# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

## Gemeinde Elsteraue

## Genehmigungsfassung

ACERPLAN
PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH
ARCHITEKTEN UND INGENIEURE

Mai 2007

**Auftraggeber:**

Gemeinde Elsteraue
Hauptstraße 30

06729 Elsteraue, OT Altttröglitz

**Auftragnehmer:**

Acerplan
Planungsgesellschaft mbH
Geschäftsbereich 690
Seebener Straße 22

06114 Halle

Tel. (03 45) 5 29 22 60
Fax (03 45) 5 29 24 43

**Autoren:**

Dipl.-Ing. Architekt für Stadtplanung
Astrid Friedewald
Projektleiterin

Dipl.-Ing. Architekt für Stadtplanung
Hildegard Ebert
Mitarbeit Stadtplanung

Dipl.-Agraring.
Anke Strehl
Landschaftsplanung

Yvette Trebel
CAD-Bearbeitung

**Vorhaben:** **Flächennutzungsplan der Gemeinde Elsteraue**

**Vorhaben-Nr.:** 04780.001

**Bearbeitungszeitraum:** Oktober 2004 – Mai 2007

**Bearbeitungsstand:** **Genehmigungsfassung**

i. V. Dipl.-Ing. Frank Ackmann
Geschäftsbereichsleiter

i. A. Dipl.-Ing. Astrid Friedewald
Projektleiterin

## INHALTSVERZEICHNIS

**0 Bedeutung und Aufgabe des Flächennutzungsplans ..... 7**

**1 Einführung ..... 8**

1.1 Planungsgebiet ..... 8

1.2 Allgemeine Planungsziele ..... 8

1.3 Plangrundlagen, Baurecht ..... 9

1.4 Verfahren ..... 11

1.4.1 Einleitung des Flächennutzungsplanverfahrens (§ 2 Abs. 1 BauGB) ..... 11

1.4.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) ..... 11

1.4.3 Gemeindenachbarliche Abstimmung (§ 2 Abs. 2 BauGB) ..... 11

1.4.4 Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) ..... 11

1.4.5 Offenlage und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB ..... 11

1.4.6 Überarbeiteter Entwurf ..... 11

**2 Höherrangige und übergeordnete Planungen ..... 12**

2.1 Raumordnung und Landesplanung ..... 12

2.1.1 Raumordnungsgesetz (ROG) ..... 12

2.1.2 Landesplanungsgesetz (LPlG) ..... 12

2.1.3 Landesentwicklungsplan (LEP-LSA) ..... 13

2.1.4 Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Halle (REP-E) 14

2.1.5 Regionales Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Profen (TEP) ..... 16

2.2 Fachplanungen und nachrichtliche Übernahmen ..... 18

2.2.1 Verkehrs- und technische Infrastruktur ..... 18

2.2.2 Wasserwirtschaft ..... 19

2.2.3 Bergbau ..... 19

2.2.4 Naturschutz ..... 23

2.2.5 Landschaftsplanung ..... 24

2.2.6 Flurbereinigung, Bodenordnung ..... 25

2.2.7 Denkmalpflege ..... 25

2.2.8 Kampfmittelverdachtsflächen ..... 26

2.2.9 Altlasten ..... 26

2.2.10 Sonstige Planungen ..... 47

**3 Bestandsanalyse, Entwicklung und Prognose ..... 49**

3.1 Naturräumliche Gliederung, Landschaftsraum ..... 49
3.1.1 Morphologie ..... 50
3.1.2 Geologie ..... 50

3.2 Bevölkerung ..... 50
3.2.1 Bevölkerungsstruktur ..... 50
3.2.2 Bevölkerungsentwicklung ..... 52
3.2.3 Bevölkerungsprognose ..... 53

3.3 Wohnbauflächen ..... 54
3.3.1 Wohnungsstruktur ..... 54
3.3.2 Haushaltsstruktur ..... 55
3.3.3 Zukünftiger Wohnflächenbedarf ..... 56

3.4 Wirtschaft ..... 58

3.5 Gewerbliche Bauflächen ..... 64

3.6 Soziale Infrastruktur ..... 65

3.7 Siedlungsstruktur ..... 71

3.8 Verkehrsflächen ..... 81
3.8.1 Motorisierter Individualverkehr ..... 81
3.8.2 Öffentlicher Personennahverkehr ..... 82
3.8.3 Radverkehr ..... 82

3.9 Technische Infrastruktur ..... 82
3.9.1 Wasser und Abwasser ..... 83
3.9.2 Energieversorgung ..... 84
3.9.3 Fernmeldewesen ..... 86
3.9.4 Produktenleitungen ..... 86
3.9.5 Abfallbeseitigung ..... 86

**4 Plandarstellungen ..... 87**

4.1 Wohnbauflächen ..... 87

4.2 Gemischte Bauflächen ..... 88

4.3 Gewerbliche Bauflächen ..... 90

4.4 Sonderbauflächen ..... 91

4.5 Gemeinbedarfsflächen ..... 94

4.6 Verkehrsflächen ..... 95
4.7 Technische Infrastruktur ..... 96
4.8 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung ..... 98
4.9 Grünflächen ..... 98
4.10 Wasserflächen/Wasserwirtschaft ..... 100
4.11 Altlasten ..... 102
4.12 Flächen mit Nutzungsbeschränkungen ..... 102
4.13 Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen ..... 102
4.14 Bergbauberechtigungsflächen ..... 102
4.15 Flächen für besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen ..... 103
4.16 Landwirtschaft ..... 103
4.17 Wald/Forstwirtschaft ..... 103
4.18 Natur- und Landschaftsschutz, Landschaftspflege ..... 104

**5 Eingriffe und Ausgleichbarkeit ..... 105**

**6 Umweltbericht ..... 111**

6.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplanes ..... 111
6.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan sowie deren Berücksichtigung ..... 113
6.3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen ..... 116
6.3.1 Schutzgut Mensch ..... 116
6.3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere ..... 117
6.3.3 Schutzgut Boden ..... 122
6.3.4 Schutzgut Wasser ..... 124
6.3.5 Schutzgut Klima/Luft ..... 127
6.3.6 Schutzgut Landschaftsbild ..... 129
6.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter ..... 131
6.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes ..... 132
6.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes ..... 134
6.4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ..... 134
6.4.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung ..... 134

6.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen ..... 135

6.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten ..... 136

6.7 Zusätzliche Angaben ..... 136

6.7.1 Technische Verfahren der Umweltprüfung ..... 136

6.7.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung ..... 136

6.8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung ..... 137

**7 Flächenbilanz ..... 138**

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: rechtskräftige verbindliche Bauleitplanungen der Gemeinde Elsteraue gegliedert nach Ortsteilen und Nutzungsart ..... 10

Tabelle 2: Übersicht der gemäß § 9 BodSchG LSA im Fachinformationssystem "Bodenschutz" registrierten Altlastverdachtsflächen für die Gemeinde Elsteraue ..... 27

Tabelle 3: Bodenflächen nach Art der tatsächlichen Nutzung (31.12.2002) ..... 49

Tabelle 4: Bevölkerungsstruktur nach Altersgruppen auch im Verhältnis zum Burgenlandkreis und zum Land Sachsen Anhalt (Stand 31.12.2003) ..... 51

Tabelle 5: Altersstruktur auch im Verhältnis zum Burgenlandkreis und zum Land Sachsen Anhalt (Stand 31.12.2003) ..... 51

Tabelle 6: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Elsteraue 1995 bis 2003 ..... 52

Tabelle 7: Bevölkerungsentwicklung des Burgenlandkreises 1995 bis 2003 ..... 53

Tabelle 8: Wohngebäude und Wohnungen in Wohngebäuden nach Baujahr (1995) ..... 54

Tabelle 9: Wohngebäude nach Zahl der Geschosse und der Wohnungen (1995) ..... 55

Tabelle 10: Wohnungsgrößen nach Raumzahl (1995 und 2003) ..... 55

Tabelle 11: Bedarf der Gemeinde Elsteraue an neuer Wohnraum- bzw. Wohnbaufläche ..... 57

Tabelle 12: Wohnflächenpotenzial der Gemeinde Elsteraue ..... 58

Tabelle 13: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der Gemeinde Elsteraue nach Wirtschaftsgruppen ..... 62

Tabelle 14: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wohn- und Arbeitsort 1999 bis 2003 ..... 62

Tabelle 15: Gemeinde Elsteraue, Arbeitslose 1999 bis 2003 im jetzigen Gemeindegebiet ..... 63

Tabelle 16: Gemeinde Elsteraue, (vorläufige) Arbeitslosenquote 1999 bis 2003 im jetzigen Gemeindegebiet ..... 63

Tabelle 17: Gewerbeflächenpotenzial der Gemeinde Elsteraue ..... 65

Tabelle 18: Schulstandorte in der Gemeinde Elsteraue ..... 66

Tabelle 19: Kindergärten in der Gemeinde Elsteraue ..... 67

Tabelle 20: Ortsfeuerwehren in der Gemeinde Elsteraue ..... 71

Tabelle 21: Wohnflächenausweisung der Gemeinde Elsteraue ..... 87

Tabelle 22: Gewerbeflächenausweisung der Gemeinde Elsteraue ..... 90

Tabelle 23: Friedhöfe in der Gemeinde Elsteraue ..... 99

Tabelle 24: Vorhaben bzw. Ausweisungen mit Nutzungsänderungen ..... 112
Tabelle.25 Fachgesetze und Fachtexte ..... 113
Tabelle 26 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ..... 138
Tabelle 27: Flächenbilanz zur Planzeichnung FNP ..... 138

Anlagen:

Anlage 1: Baudenkmale
Anlage 2: Übersicht zu den geschützten Biotope nach § 37 NatSchG LSA
Anlage 3: Naturschutzfachlicher Beiplan
Anlage 4: Altlastenverdachtsflächen gemäß Altlastenkataster des Burgenlandkreises
Anlage 5: Archäologische Denkmale

## 0 Bedeutung und Aufgabe des Flächennutzungsplans

Nach § 1 Abs. 1 BauGB ist es Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Gemeindegebiet vorzubereiten und zu leiten.

Das Bauleitplanverfahren ist zweistufig aufgebaut. Der Flächennutzungsplan, als vorbereitender Bauleitplan, stellt dabei die übergeordnete Planung dar, aus dem wiederum Bebauungspläne als detaillierte und verbindliche Bauleitpläne entwickelt werden können.

Der Flächennutzungsplan stellt für die gesamte Gemarkung die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in ihren Grundzügen dar (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Er ist damit die umfassende räumliche Planung auf kommunaler Ebene.

Der Plan enthält die Vorstellungen der Kommune über die Nutzung der bebauten und bebaubaren Flächen sowie der auch künftig von einer Bebauung freizuhaltenden Flächen und umfasst einen Planungshorizont von etwa 10-15 Jahren.

Eine wesentliche Aufgabe des Flächennutzungsplans liegt in der Umsetzung übergeordneter Vorgaben und der Lenkung nachfolgender Planungen. Neben den Planungen der Kommune gibt der Flächennutzungsplan auch Auskunft über die Planungen anderer Träger, sofern sie sich auf die räumliche Ordnung im Gemeindegebiet auswirken.

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohle der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

Die Ausweisungen im Flächennutzungsplan berücksichtigen gemäß § 1 Abs. 6 Nrn. 1-11 BauGB u.a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, die Entwicklung und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie Belange des Denkmalschutzes, Erfordernisse von Gottesdienst und Seelsorge, Belange des Umweltschutzes, der Wirtschaft, der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie sonstige städtebauliche Planungen.

Da der Flächennutzungsplan die verbindliche Bodennutzung nur vorbereitet und nicht regelt, entfaltet er keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber Dritten. Das heißt, er hat keine direkte Auswirkung auf den Bürger. Er löst jedoch eine rahmensetzende Selbstbindung der an der Aufstellung beteiligten öffentlichen Planträger aus, was bedeutet, dass sich die Zielstellungen der Kommune in nachfolgenden Planungen wiederfinden müssen.

Die vorliegende Begründung ist in seinem Aufbau folgendermaßen gegliedert:

- Darstellung der Vorgaben aus übergeordneten und Fachplanungen für die Region sowie den Geltungsbereich des Flächennutzungsplans der Gemeinde Elsteraue
- Darstellung der Gegebenheiten, Konfliktpunkte und Potenziale im Umfeld und auf der Gemarkung der Gemeinde Elsteraue
- Prognosen, Schlussfolgerungen, kommunale Zielvorstellungen
- Ausweisungen im Flächennutzungsplan Elsteraue.

Der vg. Rahmen soll in der Begründung eine nachvollziehbare Darstellung der Entscheidungsfindung der Kommune ermöglichen. Insbesondere die gemeindliche Abwägung im Vorfeld der vorbereitenden Bauleitplanung hinsichtlich der unterschiedlichen, sich z.T. entgegenstehenden Belange kann damit verdeutlicht werden.

# 1 Einführung

## 1.1 Planungsgebiet

Die Gemeinde Elsteraue liegt im Süden Sachsen-Anhalts östlich bzw. nordöstlich der Stadt Zeitz im Dreiländereck zwischen Sachsen, Thüringen und Sachsen-Anhalt. Das Gemeindegebiet liegt zwischen den Städten Zeitz im Südwesten, Meuselwitz (Thüringen) im Osten und Pegau (Sachsen) im Norden.

Die Gemeinde wurde am 1. Juli 2003 aus den bis dahin selbstständigen Gemeinden Bornitz, Draschwitz, Göbitz, Langendorf, Könderitz, Profen, Rehmsdorf, Reuden, Spora und Tröglitz, die den Verwaltungsgemeinschaften „Elsteraue“ und „Dreiländereck“ angehörten, gegründet. Der Sitz der Gemeinde befindet sich in Alttröglitz.

Zum 31. Dezember 2003 hatte die Gemeinde 10.027 Einwohner. Das Gemeindegebiet hat lt. Angaben des Statistischen Landesamtes eine Fläche von ca. 7.996 ha.

Administrativ gehört Elsteraue zum Landkreis Burgenlandkreis und nimmt einen Flächenanteil von 7,7 % des Landkreises ein. In der Gemeinde Elsteraue leben ca. 7,3 % der Einwohner des Burgenlandkreises.

An die Gemeinde Elsteraue grenzen folgende Kommunen an

- die Gemeinde Döbris und das Stadtgebiet von Zeitz im Westen,
- die Gemeinden Würchwitz und Kayna im Süden,
- die Stadt Groitzsch (Sachsen), die Städte Lucka und Meuselwitz sowie die Gemeinden Kriebitzsch und Starkenberg (alle Thüringen) im Osten,
- die Gemeinde Elstertrebnitz (Sachsen) und die Stadt Hohenmölsen im Norden.

Zum Plangebiet gehört mit dem Industrie- und Gewerbepark 2000 ein Industriestandort von überregionaler Bedeutung. Insbesondere der nordwestliche und der nordöstliche Teil des Plangebietes (Gemarkungen Draschwitz, Profen, Reuden und Langendorf) gehört zu Arealen, in denen seit mehr als 100 Jahren Bergbau betrieben wird bzw. wurde. Der Braunkohletagebau „Profen“ wird voraussichtlich bis 2024 betrieben (Abbaufeld Schwerzau), wobei ausgekohlte Bereiche bereits saniert wurden bzw. werden. Weitere Flächen des Plangebietes bei Langendorf waren bis ca. 1990 Anlagen des Tagebaus „Phönix“. Daran angrenzend liegt das Braunkohlekraftwerk Mumsdorf[1]. Südwestlich von Mumsdorf befand sich der Tagebau Zipsendorf.

## 1.2 Allgemeine Planungsziele

Die Gemeinde Elsteraue beabsichtigt zur planerischen Steuerung ihrer Entwicklung die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes. Damit soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung erreicht werden.

Die Gemeinde verfolgt zunächst einmal folgende generelle Planungsziele:

Für die Entwicklung der Kommune ist eine stabile Bevölkerungszahl unabdingbar. Dazu sind entsprechende Flächenausweisungen zur Sicherung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung ebenso wie für Gewerbe, als wirtschaftliche Basis der Entwicklung, erforderlich. Es werden beabsichtigt:

- Gewährleistung einer abgestimmten Entwicklung innerhalb des Plangebietes sowie der Planungsregion
- Darstellung der weiteren Entwicklung der Kommune in Bezug auf Wohnungsbau und

[1] Innerhalb der Gemeinde Elsteraue gelegen

Gewerbeentwicklung

- gezielte Steuerung des Wohnungsneubaus, Vermeidung der Zersiedlung der Landschaft
- Ausweisung von gemischten und gewerblichen Bauflächen zur Stärkung der lokalen Wirtschaftskraft

- Erhaltung und Entwicklung des ortstypischen Erscheinungsbildes
  - Ausweisung ortsbildprägender Grünflächen
  - vielfältige Umnutzungsmöglichkeiten durch Zuordnung von (gemischten) Bauflächen
  - ggf. Rückbau ortsuntypischer, ungenutzter Bebauung
- Sicherung der Entwicklung der Landwirtschaft als wichtigem Wirtschaftsfaktor durch entsprechende Flächenausweisungen
- Entwicklung der Erholungsnutzung
- Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Erhaltung und Weiterentwicklung besonders wertvoller Landschaftsbestandteile
  - Fortführung der Gestaltung der Bergbaufolgelandschaft
- Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, wie Boden, Wasser und Luft
- Gewährleistung einer angemessenen verkehrlichen Erschließung
- Sicherung einer angemessenen infrastrukturellen Ausstattung

### 1.3 Plangrundlagen, Baurecht

Plangrundlage sind folgende digital zur Verfügung gestellte Topographische Karten (DTK 10):

| | |
|---|---|
| 4838SO | Zembschen |
| 4839SW | Profen |
| 4839SO | Großstolpen |
| 4938NO | Zeitz N |
| 4939NW | Rehmsdorf |
| 4939NO | Meuselwitz N |
| 4938SO | Zeitz S |
| 4939SW | Gleina |
| 4939SO | Meuselwitz |

im Maßstab 1 : 10 000 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (ein Teil der Kartenblätter wurde von den Landesvermessungsämtern Sachsen bzw. Thüringen hergestellt) mit der Vervielfältigungsgenehmigung LVermGeo/A7-349-2004-14. Allerdings fehlt in den Kartenblättern 4939NO Meuselwitz N und 4939SO Meuselwitz der Gebäudebestand. Deshalb wurde dieser für die betroffenen Orte aus den ATKIS-Daten eingelesen. Dabei entsteht durch die verbreiterte Darstellung der Straßen in der DTK teilweise der Eindruck, als würden Gebäude auf der Straße stehen.

Des Weiteren erfolgte die Darstellung von nachrichtlich übernommenen Planungen auf der Grundlage von Daten des Raumordnungskatasters des Landes Sachsen-Anhalt (ROK) mit der Genehmigungsnummer LvwA309/070/04 des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt.

Das zum gegenwärtigen Bearbeitungsstand vorliegende Zahlenmaterial wurde vom Statistischen Landesamt Sachsen-Anhalt übernommen und durch Angaben der Kommune, des Landkreises bzw. anderer Behörden ergänzt.

Da die Gemeinde Elsteraue neu gegründet wurde, liegt für das neue Gemeindegebiet bisher kein Flächennutzungsplan im Sinne des BauGB vor. Von den ehemals selbständigen Gemeinden hat nur Göbitz einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2000 (Bekanntmachung erfolgte am 23.06.2000). Der Flächennutzungsplan Draschwitz wurde am 14.08.1998 genehmigt; eine Bekanntmachung erfolgte jedoch nicht. Er ist somit nicht rechtswirksam. Für die anderen Ortsteile liegen lediglich Entwürfe mit unterschiedlicher Aktualität der Planung vor. Für die ehemalige Gemeinde Bornitz wurde in der Vergangenheit kein Verfahren zur Aufstellung eines Flächennutzungsplans eingeleitet. Sie verfügt jedoch über eine genehmigte Abrundungssatzung aus dem Jahr 1992.

Folgende Bebauungspläne und andere Satzungen nach BauGB sind innerhalb des Plangebietes nach Aussagen des Raumordnungskatasters rechtskräftig:

Tabelle 1: rechtskräftige verbindliche Bauleitplanungen der Gemeinde Elsteraue gegliedert nach Ortsteilen und Nutzungsart

| Bezeichnung | Art | Fläche [m²] | Genehmigung | Bekannt-machung | Ortsteil |
|---|---|---|---|---|---|
| BP Nr. 1 "Am Anger" | WA | ca. 22.800 | 13.08.98 | 06.10.98 | Göbitz |
| BP Nr. 2 "Im Dorfe" | WA | ca. 2.700 | 04.02.02 | 20.10.02 | Könderitz |
| BP Nr. 2 "Am Bahnhofsweg" | WA | ca. 58.000 | 04.03.96 | | Profen |
| BP Nr. 2 "Ökologische Wohnparksiedlung" | WA | ca. 46.000 | 11.07.96 | 04.09.96 | Rehmsdorf |
| VEP Nr. 2 "Eigenheimstandort Spora-Penkwitz" | W | ca. 1.500 | 17.06.93 | 17.10.95 | Spora |
| BP Nr. 2 „An der Schulstraße“ | WA | ca. 66.200 | 10.07.93<br>1. Änd. 19.08.03 | 11.07.93 | Spora |
| BP Nr. 2 "Tröglitz West" | WA | ca. 97.000 | 11.03.94 | 17.03.94 | Tröglitz |
| VEP Nr. 1 3 Einfamilienhäuser OT Gleina | W | ca. 2.800 | 01.10.02 | | Tröglitz |
| BP Nr. 1 "Hinterm Dorf" | MD | ca. 27.700 | 15.06.93 | 26.03.99 | Draschwitz |
| BP Nr. 1 INGEPA 2000, Teilgebiet Rehmsdorf | GI, GE | ca. 325.800 | 07.02.97<br>1. Änd. 05.11.02<br>2. Änd. 02.02.04 | 10.02.97 | Rehmsdorf |
| BP Nr. 2 INGEPA 2000, Teilgebiet Göbitz | GI, GE | ca. 380.100 | 27.11.96 | 30.01.97<br>1. Änd. 14.03.03 | Göbitz |
| BP Nr. 3 INGEPA 2000 Teilgebiet Tröglitz | GI, GE | ca. 670.000 | 20.12.96<br>1. Änd. 12.08.02 | 07.01.97<br>2. Änd. 14.08.04 | Tröglitz |
| BP Nr. 4 INGEPA/Neuwerksfläche | GI, GE | ca. 859.700 | 21.09.99 | 16.11.99 | Tröglitz |
| VEP Nr. 2 "Reudener Ziegelbauteilewerke" | GE | ca. 11.500 | 07.03.95 | 23.03.95 | Draschwitz |
| VEP Nr. 1 "Kaufhalle am Park" | G | ca. 3.800 | 09.08.94 | | Draschwitz |
| VEP 2 "Errichtung einer Halle für Leergut u. eines Tennisplatzes“ | G | ca. 1.800 | 20.05.98<br>1. Änd. 28.04.00 | | Göbitz |
| BP Nr. 1 "Gewerbegebiet Spora/Oelsen" | GE | ca. 48.100 | 10.08.92 | 11.08.02 | Spora |
| BP Nr.1 Gewerbegebiet Tröglitz | GE | ca. 133.000 | 20.01.93 | 21.01.93 | Tröglitz |
| Abrundungssatzung Gebiet Flur 8 Flst.113/63 u. 113/9 | W | ca. 11.500 | 08.12.94 | | Tröglitz |

Quelle: Raumordnungskataster, Burgenlandkreis

Derzeit befinden sich im Verfahren:

| Bezeichnung | Art | Fläche [m²] | Ortsteil |
|---|---|---|---|
| Ortskern Siedlung Tröglitz | SAN | ca. 210.500 | Tröglitz |

Quelle: Raumordnungskataster

## 1.4 Verfahren

### 1.4.1 Einleitung des Flächennutzungsplanverfahrens (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Elsteraue hat in seiner Sitzung am 20. Juli 2004 beschlossen, einen Flächennutzungsplan für das Gemeindegebiet aufzustellen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 8. Dezember 2004 im Bekanntmachungsblatt für die Gemeinde Elsteraue (Burgenlandkreis).

Das Verfahren wurde nach dem „neuen“ BauGB durchgeführt. Nach den Überleitungsvorschriften des § 244 des EAG Bau konnten Verfahren für Bauleitpläne, die bis einschließlich 20. Juli 2004 förmlich eingeleitet worden sind und vor dem 20. Juli 2006 abgeschlossen werden, nach den Regelungen des „alten“ Baugesetzbuches zu Ende geführt werden. Das trifft für das vorliegende Verfahren insofern nicht zu, da zwar der Aufstellungsbeschluss am 20. Juli 2004 gefasst wurde, aber eine Bekanntmachung nicht mehr zu diesem Termin erfolgen konnte.

