Fläche mit Bedeutung für die Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte;</p> <p>keine Funktion als Erholungsraum</p>	<p>Keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut durch FNP-Änderung zu erwarten</p>

Fläche	OW_07_M	Gemischte Baufläche (0,43 ha)
	<u>Vorbelastung:</u> Stoffeinträge durch intensive Landwirtschaft	
Landschaft	monoton wirkende Landwirtschaftsfläche; Sichtbeziehungen teilweise vorhanden <u>Vorbelastung:</u> Strukturarmut durch Landwirtschaft; vorwiegend vom Menschen geprägte Kulturland- schaft	negative Beeinflussung des Landschaftsbildes durch entstehende Bebauung → Maßnahmen zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft
Kultur- und Sachgüter	Keine Denkmale im Plangebiet	Keine negativen Auswirkungen auf das Schutz- gut durch FNP-Änderung zu erwarten

<b>OW_07_M</b>	Schutzgut	Tiere, Pflanzen	Boden, Fläche	Was- ser	Luft, Klima	Mensch, Ge- sundheit	Land- schaft
	Bestandsbewertung	gering	gering	gering	gering	gering	gering
	Prognose des Kon- fliktpotenzials	gering	hoch	gering	gering	gering	mittel

Fläche	OW_08_G	Gewerbliche Baufläche (3,68 ha)
Ausschnitt FNP		
Schutzgut	Bestand	Auswirkungen der Planung
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	<p><u>Flora:</u>                  Grünland, landwirtschaftliche Ackerflächen;                  im Norden des Plangebiets entlang des Göselbaches und des Oberteiches Gehölzbestände;                  Im Westen Einzelbäume und Heckenstrukturen</p> <p><u>Fauna:</u>                  potenzielle Habitate für Brutvögel in den Gehölzbeständen</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                  durch intensive Landwirtschaft und starke anthropogene Nutzung geringe Artenvielfalt zu erwarten</p>	<p>Verlust von Grünland, landwirtschaftlicher Nutzfläche und Gehölzbeständen;                  dadurch Verluste von potenziellen Habitaten und Brutstätten</p> <p>potenzielle Verdrängung / Störung von Tierarten                  → Artkartierung und ggf. Schutzmaßnahmen                  → Erhalt des Gehölzbestands</p>
Boden, Fläche	<p>Flächengröße: 3,68 ha</p> <p>Bodentyp: Pseudogley-Fahlerde aus periglaziärem Schluff über periglaziärem Lehm</p> <p>Außerdem: Lockersyrosem aus gekipptem Kies führendem Schluff</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                  teilweise bestehende Flächenversiegelung</p>	<p>Flächeninanspruchnahme in einem vorbelasteten Bereich;</p> <p>Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung; Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium; Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse</p>
Wasser	<p>der Göselbach schneidet das Plangebiet an dessen nordöstlichem Rand;</p> <p>im Norden grenzt zudem der „Oberteich“ an das Plangebiet an;</p> <p>GWK: Eulagebiet</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                  laut der Gewässerstrukturkartierung 2016 ist der Göselbach im Plangebiet „sehr stark verändert“</p>	<p>Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung</p> <p>→ Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich</p> <p>→ je nach konkreter Nutzung: Maßnahmen zur Vermeidung von Stoffeinträgen in den Göselbach und Oberteich</p>
Luft, Klima	<p>Kaltluftentstehung auf der südlichen, landwirtschaftlichen Fläche;</p> <p>keine Funktion als siedlungsklimatische Ausgleichsfläche;</p> <p>keine Frischluftentstehung</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                  keine</p>	<p>negative Beeinträchtigung der Kaltluftentstehung durch Versiegelung;</p> <p>Versiegelung führt zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v. a. im Sommer</p>
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	<p>keine Funktion als Erholungsraum</p> <p><u>Vorbelastung:</u>                  Stoffeinträge durch intensive Landwirtschaft</p>	<p>keine bis geringe Auswirkungen auf das Schutzgut durch FNP-Änderung zu erwarten</p>

Fläche	OW_08_G	Gewerbliche Baufläche (3,68 ha)
Landschaft	anthropogen geprägte Fläche mit strukturarmer landwirtschaftlicher Nutzung und Bestandsbebauung <u>Vorbelastung:</u> stark vom Menschen geprägte Kulturlandschaft	geringe negative Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch entstehende Bebauung
Kultur- und Sachgüter	Gräber (Zeitstellung unbekannt) Historischer Ortskern (Mittelalter) Hoher wissenschaftlicher und (orts-) geschichtlicher Wert	potenzielle Beeinträchtigungen auf das Schutzgut durch Bodeneingriffe → Vor Eingriffen in den Boden muss eine denkmalschutzrechtliche Stellungnahme eingeholt werden

OW_08_G	Schutzgut	Tiere, Pflanzen	Boden, Fläche	Wasser	Luft, Klima	Mensch, Gesundheit	Landschaft
	Bestandsbewertung	gering	gering	gering	gering	gering	gering
	Prognose des Konfliktpotenzials	gering bis mittel	mittel	mittel	gering	gering	gering

### **21.3 Weitere Angaben gem. BauGB Anlage 1, Satz 2 b)**

Gemäß Anlage 1, Satz 2 b) sind im Umweltbericht Aussagen zu treffen, die teilweise in den Steckbriefen zu den neuen Flächendarstellungen enthalten sind.