### 1.4.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den Flächennutzungsplan ist in Form einer Bürgerversammlung am 16.03.2005 erfolgt.

### 1.4.3 Gemeindenachbarliche Abstimmung (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Die förmliche gemeindenachbarliche Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte verfahrensmäßig im Rahmen der Behördenbeteiligung.

### 1.4.4 Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Mit dem Vorentwurf des Planes ist die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein könnte, wurde mit Schreiben vom 16. Februar 2005 der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Bitte um Stellungnahme übergeben. Sie wurden des Weiteren zur Äußerung im Hinblick auf den Umfang und erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

### 1.4.5 Offenlage und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06. April 2006 die Entwurfsoffenlage beschlossen. Der Entwurf lag nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 30. April 2006 bis 12. Juni 2006 im Vorzimmer des Bürgermeisters der Gemeinde Elsteraue aus. Der Offenlagebeschluss

wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt der Gemeinde ortsüblich bekannt gemacht.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt ist, wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13./18. April 2006 der Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Bitte um Stellungnahme übergeben.

### 1.4.6 Überarbeiterer Entwurf

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 08.02.2007 den überarbeiteten Entwurf des Flächennutzungsplans gebilligt und seine Offenlage beschlossen. Der überarbeitete Entwurf lag nach § 4a Abs. 3 BauGB vom 20. März 2007 bis 27. April 2007 im Vorzimmer des Bürgermeisters der Gemeinde Elsteraue aus. Der Offenlagebeschluss wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt der Gemeinde ortsüblich bekannt gemacht.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt ist, wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 16. Februar 2007 der überarbeitete Entwurf des Flächennutzungsplans mit Bitte um Stellungnahme übergeben.

## 2 Höherrangige und übergeordnete Planungen

### 2.1 Raumordnung und Landesplanung

### 2.1.1 Raumordnungsgesetz (ROG)

Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Unter Raumordnung wird dabei die zusammenfassende und übergeordnete Planung verstanden. Gesetzliche Grundlage dafür ist das Raumordnungsgesetz in der Neufassung vom 18. August 1997 (BGBl. Teil I, Nr. 59, S. 2081 ff. vom 25. August 1997, zul. geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 09. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2833)); verkündet als Art. 2 des Bau- und Raumordnungsgesetzes (BauROG). In ihm werden Aufgaben und Ziele sowie Grundsätze für die Raumordnung verbindlich festgelegt und den Ländern institutionell-organisatorische Regelungen für die von ihnen vorzunehmende Raumplanung vorgegeben. Aufgabe der Länder ist es, die aufgestellten allgemein gehaltenen Grundsätze, die sie durch eigene ergänzen können, unter Berücksichtigung ihrer jeweiligen Bedingungen zu verwirklichen und dazu die räumlich und sachlich erforderlichen Ziele vorzugeben.

Durch Raumordnungspläne und durch die Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen ist der Gesamtraum Bundesrepublik Deutschland zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. Dabei sind unterschiedliche Anforderungen aufeinander abzustimmen und die auf der jeweiligen Planungsebene auftretenden Konflikte auszugleichen sowie Vorsorge für einzelne Raumfunktionen und Raumnutzungen zu treffen. Leitvorstellung dabei ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung führt.

### 2.1.2 Landesplanungsgesetz (LPlG LSA)

Das Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LPlG LSA) wurde am 28. April 1998 erlassen (GVBl. LSA Nr. 16/1998 vom 04. Mai 1998 S. 255 ff., zul. geändert durch das Gesetz vom 20. Dezember 2005, GVBl. LSA S. 804).

Es enthält im Wesentlichen Vorschriften zur Aufstellung, zum Inhalt und zur Verwirklichung

von Raumordnungsplänen. Neben einem Landesentwicklungsplan gehören dazu Regionale Entwicklungspläne und Regionale Teilentwicklungspläne.

Im LPlG ist u.a. die Planungsregion Halle - zu der auch der Landkreis Burgenlandkreis gehört - festgelegt.

### 2.1.3 Landesentwicklungsplan (LEP-LSA)

Mit Datum vom 23. August 1999 liegt das Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) vor (GVBl. LSA S. 244, zul. geändert durch das Gesetz vom 15. August 2005, GVBl. LSA S. 550).

Es enthält die Grundsätze und Ziele der Raumordnung zur nachhaltigen Raumentwicklung sowie einzelfachliche Grundsätze. Die in der Präambel formulierte Leitvorstellung ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung führt.

Dazu werden u.a. folgende, für das Gebiet besonders relevante Grundsätze der Raumordnung formuliert, so unter Punkt 2.9:

*"Zu einer räumlich ausgewogenen, langfristig wettbewerbsfähigen Wirtschaftsstruktur sowie zu einem ausreichenden und vielfältigen Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen ist beizutragen. Zur Verbesserung der Standortbedingungen für die Wirtschaft sind in erforderlichem Umfang Flächen vorzuhalten, die wirtschaftsnahe Infrastruktur auszubauen sowie die Attraktivität der Standorte zu erhöhen." ...*

*„Industriell-gewerbliche Altstandorte sollen vorrangig und nutzungsbezogen entwickelt werden. Sie sind Standorten im Außenbereich vorzuziehen."*

Bezüglich der Deckung des Wohnbedarfs ist in diesem Zusammenhang unter Punkt 2.11 ausgeführt:

*„Dem Wohnbedarf der Bevölkerung ist Rechnung zu tragen. Die Eigenentwicklung der Gemeinden bei der Wohnraumversorgung ihrer Bevölkerung ist zu gewährleisten. Bei der Festlegung von Gebieten, in denen Arbeitsplätze geschaffen werden sollen, ist der dadurch voraussichtlich ausgelöste Wohnbedarf zu berücksichtigen; dabei ist auf eine funktional sinnvolle Zuordnung dieser Gebiete zu den Wohngebieten hinzuwirken."*

Unter 2.8 ist folgender Grundsatz formuliert:

*„Natur und Landschaft einschließlich Gewässer und Wald sind zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln. Dabei ist den Erfordernissen des Biotopverbundes Rechnung zu tragen. Die Naturgüter, insbesondere Wasser und Boden, sind sparsam und schonend in Anspruch zu nehmen; Grundwasservorkommen sind zu schützen. Beeinträchtigungen sind auszugleichen. Bei dauerhaft nicht mehr genutzten Flächen soll der Boden in seiner Leistungsfähigkeit erhalten oder wiederhergestellt werden. Bei der Sicherung und Entwicklung der ökologischen Funktionen und landschaftsbezogenen Nutzungen sind auch die jeweiligen Wechselwirkungen zu berücksichtigen. Für den vorbeugenden Hochwasserschutz ist im Binnenland vor allem durch Sicherung oder Rückgewinnung von Auen, Rückhalteflächen und überschwemmungsgefährdeten Bereichen zu sorgen. Der Schutz der Allgemeinheit vor Lärm und die Reinhaltung der Luft sind sicherzustellen."*

Neben den vg. allgemeinen Zielen ist die Gemeinde Elsteraue im Speziellen betroffen von:

- Mittelzentrum: Stadt Zeitz
- Vorranggebiet für Hochwasserschutz: Weiße Elster
- Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung: Braunkohlelagerstätte Profen

- Vorrangstandort für landesbedeutsame, großflächige Industrieanlagen: Zeitz/Tröglitz (Industriepark am Standort des ehemaligen Hydrierwerkes)
- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft: Gebiet um Zeitz
- B 180 Naumburg – Zeitz – Altenburg sowie B 91/ B 2 Halle – Merseburg – Zeitz – Gera, Hauptverkehrsstraßen mit Landesbedeutung, die zur Wirtschaftsförderung sowie zur Funktionsfähigkeit, zur Erreichbarkeit und zur Entlastung von zentralen Orten und sonstigen Siedlungsbereichen einschließlich zugehöriger Ortsumgehungen vordringlich neu oder auszubauen sind
- Bahnstrecke Hannover – Braunschweig – Helmstedt – Magdeburg – Dessau – Bitterfeld – Leipzig - Zeitz – Gera, für die regionale und überregionale Verknüpfung der Ober- und Mittelzentren unter Berücksichtigung von Aus- und Neubau ist Bedienung im Taktverkehr auf Interregio-Ebene vordringlich anzustreben
- Bahnstrecke Zeitz – Meuselwitz – Altenburg, sonstige Schienenverbindung mit Landesbedeutung (graphische Darstellung zum LEP, Anmerkung des Verfassers: Strecke wurde 2004 für den Personenverkehr stillgelegt).

Die Ziele der Landesplanung werden auf der Regionalplanungsebene konkretisiert.

### 2.1.4 Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Halle (REP-E)

Der Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Halle (REP-E) wurde am 2. Juni 2004 durch die Regionalversammlung zur Trägerbeteiligung beschlossen. Der Entwurf hat in der Zeit vom 1. Juli 2004 bis zum 23. September 2004 öffentlich ausgelegen. Im weiteren Verfahrensablauf hat sich Regionalversammlung zur Durchführung einer Plan-Umweltverträglichkeitsprüfung auf freiwilliger Basis positioniert. Der 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans wurde durch die Regionalversammlung am 12. Dezember 2006 gebilligt und zur Offenlegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung des REP-E (einschließlich Umweltbericht) ist vom 5. Februar 2007 bis 13. März 2007 in den Kreis- und Gemeindeverwaltungen der Planungsregion erfolgt sowie in der Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft vom 28. Februar 2007 bis zum 5. April 2007. Der regionale Entwicklungsplan ist noch nicht rechtswirksam.

Der REP-E ist als in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung zu beachten. In ihm sind folgende für das Plangebiet relevante Ausweisungen beabsichtigt:

*Raumstruktur*

Hinsichtlich der Raumstruktur ist die Gemeinde Elsteraue dem ländlichen Raum zuzuordnen.

Im REP-E wird dazu ausgeführt: „*Der ländliche Raum weist keine erheblichen Verdichtungserscheinungen und eine geringe Bevölkerungsdichte auf. Die land- und forstwirtschaftliche Flächennutzung gegenüber allen anderen Flächennutzungen*."

Die Gemeinde Elsteraue gehört zu dem Teilraum Laucha – Freyburg – Naumburg – Bad Kösen – Osterfeld – Teuchern – Zeitz, der dem Grundtyp „ländlicher Raum außerhalb des Verdichtungsraums mit relativ günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotentialen" zuzuordnen ist.

*Zentralörtliche Gliederung*

Im System zentraler Orte nimmt Halle/Saale die Funktion eines Oberzentrums ein. Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums ist Naumburg, Mittelzentrum ist Zeitz.

*Vorranggebiete und Vorrangstandorte*

Als **Vorranggebiet für Landwirtschaft** wird zur Sicherung traditioneller Anbaugebiete für regionaltypische Anbaukulturen das Hopfenanbaugebiet Sprossen ausgewiesen (Nr. 5.3.2.4. Z, XLIX).

Als **Vorranggebiet für Natur und Landschaft** wird die „Weiße Elster nördlich von Zeitz“ im nordwestlichen Teil des Plangebietes festgelegt (Nr. 5.3.1.3.Z, LXXIII).

Zu den **Vorranggebieten für Hochwasserschutz** gehört die Flussniederung der Weißen Elster (Nr. 5.3.4.4.Z, III).

Als **Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung** liegen die Braunkohlelagerstätte Profen (Nr. 5.3.6.4. Z, I) und die Tonlagerstätte Reuden – Döbris im Plangebiet (oberflächennahe Baurohstoffe, Nr. 5.3.6.5. Z, XXX).

Für die Planungsregion Halle wurde u. a. entsprechend den Vorgaben des LEP Zeitz/Tröglitz als **Vorrangstandort für landesbedeutsame großflächige Industrieanlagen** festgelegt.

Die Kläranlage Göbitz und die Hausmülldeponie Nißma sind **regional bedeutsame Standorte** für **Entsorgungsanlagen**; das Kraftwerk Mumsdorf südöstlich von Staschwitz für **Versorgungsanlagen**. Der Sonderlandeplatz Zeitz - Sprossen (Gemarkung Würchwitz) ist als regional bedeutsamer Standort für **Verkehrsanlagen** definiert (unmittelbar angrenzend an das Plangebietes gelegen).

*Vorbehaltsgebiete*

**Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems** sind das Aga-Elstertal einschließlich Kuhndorftal sowie Maibachtal, Hochkippe Pirkau, Vollert Nord (Nr. 5.7.3.4. Z, 19 und 20).

Der nördliche Teil des **Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft** Nr. 7 „Gebiete der Lützen – Hohenmölsener Platte“ liegt im Plangebiet (Nr. 5.7.1.3. Z).

Innerhalb des Plangebietes befinden sich zwei **Vorbehaltsgebiete für Wiederbewaldung** (Nr. 5.7.5.1. Z):

- Aufforstungen in der Bergbaufolgelandschaft zwischen Rehmsdorf und Langendorf in der Bergbaufolgelandschaft (Nr. 29)
- Aufforstungen entlang der Weißen Elster (Profen – Zeitz – Wetterzeube, Nr. 30).

Teile des **Vorbehaltsgebietes für Rohstoffgewinnung** für oberflächennahe Baurohstoffe Nr. 9 Kiessandlagerstätte Schwerzau befinden sich im Plangebiet (Nr. 5.7.6.3. Z).

*Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten*

Als **Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie** wird mit der Bezeichnung VRG VI „Elsteraue“ eine Fläche im nordöstlichen Randbereich der Gemeinde Elsteraue (nördlich von Langendorf) benannt.

*Gebiete zur Sanierung und Entwicklung von Raumfunktionen*

Als **Gebiete zur Sanierung und Entwicklung von Raumfunktionen** werden im REPL-E der Planungsraum des aktiven Bergbaus Braunkohletagebau Profen und das Altbergbaugebiet um Rehmsdorf, Spora festgelegt (Nr. 5.6.1.1. G).

*Verkehr*

*Schienenverkehr*

Das Plangebiet wird von der Bahnstrecke für den Fernverkehr Hannover – Braunschweig – Helmstedt – Magdeburg – Dessau – Bitterfeld – Leipzig - Zeitz – Gera gequert. Für diese Strecke ist „*unter Berücksichtigung von Neu- und Ausbaumaßnahmen die Bedienung ... im Taktverkehr auf Fernverkehrsebene vordringlich anzustreben*“ (Nr. 5.9.2.12. Z).

Des Weiteren verläuft ein Teilabschnitt der Schienenverbindung mit Landesbedeutung Zeitz – Meuselwitz – Altenburg durch das Plangebiet (Nr. 5.9.2.14. Z; Anmerkung des Verfassers: Der schienengebundene Personennahverkehr wurde im Jahr 2002 abbestellt und durch einen ÖPNV Optimierungsverkehr, Regionalbuslinie PVG – 844 ersetzt).

*Straßenverkehr*

Die Bundesstraßen B 2 und die B 180 sind als bestehende Hauptverkehrsstraßen mit Landesbedeutung dargestellt, die Verbindungsstraße zwischen der B 2 und dem Industrie- und Gewerbepark und die L 194 als bestehende Straßen mit regionaler Bedeutung. Die B 91/ B 2 und die B 180 sind unter Nr. 5.9.3.5. Z unter den Straßen aufgeführt, die „*zur Wirtschaftsförderung sowie zur Funktionsfähigkeit, zur Erreichbarkeit und zur Entlastung von zentralen Orten und sonstigen Siedlungsbereichen“* vordringlich auszubauen sind.

Als in der Planungsregion vordringlich durchzuführende Maßnahme ist der Neubau der Erschließungsstraße vom Industrie- und Gewerbepark Zeitz zur B 180 genannt. Die geplante Anbindung von B 176 und L 191 an die B 2 tangiert das Plangebiet im Norden (Nr. 5.9.3.12. Z).

*Radwege*

Zur Schaffung eines länderübergreifenden Netzes von Radwanderwegen und zur Verknüpfung mit Radwegen in benachbarten Planungsregionen ist der Elster-Radwanderweg herzustellen bzw. auszubauen (Nr. 5.9.4.4. Z).

### 2.1.5 Regionales Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Profen (TEP)

Das Regionale Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Profen, beschlossen durch die Landesregierung am 9. Januar 1996 (MBl. LSA Nr. 31/1996 vom 5. Juni 1996), bestimmt folgende Ziele der Raumordnung für den westlichen Bereich des Planungsraums:

- Mittelzentrum: Stadt Zeitz
- Vorranggebiete für Landwirtschaft
  - Gebiet um Würchwitz, Langendorf, Nonnewitz und Theißen (übernommen aus REPL-E in das TEP), dieses umfasst innerhalb des Planungsraums des TEP - die Gemeinde Elsteraue betreffend - die Räume Theißen und Rehmsdorf
  - Profen-Nord und Innenkippe Profen als weitestgehend zu erhaltende und zu nutzende verkippte Flächen mit einer hohen Bonität
- Vorranggebiet für Natur und Landschaft: Talauen-Teilbereiche des Landschaftsschutzgebietes Elsteraue nordöstlich von Zeitz und zwischen Ostrau und Profen
- Vorranggebiet für Erholung:

  - Restsee Schwerzau einschließlich angrenzende Randbereiche im Südosten (Draschwitz), Nordosten (Reuden/Predel), im Norden und Südwesten (intensive Erholung)
  - Teilbereich östliches Nordufer Restsee Schwerzau (ruhige Erholung)
  - Teilfläche der Kippe 1112 – „Revierpark Profen“
- Vorranggebiet für Wassergewinnung: Maßnitz bei Zeitz und Draschwitz
- Vorranggebiet für Hochwasserschutz: Weiße Elster, im Raum Zeitz-Profen
- Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung:
  - Braunkohletagebau Domsen/Profen,
  - Tonlagerstätte Reuden
  - Tonlagerstätte Profen-Süd

  im TEP wie folgt präzisiert und ergänzt:

  Abbau und Sanierungsbereich Braunkohlentagebau Profen/Schwerzau/Domsen (Sicherheitslinie)
- Vorrangstandort für großflächige Industrieanlagen: Zeitz/Tröglitz (Zeitzer Industriepark am Standort des ehemaligen Hydrierwerkes)
- Regional bedeutsame Standorte für Gewerbe: Altindustriestandort Profen
- Regional bedeutsamer Standorte für Ver- und Entsorgungsanlagen:
  - Abwasserbehandlungsanlage Göbitz
  - Wasserwerke Maßnitz und Draschwitz
- Wiederherzustellende Landschaftsbestandteile: Bergbaulandschaften und auslaufender Braunkohlebergbau Zeitz/Hohenmölsen
- Vorsorgegebiet für Rohstoffgewinnung: Kieslagerstätte Schwerzau
- Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft:
  - Elsteraue
  - Randbereiche des Tagebaurestlochs Schwerzau einschließlich Revierpark Profen
  - Teilflächen der Innenkippe Profen
- Vorsorgegebiet für Erholung:
  - Randbereiche des Tagebaurestlochs Schwerzau einschließlich Westrand der Innenkippe Profen
  - Teilbereiche der Elsteraue östlich Profen – Reuden (naturnahe Erholung)
- Vorsorgegebiet für Aufforstungen:
  - Aufforstungen südlich von Zangenberg im Anschluss an bestehende Waldflächen
  - Aufforstungen zur Wiederherstellung des Elster-Auenwaldes östlich Profen – Reuden
  - Randbereich und Böschungsflächen der Tagebaurestlöcher Domsen und Schwerzau
  - Teilflächen der Elsteraue
- Vorsorgegebiet für Wassergewinnung: Naumburger Mulde/Weißenfels/Zeitz/Schmöllner Buntsandsteinplatte
- Erhaltung der Hauptbahnstrecken Gera – Zeitz – Leipzig und Zeitz – Weißenfels sowie der Nebenstrecke Zeitz – Meuselwitz – Altenburg
- Sicherung, Ausbau und Wiederherstellung des Hauptverkehrsnetzes:

  - Neubau der Bundesstraße B 2 zwischen Zeitz (Ortsumgehung Theißen/Zangenberg und Profen)
  - Neubau (Lückenschluss der B 176 zwischen Hohenmölsen und der B 2 (Freistaat Sachsen) zur Wiederherstellung der länderübergreifenden Funktionen dieser Bundesstraße zwischen Sachsen-Anhalt, Sachsen und Thüringen (Anmerkung: wird lt. Information des Landesbetriebs Bau, Niederlassung Süd vom 18. Mai 2006 planerisch nicht untersucht)
  - Neu- und Ausbau der Straße zwischen B 2 – Maßnitz – L 193 (Anbindung Zeitzer Industriepark, Anmerkung: Straße ist gebaut)
- Ausbau eines regionalen Rad- und Wanderwegenetzes: Ostrau/Reuden/Profen-Restsee Schwerzau sowie Zeitz - Profen

## 2.2 Fachplanungen und nachrichtliche Übernahmen

Unter Fachplanungen sind die auf die Entwicklung bestimmter, abgegrenzter Sachbereiche ausgerichteten Planungen zu verstehen, die von den entsprechenden Fachbehörden oder sonstigen Trägern durchgeführt werden. Dabei wird zwischen übergeordneten Planungen und solchen Planungen unterschieden, die der Abwägung der Gemeinde unterliegen.

Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB sind Planungen und sonstige Nutzungsregelungen als nachrichtliche Übernahmen entsprechend in den Planteil des Flächennutzungsplans zu übernehmen. Die folgenden Aussagen sind im Rahmen der Trägerbeteiligung ggf. noch zu aktualisieren bzw. zu ergänzen.

### 2.2.1 Verkehrs- und technische Infrastruktur

*Verkehr*

Der Ausbau der Bundesstraße B 2 auf ihrer bisherigen Trasse ist innerhalb des Plangebietes zum großen Teil abgeschlossen. Als regionalplanerisches Ziel ist im Teilgebietsentwicklungsprogramm (TEP) für den Planungsraum Profen (vgl. hierzu Pkt. 2.1.6) die Verlagerung der B 2 in Richtung Nordwesten und damit die Führung außerhalb der Ortslagen vorgesehen. Konkretere Planungen liegen dafür jedoch bisher nicht vor (vgl. hierzu auch Pkt. 4.6).

Der Planfeststellungsbeschluss für die Erschließungsstraße Industriepark Zeitz – Bundesstraße B 180 wurde am 21. Juli 2004 gefasst. Für diese Planung befinden sich auch Maßnahmen des landschaftspflegerischen Begleitplans innerhalb des Gemeindegebietes.

*Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen*

Innerhalb der Gemarkung befinden sich eine Vielzahl bestehender Leitungstrassen zur Versorgung der Kommunen und der Industriestandorte sowie verschiedene Hochspannungsfreileitungen (vgl. hierzu Pkt. 3.9). Die Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

*Richtfunkverbindung*

Über den Planbereich verläuft eine Richtfunkverbindung der Deutschen Telekom AG. Sie wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Die maximal zulässigen Bauhöhen, die sich innerhalb des Plangebietes zwischen 179 und 313 m ü. NN bewegen, dürfen innerhalb des Schutzbereichs der Richtfunkverbindung nicht überschritten werden, um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen (vgl. Planzeichnung).

### 2.2.2 Wasserwirtschaft

Die Weiße Elster, die Große Schnauder, der Maibach und der Floßgraben sind Gewässer I. Ordnung.

Die Weiße Elster nimmt mit ihrer breiten Aue einen großen Teil des Gemeindegebietes ein. Ihr Einzugsgebiet ist am Pegel Zeitz 2.504 km² groß. Die Aue unterliegt einer relativ hohen Hochwassergefährdung. Alle übrigen Gewässer, auch wenn sie nur zeitweise Wasser führen, sind Gewässer zweiter Ordnung.

Nach § 94 Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 12. April 2006 (GVBl. LSA Nr. 15/2006 vom 20. April 2006) sind entsprechende Gewässerschonstreifen einzuhalten.

Gemäß § 134 Abs. 2 WG LSA dürfen in einer Entfernung bis zu 10 m von der jeweils wasser- und landseitigen Grenze des Deiches Anlagen der Ver- und Entsorgung, Be- und Entwässerung sowie Anlagen des Verkehrs weder errichtet noch wesentlich verändert werden. Für sonstige Anlagen jeder Art gilt dies in einer Entfernung bis zu 50 m und für Anlagen des Bodenabbaus bis zu 150 m.

In der Gemeinde Elsteraue gibt es Siedlungen wie Ostrau, deren Bebauung unmittelbar an den Deich grenzt. Für diese Siedlungen gilt, dass die Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen im 10 m – Streifen ausgeschlossen ist und im Abstand von 10 m bis 50 m der Einzelfallprüfung bedarf. Grundstückseigentümer müssen bei einer beabsichtigten Bebauung/Änderung von baulichen Anlagen im Deichschutzstreifen einen Ausnahmeantrag bei der oberen Wasserbehörde einreichen.

Die Flächen beidseitig des Flusses liegen im *Überschwemmungsgebiet* der Weißen Elster, das sich im Südosten bis fast zur L 192 und zur L 193 erstreckt. Somit liegen Teile der Ortslagen von Ostrau, Traupitz und Minkwitz sowie fast die gesamte Ortslage von Etzoldshain im Überschwemmungsgebiet. Die Feststellung erfolgte per Verordnung durch das RP Halle am 17. April 2000, veröffentlicht am 28. April 2000 im Amtsblatt des RP Halle. Gemäß § 97 Abs. 1 und 2 WG LSA sind solche Gebiete von Bebauung freizuhalten. Ausnahmen bedürfen der Genehmigung. Die vorhandenen bebauten Ortslagen genießen Bestandsschutz (vgl. hierzu auch Pkt. 4.10).

Innerhalb des Plangebietes befindet sich das Schutzgebiet für die Trinkwassergewinnung Hainichen. Das Trinkwasserschutzgebiet wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Im Interesse der Lesbarkeit wurde auf die Darstellung der Trinkwasserschutzzone I verzichtet (vgl. hierzu auch Pkt. 4.10).

### 2.2.3 Bergbau

Im westlichen Teil der Gemeinde befinden sich Teile des Braunkohlentagebaus Profen (Abbaufelder Profen-Süd/D1 und Schwerzau) der MIBRAG mbH. Für den Tagebau liegt der zugelassene „Rahmenbetriebsplan Tagebau Profen“ [2] vor. Die Kohlegewinnung im wird bis voraussichtlich 2029 erfolgen, im Abbaufeld Schwerzau, welches die Gemeinde unmittelbar berührt, nur bis voraussichtlich 2018. Die Restlochgestaltung erfolgt parallel zur Kohlegewinnung. Sie liegt in Verantwortung der MIBRAG mbH. Die Flutung des Abbaufeldes Schwerzau soll im Zeitraum von 2018 bis 2036 erfolgen.

Abweichend vom üblicherweise anzunehmenden Planungshorizont eines Flächennutzungsplans von ca. 10 – 15 Jahren, wird der Tagebaustand „Bergbaufolge“ entsprechend Rahmenbetriebsplan Tagebau Profen nachrichtlich im Flächennutzungsplan wiedergegeben, der mit dem Stand nach Abschluss der Rekultivierung identisch ist (zur Darstellung der Abbauflächen – vgl. Pkt. 4.13). Der Geltungsbereich des Rahmenbetriebsplans wurde in der Planzeichnung durch eine Schraffur gekennzeichnet.

*Bergbauberechtigungen*

Im Planungsgebiet befinden sich (bzw. wird berührt) die nachfolgend nach §§ 6 ff Bundesberggesetz (BBergG), in der jeweils gültigen Fassung, aufgeführte Bergbauberechtigungen:

| | |
|---|---|
| ***Schwerzau*** | III-A-b-354/90/982-4839 (Bergwerkseigentum) |
| Bodenschatz: | Braunkohle |
| Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer: | MIBRAG Mitteldeutsche Braunkohlengesellschaft mbH |
| ***Döbitzschen*** | III-A-b-339/90/994-4939 (Bergwerkseigentum) |
| Bodenschatz: | Braunkohle |
| Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer: | BVVG Bodenverwertungs- und –verwaltungs GmbH |
| ***Reuden*** | II-A-f-3/91-4839 (Bewilligung) |
| Bodenschatz: | tonige Gesteine zur Herstellung kleinformatiger Wandbauelemente |
| Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer: | Wienerberger Ziegelindustrie GmbH |
| ***Profen-Süd*** | II-A-f-54/92-4839 (Bewilligung) |
| Bodenschatz: | tonige Gesteine zur Herstellung von fein- und sanitärkeramischen Erzeugnissen |
| Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer: | MIBRAG Mitteldeutsche Braunkohlengesellschaft mbH |
| ***Profen*** | II-A-b-67/93-4839 (Bewilligung) |
| Bodenschatz: | Braunkohle |
| Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer: | MIBRAG Mitteldeutsche Braunkohlengesellschaft mbH |
| ***Profen D1*** | |
| Bodenschatz: | tonige Gesteine zur Herstellung von Aluminium sowie feuerfester und säurefester Erzeugnisse |
| Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer: | MIBRAG Mitteldeutsche Braunkohlengesellschaft mbH |
| ***Ostrau-Süd*** | II-B-f-114/94-4939 (Bewilligung) |
| Bodenschatz: | Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen |
| Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer: | JENA-GEOS-Ingenieurbüro GmbH |
| ***Profen-SE*** | II-B-b-164/00-4839 (Bewilligung) |
| Bodenschatz: | Braunkohle |
| Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer: | MIBRAG Mitteldeutsche Braunkohlengesellschaft mbH |
| ***Neu-Schwerzau*** | II-B-b-165/00-4839 (Bewilligung) |
| Bodenschatz: | Braunkohle |
| Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer: | MIBRAG Mitteldeutsche Braunkohlengesellschaft mbH |

Die in o.a. Tabelle angegebenen Bergbauberechtigungen räumen dem Rechtsinhaber bzw. dem Eigentümer die in den §§ 6 ff BBergG aufgeführten Rechte ein und stellen eine durch Artikel 14 Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland (GG) geschützte Rechtsposition dar (zur Kennzeichnung der Flächen mit Bergbauberechtigungen – vgl. Pkt. 4.14).

Außerdem befindet sich südwestlich der Ortslage Spora die Kiessandabbaustelle „Kiessand Kliebe-Spora“ (Lagerstätten-Nr. 4939-003) der Spora – Kies und Bau GmbH.

*Stillgelegter Bergbau/Altbergbau*

Im Planungsbereich wurden die nachfolgend aufgeführten Bergwerke/Abbaustellen/Bergwerksanlagen für die Gewinnung von *Braunkohle* betrieben:

***Bunge-Nebe bei Queisau***

Abbautechnologie: Tiefbau von 1908 – 1930, Abbauteufe: 35 m bis 60 m
Rechtsnachfolge: ohne

***Nr. 506***

Abbautechnologie: Tiefbau, 19. Jhd., Abbauteufe: 16 m
Rechtsnachfolge: ohne

***Draschwitzer Kohlenwerke***

Abbautechnologie: Tiefbau, um 1900
Rechtsnachfolge: ohne

***Zeche Ellen bei Draschwitz***

Abbautechnologie: Tiefbau, 19./20. Jhd., Abbauteufe: 20 m
Rechtsnachfolge: ohne

***Richard***

Abbautechnologie: Tiefbau, 19. Jhd., Abbauteufe: 15 m
Rechtsnachfolge: ohne

***Profen***

Abbautechnologie: Tagebau ab 1942, Abbauteufe: 30 m bis 100 m
Rechtsnachfolge: MIBRAG Mitteldeutsche Braunkohlengesellschaft mbH

***Gut Glück***

Abbautechnologie: Tagebau, 19./20. Jhd.
Rechtsnachfolge: ohne

***Neu - Glück***

Abbautechnologie: Tagebau/Tiefbau von 1862 – 1932, Abbauteufe: 20 m
Rechtsnachfolge: ohne

***Leonhard I bei Wuitz (Zipsendorf)***

Abbautechnologie: Tiefbau von 1901 – 1910, Abbauteufe: 25 m bis 30 m
Rechtsnachfolge: ohne

***Zipsendorf - West (Sedan)***

Abbautechnologie: Tagebau von 1939 - 1952
Rechtsnachfolge: LMBV Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH, Sanierungsbereich Sachsen-Anhalt

***Zipsendorf - Süd***

Abbautechnologie: Tagebau von 1948 - 1964
Rechtsnachfolge: ohne/LMBV Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH, Sanierungsbereich Sachsen-Anhalt

***Vereinsglück III bei Spora***

Abbautechnologie: Tagebau von 1859 - 1903/Tiefbau 1900 – 1914, Abbauteufe: 18 m bis 44 m
Rechtsnachfolge: ohne

***Leonhard II (z.T. Vereinsglück III)***

Abbautechnologie: Tiefbau von 1899 – 1923, Abbauteufe: 18 m bis 60 m
Rechtsnachfolge: ohne

***Vereinsglück bei Zipsendorf***

Abbautechnologie: Tagebau von 1891 - 1928 / Tiefbau von 1870 – 1911, Abbauteufe: 16 m bis 35 m
Rechtsnachfolge: ohne

***Prehlitzgrube, Nr. 526***

Abbautechnologie: Tiefbau von 1860 – 1932, Abbauteufe: 23 m bis 52 m
Rechtsnachfolge: ohne

***Phönix-Nord***

Abbautechnologie: Tagebau von 1962 - 1967
Rechtsnachfolge:

Die Braunkohle wurde im Tiefbau nach dem Verfahren des Pfeilerbruchbaus abgebaut, das dadurch charakterisiert ist, dass in die ausgekohlten Räume kein Versatz eingebracht wurde. Nach dem Herausnehmen des Ausbaus senkten sich die aufliegenden Gebirgsschichten ab und füllten die Abbauhohlräume aus. Die ausgekohlten Flächen der Tagebaue wurden z. T. mit Abraum aus dem Deckgebirge geländegleich bzw. über Gelände wieder verkippt.

Für die *Alttagebaue* ist festzustellen, dass die Setzungen der verkippten Massen erfahrungsgemäß abgeklungen sind. Allerdings gilt diese Feststellung nur für den unbelasteten Zustand.

Im Bereich der überkippten Randböschungen können Setzungen bei Belastungen des Kippenbodens ungleichmäßig verlaufen. An unzureichend gesicherten Böschungen von Halden und Restlöchern besteht Rutschungsgefahr.

Für die Alttiefbaue gilt, dass die großflächigen Senkungen der Tagesoberfläche als Folge des Abbaus abgeklungen sind. Bei statischen und dynamischen Belastungen ist aufgrund der Vorbelastung des Deckgebirges durch die Abbausenkungen mit zusätzlichen Senkungen zu rechnen, die ungleichmäßig verlaufen können. Das Auftreten von trichterförmigen Einbrüchen der Tagesoberfläche, sog. Tagesbrüchen, kann nicht völlig ausgeschlossen werden.

Sowohl für die Tagebau- als auch für die Tiefbaubereiche ist wegen der bergbaulichen Vorbeanspruchung des Deckgebirges ein zuverlässiges und langzeitstabiles Regime der Fassung und Ableitung der Oberflächenwässer unbedingt erforderlich.

Aus den vorgenannten Gründen werden die Altbergbauflächen im Flächennutzungsplan als Flächen ausgewiesen, „bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind“. Damit kommt die Gemeinde Elsteraue ihrer Hinweispflicht nach (vgl. hierzu auch Pkt. 4.15).

Ein Teil der Altbergbauflächen innerhalb des Plangebietes befindet sich im Grundstückseigentum der Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbauverwaltungsgesellschaft mbH (LMBV). Es handelt sich hierbei um die ehemaligen Braunkohlenabbaugebiete Tagebaurestloch (TRL) Zipsendorf-Süd, TRL Westausfahrt Phönix, Halde Phönix-Nord und TRL Groitzscher Dreieck.

Für das *TRL Zipsendorf-Süd* wird gegenwärtig eine bodenmechanische Stellungnahme für einen geplanten Endwasserspiegel von 177 m NHN erarbeitet. In Auswertung dieser Stellungnahme werden die notwendigen Sanierungsmaßnahmen nochmals präzisiert.

Der Umbau der Wasserhaltung im TRL Staschwitz ist bis auf Restarbeiten abgeschlossen. Die Flutung bis zum freien Ablauf bei 163 m NHN ist abgeschlossen. Die Böschungen sind für eine naturnahe Nutzungszielstellung ausreichend standsicher.

Die Sanierungsarbeiten in den Abschlussbetriebsplanbereichen TRL Groitzscher Dreieck und Kohleverbindungsbahn sind weit vorangeschritten. Diese Bereiche unterliegen bis zum Abschluss der Sanierung der bergrechtlichen Verantwortung.

### 2.2.4 Naturschutz

Gemäß Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) sind innerhalb der Gemeinde folgende Schutzgebiete ausgewiesen bzw. geplant (Quelle: Raumordnungskataster):

*Naturschutzgebiete (NSG), geplant*

- Elsteraue zwischen Göbitz und Profen
- Halde Phönix-Nord
- Zipsendorf-Süd

*Landschaftsschutzgebiete (LSG)*

- Landschaftsschutzgebiet Elsteraue (gemäß Neuverordnung vom 28. Juni 2004, veröffentlicht in der Mitteldeutschen Zeitung vom 2. Juli 2004; Registriernr. des Landesamtes für Umweltschutz: LSG0042BLK)

*Geschützter Park (GP)*

- Etzoldshainer Wäldchen (Registriernr.: GP0018BLK)

*Flächennaturdenkmale (FND)*

- Saulöcher bei Ostrau (Registriernr.: FND0088BLK)
- Nord- und Ostufer des ehemaligen Tagebaus Prehlitz-Penkwitz (Registriernr.: FND0100BLK)
- Molkenteich bei Nißma (Registriernr.: FND0111BLK)
- Tümpel in der Kliebe bei Spora (Registriernr.: FND0102BLK)
- Förstersee bei Rehmsdorf (Registriernr.: FND0103BLK)
- "Paradies" bei Mumsdorf (Registriernr.: FND0104BLK)
- Baggerteich Tröglitz (Registriernr.: FND0105BLK)

*Naturdenkmale*

- Stieleiche (Quercus robur) bei Profen (Reichseiche), Profen, Flur 8, Flurstück 341 (Registriernr.: ND0141BLK)
- Stieleiche (Quercus robur) am Mühlgraben bei Göbitz (Registriernr.: ND0144BLK)
- Stieleiche (Quercus robur) in Oelsen (Registriernr.: ND0147BLK)
- Stieleiche (Quercus robur) in Draschwitz (Registriernr.: ND0163BLK)
- Stieleiche (Quercus robur) in Techwitz (Registriernr.: ND0164BLK)
- Stieleiche (Quercus robur) bei Döbitzschen (Registriernr.: ND0166BLK)
- Stieleiche (Quercus robur) bei Spora (Registriernr.: ND0170BLK)
- Stieleiche (Quercus robur) in Spora (Registriernr.: ND0186BLK)
- 2 Gingkobäume in Spora (Registriernr.: ND0200BLK)
- 2 Stieleichen-Überhälter im Schwennigketal bei Tröglitz (Registriernr.: ND0201BLK)
- Eibe in Maßnitz (auf dem Friedhof) (Registriernr.: ND0202BLK)
- Kopfweiden- und Pappelreihe bei Sprossen (Registriernr.: ND0204BLK, aufgrund des

schlechten Zustandes ist seitens der Unteren Naturschutzbehörde die Aufhebung des Schutzstatus vorgesehen)
- Schutzgebiet „Quellgebiet Burtschütz“ (Registriernr.: ND0216BLK)

(Quelle: Geschützte Natur im Kreis Zeitz [9], Untere Naturschutzbehörde)

*Biotope gemäß § 37 NatSchG LSA*

Biotope, die nach § 37 des NatSchG LSA unter Schutz stehen, liegen ebenfalls innerhalb der Gemeinde. Sie sind in einem Beiplan (Anlage 4) gekennzeichnet (nachrichtliche Übernahme der Erfassung des Landschaftsrahmenplans für den ehemaligen Landkreis Zeitz [8]) und in Anlage 3 zum FNP beschrieben.

Der größte Teil der geschützten Biotope befindet sich im Bereich der Elsteraue.

*Besondere Schutzgebiete nach der Vogelschutz- (Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 02. April 1979) und FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992)*

Mit dem Inkrafttreten der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie) (Richtlinie 92/43/EWG) des Rates vom 21. Mai 1992 zur "Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen" ist ein umfassendes rechtliches Instrumentarium zum Lebensraum- und Artenschutz in der Europäischen Union geschaffen worden. Das Schutzgebietssystem Natura 2000 ist in Deutschland mit der Umsetzung in nationales Recht im April 1998 rechtsverbindlich geworden.

Innerhalb der Gemeinde ist das FFH-Gebiet DE 4839-301 „Weiße Elster nordöstlich von Zeitz” (landesinterne Nr. FFH0155)[3] ausgewiesen. Mit der Entscheidung der Kommission vom 07. Dezember 2004 (Amtsblatt der Europäischen Union Nr. L 382 vom 28.12.2004) ist dieses Gebiet in die Gemeinschaftsliste aufgenommen worden und sind die Regelungen des Artikel 6 FFH-Richtlinie (Prüfung der Verträglichkeit) anzuwenden.

Bei dem FFH-Gebiet handelt es sich um einen weitgehend natürlichen Flusslauf der Weißen Elster mit Weichholzauresten, feuchten Hochstaudenfluren und Wiesen. Das Gebiet ist überwiegend Bestandteil des geplanten NSG „Elsteraue zwischen Göbitz und Profen (zu Schutzwürdigkeit und Schutzzielen vgl. Pkt. 3.2.1 des Landschaftsplans).

### 2.2.5 Landschaftsplanung

Für das Land Sachsen-Anhalt existiert ein Landschaftsprogramm [10]. In ihm werden allgemeine Aussagen zu den Zielstellungen der Landschaftspflege und des Naturschutzes getroffen, die die Grundlage für die grünordnerischen und landschaftsgestalterischen Überlegungen bilden. Außerdem werden im Teil 2 die Landschaftseinheiten beschrieben.

Des Weiteren gibt es einen „Landschaftsrahmenplan für den ehemaligen Landkreis Zeitz“ [8]. Ihm wurden im Wesentlichen die Informationen zu den geschützten Biotopen entnommen.

Für die Gemeinden der ehemaligen Verwaltungsgemeinschaft „Dreiländereck“ Langendorf, Rehmsdorf, Spora und Tröglitz wurden Mitte der 90er Jahre Landschaftspläne erarbeitet [11]. Da diese Landschaftspläne jedoch ca. 10 Jahre alt sind, sind hier Aktualisierungen, Fortschreibungen und Ergänzungen notwendig. Darüber hinaus sind auch Anpassungen an die mit der Bildung der neuen Gemeinde verbundenen neuen Zielrichtungen der gemeindlichen Entwicklung notwendig. Aus den vorgenannten Gründen erfolgt parallel zur Aufstellung des Flächennutzungsplans die Erarbeitung eines Landschaftsplans für das neue Gemeindegebiet.

[3] Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Fachbereich für Naturschutz: Schutzgebietssystem NATURA 2000, Standarddatenbogen

### 2.2.6 Flurbereinigung, Bodenordnung

Im westlichen Teil des Gemeindegebietes (Gemarkung Langendorf) und für angrenzende Flächen der Freistaaten Sachsen (Gemarkung Maltitz) und Thüringen (Gemarkungen Falkenhain, Prößnitz und Mumsdorf) wird derzeit durch das Flurneuordnungsamt Gera das Vereinfachte *Flurbereinigungsverfahren Phönix-Nord* nach § 86 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) durchgeführt.

Anlass ist die Wiedernutzbarmachung der Außenkippe Phönix-Nord nach Beendigung des Braunkohleabbaus entsprechend Abschlussbetriebsplan der Lausitzer und Mitteldeutschen Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV). Die daraus neu entstehenden Nutzungsverhältnisse entsprechen nicht mehr den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken. Deshalb ist es erforderlich den Grundbesitz neu zu ordnen. In diesem Zusammenhang ist eine Änderung der Gemeindegrenzen/Landesgrenzen vorgesehen.

Des Weiteren ist für das im Bereich der Glasverarbeitung Maltitz GmbH bestehende fremde Gebäudeeigentum eine Zusammenführung von Boden- und Gebäudeeigentum erforderlich.

Des Weiteren betrifft das Flurbereinigungsverfahren nach § 87 FlurbG „Theißen (OU)“ Teile des Gemeindegebietes (bei Bornitz). Bei diesem Verfahren erfolgt die Bereinigung der Flächen im Ergebnis des Baus der Ortsumgehung Zeitz.

Darüber hinaus wurde für Teilbereiche der Gemarkungen Rehmsdorf und Tröglitz ein *Bodenordnungsverfahren* (Az 42 BLK 274) eingeleitet.

### 2.2.7 Denkmalpflege

Nach dem Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DSchG LSA) vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368) i.d.F. vom 13. April 1992 (GVBl. LSA S. 310), zuletzt geändert durch das Dritte Investitionserleichterungsgesetz vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769) werden innerhalb des Plangebietes zahlreiche *Baudenkmale* im nachrichtlichen Denkmalverzeichnis geführt und stehen entsprechend unter Schutz. Die Baudenkmale sind in Anlage 1 aufgelistet. Auf Grund ihrer großen Zahl wurde auf eine zeichnerische Darstellung in der Planzeichnung verzichtet, da das ihre Lesbarkeit beeinträchtigen würde.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass Teile des unter Schutz stehenden Grabenverlaufs des Floßgrabens im Bereich Draschwitz und Reuden sowie die Floßgrabenbrücken XXXIX, XXXVIII, XL und XLI (vgl. Anlage 1) im Zusammenhang mit dem Braunkohlentagebau Schwerzau zurückgebaut werden müssen. Die entsprechenden denkmalschutz- und wasserrechtlichen Genehmigungen liegen vor.

Innerhalb der Gemeinde befinden sich Fundplätze *archäologischer Kulturdenkmale*, die aufgrund ihrer großen Zahl und Flächenausdehnung in einem Beiplan gekennzeichnet sind. Ihre Ausdehnung kann nicht exakt, sondern nur ungefähr angegeben werden, da sie im Erdboden verborgen sind und nicht per se erfasst werden können. Vorgeschichtliche Siedlungsbereiche können sehr große Ausdehnungen einnehmen, und zwar weit über 100 ha. Weiterhin ist damit zu rechnen, dass durch zukünftige Forschungen jederzeit weitere Denkmalbereiche bekannt werden können. Gerade im Gemeindegebiet von Elsteraue ist dies anzunehmen, da Gebiete in Flussnähe bevorzugt besiedelt wurden.

Die historischen Ortskerne bilden archäologische Flächendenkmale, da im Untergrund Zeugnisse der Ortsentstehung und –entwicklung vorhanden sind. Weiterhin gibt es oberirdisch sichtbare Denkmale, z. B. die *Wasserburgen Göbitz und Etzoldshain*, die einschließlich ihrer Umgebung durch keinerlei Maßnahmen verändert werden dürfen. Gleiches gilt auch für den *Floßgraben* als bedeutendes technisches Denkmal (vgl. jedoch Ausführungen oben).

### 2.2.8 Kampfmittelverdachtsflächen

Im Plangebiet befinden sich im Bereich zwischen Draschwitz – Ostrau – Minkwitz im Norden und Gleina – Sprossen im Süden Kampfmittelverdachtsflächen (Bombenabwurfgebiete). Bei Durchführung von Tiefbauarbeiten muss deshalb mit dem Auffinden von Kampfmitteln gerechnet werden. Die Flächen sollten entsprechend der anstehenden Baumaßnahmen vor Beginn der Arbeiten auf das Vorhandensein von Kampfmitteln überprüft werden.

### 2.2.9 Altlasten

Der Landkreis Burgenlandkreis verfügt als zuständige Behörde über ein flächendeckendes Kataster von altlastverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen im Landkreis.

Altlastverdächtige Flächen im Sinne des Gesetzes zum Schutz des Bodens (BBodSchG) vom 17. März 1998 sind Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht.

Nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sollen im Flächennutzungsplan für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen gekennzeichnet sein, deren Böden *erheblich* mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Gleichzeitig sind über den Bauleitplan gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.

Das Baugesetzbuch schreibt eine Kennzeichnung nur für solche Flächen vor, die für eine bauliche Nutzung vorgesehen sind. Der Begriff „für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen“ ist dabei umfassend zu verstehen. Neben den eigentlichen Bauflächen kommen insbesondere auch von Menschen intensiv genutzte Freiflächen in Betracht. Solche Flächen sind zum Beispiel Spiel- und Sportplätze, Parks, aber auch Flächen, die über den Nahrungspfad für den Menschen zu gesundheitlichen Gefahren führen können.

Im Folgenden werden die im Altlastenkataster des Landkreises registrierten Altlastverdachtsflächen mit dem zur vorgesehenen Nutzung bestehenden Konfliktpotenzial beschrieben und bewertet. Außerdem wird der Handlungsbedarf für die Altlastverdachtsflächen bezüglich der geplanten Nutzungen ausgewiesen.