Aussagen zu den restlichen, in den Steckbriefen nicht enthaltenen Angaben bezüglich

- » eingesetzter Techniken und Stoffe
- » Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen
- » Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung
- » Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels
- » Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen
- » etwaiger indirekter, sekundärer, grenzüberschreitender Auswirkungen des geplanten Vorhabens

können abschließend bei Feststehen von konkreten Vorhaben bzw. Anlagen getroffen werden.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass innerhalb der neuen Flächendarstellungen Techniken und Stoffe eingesetzt, Emissionen verursacht und Abfälle erzeugt werden, die nachteilige Umweltauswirkungen mit sich bringen. Ebenso kann eine erhöhte Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels oder eine Kumulierung mit Vorhaben benachbarter Plangebiete nicht ausgeschlossen werden. Weiterhin können indirekte, sekundäre, grenzüberschreitende Auswirkungen entstehen, die allein auf Grundlage einer Nutzungsdarstellung im Rahmen des FNP nicht prognostiziert werden können.

Die o.g. Aspekte sind daher auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und Genehmigungsplanung eingehend zu betrachten, wo die Möglichkeit besteht, Maßnahmen bzw. Vorgaben

- » zum Schutz von Boden, Grund- und Oberflächenwasser vor Schadstoffeintrag,
- » zur Vermeidung von schädlichen Emissionen,
- » zur Vermeidung, Beseitigung und Verwertung von Abfällen und
- » zur Verringerung der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

zu implementieren.

Hinweise zu bestehenden Umweltproblemen bezogen auf die natürlichen Ressourcen sind in der Freiraumplanung enthalten.

## Teil IV Verzeichnisse

---

### 22 Anlagen

#### Reihe A: Übersichten und Zusammenstellungen

- A-1 Steckbriefe Ortsteile
- A-2 Bau- und Bodendenkmale (Tabellarische Übersicht, # wird im weiteren Verfahren ergänzt)
- A-3 Altlasten (Tabellarische Übersicht, # wird im weiteren Verfahren ergänzt)

#### Reihe B: Übersichten und Pläne

- B-1 Verwaltungsgrenzen
- B-2 Verkehr
- B-3 Übersicht rechtskräftige Bebauungspläne und Satzungen