Im Altlastenkataster des Landkreises Burgenlandkreis sind folgende Altlastenverdachtsflächen für das Gebiet der Gemeinde Elsteraue verzeichnet:

Tabelle 2: Übersicht der gemäß § 9 BodSchG LSA im Fachinformationssystem " Bodenschutz" registrierten Altlastverdachtsflächen für die Gemeinde Elsteraue

| lfd. Nr. | Kenn-ziffer | Kat.-Nr.: MDALIS | Bezeichnung | Rechts-wert nach Gauß-Krüger | Hochwert Bessel | Einschätzung der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde | im Plan darge-stellte/ geplante Nutzung | Vereinbar-keit der Alt-last mit die-ser Nutzung | Nachteilige Auswirkun-gen auf be-nachbarte Flächen | Auswei-sung im FNP[4] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** |
| 1 | 0 | 0067 | Kläranlage Göbitz | 4514412 | 5660063 | archiviert | Kläranl./ Best. | ja | nein | nein |
| 2 | 0 | 0209 | Tankstelle Reuden | 4513800 | 5664320 | beräumt, archiviert | Gemischte Baufläche/ Bestand | ja | nein | nein |
| 3 | 0 | 0470 | Kuhstall Rehmsdorf | 4515707 | 5658060 | abgerissen, rekultiviert, archiviert | Sonderbau-fläche Landwirt-schaft/Bestand | ja | nein | nein |
| | 0 | * | Ehemalige Kiesgrube Rehmsdorf | 4514349 | 5658795 | Auffüllungen weisen nach derzeitigem Erkenntnisstand kein Gefährdungspotenzial auf | Fläche für die Landwirtschaft/ Bestand | ja | nein | nein |
| 4 | 3 | 0620 | Radici - Werk | 4513478 | 5659061 | Fläche ist Bestandteil des ÖGP, punktuelle Bodenbelastungen nicht auszuschließen | Industriegebiet/ Bestand | ja | nein | ja |
| 5 | 3 | 0621 | Altwerk, KEG, Lokwerkstatt B 35, einschl. Gleis | 4514378 | 5660011 | Fläche ist Bestandteil des ÖGP, punktuelle Bodenbelastungen nicht auszuschließen | Industriegebiet/ Bestand | ja | nein | ja |
| 6 | 3 | 0622 | IfN- Institut für Neuwertwirtschaft | 4513708 | 5659573 | Fläche ist Bestandteil des ÖGP, punktuelle Bodenbelastungen nicht auszuschließen | Industriegebiet/ Bestand | ja | nein | ja |
| 7 | 3 | 0623 | Deurex- Wachs-Chemie GmbH | 4513872 | 5659681 | Fläche ist Bestandteil des ÖGP, punktuelle Bodenbelast. nicht auszuschließen | Industriegebiet/ Bestand | ja | nein | ja |

[4] Bei punktuellen Altlasten, die innerhalb einer flächenhaft ausgewiesenen Altlast liegen, wird auf die gesonderte Darstellung der punktuellen Altlast verzichtet (z. B. wurde gesamte Hydrierwerksfläche als belastete Fläche gekennzeichnet, auf zusätzliche Kennzeichnung von Einzelflächen wurde verzichtet).

| lfd. Nr. | Kenn-ziffer | Kat.-Nr.: MDALIS | Bezeichnung | Rechts-wert nach Gauß-Krüger | Hochwert<br><br>Bessel | Einschätzung der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde | im Plan darge-stellte/ geplante Nutzung | Vereinbar-keit der Alt-last mit die-ser Nutzung | Nachteilige Auswirkun-gen auf be-nachbarte Flächen | Auswei-sung im FNP[4] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** |
| 8 | 3 | 0624 | JOWAT | 4514238 | 5660353 | Fläche ist Bestandteil des ÖGP, punktuelle Bodenbelastungen nicht auszuschließen | Industriegebiet/ Bestand | ja | nein | ja |
| 9 | 3 | 0627 | WEBER Rohrleitungsbau | 4513679 | 5659311 | Fläche ist Bestandteil des ÖGP, punktuelle Bodenbelastungen nicht auszuschließen | Industriegebiet/ Bestand | ja | nein | ja |
| 10 | 3 | 0628 | Puralube | 4513929 | 5659361 | Fläche ist Bestandteil des ÖGP, punktuelle Bodenbelastungen nicht auszuschließen | Industriegebiet/ Bestand | ja | nein | ja |
| 11 | 3 | 0630 | Progas Gesellschaft (Shellgas) | 4514350 | 5660350 | Fläche ist Bestandteil des ÖGP, punktuelle Bodenbelastungen nicht auszuschließen | Industriegebiet/ Bestand | ja | nein | ja |
| 12 | 4 | 0003 | Sandgrube Bornitz | 4511522 | 5661357 | Altablagerung, abgedeckt aber nicht untersucht | Fläche für die Landwirtschaft/ Bestand | ja | nein | nein |
| 13 | 4 | 0021 | Schlammdeponie Draschwitz | 4511968 | 5662682 | Altablagerung, abgedeckt aber nicht untersucht | Schutzstreifen des Braun-kohlenabbau-feldes (Grün-fläche), Neu-überplanung | ja | nein | nein |
| 14 | 4 | 0057 | Abflußgraben v. ZAB Hyzet u. Ostrau | 4514011 | 5661267 | punktuelle Untersuchungen geringe Belastungen, kein Handlungsbedarf | Fläche für die Landwirtschaft/ Bestand | ja | nein | nein |
| 15 | 4 | 0059 | IAA Torna | 4514091 | 5660742 | keine Untersuchungen | Gemischte Baufläche/ Bestand | ja | nein | nein |

| lfd. Nr. | Kenn-ziffer | Kat.-Nr.: MDALIS | Bezeichnung | Rechts-wert nach Gauß-Krüger | Hochwert<br><br>Bessel | Einschätzung der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde | im Plan darge-stellte/ geplante Nutzung | Vereinbar-keit der Alt-last mit die-ser Nutzung | Nachteilige Auswirkun-gen auf be-nachbarte Flächen | Auswei-sung im FNP[4] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** |
| 16 | 4 | 0060 | Müllkippe an der ehem. Beton-mischanlage (nordöstlich ZAB Industriepark) | 4514033 | 5660365 | orientierende Untersuchungen, geringes Schadstoffpotenzial, allerdings Verdacht auf Kampfmittel | Fläche für die Landwirtschaft/ Bestand | ja | nein | nein |
| 17 | 4 | 0061 | Abwassereinleiter | 4511930 | 5660220 | keine Untersuchungen | Gemischte Baufläche/ Bestand | ja | nein | nein |
| 18 | 4 | 0062 | IAD Göbitz | 4513250 | 5661220 | keine Erkenntnisse, | Grünfläche/Be-stand | ja | nein | nein |
| 19 | 4 | 0063 | Müllkippe Maßnitz | 4511891 | 5660016 | keine Erkenntnisse | Fläche für die Landwirtschaft/ Bestand | ja | nein | nein |
| 20 | 4 | 0064 | Müllkippe Maßnitz | 4511820 | 5660180 | keine Erkenntnisse | Grünfläche/Be-stand | ja | nein | nein |
| 21 | 4 | 0127 | Müllkippe Könderitz | 4514800 | 5661340 | abgedeckte Altablagerung | Gemischte Baufläche/ Bestand | ja | nein | nein |
| 22 | 4 | 0128 | Müllkippe Könderitz | 4515540 | 5661360 | abgedeckte Altablagerung | Fläche für die Landwirtschaft/ Bestand | ja | nein | nein |
| 23 | 4 | 0129 | Müllkippe Könderitz | 4516510 | 5662418 | abgedeckte Altablagerung | Fläche für die Landwirtschaft/ Bestand | ja | nein | nein |
| 24 | 4 | 0130 | Müllkippe Könderitz | 4516290 | 5663060 | abgedeckte Altablagerung | Fläche für die Landwirtschaft/ Bestand | ja | nein | nein |
| 25 | 4 | 0131 | Müllkippe Etzoldshain | 4514863 | 5662352 | abgedeckte Altablagerung | Fläche f. Land-wirt./Bestand | ja | nein | nein |

| lfd. Nr. | Kenn-ziffer | Kat.-Nr.: MDALIS | Bezeichnung | Rechts-wert nach Gauß-Krüger | Hochwert<br><br>Bessel | Einschätzung der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde | im Plan darge-stellte/ geplante Nutzung | Vereinbar-keit der Alt-last mit die-ser Nutzung | Nachteilige Auswirkun-gen auf be-nachbarte Flächen | Auswei-sung im FNP[4] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** |
| 26 | 4 | 0148 | OT Staschwitz, komm. Abwassergraben | 4517660 | 5660310 | keine Erkenntnisse | Fläche für die Landwirtschaft/ Bestand | ja | nein | nein |
| 27 | 4 | 0179 | Müllkippe an der Elsterbrücke | 4516410 | 5666138 | abgedeckte Altablagerung | Fläche für Wald/Bestand | ja | nein | nein |
| 28 | 4 | 0180 | Müllkippe -Aschehalde Profen | 4515851 | 5666609 | teilabgedeckte Altablagerung | Wohnbau-fläche/ Bestand | ja | nein | nein |
| 29 | 4 | 0186 | Phenolwasserschluckbrunnen Schwelerei Profen | 4514080 | 5665510 | indirekte Kenntnisse über Grundwas-sersanierung Profen, Untersuchun-gen der UFZ Leipzig-Halle GmbH | Fläche für Wald/Bestand | ja | nein | nein |
| 30 | 4 | 0187 | Brifa Profen, Trübeklärbecken +140 | 4514425 | 5666487 | unterliegt dem Bergrecht, wird aber nicht berbaulich in Anspruch genommen | Fläche f. Wald, Bestand | ja | nein | nein |
| 31 | 4 | 0188 | Klärteich, Tgb.Profen-Süd Bereich Ü4 | 4514590 | 5667110 | unterliegt dem Bergrecht, wird aber nicht berbaulich in Anspruch genommen | Grünfläche, Bestand | ja | nein | nein |
| 32 | 4 | 0190 | Holzplatz Stw.18, Klärteich Profen | 4514882 | 5666601 | unterliegt dem Bergrecht, wird aber nicht berbaulich in Anspruch genommen | Fläche f. Wald, prüfen, Neu-überplanung | ja | nein | nein |
| 33 | 4 | 0191 | Brifa/Profen Heizhaus und Tankstelle | 4514559 | 5666101 | nutzungsbezogene Sanierung durch LMBV, Prüfung des Handlungsbe-darfs bei Umnutzung | gewerbliche Baufläche/ Bestand (MIBRAG) | ja | nein | nein |
| 34 | 4 | 0192 | Ablagerung Draschwitz | 4512445 | 5662261 | Altablagerung mit Überdeckung in Eigenregie des Eigentümers, steile, unbefestigte Böschung | Gemischte Baufläche/ Bestand | ja | nein | nein |

| lfd. Nr. | Kenn-ziffer | Kat.-Nr.: MDALIS | Bezeichnung | Rechts-wert nach Gauß-Krüger | Hochwert<br><br>Bessel | Einschätzung der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde | im Plan darge-stellte/ geplante Nutzung | Vereinbar-keit der Alt-last mit die-ser Nutzung | Nachteilige Auswirkun-gen auf be-nachbarte Flächen | Auswei-sung im FNP[4] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** |
| 35 | 4 | 0195 | Mülldeponie Restloch Zipsendorf Süd | 4517330 | 5658125 | steigender Seespiegel, Sedimente belastet, instabile Böschungen, Gefährdungsabschätzung i.A. ÖPG Zeitz wird noch erarbeitet (2006), nach derzeitigem Erkenntnisstand ist keine Beräumung der Feststoffkippe erforderlich; LMBV beabsichtigt Böschungssanierung in Teilbereichen, da keine ausreichende Standsicherheit bei einem Wasserstand von +177 HNH gewährleistet werden kann | Fläche für Wald/ Bestand | ja | nein | ja |
| 36 | 4 | 0198 | Indust. Absetzanlage Phönix | 4517745 | 5658335 | abgedeckte Altablagerung, kein Handlungsbedarf bei aktueller Nutzung | Fläche für Wald/ teilweise Bestand | ja | nein | nein |
| 37 | 4 | 0200 | Müllkippe- Poststraße / ehem. BHG Reuden | 4513180 | 5663950 | abgedeckte Altablagerung | Fläche für Wald, Neuüber-planung | ja | nein | nein |
| 38 | 4 | 0201 | wilde Müllkippe Reuden | 4514080 | 5664950 | abgedeckte Altablagerung | Fläche für die Landwirtschaft/ Bestand | ja | nein | nein |
| 39 | 4 | 0202 | Müllkippe Reuden | 4514670 | 5664370 | abgedeckte Altablagerung | Fläche für die Landwirtschaft/ Bestand | ja | nein | nein |
| 40 | 4 | 0203 | Müllkippe Reuden | 4514780 | 5664520 | abgedeckte Altablagerung | Fläche für die Landwirtschaft/ Bestand | ja | nein | nein |

| lfd. Nr. | Kenn-ziffer | Kat.-Nr.: MDALIS | Bezeichnung | Rechts-wert nach Gauß-Krüger | Hochwert<br><br>Bessel | Einschätzung der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde | im Plan darge-stellte/ geplante Nutzung | Vereinbar-keit der Alt-last mit die-ser Nutzung | Nachteilige Auswirkun-gen auf be-nachbarte Flächen | Auswei-sung im FNP[4] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** |
| 41 | 0 | 0210 | Hausmülldeponie südl. Tagebau Profen | 4512904 | 5665689 | innerhalb künftigen Braunkohlenabbaufeldes, | Gewinnung von Bodenschät-zen; danach Fläche f. Wald, Neu-überplanung | ja | nein | nein |
| 42 | 0 | 0211 | Tgb.Profen, Kohleausfahrt, Hausmülldep | 4512738 | 5665665 | innerhalb künftigen Braunkohlenabbaufeldes | Gewinnung von Bodenschät-zen; danach Fläche f. Wald, Neu-überplanung | ja | nein | nein |
| 43 | 4 | 0213 | Tagebau Spora | 4518603 | 5654984 | Restloch, Böschungsprobleme, vgl. lfd. Nr. 44, Böschungssanierung im Auftrag der LMBV beabsichtigt | Fläche für Wald/Bestand | ja | nein | ja |
| 44 | 4 | 0214 | Müllkippe Spora (Eigentümer Restloch: Anglerverband Sachsen) | 4518820 | 5655000 | Altablagerung am Restloch, Bö-schung abgerutscht, LMBV erarbeitet derzeit Sanierungskonzept, Vorpla-nung des Fachbüros f. Consulting u. Bodenmechanik GmbH Espenhain liegt vor, Sanierungsbeginn 2005 | Fläche für Wald/Bestand | ja | nein | ja |
| 45 | 4 | 0216 | Zentraldeponie Nißma, Teil A u.B1 | 4519785 | 5652878 | A. Altteil abgedeckt und Monitoring; Rest aktive Deponie nach Stand der Technik | Deponie/ Bestand | ja | nein | nein |
| 46 | 4 | 0217 | Müllkippe Nißma | 4519572 | 5654386 | abgedeckte Altablagerung | Fläche für Wald/Bestand | ja | nein | nein |
| 47 | 4 | 0218 | wilde Müllkippe Nißma | 4519651 | 5654294 | abgedeckte Altablagerung | Grünfläche/Be-stand | ja | nein | nein |

| lfd. Nr. | Kenn-ziffer | Kat.-Nr.: MDALIS | Bezeichnung | Rechts-wert nach Gauß-Krüger | Hochwert<br><br>Bessel | Einschätzung der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde | im Plan darge-stellte/ geplante Nutzung | Vereinbar-keit der Alt-last mit die-ser Nutzung | Nachteilige Auswirkun-gen auf be-nachbarte Flächen | Auswei-sung im FNP[4] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** |
| 48 | 4 | 0219 | wilde Müllkippe Oelsen | 4517628 | 5655585 | abgedeckte Altablagerung | Grünfläche/Be-stand | ja | nein | nein |
| 49 | 4 | 0220 | wilde Müllkippe Oelsen | 4517173 | 5655135 | abgedeckte Altablagerung | Fläche für die Landwirtschaft/ Bestand | ja | nein | nein |
| 50 | 4 | 0222 | wilde Müllkippe Oelsen | 4519360 | 5655690 | abgedeckte Altablagerung | Fläche für die Landwirtschaft/ Bestand | ja | nein | nein |
| 51 | 4 | 0238 | Müllkippe Tröglitz | 4512790 | 5658430 | abgedeckte Altablagerung | Gemischte Baufläche/ Bestand | ja | nein | nein |
| 52 | 4 | 0239 | Park Tröglitz | 4512773 | 5658154 | abgedeckte Altablagerung | Grünfläche/Be-stand | ja | nein | nein |
| 53 | 4 | 0240 | Müllkippe Tröglitz (Industriekippe Hydrierwerk) | 4513333 | 5658151 | abgedeckte Altablagerung | Fläche für die Landwirtschaft/ Bestand | ja | nein | nein |
| 54 | 4 | 0241 | wilde Müllkippe Tröglitz (Industriekippe Hydrierwerk) | 4513450 | 5658380 | abgedeckte Altablagerung | Fläche für Bahnanlagen/ Bestand | ja | nein | nein |
| 55 | 4 | 0242 | wilde Müllkippe Tröglitz | 4513500 | 5658260 | abgedeckte Altablagerung | Fläche für die Landwirtschaft/ Bestand | ja | nein | nein |
| 56 | 4 | 0243 | Müllkippe Tröglitz | 4511820 | 5657270 | abgedeckte Altablagerung | Fläche für die Landwirtschaft/ Bestand | ja | nein | nein |

| lfd. Nr. | Kenn-ziffer | Kat.-Nr.: MDALIS | Bezeichnung | Rechts-wert nach Gauß-Krüger | Hochwert<br><br>Bessel | Einschätzung der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde | im Plan darge-stellte/ geplante Nutzung | Vereinbar-keit der Alt-last mit die-ser Nutzung | Nachteilige Auswirkun-gen auf be-nachbarte Flächen | Auswei-sung im FNP[4] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** |
| 57 | 4 | 0244 | Müllkippe Tröglitz | 4513820 | 5660310 | abgedeckte Altablagerung, alle Altablagerungen der lfd. Nr.: 54-58 sind in der Landschaft nicht mehr optisch auffällig, werden landwirt-schaftlich genutzt | Fläche für die Landwirtschaft/ Bestand | ja | nein | nein |
| 58 | 4 | 0245 | Altablagerung/ 2 Silos Kadischen | 4514800 | 5657050 | teilabgedeckt, Silos vorhanden | Fläche für die Landwirtschaft/ Bestand | ja | nein | nein |
| 59 | 4 | 0246 | Deponie, Gartenanlage Tröglitz | 4512020 | 5657950 | abgedeckt, heute Gartenanlage | Grünfläche/Be-stand | ja | nein | nein |
| 60 | 4 | 0247 | Bergehalde Tröglitz, bis 1960 Müllkippe (Hausmüll) | 4512420 | 5658420 | abgedeckte Altablagerung | Fläche für Wald/Bestand | ja | nein | nein |
| 61 | 4 | 0248 | Müllkippe Tröglitz | 4513930 | 5658600 | abgedeckte Altablagerung | Fläche für die Landwirtschaft/ Bestand | ja | nein | nein |
| 62 | 4 | 0427 | Müllkippe | 4511701 | 5660992 | abgedeckte Altablagerung | Fläche für die Landwirtschaft/ Bestand | ja | nein | nein |
| 63 | 4 | 0438 | wilde Müllkippe Nißma | 4519648 | 5653542 | abgedeckte Altablagerung, | Grünfläche/Be-stand | ja | nein | nein |
| 64 | 4 | 0439 | wilde Müllkippe Nißma | 4520025 | 5653950 | teils bereits überbaut | Fläche für die Landwirtschaft Allgemeines Wohngebiet/Be stand | ja | nein | nein |

| lfd. Nr. | Kenn-ziffer | Kat.-Nr.: MDALIS | Bezeichnung | Rechts-wert nach Gauß-Krüger | Hochwert<br><br>Bessel | Einschätzung der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde | im Plan darge-stellte/ geplante Nutzung | Vereinbar-keit der Alt-last mit die-ser Nutzung | Nachteilige Auswirkun-gen auf be-nachbarte Flächen | Auswei-sung im FNP[4] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** |
| 65 | 4 | 0445 | wilde Müllkippe Oelsen | 4519045 | 5655376 | am Tagebaurestloch mit extremen Böschungsproblemen, Abgängen, aktuell Untersuchungen durch Spezialisten | Fläche für Wald/Bestand | ja | nein | nein |
| 66 | 4 | 0456 | Müllablagerung, gemarkungsüberschreitend | 4514548 | 5656268 | teilweise erhöhte Schwermetall-konzentrationen, im Gelände nicht zu erkennen | Fläche für die Landwirtschaft/ Bestand | ja | nein | nein |
| 67 | 4 | 0458 | TRL Profen | 4513903 | 5665180 | abgedeckte Ascheeinspülung | Fläche für Wald/Bestand | ja | nein | nein |
| 68 | 4 | 0459 | wilde Müllkippe Draschwitz | 4512094 | 5663565 | keine Erkenntnisse | Gewinnung von Bodenschät-zen; danach Wasserfläche, Neu-überplanung | ja | nein | nein |
| 69 | 4 | 0460 | wilde Müllkippe Bornitz | 4511533 | 5661652 | keine Erkenntnisse | Fläche für die Landwirtschaft/ Bestand | ja | nein | nein |
| 70 | 4 | 0463 | wilde Müllkippe Prehlitz | 4519760 | 5655150 | Einflussbereich Altbergbau | Fläche für die Landwirtschaft/ Bestand | ja | nein | nein |
| 71 | 4 | 0468 | Phenolhaltige Abwässer Profen | 4514300 | 5665525 | wie lfd Nr. 33 | Grünfläche/Be-stand | ja | nein | ja |
| 72 | 4 | 0477 | wilde Kippe auf der Halde Predel | 4513547 | 5665019 | begrünt, unterliegt Bergrecht | Gewinnung von Bodenschät-zen; danach Grünfl., Neu-überplanung | ja | nein | nein |

| lfd. Nr. | Kenn-ziffer | Kat.-Nr.: MDALIS | Bezeichnung | Rechts-wert nach Gauß-Krüger | Hochwert<br><br>Bessel | Einschätzung der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde | im Plan darge-stellte/ geplante Nutzung | Vereinbar-keit der Alt-last mit die-ser Nutzung | Nachteilige Auswirkun-gen auf be-nachbarte Flächen | Auswei-sung im FNP[4] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** |
| 73 | 4 | 0539 | ehem. Lehmgrube Ziegelwerke Reuden | 4513000 | 5663940 | im Schutzstreifen des Braunkohlenabbaus | Gewinnung von Bodenschät-zen; danach Wasser- und Grünfläche, Fl. für Wald Neu-überplanung | ja | nein | nein |
| 74 | 4 | 0540 | ehem. Lehmgruben Ziegelwerke Reuden | 4513050 | 5663970 | im Schutzstreifen des Braunkohlenabbaus | Gewinnung von Bodenschät-zen; danach Grünfläche, Neu-überplanung | ja | nein | nein |
| 75 | 4 | 0549 | RL Bf Profen auf Kippe 1092 | 4514050 | 5666780 | im Braunkohlenabbaufeld (Revierpark Profen) | Wasserfläche, Bestand | ja | nein | nein |
| 76 | 4 | 0559 | IAA Zipsendorf Süd | 4517325 | 5657950 | wie lfd. Nr. 35 | Fläche für Wald/Bestand | ja | nein | ja |
| 77 | 4 | 0561 | ehem. Teich Könderitz | 4515020 | 5661410 | Müllverfüllungen und vermutet Gießereisande, kein Handlungs-bedarf bei aktueller Nutzung als Grünfläche | Grünfläche/Be-stand | ja | nein | nein |
| 78 | 4 | 0626 | Süddamm- Lärmschutzwall | 4514500 | 5659000 | Einbau von Z 1.2 und im Einzelfall von Z 2 Massen aus Baumaßnah-men des ÖGP, aktuell begrünt und bepflanzt, Bebaubarkeit des Flur-stücks 122 (jetzt 138), Gemarkung Rehmsdorf, Flur 1 eingeschränkt | Grünfläche/Be-stand | ja | nein | ja |

| lfd. Nr. | Kenn-ziffer | Kat.-Nr.: MDALIS | Bezeichnung | Rechts-wert nach Gauß-Krüger | Hochwert<br><br>Bessel | Einschätzung der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde | im Plan darge-stellte/ geplante Nutzung | Vereinbar-keit der Alt-last mit die-ser Nutzung | Nachteilige Auswirkun-gen auf be-nachbarte Flächen | Auswei-sung im FNP[4] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** |
| 79 | 4 | 3316 | Schwerzauer Weg | 4512400 | 5663640 | Ablagerung, keine Erkenntnisse | Gewinnung von Bodenschät-zen; danach Wasserfläche, Neu-überplanung | ja | nein | nein |
| 80 | 5 | 0004 | Rinderstall Bornitz | 4512155 | 5661293 | Abklärung bei Abriss, von 3 Gülle-behältern einer saniert (Wasser-speicher) | Fläche für die Landwirtschaft, Überplanung | ja | nein | nein |
| 81 | 5 | 0017 | Kläranlage Draschwitz | 4513320 | 5662980 | keine Erkenntnisse | Fläche für die Landwirtschaft/ Bestand | ja | nein | nein |
| 82 | 5 | 0018 | Brifa Draschwitz | 4511507 | 5663348 | innerhalb Braunkohlenabbaufeld, untertägiger Bergbau | Gewinnung von Bodenschät-zen; danach Wasserfläche, Neu-überplanung | ja | nein | nein |
| 83 | 5 | 0019 | LPG- Tankstelle Draschwitz | 4513097 | 5663011 | keine Erkenntnisse | gemischte Baufläche/ Bestand | ja | nein | nein |
| 84 | 5 | 0020 | Chemiewerk Coswig / BT Draschwitz | 4512342 | 5663200 | Handlungsbedarf wegen Altlastverdacht für Bereiche: Tankstelle, Werkstatt, Erdfallgebiet, | gewerbliche Baufläche/ Bestand, über-plant als Fläche für die Land-wirtschaft | ja | nein | ja |
| 85 | 5 | 0056 | Abwasserteich Göbitz | 4513000 | 5661100 | keine Erkenntnisse | gemischte Bau-fläche/ Bestand | ja | nein | nein |

| lfd. Nr. | Kenn-ziffer | Kat.-Nr.: MDALIS | Bezeichnung | Rechts-wert nach Gauß-Krüger | Hochwert<br><br>Bessel | Einschätzung der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde | im Plan darge-stellte/ geplante Nutzung | Vereinbar-keit der Alt-last mit die-ser Nutzung | Nachteilige Auswirkun-gen auf be-nachbarte Flächen | Auswei-sung im FNP[4] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** |
| | | | | | | | | | | |
| 86 | 5 | 0058 | Altöllager Torna | 4514080 | 5660940 | keine Erkenntnisse | Sonderbau-fläche Landwirtschaft/ Bestand | ja | nein | nein |
| 87 | 5 | 0065 | Silo Göbitz | 4512956 | 5660708 | keine Erkenntnisse | Fläche für die Landwirtschaft/ Bestand | ja | nein | nein |
| 88 | 5 | 0066 | Gülleausfluss Göbitz | 4513350 | 5660749 | keine Erkenntnisse | Fläche für die Landwirtschaft/ Bestand | ja | nein | nein |
| 89 | 5 | 0068 | Tankstelle Torna | 4514080 | 5660800 | keine Erkenntnisse | gemischte Baufläche/ Bestand | ja | nein | nein |
| 90 | 5 | 0132 | Tankstelle Könderitz | 4514800 | 5661570 | keine Erkenntnisse | Straßenver-kehrsfläche/Be-stand | ja | nein | nein |
| 91 | 5 | 0133 | Stallanlagen- Liebmann Etzoldshain | 4514940 | 5662430 | Teilverfüllungen auf dem Gelände, ansonsten Abklärung evt. schädli-cher Bodenveränderungen beim Abriss | Fläche für die Landwirtschaft/ Bestand | ja | nein | nein |
| 92 | 5 | 0134 | Schweinezucht Könderitz | 4514650 | 5661140 | Teilverfüllungen auf dem Gelände, ansonsten Abklärung evt. schädli-cher Bodenveränderungen beim Abriss, Abriss erfolgt derzeit | gemischte Baufläche/ Bestand | ja | nein | nein |
| 93 | 5 | 0135 | Tankstelle Könderitz | 4514600 | 5661200 | Keine Angaben, derzeit läuft die Überprüfung | Fläche für die Landwirtschaft/ Bestand | ja | nein | nein |

| lfd. Nr. | Kenn-ziffer | Kat.-Nr.: MDALIS | Bezeichnung | Rechts-wert nach Gauß-Krüger | Hochwert<br><br>Bessel | Einschätzung der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde | im Plan darge-stellte/ geplante Nutzung | Vereinbar-keit der Alt-last mit die-ser Nutzung | Nachteilige Auswirkun-gen auf be-nachbarte Flächen | Auswei-sung im FNP[4] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** |
| 94 | 5 | 0143 | Rittergut Langendorf (Staschwitz) | 4517841 | 5660243 | Abklärung evt. schädlicher Boden-veränderungen beim Abriss | gemischte Baufläche/ Bestand | ja | nein | nein |
| 95 | 5 | 0144 | Stallanlage Langendorf | 4518805 | 5661415 | Modernisierung im aktuellen BImSch-Verfahren, noch keine Rückmeldung zur Katastereintrags-korrektur | Sonderbau-fläche Landwirt-schaft/Bestand | ja | nein | nein |
| 96 | 5 | 0145 | Stallanlagen Staschwitz | 4517533 | 5660158 | Abriss erfolgte ohne Einbeziehung der Behörde, so dass der Altlasten-verdacht nicht ausgeräumt werden konnte | Grünfläche | ja | nein | nein |
| 97 | 5 | 0146 | Siloanlage Döbitzschen | 4517212 | 5661140 | Abklärung evt. schädlicher Boden-veränderungen beim Abriss | Fläche für die Landwirtschaft, Bestand | ja | nein | nein |
| 98 | 5 | 0147 | LPG-Tankstelle Staschwitz | 4517870 | 5660300 | Tankstelle erneuert, allerdings schädliche Bodenveränderungen von TS vor 1985 möglich, da nicht abgeklärt | gemischte Baufläche/ Bestand | ja | nein | ja |
| 99 | 5 | 0181 | OT Lützkewitz | 4515930 | 5666500 | unklare Lage, keine Angaben | gemischte Baufläche/ Bestand | ja | nein | nein |
| 100 | 5 | 0182 | ARAL- Tankstelle Profen | 4515500 | 5666240 | keine Angaben | Fläche für die Landwirtschaft/ Bestand | ja | nein | nein |
| 101 | 5 | 0183 | Tankstelle Profen | 4515260 | 5666080 | keine Angaben | Grünfläche/Be-stand | ja | nein | nein |

| lfd. Nr. | Kenn-ziffer | Kat.-Nr.: MDALIS | Bezeichnung | Rechts-wert nach Gauß-Krüger | Hochwert<br><br>Bessel | Einschätzung der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde | im Plan darge-stellte/ geplante Nutzung | Vereinbar-keit der Alt-last mit die-ser Nutzung | Nachteilige Auswirkun-gen auf be-nachbarte Flächen | Auswei-sung im FNP[4] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** |
| 102 | 5 | 0184 | Tankstelle Profen | 4514800 | 5666210 | keine Angaben | gewerbliche Baufläche/ Bestand (MIBRAG) | ja | nein | nein |
| 103 | 5 | 0189 | Restloch Staschwitz- Phönix Nord | 4518284 | 5660575 | versenkte und geflutete alte technische Anlagen im westlichen Uferbereich, Wasserspiegel wurde auf 163 m ü. NN gehoben, Entwässerung erfolgt über Freispiegelleitung | Wasserfläche/ Grünfläche/Bestand | ja | nein | nein |
| 104 | 5 | 0193 | H. v. chem. Grundstoffen Beersdorf | 4515740 | 5666762 | überbaut | Fläche für die Landwirtschaft/ Überplanung | ja | nein | nein |
| 105 | 5 | 0194 | OT Rumsdorf- Tankstelle? | 4515750 | 5658278 | keine Angaben | gemischte Baufläche/ Bestand | ja | nein | nein |
| 106 | 5 | 0196 | Lagerplatz/Asphaltanlage Sprossen | 4514566 | 5656369 | Ablagerungen von Teerasphalten | Fläche für die Landwirtschaft, Überplanung | ja | nein | nein |
| 107 | 5 | 0197 | ASEOL-Schmierfettfabrik Rumsdorf | 4515635 | 5658204 | alte Schmierstoffleitung zum Gleis, keine Ansprechpartner | gemischte Baufläche/ Bestand | ja | nein | nein |
| 108 | 5 | 0199 | Maschinenbau Rumsdorf | 4515250 | 5658550 | keine Angaben | gemischte Baufläche/ Bestand | ja | nein | nein |
| 109 | 5 | 0204 | Sickerteich Reuden | 4514504 | 5664553 | keine Angaben | Fläche für die Landwirtschaft/ Bestand | ja | nein | nein |

| lfd. Nr. | Kenn-ziffer | Kat.-Nr.: MDALIS | Bezeichnung | Rechts-wert nach Gauß-Krüger | Hochwert<br><br>Bessel | Einschätzung der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde | im Plan darge-stellte/ geplante Nutzung | Vereinbar-keit der Alt-last mit die-ser Nutzung | Nachteilige Auswirkun-gen auf be-nachbarte Flächen | Auswei-sung im FNP[4] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** |
| 110 | 5 | 0205 | OT Ostrau | 4514350 | 5662800 | keine Angaben | Fläche für die Landwirtschaft/ Bestand | ja | nein | nein |
| 111 | 5 | 0206 | Sickerteich Reuden | 4513940 | 5663970 | keine Angaben | Fläche für die Landwirtschaft/ Bestand | ja | nein | nein |
| 112 | 5 | 0207 | Sickergrube Reuden | 4513630 | 5663500 | keine Angaben | Grünfläche/Be-stand | ja | nein | nein |
| 113 | 5 | 0208 | Sickergrube Reuden | 4513250 | 5663490 | keine Angaben | Straßenver-kehrsfläche/Be-stand | ja | nein | nein |
| 114 | 5 | 0215 | Tankstelle Spora | 4518690 | 5654800 | keine Angaben | Wohnbau-fläche/ Bestand | ja | nein | nein |
| 115 | 5 | 0221 | wilde Müllkippe Oelsen | 4517438 | 5654930 | keine Angaben | Fläche für die Landwirtschaft/ Bestand | ja | nein | nein |
| 116 | 5 | 0223 | LPG - Tankstelle Prehlitz | 4519020 | 5654960 | aktuell liegt eine GFA vor, muss noch ausgewertet werden | gemischte Baufläche/ Bestand | ja | nein | nein |
| 117 | 5 | 0224 | Brifa Zipsendorf II Spora | 4518447 | 5655742 | *nutzungsbezogen saniert,* Prüfung des Handlungsbedarfs bei Umnutzung | Fläche für die Landwirtschaft/ Bestand | ja | nein | nein |
| 118 | 5 | 0225 | Stallanlage Spora | 4519638 | 5655524 | Abklärung evt. schädlicher Bodenveränderungen beim Abriss | Fläche für die Landwirtschaft, Bestand | ja | nein | nein |
| 119 | 5 | 0229 | Brikettfabrik Z 4 / Vereinsglück Spora | 4519380 | 5656100 | *gesichert* | Fläche für Wald/Bestand | ja | nein | nein |

| lfd. Nr. | Kenn-ziffer | Kat.-Nr.: MDALIS | Bezeichnung | Rechts-wert nach Gauß-Krüger | Hochwert<br><br>Bessel | Einschätzung der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde | im Plan darge-stellte/ geplante Nutzung | Vereinbar-keit der Alt-last mit die-ser Nutzung | Nachteilige Auswirkun-gen auf be-nachbarte Flächen | Auswei-sung im FNP[4] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** |
| 120 | 5 | 0249 | Wäscherei Tröglitz Bahnhof | 4512693 | 5658575 | keine Hinweise auf Einsatz von gefährlichen Chemikalien | gewerbl. Bau-fläche/ Bestand | ja | nein | nein |
| 121 | 5 | 0250 | Hydrierwerk Zeitz - ÖGP | 4513905 | 5659543 | ÖGP- erhebliche Boden- und Grund-wasserbelastungen auf nicht sanier-ten Teilflächen, Bebaubarkeit der Flurstücke 91 und 92, Gemarkung Göbitz, Flur 7 und 122 (jetzt 133-139), Gemarkung Rehmsdorf, Flur 1 eingeschränkt, Sanierungsrahmen-konzept liegt vor | Industriegebiet/ Bestand | ja | nein | ja |
| 122 | 5 | 0252 | Tankstelle vor Hydrierwerk | 4513682 | 5659819 | Rückbau, allerdings Restbelast-ungen u. keine behördliche Begleitg. | Grünfläche/Be-stand | ja | nein | nein |
| 123 | 5 | 0465 | Kläranlage/ ZAB Hyzet | 4513902 | 5660160 | saniert | Kläranlage/Be-stand | ja | nein | nein |
| 124 | 5 | 0550 | Brikettf. Zipsendorf I (Mumsdorf/Zeitz) | 4517090 | 5658225 | nutzungsbezogene Sanierung durch LMBV, allerdings keine Nachweise, Prüfung des Handlungsbedarfs bei Umnutzung | Fläche für Wald/Bestand | ja | nein | nein |
| 125 | 5 | 0551 | Holz-und Schrottplatz Staschwitz/ Kraftwerksbereich | 4518862 | 5660015 | erste Teiluntersuchungen weisen partielle Belastungen nach, weiterer Klärungsbedarf, nicht mehr im Eigen-tum der LMBV, Südbodenbereich weist ebenfalls Klärungsbedarf auf, Handlungsbedarf bei Nachnutzung | Fläche für Wald/Bestand | ja | nein | nein |
| 126 | 5 | 0554 | Brifa Zipsendorf IV | 4519480 | 5656090 | illegale Verbringungen im großen Stil wurden Anfang der 90er Jahre *beräumt*, Kabelbrand, nicht mehr im Eigentum der LMBV, Handlungs-bedarf bei Nachnutzung | Fläche für Wald/Bestand | ja | nein | nein |

| lfd. Nr. | Kenn-ziffer | Kat.-Nr.: MDALIS | Bezeichnung | Rechts-wert nach Gauß-Krüger | Hochwert<br><br>Bessel | Einschätzung der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde | im Plan darge-stellte/ geplante Nutzung | Vereinbar-keit der Alt-last mit die-ser Nutzung | Nachteilige Auswirkun-gen auf be-nachbarte Flächen | Auswei-sung im FNP[4] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** |
| 127 | 5 | 0556 | Tankstelle Hilfsfahrbahnbetrieb Holzplatz Staschwitz | 4518660 | 5660165 | erste Teiluntersuchungen weisen partielle Belastungen nach, Existenz der Tankstelle im Gelände nicht er-kennbar, bei Nutzungsänderung weiteren Klärungsbedarf abklären, | Fläche für Wald/Bestand | ja | nein | nein |
| 128 | 5 | 0563 | Grundstück Merseburger Traupitz | 4515757 | 5661922 | nichtgenehmigte Autoverwertung, Lagerung von wassergefährdenden Stoffen, hoher Belastungsverdacht | gemischte Baufläche/ Bestand | ja | nein | nein |
| 129 | 5 | 0564 | Kfz-Drischmann Gleina | 4513463 | 5656540 | Autowerkstatt in Eigenregie, Abfälle, Verölungen | gemischte Baufläche/ Bestand | ja | nein | nein |
| 130 | 5 | 0625 | Neuwerk- KEG- Gleise | 4513429 | 5658611 | Altlastverdacht | Fläche für Bahnanlagen/ Bestand | ja | nein | ja |
| 131 | 5 | 0629 | Otto Kunststoff Service GmbH (INGEPA 2000) | 4514546 | 5659664 | Belastungen im Untergrund, allerdings hohe Versiegelungsrate | Industrie-gebiet/Bestand | ja | nein | ja |
| 132 | 5 | 3027 | Historische Brikettfabrik (Trübeklärbecken der ehemaligen Brikettfabrik Draschwitz) | 4512240 | 5663600 | Gefährdungsabschätzung liegt vor | Gewinnung von Bodenschät-zen; danach Wasserfläche, Neu-überplanung | ja | nein | nein |
| 133 | 8 | 0185 | Schwelerei Profen | 4514290 | 5665570 | Bodensanierung durchschnittlich bis in eine Tiefe von 4 m und aktive Grundwassersanierung beendet, erhebliche Restbelastungen, Schadstofffahne in N-NO-Richtung, Grundwassermonitoring, Risiko-prognose zu den verbliebenen | Grünfläche, gewerbliche Baufläche, Straßen-verkehrsfläche /Bestand | ja | nein | ja |

| lfd. Nr. | Kenn-ziffer | Kat.-Nr.: MDALIS | Bezeichnung | Rechts-wert nach Gauß-Krüger | Hochwert<br><br>Bessel | Einschätzung der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde | im Plan darge-stellte/ geplante Nutzung | Vereinbar-keit der Alt-last mit die-ser Nutzung | Nachteilige Auswirkun-gen auf be-nachbarte Flächen | Auswei-sung im FNP[4] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** |
| | | | | | | Boden- und Grundwasserschäden liegt vor, 2005 –2015 keine Gefahr der Ausdehnung des Grundwasser-schadens, danach Ausdehnung auf-grund der geplanten Wasserhaltung des aktiven Tagebaus nicht auszu-schließen, gemeinsame Schutzvor-kehrungen durch LMBV und MIBRAG beabsichtigt; Sanierungs-ziele noch nicht durch das Landes-amt für Geologie u. Bergwesen be-stätigt, Nutzbarkeit des Geländes durch langfristige Weiterführung der Grundwasserüberwachung einge-schränkt | | | | |

Quelle: Angaben LRA Burgenlandkreis, Untere Bodenschutzbehörde

Zu Spalte 2: Über die Kennziffer wird differenziert, ob noch Altlastverdacht besteht und welcher Einstufung dieser Standort gemäß § 2 BBodSchG hat:

„0“: Standort wurde archiviert, d.h. beim aktuellen Kenntnisstand aus dem Altlastverdacht entlassen, mit dem Eintrag bleibt jedoch die Erinnerungsfunktion für die Zukunft erhalten

„3“: schädliche Bodenveränderungen, hier wurden die Standorte des ehemaligen Hydrierwerkes eingeordnet, die zwischenzeitlich nach erfolgten Sanierungsmaßnahmen neubesiedelt wurden, da aber aufgrund der Vorgeschichte partielle Bodenbelastungen vor allem in der Tiefe verblieben sind (bei generellen Grundwasserbelastungen) wurde diese Einstufung vorgenommen

„4“: altlastverdächtige Altablagerungen, hierzu gehören alle Altablagerungen und Deponien, unabhängig von erreichten Untersuchungsniveau solange die Beweiskraft nicht für eine Archivierung reicht

„5“: altlastverdächtiger Altstandort, alle industriellen und gewerblichen Anlagen, Grundstücke usw. unabhängig von erreichten Untersuchungsniveau solange die Beweiskraft nicht für eine Archivierung reicht

„8“: nachgewiesene Altlast, erhebliche Schädigung der Schutzgüter, hier Boden und Grundwasser

„*“: noch keine Katasternummer

Zu den in der vorstehenden Tabelle aufgeführten Flächen ist folgendes auszuführen:

*1. Flächen, die nicht im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden müssen:*

Alle archivierten Flächen werden nicht gekennzeichnet, weil bei ihnen der Altlastenverdacht ausgeräumt wurde (lfd. Nr. 1-3, ehemalige Kiesgrube Rehmsdorf (ohne Katasternummer), 41, 42).

Das gleiche gilt für Entsorgungsflächen (Nrn. 45 Deponie Nißma und 123 ZAB, die auch zukünftig entsprechend ihrem Altlastenverdacht genutzt werden sollen.

Zu den weiteren Altlastenverdachtsflächen ist festzustellen:

Für alle *Flächen, die im zukünftigen Braunkohleabbaufeld* liegen, gilt, dass die Altlastenverdachtsflächen zunächst untersucht werden. Je nach den Untersuchungsergebnissen wird im bergrechtlichen Betriebsplan über den Umgang mit der Altlastenfläche entschieden. Nach der Abbaggerung – also am Ende des Planungshorizonts des FNP – sind diese somit nicht mehr vorhanden sind. Eine Kennzeichnung dieser Flächen (lfd. Nrn. 68, 72-74, 79, 82 und 132) erfolgt deshalb nur in der Anlage 5 (Altlastenverdachtsflächen).

Da der Altlastenverdacht bei *landwirtschaftlichen Anlagen* (Ställe, Silos) in der Regel gering ist, ist eine Darstellung der betreffenden Flächen in Anlage 5 ausreichend (lfd. Nrn. 58, 80, 87, 91, 92, 94-97 und 118).

Im Gemeindegebiet befinden sich eine Vielzahl von *abgedeckten Altablagerungen*. Hierbei handelt es sich i.d.R. um sehr alte Hausmüllablagerungen, die von ihrer stofflichen Zusammensetzung her (Asche u.ä.) nur ein sehr geringes Gefährdungspotenzial aufweisen. In der Landschaft sind die Altablagerungen in den meisten Fällen nicht zu sehen (lfd. Nr. 12, 13, 16, 19-25, 27, 28, 34, 37-40, 46-57, 58-66, 69, 70, 115). Sie sind vielfach überackert. Somit ist auch eine Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft mit dem Altlastenverdacht vereinbar.

Bei der industriellen Absetzanlage Phönix (lfd. Nr. 36) handelt es sich ebenfalls um eine abgedeckte Altablagerung. Eine Schadstoffaufnahme über den Nahrungspfad ist hier durch die Ausweisung als Fläche für Wald ausgeschlossen.

Bei dem ehemaligen Teich Könderitz (lfd. Nr. 77) besteht kein Handlungsbedarf aufgrund der auch zukünftig beabsichtigten Ausweisung als innerörtliche Grünfläche.

Bei den im Gemeindegebiet vorhandenen früheren Tankstellen (lfd. Nrn. 83, 89, 90, 93, 98, 100-102, 105, 114, 116 und 122) sind die Bodenverunreinigungen in der Regel kleinflächig. Die Tankstellen liegen überwiegend im Bereich von bestehenden Bauflächen. Da die vorhandenen Belastungen eher in größeren Tiefen zu erwarten sind, ist auch eine landwirtschaftliche Nutzung mit dem Altlastenverdacht vereinbar (lfd. Nr. 93 Tankstelle Könderitz, lfd. Nr. 100 ARAL-Tankstelle Profen).

Abflussgräben, Absetzanlagen, Abwassereinleiter, Sicker- und Klärteiche, Gülleaustritte u. ä. (lfd. Nrn. 14, 15, 17, 18, 26, 30-32, 67, 76, 81, 85, 88, 109 sowie 111-113) wurden Anfang der 90er Jahre im Rahmen der Ermittlung der Altlastverdachtsflächen mit erfasst. Sie existieren in den meisten Fällen nicht mehr. Da der unteren Bodenschutzbehörde dazu jedoch im Einzelnen keine Informationen vorliegen, bleiben sie noch im Kataster. Es besteht aktuell kein Handlungsbedarf.

Der frühere Phenolschluckbrunnen der Schwelerei Profen (lfd. Nr. 29) liegt in einem Gehölzstreifen, der im Flächennutzungsplan als Waldfläche ausgewiesen ist. Somit ist die geplante Nutzung mit den Bodenbelastungen vereinbar. Eine Schadstoffaufnahme über den Nahrungspfad ist ausgeschlossen.

Zu den *weiteren Altstandorten* ist Folgendes auszuführen:

Das Altöllager Torna (lfd. Nr. 86) befindet sich auf einer Fläche, die stark versiegelt ist und die auch weiterhin entsprechend dem Altlastenverdacht genutzt wird (Betriebsgelände der Agricola GmbH & Co. KG).

Beim Restloch Staschwitz – Phönix Nord (lfd. Nr. 103) ergibt sich die Beseitigung von Gefahren durch die Beräumung der gefluteten Betriebsanlagen und Anlagenteile im Zuge der geplanten Anhebung des Seewasserspiegels. Bezüglich der Fläche lfd. Nr. 104 ist festzustellen, dass sie überbaut und versiegelt ist (u.a. Einkaufsmarkt).

Die Ablagerungen von Teerapshalten an der K 2214 zwischen Gleina und Sprossen sind vor einer tatsächlichen landwirtschaftlichen Nutzung zu beräumen (lfd. Nr. 106).

Die AESOL-Schmierfettfabrik (lfd. Nr. 107) und der Maschinenbau Rumsdorf (lfd. Nr. 108) befinden sich in bestehenden gemischten Bauflächen. Die Flächen werden auch zukünftig gemischte Bauflächen bleiben.

Die Fläche lfd. Nr. 117 ist gesichert, die Flächen mit den lfd. Nrn. 117 und 124 sind nutzungsbezogen saniert und die Fläche Nr. 126 wurde in den 90er Jahren beräumt (alles ehemalige Brikettfabriken). Bei der Wäscherei Tröglitz (lfd. Nr. 120) haben sich keine Hinweise auf den Einsatz gefährlicher Chemikalien ergeben. Somit geht von den vg. Altstandorten kein Gefahr aus.

Die Fläche Nr. 125 befindet sich im Bereich der ehemaligen Tagesanlagen des Tagebaus „Phönix“. Es ist eine Revitalisierung des Altindustriestandortes geplant. Im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans sind die Bodenbelastungen zu ermitteln. Der geplanten gewerblichen Nutzung der Flächen steht nach erfolgter Gefahrenabklärung nichts entgegen.

Bei der Tankstelle Holzplatz Staschwitz (lfd. Nr. 127) wurden partielle Belastungen nachgewiesen. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Waldfläche ausgewiesen. Somit ist die geplante Nutzung mit den Bodenbelastungen vereinbar.