#### Zur Landschaftsplanung

- B-4 Übersicht Schutzgebiete
- B-5 Tourismus

## 23 Abbildungsverzeichnis

<b>Abbildung 1</b>	Übersicht Verwaltungsgemeinschaft Bad Lausick - Otterwisch mit Ortsteilen sowie die angrenzenden Nachbarkommunen (© OpenStreetMap-Mitwirkende © BCE).....	6
<b>Abbildung 2</b>	Auszug der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete des Regionalplans Leipzig- Westsachsen 2021 in der Verwaltungsgemeinschaft Bad Lausick und Otterwisch (© Regionaler Planungsverband Leipzig- Westsachsen) mit Verwaltungsgrenze (schwarze Linie) [2].....	26
<b>Abbildung 3</b>	Standort- und Zentrenkonzept Stadt Bad Lausick im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes 2022 (© GMA und Stadt Bad Lausick).....	37
<b>Abbildung 4</b>	Bergbauberechtigungen und unter Bergaufsicht stehende Betriebe der Verwaltungsgemeinschaft Bad Lausick und Otterwisch, Stand: 12/2024, Schreiben vom 05.12.2024 (© Sächsisches Oberbergamt © OpenStreetMap- Mitwirkende).....	40
<b>Abbildung 5</b>	Energieerzeugung in der Kommune Strom und Wärme (© Landkreis Leipzig © Stadt Bad Lausick).....	41
<b>Abbildung 6</b>	Endenergieverbrauch in Bad Lausick zwischen 2017 und 2019 (© Landkreis Leipzig © Stadt Bad Lausick).....	42
<b>Abbildung 7</b>	Einwohnerentwicklung der Stadt Bad Lausick und Gemeinde Otterwisch von 1982 bis 2022 (© Statistisches Landesamt des Freistaats Sachsen, Kamenz, 2024) [34].....	48
<b>Abbildung 8</b>	Einwohnerentwicklung der Ortsteile Bad Lausick von 2019 bis 2024 (© SV Bad Lausick, Stand: 2024) .....	49
<b>Abbildung 9</b>	Einwohnerentwicklung des Hauptortes Otterwisch mit Ortsteil Großbuch von 2019 bis 2024 (© SV Bad Lausick, Stand: 2024) .....	49
<b>Abbildung 10</b>	Verhältnis von natürlicher Bevölkerungsentwicklung und Wanderungssaldo Stadt Bad Lausick (© Statistisches Landesamt des Freistaat Sachsen, Kamenz, 2024) [35].....	50
<b>Abbildung 11</b>	Verhältnis von natürlicher Bevölkerungsentwicklung und Wanderungssaldo Gemeinde Otterwisch (© Statistisches Landesamt des Freistaat Sachsen, Kamenz, 2024) [35].....	51
<b>Abbildung 12</b>	Alterspyramide in der Verwaltungsgemeinschaft Bad Lausick Otterwisch für die Jahre 1990 und 2021 (© Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz: 2023) [33].....	52
<b>Abbildung 13</b>	Varianten der 8. Regionalisierten Bevölkerungsprognose für die Stadt Bad Lausick (© Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2024) [33] .....	53
<b>Abbildung 14</b>	Varianten der 8. Regionalisierten Bevölkerungsprognose für die Gemeinde Otterwisch (© Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2024) [33].....	54
<b>Abbildung 15</b>	Altersverteilung in der Stadt Bad Lausick 2025, 2030, 2035 und 2040. Variante 2 als Mittelwert (© Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2024) [33].....	55

<b>Abbildung 16</b>	Altersverteilung in der Stadt Bad Lausick 2025, 2030, 2035 und 2040. Variante 2 als Mittelwert (© Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2024) [33].....	56
<b>Abbildung 17</b>	Anteil an Wohngebäuden und Wohnungen im Wohnungsbestand in Bad Lausick zum 31.12.2024 (© Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2024) [36],[37].....	58
<b>Abbildung 18</b>	Anteil an Wohngebäuden und Wohnungen im Wohnungsbestand in Otterwisch zum 31.12.2024 (© Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2025) [36],[37].....	59
<b>Abbildung 19</b>	Baufertigstellungen in der Stadt Bad Lausick zwischen 2010 und 2023, unterschieden nach Gebäudetyp (© Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2025) Hinweis: Es liegen Abweichungen zwischen Zahlen aus Genesis Sachsen und dem Zensus 2022 vor. [38].....	60
<b>Abbildung 20</b>	Baufertigstellungen in der Gemeinde Otterwisch zwischen 2010 und 2023, unterschieden nach Gebäudetyp (© Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2025) Hinweis: Es liegen Abweichungen zwischen Zahlen aus Genesis Sachsen und dem Zensus 2022 vor. [38].....	61
<b>Abbildung 21</b>	Eigenentwicklungsbedarf bis 2030 (links) und Zusatzbedarf bis 2030 (rechts) im Verflechtungsraum Leipzig Halle, blau strichlierter Kreis: Betrachtungen Bad Lausick und Otterwisch (© Ausschnitt Interko2, 2023).....	65
<b>Abbildung 22</b>	Entwicklungspotenziale im Bestand bis 2030 im Verflechtungsraum Leipzig Halle, blau strichlierter Kreis: Betrachtungen Bad Lausick und Otterwisch (© Ausschnitt Interko2, 2023).....	66
<b>Abbildung 23</b>	Grundstücksverkäufe zwischen 2010 – 2019 in der IRMD, blaue Linie: Stadt Bad Lausick und Gemeinde Otterwisch (© Georg Consulting 2021) [54].....	71
<b>Abbildung 24</b>	Flächenumsatz zwischen 2010 – 2019 in der IRMD, blaue Linie: Stadt Bad Lausick und Gemeinde Otterwisch (© Georg Consulting 2021) [54].....	71
<b>Abbildung 25</b>	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach zusammengefassten Wirtschaftszweigen der WZ 2008 am Arbeitsort der Stadt Bad Lausick (© Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Stand Januar 2025)) * aus Datenschutzgründen wurden in der Statistik die Werte der SV-pflichtig Beschäftigte der Wirtschaftszweige Land- und Forstwirtschaft, Fischerei ( A ) und Handel, Verkehr und Gastgewerbe ( G - I ) anonymisiert. ....	75
<b>Abbildung 26</b>	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach zusammengefassten Wirtschaftszweigen der WZ 2008 am Arbeitsort der Gemeinde Otterwisch (© Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Stand Januar 2025)) * aus Datenschutzgründen wurden in der Statistik die Werte der SV-pflichtig Beschäftigte der Wirtschaftszweige Land- und Forstwirtschaft, Fischerei ( A ) und Handel, Verkehr und Gastgewerbe ( G - I ) anonymisiert. ....	75
<b>Abbildung 27</b>	Gewerbeanzeigen: An- und Abmeldungen, Stadt Bad Lausick (© Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2025) [51].....	76
<b>Abbildung 28</b>	Gewerbeanzeigen: An- und Abmeldungen, Gemeinde Otterwisch (© Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2025) [51].....	76
<b>Abbildung 29</b>	Entwicklung landwirtschaftlicher Kulturarten in Bad Lausick, (© Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2025) [59].....	79
<b>Abbildung 30</b>	Entwicklung landwirtschaftlicher Kulturarten in Otterwisch, (© Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2025) [59].....	79