Die Altstandorte Nr. 128 und 129 befinden sich innerhalb von bestehenden gemischten Bauflächen, deren Nutzungsart auch zukünftig beibehalten werden soll. Die Fläche mit der lfd. Nr. 75 befindet sich innerhalb des bereits renaturierten Revierparks Profen (vgl. Pkt 3.1.6). Die Altablagerung befindet sich im Bereich eines wassergefüllten Restloches, dass auch zukünftig bestehen bleiben soll.

Zu zwei Altstandorten liegen keine näheren Angaben vor (lfd. Nr. 99 und 110). Für beide Flächen soll die bisherige Nutzung (Nr. 99 - gemischte Baufläche, Nr. 110 Fläche für die Landwirtschaft, hier: Grünland) auch als geplante Nutzung ausgewiesen werden.

Somit ist für die vorgenannten Flächen festzustellen, dass die nicht als erheblich einzuschätzenden Bodenverunreinigungen im Flächennutzungsplan nicht zu kennzeichnen und mit der künftigen Nutzung der Flächen vereinbar sind.

*2. Außerhalb bebauter oder zur baulichen Nutzung vorgesehener Flächen im FNP zu kennzeichnende Altlasten:*

Im Gemeindegebiet befindet sich das Gelände der ehemaligen *Schwelerei Profen* (Kataster-Nr. 0185 und 0468). An dem Standort sind Teilsanierungen des Bodens und des Grundwassers erfolgt. Da noch erhebliche Restbelastungen vorhanden sind, wurde seitens der unteren Bodenschutzbehörde eine Kennzeichnung im Flächennutzungsplan empfohlen.

Die Flächen kommen aufgrund ihrer Ausweisung als Grünfläche nicht für eine bauliche Nutzung in Frage.

Gekennzeichnet werden zwei Altlasten am südlichen Rand des *Tagebaurestlochs Spora* (Kataster-Nrn. 0213 und 0214). Hier besteht dringender Handlungsbedarf aufgrund von abgerutschten Böschungen. Seitens der LMBV wird derzeit ein Sanierungskonzept für die Böschung erarbeitet, das die Altlastensanierung einschließt. Die Ausweisung als Fläche für Wald ist mit den Bodenbelastungen vereinbar.

Als erhebliche Bodenbelastung wird seitens der unteren Bodenschutzbehörde auch die Mülldeponie Restloch Zipsendorf Süd (Kataster-Nr. 0195) eingestuft, wobei diese

Einschätzung vor allem auf bergbauliche Gefahren zurückzuführen ist.

*3. Im Bereich bebauter oder zur baulichen Nutzung vorgesehener Flächen im FNP zu kennzeichnende Altlasten:*

Für das *frühere Hydrierwerk* erfolgte eine Freistellung der Flächeneigentümer bzw. Investoren von der Haftung für Gefahren aus Altlasten. Die Flächen mit den laufenden Nummern 4-11, 78, 130 und 131 (Industriepark) wurden im Rahmen des Ökologischen Großprojektes saniert. Da jedoch punktuelle erhebliche Bodenbelastungen nicht ausgeschlossen werden können, wurde das gesamte Areal gekennzeichnet. Festzustellen ist, dass der Kenntnisstand bezüglich der Bodenbelastungen durch weitere Untersuchungen im Rahmen des Rahmensanierungskonzepts weiter vertieft wird.

Zu beachten ist, dass insbesondere im Altwerk des ehemaligen Hydrierwerks im Zuge von Tiefbauarbeiten bei Neuansiedlungen in hochkontaminierten Bereichen Gefahrenabwehrmaßnahmen und ggf. zusätzliche Entsorgungsleistungen erforderlich sein werden. Darüber hinaus kann es in Bereichen mit hoher Bodenluftbelastung erforderlich sein, Bauwerke mit geeigneten technischen Maßnahmen zu schützen.

Gemäß der rechtskräftigen verbindlichen Bauleitplanung für den Industriepark erfolgt eine Ausweisung als Gewerbe- und Industriegebiete einschließlich der zugehörigen Ausgleichsflächen (Grünflächen). Damit erfolgt eine Ausweisung entsprechend der derzeitigen *unsensiblen* Nutzung, die mit der nachgewiesenen Bodenbelastung vereinbar ist.

Gekennzeichnet wird auch das ehemalige Betriebsgelände des *Chemiewerks Coswig (lfd. Nr. 84)* in Draschwitz, da hier Handlungsbedarf für die Bereiche Tankstelle, Werkstatt und Erdfallgebiet besteht. Auch hier ist eine Revitalisierung der Gewerbebrache für gewerbliche und industrielle Nutzungen vorgesehen, die mit den Bodenbelastungen vereinbar ist.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die vorhandenen Bodenverunreinigungen *die geplanten Nutzungen nicht ausschließen*. Von keiner der Flächen gehen nachteilige Auswirkungen auf benachbarte Nutzungen aus.

Ergänzend zur Kennzeichnung der Flächen entsprechend den vorstehenden Ausführungen und zu der oben stehenden tabellarischen Übersicht zu den Flächen, die im Altlastenkataster des Landkreises registriert sind, wird die Lage aller im Altlastenkataster registrierter Flächen in der *Anlage 5 (Altlastenverdachtsflächen)* vorgenommen. Damit kommt die Gemeinde ihrer Hinweispflicht nach.

Bei den im FNP gekennzeichneten Flächen ist darauf hinzuweisen, dass bei punktuellen Altlasten, die innerhalb von flächigen Altlasten liegen, auf die gesonderte Darstellung der punktuellen Altlast verzichtet wurde.

### 2.2.10 Sonstige Planungen

Teile der ehemaligen Gemeinden Tröglitz, Bornitz, Draschwitz, Reuden und Profen gehören zum Planungsraum der Agrarstrukturellen Vorplanung (AVP) „Profen“ [1].

Sie wurde 1996 im Auftrag des Ministeriums für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt erstellt.

Die AVP hatte neben den allgemeinen Bearbeitungsschwerpunkten im Rahmen einer Agrarstrukturellen Vorplanung (Landwirtschaft) die Aufgabe, die für den Planungsraum zu erwartenden Auswirkungen außerlandwirtschaftlicher Maßnahmen auf einzelne Landwirtschaftsbetriebe sowie auf die Landbewirtschaftung zu untersuchen. Dabei sollten Vorschläge zur Minimierung der sich daraus ergebenden Konflikte herausgearbeitet werden.

Dazu zählen besonders:

- zeitliche und räumliche Analyse des Flächenentzuges und der Flächenrückführung (Braunkohlebergbau)

- Einfluss der Flächenentzüge auf den Umstrukturierungsprozess der Landwirtschaft und auf die Existenzsicherung der landwirtschaftlichen Betriebe
- Darstellung der Nutzungsmöglichkeiten rekultivierter Böden für die Land- und Forstwirtschaft
- Auswirkungen des Altbergbaus auf die Landwirtschaft
- Einordnung notwendiger landschaftspflegerischer Begleitmaßnahmen in einer solchen Form, dass dabei auch agrarstrukturelle Erfordernisse und Aspekte der landwirtschaftlichen Flächennutzung ausreichend mit berücksichtigt werden
- Erhalt des Naturraumpotenzials und Wiederherstellung wichtiger und notwendiger Landschaftselemente
- Beeinträchtigung der Agrarstruktur infolge des Flächenverlustes bzw. von Zerschneidungen des Wege- und Gewässernetzes sowie einzelner Flurstücke und Abschätzung der Notwendigkeit und der Grenzen von Flurbereinigungsmaßnahmen

Im Rahmen der AVP wurden für den Untersuchungsraum Maßnahmen zur Entwicklung der Agrarstruktur, von Natur und Landschaft sowie der Siedlungs-, Wirtschafts- und Infrastruktur vorgeschlagen.

Dorferneuerungspläne liegen für alle Ortsteile der Gemeinde mit unterschiedlicher Aktualität der Planung vor [3].

Als weitere vorliegende informelle Planungen sind Gestaltungskonzepte für viele Ortsteile [4], eine Entwicklungskonzeption für die Verwaltungsgemeinschaft Dreiländereck [5] sowie die LOCALE-Konzepte für die Verwaltungsgemeinschaften „Dreiländereck“ [6] und „Elsteraue“ [7] zu nennen.

# 3 Bestandsanalyse, Entwicklung und Prognose

Um in Übereinstimmung mit den Zielstellungen der Kommune zu den einzelnen Darstellungen im Flächennutzungsplan zu gelangen, ist neben der Berücksichtigung der übergeordneten Planungen und der Einstellung der Fachplanungen eine Analyse der Gegebenheiten vor Ort erforderlich. Diese Analyse betrifft neben konkreten Nutzungen auch beeinflussende Faktoren sowie innerhalb des Planungshorizontes absehbare Entwicklungstendenzen.

## 3.1 Naturräumliche Gliederung, Landschaftsraum

Der Betrachtungsraum ist gemäß Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt naturräumlich der Lützen-Hohenmölsener Platte zuzuordnen. Die Lützen-Hohenmölsener Platte ist als Altsiedelgebiet bereits sehr früh entwaldet worden. Die Landschaft wurde nachhaltig durch den Braunkohlenabbau und der ab 1870 einsetzenden Industrialisierung nachhaltig überformt. Die Landschaftseinheit zählt zu den am intensivsten landwirtschaftlich genutzten und überprägten Räume Sachsen-Anhalts.

Das flachwellige Relief steigt im Bereich der Gemeinde Elsteraue von ca. 140 m ü. NN im Norden auf etwa 230 m ü. NN im Bereich um Spora an. Darin ist der Talbereich der Weißen Elster, als Grünland genutzt, eingebettet (139 m ü. NN). Eine 10 bis 15 m hohe Geländestufe begrenzt die Elsteraue westlich.

In südöstlicher Richtung ist der Übergang zu den stark eingeebneten Endmoränen der Saaleeiszeit ohne eine markante Talbegrenzung erkennbar.

Markant für die heutige Kulturlandschaft ist der Industrie- und Gewerbepark 2000, der sich aufgrund seiner flächenhaften Ausdehnung und der Industriearchitektur im Landschaftsbild abzeichnet.

Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht über die aktuelle Bodennutzung innerhalb der Gemarkung.

Tabelle 3: Bodenflächen nach Art der tatsächlichen Nutzung (31.12.2002)

| Art der Nutzung | Gemeinde | | Landkreis | Land (1998) |
|---|---|---|---|---|
| Gebäude und Freifläche | 663 ha | 8,29 % | 5,12 % | 4,69 % |
| Betriebsfläche | 543 ha | 6,79 % | 1,03 % | 1,03 % |
| Erholungsfläche | 36 ha | 0,45 % | 0,42 % | 0,43 % |
| Verkehrsfläche | 333 ha | 4,17 % | 4,21 % | 3,68 % |
| Landwirtschaftsfläche | 5.582 ha | 69,83 % | 72,68 % | 62,93 % |
| Waldfläche | 440 ha | 5,50 % | 11,94 % | 21,26 % |
| Wasserfläche | 133 ha | 1,66 % | 1,09 % | 1,69 % |
| Fläche anderer Nutzung | 264 ha | 3,30 % | 3,52 % | 4,28 % |
| Summe | 7.994 ha | 100,00 % | 100,00 % | 100,00 % |

Quelle: Statistisches Landesamt LSA, statistische Berichte 1999/2003
* Abweichung in den statistischen Angaben durch Runden

Aus den Angaben ergibt sich für die Gemeinde insbesondere im Vergleich zum Land ein überdurchschnittlich hoher Anteil an landwirtschaftlichen Flächen, während der Waldanteil sehr gering ist. Allerdings liegt der Anteil der landwirtschaftlichen Flächen unter dem Kreisdurchschnitt.

Einen sehr hohen Anteil an der Gesamtfläche weisen auch die Gebäude- und Freiflächen sowie insbesondere die Betriebsflächen auf.

### 3.1.1 Morphologie

Der Landschaftsraum ist durch ein Abfallen des Geländes von Südost (ca. 254 m ü. NN Geyersberg bei Nißma) nach Nordwest (ca. 136 m ü. NN Elsteraue bei Profen) gekennzeichnet und wird im Westen sehr stark durch die Elsterniederung geprägt. Die Terrassenkante der Elsterniederung liegt bei ca. 150 m ü. NN.

Die Versturzformen des ehemaligen Braunkohlentiefbaus und der seit langem betriebene Lehmabbau für die Ziegeleien haben ein stark verändertes Relief entstehen lassen. Viele der so entstandenen Gruben und Böschungen sind mit ihrem Gehölzbewuchs zu landschaftsprägenden Elementen geworden.

### 3.1.2 Geologie

Die großflächige Buntsandsteinplatte wird im nördlichen Teil von mächtigen quartären und tertiären Lockergesteinsdecken verhüllt. Während des Tertiärs lagerten sich lokal Braunkohleflöze ab, die zunächst im Tiefbau, später im Großtagebau gewonnen wurden.

Während des Quartärs wurde das Gebiet von der Elster- und teilweise auch von der Saalekaltzeit überformt. Durch die Gletschervorstöße kam es immer wieder zur Bildung großer Eisstauseen, in denen sich Bändertone u.a. Beckentone ablagerten.

Im Ergebnis der äolischen Prozesse in der Weichselkaltzeit ist die verbreitete, nach Süden zunächst in ihrer Mächtigkeit wachsende, aber südlich von Zeitz ausklingende Lößdecke, die mit ihrem karbonatischen Substrat die Bodenbildung bestimmt hat, entstanden.

Detaillierte Aussagen zu den einzelnen Schutzgütern finden sich im Umweltbericht unter Pkt. 6.3.

## 3.2 Bevölkerung

Eine wichtige Grundlage für die Flächennutzungsplanung stellt die zukünftige Bevölkerungsentwicklung dar. Um in diesem Zusammenhang zu einer Prognose zu gelangen, ist es erforderlich, die bisherige Entwicklung sowie die die weitere Entwicklung beeinflussenden Faktoren zu untersuchen.

In diesem Zusammenhang wurden Vergleichswerte auf Landkreis- bzw. Länderebene herangezogen. Der untersuchte Zeitraum erstreckt sich auf die Jahre 1995 bis 2003.

### 3.2.1 Bevölkerungsstruktur

In der Gemeinde Elsteraue leben (mit Stand 31. Dezember 2003) 10.027 Einwohner.

Die folgenden Tabellen ermöglicht einen direkten Vergleich der Altersstruktur der Gemeinde per 31. Dezember 2003 mit der des Landkreises und des Landes Sachsen-Anhalt.

Tabelle 4: Bevölkerungsstruktur nach Altersgruppen auch im Verhältnis zum Burgenlandkreis und zum Land Sachsen Anhalt (Stand 31.12.2003)

| Altersgruppe | Elsteraue | | | Elsteraue | Burgenland kreis | Land S.-A. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | gesamt | männlich | weiblich | prozentual | | |
| unter 5 | 339 | 174 | 165 | 3,38% | 3,41% | 3,48% |
| 5 bis 10 | 279 | 151 | 128 | 2,78% | 2,93% | 3,07% |
| 10 bis 15 | 449 | 231 | 218 | 4,48% | 4,30% | 4,41% |
| 15 bis 20 | 694 | 357 | 337 | 6,92% | 6,89% | 6,91% |
| 20 bis 25 | 518 | 276 | 242 | 5,17% | 5,96% | 6,40% |
| 25 bis 30 | 452 | 246 | 206 | 4,51% | 4,70% | 5,05% |
| 30 bis 35 | 560 | 303 | 257 | 5,58% | 5,65% | 6,06% |
| 35 bis 40 | 839 | 424 | 415 | 8,37% | 7,67% | 7,77% |
| 40 bis 45 | 818 | 419 | 399 | 8,16% | 8,43% | 8,59% |
| 45 bis 50 | 871 | 437 | 434 | 8,69% | 8,11% | 7,88% |
| 50 bis 55 | 797 | 401 | 396 | 7,95% | 7,59% | 7,55% |
| 55 bis 60 | 589 | 289 | 300 | 5,87% | 5,19% | 5,38% |
| 60 bis 65 | 285 | 426 | 399 | 8,23% | 7,71% | 7,70% |
| 65 bis 70 | 690 | 340 | 350 | 6,88% | 7,08% | 6,86% |
| 70 bis 75 | 505 | 204 | 301 | 5,04% | 5,35% | 4,92% |
| 75 und älter | 802 | 265 | 537 | 7,99% | 9,04% | 7,97% |
| Summe | 10.027 | 4.943 | 5.084 | 100,00% | 100,00% | 100,00% |

Quelle: Statistisches Landesamt LSA

Tabelle 5: Altersstruktur auch im Verhältnis zum Burgenlandkreis und zum Land Sachsen Anhalt (Stand 31.12.2003)

| Altersgruppe | Elsteraue | Burgenland-kreis | Land S.-A. |
|---|---|---|---|
| Kinder und Jugendliche (0 bis 20) | 17,56% | 17,52% | 17,88% |
| Personen im erwerbsfähigen Alter (20 bis 65) | 62,53% | 61,01% | 62,38% |
| Personen im Rentenalter (65 und älter) | 19,91% | 21,47% | 19,75% |

Quelle: Statistisches Landesamt LSA

Die Altersstruktur der Bevölkerung der Gemeinde Elsteraue entspricht, fasst man größere Gruppen zusammen, im Wesentlichen dem Durchschnitt des Burgenlandkreises, weicht jedoch in kleineren Gruppen beträchtlich ab.

Der Anteil der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter liegt etwas über dem Durchschnitt des Landes sowie deutlich über dem des Landkreises, während der Anteil der Rentner im Vergleich zum Burgenlandkreis relativ niedrig ist. Die allgemeine Tendenz der Überalterung der Bevölkerung ist in Elsteraue aber deutlich zu erkennen.

Die Gliederung nach der Altersstruktur bildet ebenfalls eine wichtige Grundlage für die Planung von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur. Die ohnehin geringen Geburtenraten

der letzten Jahre werden im Osten Deutschlands noch unterschritten. Das bedeutet, dass die natürliche Bevölkerungsentwicklung noch ungünstiger verläuft. Das hat zur Folge, dass vorhandene Kindereinrichtungen in zunehmendem Maße unwirtschaftlich werden und sich die Standorte für die Schulen weiter konzentrieren. Der Anteil an Rentnern nimmt zu. Abwanderungen sind überwiegend im Bereich der mittleren Jahrgänge zu verzeichnen.

### 3.2.2 Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsfortschreibung beinhaltet neben der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geburten- und Sterbefälle) die Wanderungsbewegung (Zu- und Fortzüge).

Die Entwicklung der Wohnbevölkerung der Gemeinde Elsteraue in den letzten Jahren wird durch folgende Zahlen belegt:

Tabelle 6: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Elsteraue 1995 bis 2003

| | Stand 01.01. | geb. | gest. | Geb. defizit | Zuzüge | Fortzüge | Wander-saldo | Bev.ab- bzw. -zu-nahme | Stand 31.12. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1995 | 10.846 | 58 | 128 | -70 | 544 | 643 | -99 | -169 | 10.677 |
| 1996 | 10.677 | 42 | 137 | -95 | 560 | 577 | -17 | -112 | 10.565 |
| 1997 | 10.565 | 51 | 97 | -46 | 592 | 553 | 39 | -7 | 10.558 |
| 1998 | 10.556 | 53 | 101 | -48 | 597 | 588 | 9 | -39 | 10.517 |
| 1999 | 10.517 | 73 | 115 | -42 | 569 | 518 | 51 | 9 | 10.526 |
| 2000 | 10.526 | 68 | 112 | -44 | 436 | 490 | - 54 | -98 | 10.428 |
| 2001 | 10.428 | 60 | 93 | -33 | 452 | 510 | -58 | -91 | 10.337 |
| 2002 | 10.331 | 49 | 103 | -54 | 383 | 534 | -151 | -205 | 10.126 |
| 2003 | 10.132 | 36 | 51 | -15 | 163 | 193 | -30 | -45 | 10.087 |
| 1995-2003 | - 714 | | | - 447 | | | - 310 | - 757 | |
| | | | | -4,1% | | | -2,9% | -7,0% | |

Quelle: Statistisches Landesamt LSA

Die negative Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Elsteraue ist sowohl auf eine negative natürliche Entwicklung als auch auf die Migration zurückzuführen. Die Sterberaten sind im gesamten Zeitraum zwischen 1995 und 2003 höher als die Geburtenraten. Im Jahr 2003 war das geringste Geburtendefizit, aber auch die geringste absolute Geburtenrate zu verzeichnen.

Hinsichtlich der Wanderungen ist kein Trend abzulesen. Während in den Jahren 1997 bis 1999 Wanderungsgewinne zu verzeichnen waren, waren die nachfolgenden Jahre durch Verluste gekennzeichnet, wobei die höchsten Verluste im Jahr 2002 auftraten, während im Jahr 2003 ein wesentlich geringeres Defizit vorlag.

Wie aus der o.a. Tabelle ersichtlich wird, gab es innerhalb des erfassten Zeitraums ein Geburtendefizit von 447 Personen und einen Wanderungsverlust von 310 Personen gegenübersteht, was insgesamt eine Bevölkerungsabnahme von 757 Personen (ca. 7 %) bedeutet.

Dazu im Vergleich die Bevölkerungsentwicklung im Burgenlandkreis:

Tabelle 7: Bevölkerungsentwicklung des Burgenlandkreises 1995 bis 2003

| | Stand 01.01. | geb. | gest. | Geb. defizit | Zuzüge | Fortzüge | Wander-saldo | Bev.ab- bzw. -zu-nahme | Stand 31.12. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1995 | 151.345 | 688 | 1.933 | - 1.245 | 6.024 | 6.474 | - 432 | - 1.677 | 149.668 |
| 1996 | 149.668 | 809 | 1.880 | - 1.071 | 6.380 | 6.411 | - 31 | - 1.102 | 148.566 |
| 1997 | 148.566 | 925 | 1.817 | - 892 | 6.813 | 7.064 | - 251 | - 1.143 | 147.423 |
| 1998 | 147.423 | 928 | 1.790 | - 862 | 6.959 | 7.152 | - 193 | - 1.055 | 146.368 |
| 1999 | 146.368 | 991 | 1.725 | - 734 | 6.571 | 7.114 | - 543 | - 1.277 | 145.091 |
| 2000 | 145.091 | 951 | 1.725 | - 774 | 6.626 | 7.603 | - 977 | - 1.751 | 143.340 |
| 2001 | 143.340 | 973 | 1.706 | - 733 | 6.072 | 7.446 | - 1.374 | - 2.107 | 141.233 |
| 2002 | 141.233 | 944 | 1.675 | - 731 | 6.295 | 7.444 | - 1.149 | - 1.880 | 139.353 |
| 2003 | 139.353 | 876 | 1.772 | - 896 | 5.967 | 6.843 | - 876 | - 1.772 | 137.581 |
| 1995-2003 | - 11.992 | | | - 7.938 | | | - 5.826 | - 13.764 | |
| | | | | - 5,2% | | | - 3,8% | - 9,0% | |

Quelle: Statistisches Landesamt LSA, statistische Berichte 1995 bis 2003

Wie die Vergleichswerte mit dem Landkreis veranschaulichen, verlief die Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Elsteraue etwas günstiger als im Landkreis insgesamt (Bevölkerungsverlust von 9 %). Während im Landkreis im keinem Jahr Wanderungsgewinne bzw. eine Bevölkerungszunahme zu verzeichnen waren, wurden in der Gemeinde in den Jahren 1997 bis 1999 leichte Wanderungsgewinne erzielt und im Jahr 1999 war sogar eine geringe Bevölkerungszunahme zu verzeichnen.

### 3.2.3 Bevölkerungsprognose

Die Prognose der künftigen Einwohnerzahlen und der demographischen Veränderungen ist von wesentlicher Bedeutung für die Bauleitplanung. Sie ist jedoch vor dem Hintergrund einer unwägbaren sozialpolitischen und wirtschaftlichen Entwicklung und einer steigenden Mobilitätsbereitschaft der Bevölkerung problematisch.

Innerhalb des Planungszeitraumes des Flächennutzungsplans wird das Geburtendefizit voraussichtlich nicht beseitigt werden können. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung bleibt aufgrund des generellen Trends der Überalterung der Bevölkerung rückläufig. Lässt man die geringe Geburtenrate der Gemeinde als schwer steuerbare Größe außer Betracht, verbleibt die Demographie als relevante Größe. Inwieweit die bisherige Tendenz anhält, hängt nicht zuletzt von der wirtschaftlichen Entwicklung der gesamten Region ab.

Da die Gemeinde Elsteraue keine zentralörtliche Funktion hat bzw. nicht als Siedlungszentrum ausgewiesen ist, stellt sie keinen Schwerpunkt für die Entwicklung/ Ansiedlung dar, so dass nur von geringen Wandergewinnen ausgegangen werden kann. Anzumerken ist in diesem Zusammenhang, dass die Gemeinde im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Aufstellung des Regionalen Entwicklungsplans der Planungsregion Halle aufgrund ihrer Größe und ihrer Bedeutung in der Region die Ausweisung als Grundzentrum beantragt hat. Eine Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen ist noch nicht erfolgt, so dass die Entscheidung noch offen ist.