<b>Abbildung 31</b>	Ankünfte und Anzahl der Übernachtungen insgesamt der letzten 12 Jahren in Bad Lausick (© Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2025) [60].....	83
<b>Abbildung 32</b>	Zahl der Beherbergungseinrichtungen, Anzahl der Betten, Durchschnittliche Auslastung der angebotenen Betten sowie durchschnittliche Aufenthaltsdauer (© Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2025) [60] .....	83

## 24 Tabellenverzeichnis

<b>Tabelle 1</b>	Bergbauberechtigungen und unter Bergaufsicht stehende Betriebe der Verwaltungsgemeinschaft Bad Lausick und Otterwisch, Stand: 12/2024 (Quelle: Sächsisches Oberbergamt) .....	39
<b>Tabelle 2</b>	Rechtskräftige Bebauungspläne, Stand: 29.08.2024 (© Stadtverwaltung Bad Lausick, Gemeinde Otterwisch) VEP = Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB, BPL = Bebauungsplan .....	46
<b>Tabelle 3</b>	Einwohnerentwicklung 2022 bis 2040 für die Stadt Bad Lausick, Gemeinde Otterwisch, Stadt Borna, Landkreis Leipzig (© Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2024) [33],[34] .....	53
<b>Tabelle 4</b>	Haushalte nach Personenzahl in Bad Lausick und Otterwisch, Zensus 2022 (© Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2024 [39] .....	57
<b>Tabelle 5</b>	Bestand an Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden nach Anzahl der Räume in Bad Lausick 2023 (© Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2025) [36].....	58
<b>Tabelle 6</b>	Bestand an Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden nach Anzahl der Räume in Otterwisch 2023 (© Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2025) [36].....	59
<b>Tabelle 7</b>	Baualtersklassen des Gebäudebestandes in Bad Lausick und Otterwisch 2022 (© Zensus 2022) [40] .....	60
<b>Tabelle 8</b>	Wohnbaupotenziale nach § 30 bzw. § 3 Abs. 4 BauGB (Quelle: Stadtverwaltung Bad Lausick Stand 29.08.2025, Gemeinde Otterwisch).....	64
<b>Tabelle 9</b>	Bedarfsermittlung Wohnraum nach InterKo2 2023 für die Stadt Bad Lausick und Gemeinde Otterwisch (© Interko2 Projekt-Abschlussbericht [32]) .....	65
<b>Tabelle 10</b>	Bedarf an barrierearmen Wohnraum Stadt Bad Lausick (© BCE auf Grundlage des InterKo 2023) .....	67
<b>Tabelle 11</b>	Bedarf an barrierearmen Wohnraum Gemeinde Otterwisch (© BCE auf Grundlage des InterKo 2023) .....	67
<b>Tabelle 12</b>	Hauptbranchen in Bad Lausick im Überblick (© Branchenbuch Stadt Bad Lausick) [63].....	68
<b>Tabelle 13</b>	Hauptbranchen in Bad Lausick im Überblick (© Gewerbeverzeichnis Gemeinde Otterwisch) [64].....	68
<b>Tabelle 14</b>	Planungsrechtlich gesicherte Gewerbe-/Industriegebiete nach § 30 BauGB in der Stadt Bad Lausick (© Stadtverwaltung Bad Lausick, Gemeinde Otterwisch) .....	69
<b>Tabelle 15</b>	Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am AO/WO, Einpendler/Auspendler/Pendlersaldo über Gemeindegrenzen für Bad Lausick und Otterwisch, am 30.06.2023 (© Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2025) [46].....	72