Daher wird im Weiteren zunächst von einer Zielgröße von 10.000 Einwohnern ausgegangen, die geringfügig unter der gegenwärtigen Einwohnerzahl liegt.

Erklärtes Ziel der Gemeinde ist es, die rückläufige natürliche Bevölkerungsentwicklung abzufangen und eine stabile Einwohnerzahl zu binden. Die Grundlage dafür bildet die

erwartete positive Entwicklung des Industrieparks. Durch entsprechende Ausweisungen im Flächennutzungsplan sollen seitens der Gemeinde angemessene Voraussetzungen für eine ausgewogene Entwicklung geschaffen werden. Deshalb wird die Ausweisung von bisher unbebauten Flächen als Wohnbauflächen als sinnvoll erachtet. Durch ein entsprechend ausgewogenes Angebot an Flächen wird versucht, verstärkt junge Leute an den Ort zu binden.

## 3.3 Wohnbauflächen

Zur Ermittlung eines künftigen Wohnflächenbedarfes ist außer der Bevölkerungsentwicklung innerhalb des Planungszeitraumes auch eine Analyse des Wohnungsbestandes erforderlich. Dabei sind neben der Wohnungsstruktur und -belegung auch die Siedlungs- und Wohnungsentwicklung zu berücksichtigen.

### 3.3.1 Wohnungsstruktur

Aus der vorhandenen Wohnungsstruktur, der Bevölkerungsentwicklung und -struktur sowie dem Bauzustand leitet sich der zukünftige Wohnungsbedarf ab.

Zur Dokumentation des Wohnungsbestands muss im Wesentlichen auf statistisches Material der GWZ von 1995 zurückgegriffen werden. Eine Fortschreibung erfolgt nur für einzelne Daten. Die Situation stellt sich jedoch gegenwärtig ähnlich dar.

In der Gemeinde gab es 1995 4.785 Wohneinheiten, davon 4.748 in Wohngebäuden sowie 37 in weiteren Gebäuden mit Wohnraum. Davon standen 338 Wohneinheiten (7,1 %) leer.

Tabelle 8: Wohngebäude und Wohnungen in Wohngebäuden nach Baujahr (1995)

| Baujahr | Wohngebäude | Anteil am Gesamtbestand | Wohnungen in Wohngebäuden | Anteil am Gesamtbestand |
|---|---|---|---|---|
| bis 1900 | 823 | 32,59% | 1.306 | 28,18% |
| 1901 bis 1918 | 194 | 7,68% | 426 | 9,19% |
| 1919 bis 1948 | 685 | 27,13% | 1.074 | 23,18% |
| 1949 bis 1968 | 442 | 17,50% | 1.289 | 27,82% |
| 1969 bis 1981 | 190 | 7,52% | 276 | 5,96% |
| 1982 bis 1987 | 69 | 2,73% | 56 | 1,21% |
| 1988 bis 1990 | 41 | 1,62% | 80 | 1,73% |
| ab 1991 | 81 | 3,21% | 127 | 2,74% |
| **Summe** | 2525 | 100,00% | 4634 | 100,00% |

Quelle: Statistisches Landesamt, GWZ 1995 (Abweichungen zu Tabelle 9 und zum vorstehenden Text resultieren aus unterschiedlichen Summen in den Tabellen der GWZ 1995)

Aus der vorstehenden Tabelle ist zu ersehen, dass knapp ca. 1/3 der Bausubstanz 100 Jahre und älter ist.

Bis 2003 wurden weitere 397 Wohneinheiten geschaffen, das betrifft sowohl Ein- als auch Mehrfamilienhäuser. Damit erhöht sich der Anteil der nach 1991 errichteten Wohnungen am Bestand auf ca. 10 %.

Tabelle 9: Wohngebäude nach Zahl der Geschosse und der Wohnungen (1995)

| Geschossigkeit | | | Zahl der Wohnungen | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1geschossig | 376 | 14,89% | 1 Wohnung | 1.402 | 58,71% |
| 2geschossig | 1.713 | 67,84% | 2 Wohnungen | 553 | 23,16% |
| 3geschossig | 410 | 16,24% | 3-6 Wohnungen | 399 | 16,71% |
| 4geschossig | 26 | 1,03% | 7-12 Wohnungen | 34 | 1,42% |
| Summe | 2.525 | 100,00% | Summe | **2.388** | 100,00% |

Quelle: Statistisches Landesamt, GWZ 1995, (Anmerkung: ehemalige Gemeinde Göbitz ohne Angaben zur Zahl der Wohnungen)

Der überwiegende Teil der Wohnbebauung hat 2 Vollgeschosse. Ein- und Zweifamilienhäuser machen 82 % der Bebauung aus. Durchschnittlich befanden sich 1,8 Wohnungen in jedem Wohngebäude.

Negativ ist hervorzuheben, dass 8,6 % aller Wohnungen über eine ungenügende Ausstattung verfügten (kein Bad bzw. Dusche, WC bzw. Trockentoilette außerhalb der Wohnung).

Nach Wohnungsgröße und Wohnfläche sind die Wohnungen in Wohngebäuden folgendermaßen aufgeschlüsselt:

Tabelle 10: Wohnungsgrößen nach Raumzahl (1995 und 2003)

| **Anzahl der Räume** | **1995** | **2003** | **Differenz** | **Anteil am Gesamtbestand 2003** |
|---|---|---|---|---|
| **1 Raum** | 0 | 13 | 13 | 0,26% |
| **2 Räume** | 112 | 135 | 23 | 2,66% |
| **3 Räume** | 1.135 | 1.168 | 33 | 23,00% |
| **4 Räume** | 1.684 | 1.786 | 102 | 35,17% |
| **5 Räume** | 1.022 | 1.133 | 111 | 22,31% |
| **6 Räume** | 441 | 503 | 62 | 9,91% |
| **7 Räume und mehr** | 287 | 340 | 53 | 6,70% |
| **Wohnungen Gesamt** | 4.681 | 5.078 | 397 | 100,00% |
| **Wohnfläche** | 353.097m² | 390.300 m² | 37.203 m² | |

Quelle: Statistisches Landesamt LSA, Sonderheft F/GWZ - 3.1 und akt. Angaben (Abweichungen zu Tabelle 7 und zum vorstehenden Text resultieren aus unterschiedlichen Summen in den Tabellen der GWZ 1995)

In diesem Zusammenhang konnte auch die Fortschreibung der WGZ berücksichtigt werden.

Die vorhandene Gesamt-Wohnraumfläche in der Gemeinde Elsteraue, die die Berechnungsgrundlage für den Bedarf an Wohnbaufläche bildet, betrug 2003 390.300 m². Somit standen jedem Einwohner 38,69 m² Wohnraumfläche zur Verfügung.

### 3.3.2 Haushaltsstruktur

Zur Haushaltsstruktur gibt es auf der Gemeindeebene kein statistisches Zahlenmaterial. Hier kann auf den vorliegenden Mikrozensus (amtliche Haushaltsbefragung, in die jährlich 1 % der Bevölkerung der gesamten Bundesrepublik einbezogen wird) zurückgegriffen werden. Die durchschnittliche Haushaltsgröße in Sachsen-Anhalt verringerte sich demnach von 2,28 Personen im Jahr 1995 auf 2,09 Personen 2003. In größeren Gemeinden oder Städten liegt

die Haushaltsgröße höher als in kleinen Gemeinden. Die Tendenz der letzten Jahre ergab einen weiteren Rückgang der durchschnittlichen Haushaltsgröße.

Aus der Bestandsfortschreibung für das Jahr 2003 ergibt sich für die Gemeinde Elsteraue eine mittlere Belegungsdichte von ca. 2 Personen pro Wohnung, was jedoch nicht mit der Haushaltsstruktur identisch ist.

Grundsätzlich kann man gegenwärtig davon ausgehen, dass die Haushaltsbildung durch drei bestimmende Trends geprägt ist, die langfristig auch die weitere Entwicklung in Elsteraue beeinflussen werden:

- eine starke Pluralisierung der Lebensformen (Single, eheliche und außereheliche Lebens- bzw. Familiengemeinschaften, Alleinerziehende, Wohngemeinschaften etc.),
- eine Veränderung der Verlaufszyklen des individuellen Lebens wie auch des generativen Verhaltens (frühere Lösung vom Elternhaus, spätere Familienbildung, spätere Mutterschaften, höhere Lebenserwartung etc.) sowie
- eine im Verhältnis zur Bevölkerungszahl steigende Zahl der Haushalte bei gleichzeitiger Verringerung ihrer Größe.

### 3.3.3 Zukünftiger Wohnflächenbedarf

*Bedarf aus Wanderungsgewinnen*

Die Abschätzung der Wanderungsbewegung stellt sich als außerordentlich kompliziert dar. Ein Bedarf, der sich aus Wanderungsgewinnen ergibt, wird im regionalen Maßstab, soweit übergeordnete Vorgaben vorhanden sind, nur eine geringe Bedeutung haben, so dass lediglich von einer Stabilisierung der Bevölkerungszahlen, jedoch nicht von einem Zuwachs ausgegangen werden kann.

*Bedarf aus Eigenentwicklung*

Zur Ausweisung für zuzugswillige Bürger kommt der innere Bedarf. Er ergibt sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, aus dem Ersatzbedarf (durch Abriss, Umnutzung) und aus einem Ergänzungsbedarf durch die Verringerung der Belegungsdichte bzw. die geänderten Ansprüche der Bevölkerung. Aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung wird sich, wie beschrieben, kein zusätzlicher Bedarf an Wohnungen ergeben.

Zur Gewährleistung einer hohen Wohnqualität und Berücksichtigung der gehobenen Ansprüche der Bevölkerung ist von einem Bedarf von ca. 41 $m^2$ Wohnraumfläche pro Einwohner auszugehen, die geringfügig über der durchschnittlichen Wohnfläche pro Kopf der Bevölkerung in der Bundesrepublik im Jahr 2003 (40,5 m²) liegt (Quelle: Statistisches Bundesamt). Auf der Grundlage der optimalen Zielgröße von 41 $m^2$ Wohnraum pro Einwohner und einer geschätzten Einwohnerzahl von etwa 10.000 Einwohnern resultiert für die Gemeinde Elsteraue zum Ende des Planungszeitraumes ein Gesamt-Wohnraumflächenbedarf von ca. 410.000 $m^2$. Die Differenz zwischen diesem Sollwert und dem Bestand von ca. 390.300 $m^2$ Gesamt-Wohnraumfläche beträgt somit ca. 19.700 $m^2$.

Addiert man zu diesem Netto-Wohnraumflächenbedarf einen 15 %-igen Zuschlag für Grundmauern, Wände etc. der Wohngebäude, so ergibt sich ein Brutto-Wohnraum-flächenbedarf von ca. 22.655 $m^2$.

Bei ortsangepasster Bauweise sowie den gegenwärtig nachgefragten Wohnungen (freistehende Einfamilienhäuser und verdichtete Einzelhausbebauung) auf relativ großen Grundstücken ist von einer realisierbaren durchschnittlichen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,30 auszugehen. Diese Zahl gibt an, welcher Flächenanteil innerhalb eines Grundstücks überbaut werden darf (hier: 30 %). Die angenommene durchschnittliche GRZ von 0,30 ist zutreffend auch, wenn diese in den Bebauungsplangebieten teilweise mit 0,4 festgesetzt ist.

Das ist einerseits damit zu begründen, dass die Grundstücksgrößen bei ca. 600 m² und die Grundfläche der Wohnhäuser bei maximal 150 m² liegen. Andererseits fließen in die zulässige GRZ auch befestigte Grundstücksflächen und Flächen von Garagen und Nebengebäuden ein.

Bezogen auf ermittelten Bedarf an neuer Brutto-Wohnraumfläche ergibt sich dabei ein Netto-Wohnbauflächenbedarf von ca. 7,6 ha. Zuzüglich eines 15 %-igen Zuschlags für zum Grundstück gehörende Straßenräume, öffentliches Grün etc. werden somit ca. 8,7 ha neuer Brutto-Wohnbaufläche benötigt.

Tabelle 11: Bedarf der Gemeinde Elsteraue an neuer Wohnraum- bzw. Wohnbaufläche

| | Bedarf an neuer Fläche |
|---|---|
| Netto-Wohnraumfläche | 19.700 $m^2$ |
| Brutto-Wohnraumfläche<br>(Netto-Wohnraumfläche + 15 %) | 22.655 $m^2$ |
| Netto-Wohnbaufläche<br>(Brutto-Wohnraumfläche / 0,30) | 75.520 $m^2$ |
| Brutto-Wohnbaufläche<br>(Netto-Wohnbaufläche + 15 %) | 86.850 $m^2$ |

Quelle: eigene Berechnungen

Die Ausweisung entsprechenden Wohnbaulands ist für die Befriedigung dieses Bedarfs erforderlich und ermöglicht eine zukünftig stabile Entwicklung der Wohnbevölkerung der Gemeinde.

Der jetzige Wohnungsbestand wird sich durch Modernisierung, Zusammenlegung, Aussonderung nicht mehr bewohnbaren Wohnraumes und zum Teil zweckentfremdete Nutzung in den nächsten Jahren verringern.

In erster Linie sollten zu diesem Zweck die innerhalb der Siedlung zur Verfügung stehenden Baulücken nach § 34 BauGB genutzt werden. Die Gebäude haben sich in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen. Auch hat die Rekonstruktion innerörtlicher sanierungsbedürftiger Bausubstanz eine höhere Priorität im Vergleich zur Bebauung der nachfolgend aufgeführten neuen Wohnbauflächen.

*Flächenpotenzial*

Flächenpotenziale bestehen in verschiedenen Ortsteilen des Gemeindegebietes im Bereich von rechtskräftigen, jedoch noch nicht bzw. noch nicht vollständig bebauten Bebauungs- bzw. Vorhaben- und Erschließungsplänen sowie im Geltungsbereich einer Abrundungssatzung im OT Tröglitz und im Bereich einer erschlossenen Fläche südwestlich des Gartenwegs in Bornitz.

Tabelle 12: Wohnflächenpotenzial der Gemeinde Elsteraue

| Bezeichnung | Art | Fläche [m²] gesamt | Fläche [m²] unbebaut | Ortsteil |
|---|---|---|---|---|
| Wohnbaufläche südwestlich des Gartenweges | W | ca. 7.000 | ca. 7.000 | Bornitz |
| BP Nr. 1 "Am Anger" | WA | ca. 22.800 | ca. 10.000 | Göbitz |
| BP Nr. 2 "Im Dorfe" | WA | ca. 2.700 | ca. 1.300 | Könderitz |
| BP Nr. 2 "Am Bahnhofsweg" | WA | ca. 58.000 | ca. 58.000 | Profen |
| BP Nr. 2 "Ökologische Wohnparksiedlung" | WA | ca. 46.000 | ca. 46.000 | Rehmsdorf |
| VEP Nr. 2 "Eigenheimstandort Spora-Penkwitz" | W | ca. 1.500 | -- | Spora |
| BP Nr. 2 „An der Schulstraße“ | WA | ca. 66.200 | ca. 40.000 | Spora |
| BP Nr. 2 "Tröglitz West" 1. Änderung | WA | ca. 97.000 | -- | Tröglitz |
| VEP Nr. 1 3 Einfamilienhäuser OT Gleina | W | ca. 2.800 | ca. 2.000 | Tröglitz |
| BP Nr. 1 "Hinterm Dorf" | MD | ca. 27.700 | -- | Draschwitz |
| Abrundungssatzung Gebiet Flur 8 Flst.113/63 u. 113/9 | W | ca. 11.500 | ca. 11.500 | Tröglitz |
| **Summe** | | **ca. 343.200** | **ca. 175.800** | |

Quelle: Raumordnungskataster und eigene Erhebungen

Da die „Satzung über das Dorfgebiet“ der früheren Gemeinde Bornitz (genehmigt von der Bezirksregierung Halle am 22. Mai 1992) parallel zur Aufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Elsteraue aufgehoben werden soll, bleibt bei der vorstehenden Auflistung das Wohnflächenpotenzial, das innerhalb des Satzungsgebiets liegt, unberücksichtigt.

Innerhalb der historischen Ortslagen stehen nur einzelne Baulücken zur Verfügung, da in diesen Bereichen die dichte Bebauung weitgehend erhalten ist. Entlang der Bundesstraße, angrenzend an die Bahn sowie in unmittelbarer Nähe zu den Industrie- und Gewerbestandorten sind die Emissionen (insbes. Lärm) so hoch, dass sich eine neue Wohnbebauung nicht empfiehlt. In der Elsteraue ist aufgrund der Belange des Landschafts- und Hochwasserschutzes keine ergänzende Bebauung möglich.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass in der Gemeinde Elsteraue im Bereich der in Aufstellung befindlichen bzw. rechtskräftigen Bebauungspläne ein Wohnflächenpotenzial von ca. 17,6 ha besteht.

## 3.4 Wirtschaft

Ebenso wie bei den Wohnbauflächen ist für die Bedarfsermittlung bei Gewerbeflächen von der Bevölkerungsprognose, hier speziell im erwerbsfähigen Alter, einer Arbeitsmarktprognose, der Wirtschafts- und Erwerbsstruktur sowie einer absehbaren Entwicklung der ansässigen Betriebe auszugehen.

Die Region um Zeitz ist industriell geprägt. Dominierend war und ist der Braunkohlenabbau und die Braunkohleveredlungs- und Verarbeitungsindustrie (u.a. BKW „Phönix“, Hydrierwerk), sowie, basierend auf den vorhandenen Rohstoffen im Deckgebirge, die Ziegelindustrie.

Die eigentliche Entwicklung der Braunkohleindustrie begann in der Mitte des 19. Jahrhunderts mit der einsetzenden Industrialisierung. Vor allem die Zuckerfabriken, Ziegel-, Kalk- und Spiritusbrennereien sowie Brauereien benötigten Kohle. Nach 1925 entstanden die

Großtagebaue.

Die größten Arbeitgeber in der Region waren bis 1990 für die Bewohner der damals selbständigen Gemeinden Bornitz, Draschwitz, Göbitz, Langendorf, Könderitz, Profen, Rehmsdorf, Reuden, Spora und Tröglitz die Betriebe der chemischen Industrie (Hydrierwerk und Leunawerke), der Bergbau (Braunkohlenkombinat „Erich Weinert“ Deuben) sowie Industrie- und Gewerbebetriebe in Zeitz (u. a. ZEMAG, ZEKIWA). Mit dem Strukturwandel in diesen Bereichen kam es zu einem massiven Abbau an Arbeitsplätzen.

Auf dem Gelände des ehemaligen Hydrierwerkes wird seit 1996 durch die ZSG Zeitzer Standortgesellschaft mbH der ***„Industrie- und Gewerbepark 2000“*** entwickelt. Er befindet sich 5 km östlich von Zeitz an der Landesstraße 193 in unmittelbarer Nachbarschaft zur Ortslage Alttröglitz und hat über die Erschließungsstraße eine direkte Anbindung an die B 2. Der Industriepark verfügt über eine Bruttofläche von 232,0 ha sowie eine Nettofläche von 202,9 ha, wovon derzeit noch 93,3 ha verfügbar sind (Quelle: Angaben ZSG vom 11.05.2005/05.12.2006). Derzeit sind Unternehmen der nachfolgenden Branchen ansässig:

- Chemische Industrie
- Kunststoffrecycling
- Baustoffrecycling
- Baugewerbe
- Energieversorgung
- Logistik
- Forschung und Entwicklung
- Qualifizierung
- Datenverarbeitung, Instandhaltungs- und Industrieservice, sonstige Dienstleistungen

Die Zahl der im heute im Chemie- und Industriepark Beschäftigten lag im Dezember 2006 bei ca. 1.200 [15]. Der größte Ansiedler ist die Radici Chimica Deutschland GmbH mit ca. 310 Arbeitsplätzen (davon 90 Azubis) und einer Fläche von ca. 34 ha.

Im Zusammenhang mit dem Industriepark ist das ***„Gewerbegebiet Tröglitz“*** zu sehen. Es verfügt über eine Fläche von 8,7 ha, wovon noch ca. 5,6 ha frei sind. Auf der Fläche haben sich Unternehmen mit folgendem Profil angesiedelt:

> Herstellung von Rollläden, Montagebetrieb von Industrieanlagen Im- und Export, Elektronik, Möbelmontage mit privilegiertem Wohnen, Betonmischanlage

Mit ca. 2.000 Beschäftigten ist die Mitteldeutsche Braunkohlengesellschaft mbH (***MIBRAG***) auch heute noch ein strukturbestimmender Arbeitgeber für die Region, der ca. 120 Einwohner der Gemeinde beschäftigt (Stand März 2004).

In Profen ist ein Teil der Verwaltung des Unternehmens ansässig; südöstlich von Staschwitz befindet sich das Kraftwerk Mumsdorf der MIBRAG. Die Abbaufelder Profen-Süd und Schwerzau ragen im Nordwesten in das Gemeindegebiet hinein.

Nördlich der Ortslage Draschwitz stehen die Betriebsanlagen der ehemaligen Düngemittelfabrik (Betriebsteil des Chemiewerks Coswig). Zu Beginn der 90er Jahre siedelte sich ein umwelt-technologischer Betrieb an. Derzeit ist die Anlage ungenutzt.

*Handwerk, Gewerbe und Dienstleistung*

Ergänzend zu den Industriebetrieben hat sich das Handwerks- und Dienstleistungsgewerbe entwickelt. Viele kleinere Unternehmen sind vor allem im Nahbereich der Bundesstraße 2 ansässig, die einerseits die typische Handwerkstradition der Dörfer fortführen, sich andererseits auch als Folgebetriebe der Industrie entwickelt haben.

In der Gemeinde gibt es insgesamt 504 Gewerbeanmeldungen. Davon entfallen:

| | |
|---|---|
| 115 | auf Handwerk, |
| 120 | auf Handel, |
| 24 | auf Industrie, |
| 160 | auf Sonstige (Software, Dienstleistungen), |
| 85 | auf sonstige GbR, Co. KG (z.B. Landwirtschaftsunternehmen). |

*Land- und Forstwirtschaft*

Die guten Böden in der Gemeinde bilden die Grundlage für eine ertragreiche ackerbauliche Nutzung. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen in der Gemeinde Elsteraue nehmen etwa 70 % der Gesamtfläche ein (vgl. Tabelle 3).

Als Vorranggebiet für Landwirtschaft werden die Gebiete um Würchwitz, Langendorf, Nonnewitz und Theißen festgelegt, die jeweils teilweise im Plangebiet liegen (vgl. Pkt. 2.1.4). Dieser landplanerischen Vorgabe ist bei der Aufstellung des FNP Rechnung zu tragen.

Innerhalb des Gemeindegebietes bestehen zwei ganz unterschiedlich genutzte Bereiche. Die Ackerbauflächen, zumeist in der Lößebene, nehmen mit 4.654,68 ha ca. 58,2 % des Betrachtungsraumes ein. Hier entstanden große Ackerschläge von zum Teil über 100 ha Größe. In der Elsteraue stehen 922,10 ha (11,5 %) unter Grünlandnutzung. Diese Nutzung erfolgt ebenfalls großflächig und intensiv.

Innerhalb der Gemeinde gibt es mit der Agricola Agrarverwaltungs GmbH & Co. KG (Ackerbau und Viehhaltung) einen landwirtschaftlichen Großbetrieb. Die Verwaltung des Unternehmens ist in Rehmsdorf ansässig. Weitere Standorte innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich in Gleina, Kadischen, Langendorf (Stallanlage mit ca. 250 Rindern), Rumsdorf und Torna.

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen werden zur Zeit hauptsächlich durch die Agricola Agrarverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG Rehmsdorf und mehrere Wiedereinrichter im Haupterwerb bewirtschaftet.