<b>Tabelle 16</b>	Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am AO nach Geschlecht am 30.06.2023 (© Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2025) [47].....	72
<b>Tabelle 17</b>	Veränderungen Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Bad Lausick im Zeitraum 2020 bis 2024 (© Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Stand Juli 2025).....	73
<b>Tabelle 18</b>	Veränderungen Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Bad Lausick im Zeitraum 2020 bis 2024 (© Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Stand Juli 2025).....	74
<b>Tabelle 19</b>	Die jeweils fünf größten Einpendel- und Auspendlerströme der Stadt Bad Lausick im Jahr 2023 (© Pendleratlas Deutschland, Stand: Juli 2025) [48] .....	74
<b>Tabelle 20</b>	Die jeweils fünf größten Einpendel- und Auspendlerströme der Gemeinde Otterwisch im Jahr 2023 (© Pendleratlas Deutschland, Stand: Juli 2025) [48].....	74
<b>Tabelle 21</b>	Zahlen des Jahresberichts für Betriebe im Verarbeitenden Gewerbe ab 20 Personen für die Verwaltungsgemeinschaft Bad Lausick und Otterwisch jeweils am 30.09. des angegebenen Jahres, Hinweis: Die Zahlen der Gemeinde Otterwisch sind unbekannt oder geheim zuhalten aufgrund des Datenschutzes, (© Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2025) [52] .....	77
<b>Tabelle 22</b>	Genehmigungsbedürftige Anlagen nach 4. BImSchV (© Landratsamt des LK Leipzig, Stand: 12/2024).....	78
<b>Tabelle 23</b>	Anzahl der Betriebe und Größe landwirtschaftlich genutzter Flächen in Bad Lausick und Otterwisch (© Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2025) [59].....	80
<b>Tabelle 24</b>	Landwirtschaftliche Betriebe mit Viehhaltung, Tierbestand mit Stichtag 01.01.2023 (© Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2025) [58].....	81
<b>Tabelle 25</b>	Entwicklung der ausgewählter Klimaindikatoren Verwaltungsgemeinschaft Stadt Bad Lausick und Gemeinde Otterwisch [29] .....	87
<b>Tabelle 26</b>	Übersicht der Temperaturentwicklung Verwaltungsgemeinschaft Stadt Bad Lausick und Gemeinde Otterwisch [29].....	88
<b>Tabelle 27</b>	Übersicht der Niederschlagsentwicklung Verwaltungsgemeinschaft Stadt Bad Lausick und Gemeinde Otterwisch [29].....	89
<b>Tabelle 28</b>	Übersicht über Wohnbauflächen in Bebauungsplänen für Bad Lausick und Otterwisch, Stand: Juli 2025 .....	92
<b>Tabelle 29</b>	Flächen zur Entwicklung von Wohnbauflächen in der Verwaltungsgemeinschaft Bad Lausick und Otterwisch .....	93
<b>Tabelle 30</b>	Übersicht über Mischbauflächen in Bebauungsplänen für Bad Lausick und Otterwisch, Stand: Juli 2025 .....	94
<b>Tabelle 31</b>	Flächen zur Entwicklung von Mischbauflächen in der Verwaltungsgemeinschaft Bad Lausick und Otterwisch .....	95
<b>Tabelle 32</b>	Übersicht über Gewerbliche Bauflächen in Bebauungsplänen für Bad Lausick und Otterwisch, Stand: Juli 2025 .....	96
<b>Tabelle 33</b>	Übersicht über Sonderbauflächen in Bebauungsplänen für Bad Lausick und Otterwisch, Stand: Juli 2025 .....	97
<b>Tabelle 34</b>	Übersicht über Flächen für Gemeinbedarf in Bebauungsplänen für Bad Lausick und Otterwisch, Stand: Juli 2025 .....	99

<b>Tabelle 35</b>	Änderungen in der Fortschreibung gegenüber dem FNP von 2006 (Stand: 29.08.2025).....	116
<b>Tabelle 36</b>	Flächenbilanz (Stand: Juli 2025) .....	119
<b>Tabelle 37</b>	Übersicht zu den Änderungsbereichen mit Umweltrelevanz, Stand 29.08.2025 .....	129

## 25 Quellenverzeichnis

- [1] Sächsisches Staatsministerium des Innern (Hrsg.): Landesentwicklungsplan (LEP 2013) Sachsen 2013,
- [2] Regionaler Planungsverband Leipzig-West Sachsen, Regionale Planungsstelle (Hrsg.): Regionalplan Leipzig-West Sachsen, Satzung vom 11.12.2020, verbindlich seit 16.12.2021,
- [3] Regionaler Planungsverband Leipzig-West Sachsen, Regionale Planungsstelle (Hrsg.): Teilfortschreibung Erneuerbare Energien, Beteiligungsentwurf nach § 9 Abs. 2 ROG i. V. m. § 6 Abs. 2 SächsLPlG, Stand: 03/2025,
- [4] FNP der Verwaltungsgemeinschaft Bad Lausick und Otterwisch, Erläuterungsbericht, Stand: September 2005, überarbeitet im Mai 2006,
- [5] Informationsbroschüre Bad Lausick Ausgabe 2022 | 2023, nach der Dr. Jürgen Zschalich,
- [6] <https://www.bad-lausick.de/portal/seiten/stadtgeschichte-900000010-27500.html?vs=1> abgerufen am 22.11.2024,
- [7] [https://hov.isgv.de/Lausick,\\_Bad](https://hov.isgv.de/Lausick,_Bad), aufgerufen am 27.03.2025
- [8] <https://www.bad-lausick.de/portal/seiten/ballendorf-900000015-27500.html>, aufgerufen am 27.03.2025
- [9] <https://www.bad-lausick.de/portal/seiten/beucha-kleinbeucha-ortsteil-steinbach--900000016-27500.html>, aufgerufen am 27.03.2025,
- [10] <https://www.bad-lausick.de/portal/seiten/ebersbach-900000022-27500.html>, aufgerufen am 22.04.2025,
- [11] <https://www.bad-lausick.de/portal/seiten/etzoldshain-900000023-27500.html>, aufgerufen am 22.04.2025,
- [12] <https://www.bad-lausick.de/portal/seiten/glasten-900000029-27500.html>, aufgerufen am 22.04.2025,
- [13] <https://www.bad-lausick.de/portal/seiten/lauterbach-900000024-27500.html>, aufgerufen am 22.04.2025,
- [14] <https://www.bad-lausick.de/portal/seiten/steinbach-900000028-27500.html>, aufgerufen am 22.04.2025,
- [15] <https://www.bad-lausick.de/portal/seiten/thierbaum-900000026-27500.html>, aufgerufen am 22.04.2025,
- [16] <https://otterwisch.de/gemeinde/ueber-uns/historie-otterwisch/>, aufgerufen am 22.04.2025,
- [17] <https://sachsens-schloesser.de/otterwisch-wasserburg-schloss-otterwisch/>, aufgerufen am 22.04.2025,
- [18] <https://otterwisch.de/gemeinde/ueber-uns/historie-grossbuch/>, aufgerufen am 22.04.2025,
- [19] Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH im Auftrag der Stadt Bad Lausick: FORTSCHREIBUNG EINZELHANDELSKONZEPT FÜR DIE STADT BAD LAUSICK, Entwicklungsperspektiven für den Bad Lausicker Einzelhandel, Stand: 11.04.2022,
- [20] DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH im Auftrag der Stadt Bad Lausick: Gesamträumliches Konzept für Freiflächenphotovoltaikanlagen (FF-PV-Anlagen) Bad Lausick, Stand: 06.08.2025,

- [21] Deutsches Institut für Gesundheitsforschung gGmbH im Auftrag der Stadt Bad Lausick: Mineralheilbad Bad Lausick 2021: Entwicklungsbilanz seit letzter Prädikatisierung mit Stand der Umsetzung und Fortschreibung der bisherigen Entwicklungskonzeption, Stand: 25.02.2022,
- [22] Freiraumkonzepte Landschaftsarchitekten im Auftrag der Stadt Bad Lausick: Kurparkkonzeption Bad Lausick, Präsentation vom 28.09.2023,
- [23] Deutscher Wetterdienst, Regionales Klimabüro Potsdam im Auftrag der Stadt Bad Lausick: Vereinfachte Klimaanalyse, Beurteilung des Bioklimas und der Luftqualität in 04651 Bad Lausick, Stand: Juli 2024,
- [24] DSK GmbH, Regionalbüro Leipzig im Auftrag der Stadt Bad Lausick: Vision 2030+, Konzept für eine integrierte Stadtentwicklung (InSEK), Stand: 2020,
- [25] <https://tourismus.bad-lausick.de/de/erlebnis/wandern/>, aufgerufen am 23.04.2025,
- [26] <https://tourismus.bad-lausick.de/de/erlebnis/radfahren/>, aufgerufen am 23.04.2025,
- [27] <https://www.medienservice.sachsen.de/medien/news/1085648>, aufgerufen am 06.05.2025,
- [28] Verkehrskonzept, Bad Lausick, Kappisgruppe, Stand 12/2023
- [29] ReKIS Klima-Steckbriefe. Stadt Bad Lausick und Gemeinde Otterwisch: [https://rekisvIEWER.hydro.tu-dresden.de/viewer/steckbriefe/SN/14729330/000\\_GESAMT.pdf](https://rekisvIEWER.hydro.tu-dresden.de/viewer/steckbriefe/SN/14729330/000_GESAMT.pdf); [https://rekisvIEWER.hydro.tu-dresden.de/viewer/steckbriefe/SN/14729010/000\\_GESAMT.pdf](https://rekisvIEWER.hydro.tu-dresden.de/viewer/steckbriefe/SN/14729010/000_GESAMT.pdf), aufgerufen am 06.05.2025,
- [30] <https://www.landkreisleipzig.de/landratsamt/aktuelles/pressemeldung/kommunales-energieeffizienz-netzwerk-leipziger-land>, aufgerufen am 06.05.2025,
- [31] <https://www.ke-mitteldeutschland.de/Integriertes-Klimaschutzkonzept-Landkreis-Leipzig-112022.273.html>, aufgerufen am 06.05.2025,
- [32] Leibnitz-Institut für Länderkunde, Lehrstuhl für Wirtschaftsgeographie Friedrich-Schiller-Universität Jena, Landkreis Leipzig, Stadt Leipzig. 2023: Interko2 Projekt-Abschlussbericht Bausteine für ein Wohnbauflächenentwicklungskonzept in den Regionen Leipzig-Halle und Jena, Stand: 30.11.2023, URL: [https://interko2.wordpress.com/wp-content/uploads/2024/05/abschlussbericht\\_interko2\\_2023-1.pdf](https://interko2.wordpress.com/wp-content/uploads/2024/05/abschlussbericht_interko2_2023-1.pdf). Letzter Zugriff am 03.07.2025,
- [33] Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2024 | Stand: Juni 2023: 8. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen bis 2040,
- [34] Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2024 | Stand: 13.12.2024: Fortschreibung des Bevölkerungsstandes (Basis 3.10.1990), Gebietsstand: 01.01.2023, Bevölkerung (absolut),
- [35] Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2025 | Stand: 01.07.2025: Überschuss der Lebendgeborenen und Gestorbenen (absolut) nach Geschlecht auf Gemeinden (Gebietsstand 01.01.2024) für Bad Lausick und Otterwisch,
- [36] Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2025 | Stand: 02.07.2025, Wohnungsbestand Z22 1): Wohnungen, Wohnfläche, Zahl der Räume in Wohn- und Nichtwohngeb. - Gemeinden (Gebietsstand ab 01.01.23) - Stichtage, Fortschr. d. Wohngeb.-u. Wohnungsbest.(GL GWZ 2022) für Bad Lausick und Otterwisch,
- [37] Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2025 | Stand: 02.07.2025: Wohnungsbestand Z22 1): Wohngebäude, Wohnungen, Wohnfläche, Größe des Wohngebäudes – Gemeinden (Gebietsstand ab 01.01.23) – Stichtage, Fortschr. d. Wohngeb.-u. Wohnungsbest.(GL GWZ 2022) für Bad Lausick und Otterwisch,
- [38] Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2025 | Stand: 02.07.2025: Baufertigst.: neue Gebäude, neue Wohngebäude (Wohnungen), Wohnungen in neuen und bestehenden Gebäude (Größe, Fläche) - Gemeinden (GS ab 01.01.23) – Jahre. Baufertigstellungen, für Bad Lausick und Otterwisch,
- [39] Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2024, Ergebnisse des Zensus 2022 - Haushalte und Familien, mit Stichtag 15.05.2022,

- [40] Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2024, Ergebnisse des Zensus 2022 - Gebäude mit Wohnraum nach Art des Gebäudes, Baujahr, Eigentumsform, Heizungstyp, Energieträger, Zahl der Wohnungen und Gebäudetyp-Bauweise, mit Stichtag 15.05.2022,
- [41] Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2025 | Stand: 02.07.2025: Gebäude- und Wohnungszählung 2022: Leerstehende Wohnungen in Wohngebäuden, Gebäudegröße/Dauer Leerstand- Gemeinden (GebStand ab 01.01.23) – Stichtag, für Bad Lausick und Otterwisch,
- [42] Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2024, Ergebnisse des Zensus 2022 - Wohnungen nach Art des Gebäudes, Gebäudegrößen, Baujahr und Eigentumsform des Gebäudes, Heizungstyp und Energieträger des Gebäudes, Wohnungsnutzung, Miethöhe, Wohnfläche, Zahl der Räume, Eigentümerquote und Leerstand, mit Stichtag 15.05.2022,
- [43] Bergefeld, Annedore; Dunkl, Anna; Leibnitz-Institut für Länderkunde (IfL). 2025. GeRI – Einblick Resilienzcheck Wohnen – Handlungsansätze,
- [44] <https://www.immoportal.com/mietspiegel/bad-lausick>, aufgerufen am 03.07.2025,
- [45] <https://www.ohne-makler.net/mietspiegel/sachsen/otterwisch/>, aufgerufen am 03.07.2025,
- [46] Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2025 | Stand: 04.07.2025: SV-pfl. Beschäftigte: SV-pfl. Besch. am AO/WO, Einpendler/Auspendler/Pendlersaldo über Gemeindegrenzen - Gem. (GS ab 01.01.23) - ST (ab 30.06.23), für Bad Lausick und Otterwisch,
- [47] Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2025 | Stand: 04.07.2025: SV-pfl. Beschäftigte: SV-pfl. Besch. am Arbeits-/ Wohnort, Geschlecht - Gemeinden (GS ab 1.01.23) - Stichtag (ab 30.06.23), für Bad Lausick und Otterwisch,
- [48] <https://pendleratlas.statistikportal.de/>, aufgerufen am 04.07.2025,
- [49] Statistik der Bundesagentur für Arbeit: Arbeitsmarkt kommunal, Bad Lausick, Stadt, Stand: 03.01.2025,
- [50] Statistik der Bundesagentur für Arbeit: Arbeitsmarkt kommunal, Otterwisch, Stand: 03.01.2025,
- [51] Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2025 | Stand: 04.07.2025: Gewerbeanzeigen: An-, Um- und Abmeldungen – Gemeinden (Gebietsstand ab 01.01.2023) – Jahr, für Bad Lausick und Otterwisch,
- [52] Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2025 | Stand: 07.07.2025: Verarb. Gewerbe: Betriebe (Besch.>19) und Beschäftigte am 30.09., Entgelte und Umsatz - Gemeinden (Gebietsstand ab 01.01.23) - Jahr (2023) für Bad Lausick und Otterwisch,
- [53] Stadt Halle(Saale) und Stadt Leipzig: Konzept zur Qualifizierung vorhandener Gewerbe- und Industriegebiete aus regionaler Sicht, Bericht von Büro für Urbane Konzepte, Stand: 22.03.2019,
- [54] Georg Consult und Innovationsregion Mitteldeutschland: POTENZIALSTUDIE INDUSTRIE- UND GEWERBEFLÄCHEN: Analyse, Bewertung und Empfehlungen zur Qualifizierung von Industrie- und Gewerbeflächen in der Innovationsregion Mitteldeutschland, Stand: 11.05.2021,
- [55] <https://www.landkreisleipzig.de/themenwelten/wirtschaft/wirtschaftsfoerderung/gewerbeflaechen>, abgerufen am 07.07.2025,
- [56] Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Freistaat Sachsen. Grundstücksmarktbericht Freistaat Sachsen. 2024: <https://sidas8.extranet.sachsen.de/public/download-shares/PqCApWAfm995rjS5Puv78mAnCvsJG34S>, aufgerufen am 07.07.2025,
- [57] <https://www.sachsen-tourismus.de/poi/kur-und-touristinformation-bad-lausick-bad-lausick>, aufgerufen am 07.07.2025,
- [58] Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2025 | Stand: 07.07.2025: Viehzählung: landwirtschaftliche Betriebe mit Viehhaltung, Tierbestand, GVE, Tierarten (34) – Gemeinden (Gebietsstand ab 01.01.23) - Stichtage (2010/2016), für Bad Lausick und Otterwisch,
- [59] Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2025 | Stand: 07.07.2025: Bodennutzung: landwirtsch. Betriebe, landwirtsch. genutzte Fläche (LF), Größenklasse der LF (3), Kulturarten - Gemeinden (Gebietsstand ab 01.01.23) – Jahre, für Bad Lausick und Otterwisch,

- [60] Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2025 | Stand: 07.07.2025: Tourismus: Einrichtungen, Betten, Auslastung, Ankünfte, Übernachtungen, Aufenthaltsdauer – Gemeinden (GS ab 01.01.23) - Jahr (ab 2012), für Bad Lausick und Otterwisch,
- [61] Liniennetz im Mitteldeutschen Verkehrsverbund, gültig ab 15.12.2024,
- [62] <https://tourismus.bad-lausick.de/de/gesundheit/kurort-bad-lausick/>, aufgerufen am 14.07.2025,
- [63] <https://www.bad-lausick.de/portal/seiten/branchenbuch-stadt-bad-lausick-900000037-27500.html>, aufgerufen am 14.07.2025,
- [64] <https://otterwisch.de/wirtschaft/gewerbe/gewerbeverzeichnis/>, aufgerufen am 14.07.2025,
- [65] Planungsbüro für Landschafts- und Tierökologie Wolf Lederer: Landschaftsplan Stadt Bad Lausick, Muldentalkreis, Stand: März 1997,
- [66] Integriertes Klimaschutzkonzept Landkreis Leipzig und Kommunen, Sachbericht Teil 3 – Die Fokuskommunen, Stand: 2022

Leipzig, 01.09.2025

Björnsen Beratende Ingenieure Erfurt GmbH