Folgende Haupterwerbslandwirte sind im Plangebiet tätig:

| Name | Profil (soweit bekannt | Sitz |
|---|---|---|
| Agricola Agrarverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG | Pflanzenproduktion (Getreide, Zuckerrüben, Hopfen, Raps, Mais)<br>Tierproduktion (Milchvieh, Rindermast)<br>Landschaftspflege | Rehmsdorf |
| Agrarbetrieb Kayna e.G. | | Würchwitz |
| Beer, Jörg | | Nonnewitz |
| Burggraf & Söhne GbR | Marktfruchtbetrieb und Mutterkuhhaltung | Könderitz-Etzoldshain |
| Harnisch, Jörg<br>Harnisch, Kurt | Futter-, Milch- und Schlachtviehproduktion (Mischproduktion) | Langendorf |
| Heinichen, H. | Milchproduktion | Profen |
| Hüttmann, Albrecht | | Haysburg |
| Oehler, U. | Viehwirtschaft und Pflanzenproduktion | Bornitz |

| Name | Profil (soweit bekannt | Sitz |
|---|---|---|
| Scholle, M. | Ökologischer Landbau | Predel |
| Vincenz, Detlef | | Brossen |
| Vincenz, Gottfried | | Brossen |
| Wähler, Willy (Schäfer) | Schäfer | Oelsen |
| Warras, Siegfried | | Zettweil |
| Zimmermann, Wilhelm | | Loitsch |

Quelle: Gemeinde Elsteraue

In der Gemeinde sind außerdem zahlreiche Landwirte im Nebenerwerb tätig:

| Gemarkung | Anzahl der im Nebenerwerb tätigen Landwirte |
|---|---|
| Bornitz | 2 |
| Draschwitz | 3 |
| Göbitz | 2 |
| Könderitz | 4 (1 Forstmaßnahme) |
| Langendorf | 2 |
| Profen | -- |
| Rehmsdorf | 2 |
| Reuden | 2 (1 Forstmaßnahme) |
| Spora | 2 (2 reiner Vertragsnaturschutz) |
| Tröglitz | 2 |

Quelle: Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd

Der überwiegende Teil der *Waldflächen* wird von der Lausitzer und Mitteldeutschen Bergbauverwaltungsgesellschaft mbH (LMBV) und der Mitteldeutschen Braunkohlegesellschaft mbH (MIBRAG) bewirtschaftet. Weiterhin arbeiten im Planungsraum die Forstbetriebsgemeinschaft „Dreiländereck“, die kirchliche Waldgemeinschaft sowie einzelne Privatwaldbesitzer im Nebenerwerb.

*Erwerbsstruktur*

Aufgeschlüsselt nach Wirtschaftsgruppen ergibt sich für die innerhalb der Gemeinde Elsteraue sozialversicherungspflichtig Beschäftigten folgendes Bild:

Tabelle 13: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der Gemeinde Elsteraue nach Wirtschaftsgruppen

| Wirtschaftsgruppen | Elsteraue | |
|---|---|---|
| Primärer Sektor | **404** | **23,71%** |
| Land- und Forstwirtschaft, Fischerei, Fischzucht | 404 | 23,71% |
| Bergbau und Gewinnung von Steinen und Erden | 0 | 0,00% |
| Sekundärer Sektor | **818** | **48,00%** |
| Verarbeitendes Gewerbe | 611 | 35,86% |
| Energie- und Wasserversorgung | 40 | 2,35% |
| Baugewerbe | 167 | 9,80% |
| Tertiärer Sektor | **482** | **28,29%** |
| Handel, Instandhaltung u. Reparatur von Kfz u. Gebr.-gütern | 77 | 4,52% |
| Gastgewerbe | 21 | 1,23% |
| Verkehr und Nachrichtenübermittlung | 48 | 2,82% |
| Kredit- und Versicherungsgewerbe | 5 | 0,29% |
| Grundstücks- und Wohnungswesen, Vermietung | 100 | 5,87% |
| Öffentliche Verwaltung, Verteidigung, Sozialversicherung, Exterr. Organisationen | 113 | 6,63% |
| Erziehung und Unterricht | 60 | 3,52% |
| Gesundheits-, Veterinär- und Sozialwesen | 31 | 1,82% |
| Erbringung sonst. öffentliche u. persönliche Dienstleistungen, Private Haushalte | 27 | 1,58% |
| Gesamt | **1.704** | **100,00%** |

Quelle: Agentur für Arbeit Merseburg, Stand 31. März 2004
Abweichungen in der Summe ergeben sich rundungsbedingt

Damit liegt knapp die Hälfte der Arbeitsplätze im Sekundären Sektor, zu dem auch die Chemische Industrie mit insgesamt 331 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten gehört.

Nach Wohn- und Arbeitsort aufgeschlüsselt zeichnete sich für die letzten 5 Jahre innerhalb des Gebietes der jetzigen Gemeinde Elsteraue folgende Entwicklung ab:

Tabelle 14: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wohn- und Arbeitsort 1999 bis 2003

| Stand | Wohnort | | | Arbeitsort | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | gesamt | weiblich | prozentual | gesamt | weiblich | prozentual |
| 30. Juni 1999 | 3.663 | 1.606 | 43,84% | 2.068 | 833 | 40,28% |
| 30. Juni 2000 | 3.639 | 1.622 | 44,57% | 2.109 | 891 | 42,25% |
| 30. Juni 2001 | 3.554 | 1.601 | 45,05% | 2.147 | 863 | 40,20% |
| 30. Juni 2002 | 3.440 | 1.551 | 45,09% | 2.014 | 717 | 35,60% |
| 30. Juni 2003 | 3.436 | 1.564 | 45,52% | 1.920 | 692 | 36,04% |

Quelle: Agentur für Arbeit Merseburg

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten Einwohner sank auf ca. 94%. Der Rückgang liegt damit ca. 1% über dem Einwohnerverlust in diesem Zeitraum.

Die in diesem Zusammenhang erfassten Arbeitsplätze in der Gemeinde sanken auf insgesamt knapp 93%, wobei der Anteil der weiblichen Beschäftigten sogar auf 83% fiel.

Der Anteil der Nichtpendler ist sehr gering. Zum 30. Juni 2003 waren über 91% (3.138) der in der Gemeinde wohnhaften Beschäftigten Auspendler und kapp 85% (1.622) der am Arbeitsort Beschäftigten Einpendler; d.h. innerhalb der Ortsteile waren zu diesem Zeitpunkt nur 298 Anwohner tätig. Der überwiegende Teil der berufstätigen Bevölkerung geht einer Beschäftigung im Umland nach. Ebenso werden die Arbeitsplätze in der Gemeinde überwiegend von Einpendlern genutzt. Das ergibt sich u.a. aus der engen Verflechtung zur Stadt Zeitz.

Zur Entwicklung der Arbeitslosenzahlen liegen für die Einwohner der Gemeinde Elsteraue folgende Angaben vor:

Tabelle 15: Gemeinde Elsteraue, Arbeitslose 1999 bis 2003 im jetzigen Gemeindegebiet

| Stand | Bestand Arbeitslose insgesamt | | | davon Jugendliche unter 25 Jahren | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | gesamt | weiblich | prozentual[5] | gesamt | weiblich | prozentual |
| Dezember 1999 | 1.148 | 648 | 56,45% | 93 | k.A. | |
| Dezember 2000 | 1.165 | 640 | 54,94% | 107 | 39 | 36,45% |
| Dezember 2001 | 1.051 | 577 | 54,90% | 96 | 29 | 30,21% |
| Dezember 2002 | 1.059 | 578 | 54,58% | 119 | 43 | 36,13% |
| Dezember 2003 | 1.047 | 561 | 53,58% | 90 | 31 | 34,44% |

Quelle: Agentur für Arbeit Merseburg

Auffällig ist, dass der Anteil der weiblichen arbeitslosen Jugendlichen relativ gering ist.

Tabelle 16: Gemeinde Elsteraue, (vorläufige) Arbeitslosenquote 1999 bis 2003 im jetzigen Gemeindegebiet

| Stand | Arbeitslosenquote* |
|---|---|
| Dezember 1999 | 23,8 |
| Dezember 2000 | 24,3 |
| Dezember 2001 | 22,1 |
| Dezember 2002 | 23,0 |
| Dezember 2003 | 23,0 |

Quelle: Agentur für Arbeit Merseburg

* Die Berechnung der Arbeitslosenquote erfolgte durch die Agentur für Arbeit nach vereinfachter Methode und ist nicht mit der Quote des Arbeitsmarktberichtes vergleichbar.

Damit blieb die Arbeitslosenquote im betrachteten Zeitraum relativ konstant.

Die Arbeitslosenquote des Burgenlandkreises liegt über der des Landes Sachsen-Anhalt. Die Gemeinde Elsteraue liegt geringfügig unter dem Durchschnitt des Burgenlandkreises.

[5] Anteil der weiblichen Personen an der Gesamtzahl der Arbeitslosen

## 3.5 Gewerbliche Bauflächen

Entsprechend dem REP sind innerhalb der zentralen Orte (wie Zeitz) sowie der Vorrangstandorte (Tröglitz) insbesondere große Industrie- und Gewerbebetriebe anzusiedeln.

Daneben gewinnen kleine Gewerbe-, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe sowie kleine Handelseinrichtungen für die Gemeinde an Bedeutung.

*Braunkohlenbergbau/Chemieindustrie*

Der Raum Zeitz ist seit langem ein Standort der Braunkohlengewinnung und der chemischen Industrie, die dementsprechend mit ihren Folgeindustrien die wirtschaftliche Entwicklung geprägt haben.

Das zeigt u.a. die vorhandene hohe Qualifikation der Arbeitskräfte. Auch Art und Standard der technischen Infrastruktur sowie die vorhandene Versorgungsinfrastruktur und die Dienstleistungsbetriebe orientieren sich an Bergbau und Chemie. Wenngleich eine zu einseitige Ausrichtung der Wirtschaftsstruktur wegen der nachteiligen Folgen solcher Monostrukturen bei konjunkturellen Schwankungen zu vermeiden ist, ist andererseits das Wissens- und Ausstattungspotenzial des Raumes zu nutzen. Hinsichtlich der in den vergangenen Jahren hervorgetretenen und noch immer bestehenden Probleme der Wirtschaft in den Neuen Bundesländern und den damit verbundenen Schwierigkeiten am Arbeitsmarkt müssen die Kommunen besondere Anstrengungen unternehmen, um Gewerbe- und Industriebetriebe anzusiedeln.

Zur Stärkung des Wirtschaftsraumes waren Umstrukturierungen wie die Umgestaltung des Hydrierwerkes zu einem modernen Industriepark notwendig. Die Umstrukturierung und der Ausbau des Vorrangstandortes Tröglitz waren für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde von maßgeblicher Bedeutung.

Mit dem weiteren Auf- und Ausbau des Industrieparks Zeitz geht die Entwicklung einer ganzen Region einher. Daraus sind in den kommenden Jahren für den Arbeitsmarkt positive Entwicklungen zu erwarten. Grundsätzlich bringt das Vorhandensein des Wirtschaftsschwerpunktes für die Gemeinde überwiegend positive Aspekte mit sich, die nicht zuletzt in der zukünftig überdurchschnittlichen Infrastruktur des Raumes begründet sind.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wird diesem Aspekt Rechnung getragen. Der prozentual größte Anteil an gewerblichen Bauflächen wird von Flächen des Industrieparks eingenommen.

*örtlicher Gewerbeflächenbedarf*

Ein Großteil der Erwerbstätigen der Gemeinde Elsteraue wird weiterhin Auspendler sein (vgl. Pkt. 3.4). Die Gewerbeansiedlung ist auf die Standorte mit Baurecht bzw. in Aufstellung befindlichen Bauleitplänen (vgl. Tabelle 17) und auf Mischstandorte in den einzelnen Ortschaften beschränkt. Bei Ersteren handelt es sich überwiegend um Altstandorte. Letztere sollen in erster Linie dem Erhalt und der möglichen Erweiterung ortsansässiger Betriebe dienen und im geringen Umfang eine Neuansiedlung ermöglichen. Damit sollen Arbeitsplätze im Ort geschaffen bzw. gesichert und eine differenzierte Wirtschaftsstruktur gefördert werden.

*Flächenpotenzial*

Der Wunsch der Gemeinde, für die großen Gehöfte der Ortschaften entsprechende Nutzungen zu finden und zu ermöglichen, spiegelt sich unter anderem in der Ausweisung der Ortsteile als gemischte Bauflächen wider. Inwieweit sich weitere gewerbliche Ansiedlungen innerhalb der Ortschaften vollziehen, hängt von einer Vielzahl von Faktoren ab. Eine direkte Einflussnahme ist kaum möglich. Innerhalb der Flächennutzungsplanung sind jedoch

Möglichkeiten gegeben, durch die Zuordnung von Bauflächen, Rahmenbedingungen entsprechend zu gestalten. Dazu gehört auch die Ausweisung von gemischten Bauflächen in den historischen Ortslagen. Damit wird abgesichert, dass Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, Handelseinrichtungen sowie das Tourismusgewerbe bestehen bleiben bzw. sich ansiedeln können.

Die Wirtschaft der Gemeinde ist je nach Ortsteil unterschiedlich ausgeprägt. Standorte für gewerbliche Ansiedlungen innerhalb der Gemeinde stehen an verschiedenen Standorten des Gemeindegebietes zur Verfügung. Bei den Gewerbeflächen handelt es sich überwiegend um die Weiterentwicklung/Revitalisierung von Altstandorten. Eine Übersicht gibt die nachfolgende Tabelle:

Tabelle 17: Gewerbeflächenpotenzial der Gemeinde Elsteraue

| **Bezeichnung** | **Art** | **Nettofläche [ha] gesamt** | **Fläche [ha] unbebaut** | **Ortsteil** |
|---|---|---|---|---|
| BP Nr. 1 INGEPA 2000, Teilgebiet Rehmsdorf 2. Änderung | GI, GE | ca. 202,9 | ca. 93,3 | Rehmsdorf |
| BP Nr. 2 INGEPA 2000, Teilgebiet Göbitz 1. Änderung | GI, GE | | | Göbitz |
| BP Nr. 3 INGEPA 2000 Teilgebiet Tröglitz, 2. Änderung | GI, GE | | | Tröglitz |
| BP Nr. 4 INGEPA/Neuwerksfläche | GI, GE | | | Tröglitz |
| VEP Nr. 2 "Reudener Ziegelbauteilewerke" | GE | ca. 1,0 | -- | Draschwitz |
| VEP Nr. 1 "Kaufhalle am Park" | G | ca. 0,4 | -- | Draschwitz |
| VEP 2 "Errichtung einer Halle für Leergut u. eines Tennisplatzes | GE | ca. 0,2 | -- | Göbitz |
| BP Nr. 1 "Gewerbegebiet Spora/Oelsen" | G | ca. 2,5 | ca. 2,5 | Spora |
| BP Nr.1 „Gewerbegebiet Tröglitz | GE | ca. 8,7 | ca. 5,6 | Tröglitz |
| **Summe** | | **ca. 215,76** | **ca. 101,4** | |

Quelle: Raumordnungskataster, Zeitzer Standortgesellschaft mbH und eigene Erhebungen

Bei einem Orientierungswert von ca. 50 $m^2$ Gewerbefläche je Einwohner würde bei maximal 10.000 prognostizierten Einwohnern ein ***Bedarf von ca. 50 ha*** gewerblicher Baufläche anstehen.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Flächen des Industrieparks Zeitz nur anteilig dem gemeindlichen Flächenpotenzial zuzuordnen sind, da sie für den Vorrangstandort für großflächige Industrieansiedlungen Tröglitz vorgehalten werden und von überregionaler Bedeutung sind (vgl. Pkt. 2.1).

## 3.6 Soziale Infrastruktur

*Bildung*

Aufgrund der sinkenden Schülerzahlen ist auch die Gemeinde Elsteraue von Schulschließungen betroffen, sodass ab dem Schuljahr 2006/07 nur noch die nachfolgend aufgeführten Schulen Bestand haben.

Tabelle 18: Schulstandorte und Schülerzahlen in der Gemeinde Elsteraue

| Schule | Schulj. 2006/07 | Schulj. 2007/08 | Schulj. 2008/09 | Schulj. 2009/10 | Schulj. 2010/11 | Schulj. 2011/12 | Schulj. 2012/13 | Schulj. 2013/14 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Sekundarschule Reuden (Ostrauer Str. 7) | 274 *1) | 394 *2) | 383 *2) | 398 *2) | 427 *2) | 434 *2) | 442 *2) | 444 *2) |
| Grundschule Rehmsdorf (Schulstraße 21) | 67 *1) | 81*2) | 76 *2) | 66 *2) | 64 *2) | 58 *2) | 66 *2) | 72 *2) |
| Grundschule Tröglitz (Mittelstraße 7) | 192 *1) | 193*3) | 198 *3) | 203 *3) | 176 *3) | 178 *3) | 178 *3) | 171 *3) |

*1) Grundlage der Schülerzahlen: vorläufige Schülerzahlen des Landesverwaltungsamtes für das Schuljahr 2006/07 mit Stichtag 05.04.2006

*2) Grundlage der Schülerzahlen: Fortschreibung der Mittelfristigen Schulentwicklungsplanung des BLK für den Zeitraum 2004/2005 bis 2008/2009 und Langfristprognose bis 2013/2014 (Kreistagsbeschluss vom 02.08.2004)- Hinweis: Auf Grund aktueller Schülerzahlen (mit Stichtag 05.04.2006) wird nun erkennbar, dass diese durch einen sehr hohen prozentualen Übergang zum Gymnasium im Sekundarschulbereich weiter sinken.

*3) Grundlage der Schülerzahlen: 1. Änderung der Fortschreibung der Mittelfristigen Schulentwicklungsplanung des BLK für den Zeitraum 2004/2005 bis 2008/2009 und Langfristprognose bis 2013/2014 (Kreistagsbeschluss vom 15.05.2006)

Der Mittelfristige Schulentwicklungsplan (beschlossen mit Wiederholungsbeschluss durch den Kreistag des Burgenlandkreises am 02.08.2004) trifft folgende Aussagen zum Fortbestand der Schulen im Gemeindegebiet:

Die Schließung der Sekundarschule Tröglitz erfolgt zum 31.07.2005, die der Grundschule Reuden zum 31.07.2006.

Die Sekundarschule Reuden ist eine Ganztagsschule. Ihr wird ab dem Schuljahr 2005/06 in auslaufender Beschulung der Schulbezirk der Sekundarschule Würchwitz (ohne Gemeinde Schellbach) zugeordnet. Ab dem Schuljahr 2007/08 werden alle Schülerinnen und Schüler des Schulbezirks Sekundarschule Würchwitz in der Sekundarschule Reuden beschult.

Auf der Grundlage eines Gemeinderatsbeschlusses der Gemeinde Elsteraue vom 28.08.2003 besuchen die Schüler aus Spora mit der 1. Klasse beginnend seit Beginn des Schuljahres 2004/05 die Grundschule in Rehmsdorf.

Mit der 1. Änderung der Fortschreibung des mittelfristigen Schulentwicklungsplans vom Mai 2006 wurde die Schließung der Grundschule Draschwitz zum 31.07.2006 verfügt.

Die zuständigen *Gymnasien* befinden sich in Zeitz und Droyßig. Außerdem besuchen Schüler des Ortsteils Spora (mit Nißma, Oelsen, Penkwitz und Prehlitz) auch das Gymnasium in Meuselwitz. Zeitz ist auch der zuständige Schulstandort im Bereich Förderschulen für Lernbehinderte und geistig Behinderte.

Berufsschulstandorte befinden sich in Naumburg und Zeitz.

*Soziales*

Die im Plangebiet vorhandenen *Kindertagesstätten* wurden in der Planzeichnung als „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ gekennzeichnet. Die Hortbetreuung ist an die Kindereinrichtungen angegliedert.

Einen Überblick über die Kindertagesstätten im Gemeindegebiet gibt die nachfolgende Tabelle:

Tabelle 19: Kindergärten in der Gemeinde Elsteraue

| Kindertages-stätte | Anschrift | Krippe | Kinder-garten | Hort | Kinder, ges. |
|---|---|---|---|---|---|
| „Zwergenhaus“ Bornitz | 06712 Bornitz, Hauptstraße 3 | 4 | 20 | keine | 24 |
| Draschwitz „Haus der fröhlichen Kinder“ | 06712 Draschwitz, Schwerzauer Str. 1 | 7 | 23 | 21 | 51 |
| „Lieselotte Herrmann“ Könderitz | 06712 Könderitz, Dorfstraße 37 | 7 | 15 | 4 | 26 |
| „Kinderparadies“ Langendorf | 06729 Langendorf, Luckaer Str. 1 | 4 | 14 | 6 | 24 |
| „Kinderträume“ Profen | 06725 Profen, Straße der Jugend 4 | 8 | 21 | 6 | 35 |
| Rehmsdorf | 06729 Rehmsdorf, Brunnenplatz 5 | 9 | 24 | 15 | 48 |
| Reuden | 06725 Reuden, Zeitzer Straße 15 | 11 | 26 | 18 | 55 |
| Spora | 06724 Spora, Hauptstraße 36 | 10 | 19 | 3 | 32 |
| Tröglitz | 06729 Tröglitz, Zeitzer Straße 1 | 21 | 62 | 36 | 119 |
| **Summe** | | **81** | **224** | **109** | **414** |

Quelle: Gemeindeverwaltung, Stand 1. Juli 2006

Somit werden in den Kindertagesstätten der Gemeinde derzeit 414 Kinder (einschließlich Hort) betreut. Das sind 40 Kinder mehr als im Dezember 2004. Zur Betreuung der Hortkinder werden in Draschwitz und Reuden zusätzliche Räume genutzt.

Die Kapazität der Kindertagesstätten beträgt 480 Plätze zzgl. 44 (ausgelagerte) Hortplätze und ist auch im Hinblick auf die vorhandene Altersstruktur der Einwohner als ausreichend einzuschätzen.

Als *Jugendtreffs* werden vorhandene Räumlichkeiten in den einzelnen Ortsteilen durch Jugendliche mitgenutzt.

*Seniorentreffs* befinden sich in Tröglitz, Draschwitz, Langendorf, Predel und Profen. In Spora gibt es eine Begegnungsstätte.

Als Bedarfsrichtwert für *Altenheime* werden im Praxishandbuch der Bauleitplanung [10] Pflegeplätze für 3% der Bevölkerung im Alter über 65 Jahre angegeben. Dieser Altersgruppe sind derzeit ca. 2.000 Bewohner der Gemeinde zuzurechnen. Da für die Gemeinde keine Bevölkerungsprognose vorliegt, wird auch für die Planung von dieser Zahl als grobe Orientierung ausgegangen. Demzufolge sind für die Gemeinde ca. 60 Plätze in Pflegeheimen erforderlich. Es ist davon auszugehen, dass der Bedarf in den benachbarten Städten Zeitz, Pegau und Meuselwitz abdeckt wird.

*Gesundheit*

Für die medizinische Grundversorgung der Bürger stehen Arztpraxen in Draschwitz, Profen, Rehmsdorf und Tröglitz zur Verfügung. Im Industriepark, in Draschwitz und in Predel

praktizieren je ein Zahnarzt.

Als Bedarfsrichtwerte werden im Praxishandbuch der Bauleitplanung [10] ein Arzt sowie ein Zahnarzt je 2400 EW angegeben. Bei einer planerischen Zielgröße von 10.000 EW würde das 4 Ärzten und 4 Zahnärzten entsprechen, sodass eine geringe Unterversorgung zu konstatieren ist. Das wird jedoch durch die geringe Entfernung nach Zeitz bzw. Meuselwitz kompensiert.

In Tröglitz ist eine Apotheke vorhanden. Nach den Richtwerten des Praxishandbuches wären zwei erforderlich. Auch hier deckt möglicherweise die Stadt Zeitz einen Teil des Bedarfs ab.

In Tröglitz gibt es einen ambulanten häuslichen Pflegedienst.

Die Versorgung mit Krankenhausbetten erfolgt für die Bürger der Gemeinde Elsteraue über stationäre Einweisungen in Zeitz. Aus der geplanten Einwohnerzahl resultiert für die Gemeinde ein Bedarf von ca. 70 Krankenhausbetten.

*Kultur*

Für kulturelle Veranstaltungen steht in der Gemeinde in erster Linie das Hyzet-Klubhaus zur Verfügung. In Predel gibt es ein Dorfgemeinschaftszentrum und in Spora eine Begegnungsstätte. Gemeinderäume können in Gleina und Burtschütz genutzt werden. Erweiterte kulturelle Angebote bestehen in den angrenzenden Städten Zeitz, Meuselwitz und Pegau.

In der Gemeinde Elsteraue existiert eine Vielzahl von Vereinen, die das kulturelle Leben bereichern. Als Sportvereine sind zu nennen:

- Sportgemeinschaft „Eintracht Bornitz“
- Sportgemeinschaft „Blau-Weiß“ Draschwitz e. V.
- SV Göbitz e. V.
- SV Könderitz 1948 e. V.
- SV „Eintracht Profen“
- SV „Fortuna Rehmsdorf“ e. V.
- SV „Keramik Reuden“
- SV Spora
- Anglerverein Spora e.V.
- TSV Tröglitz
- Anglerverein Tröglitz e.V.

Somit ist festzustellen, dass mit Ausnahme von Langendorf in jeder der ehemals selbständigen Gemeinden ein Sportverein existiert.

Ähnliches gilt für Heimatvereine. Sie bestehen in Bornitz, Burtschütz, Draschwitz, Gleina, Göbitz, Könderitz, Langendorf, Profen, Rehmsdorf, Spora und Tröglitz. Karnevalsvereine mit teilweise langer Tradition gibt es in Bornitz, Rehmsdorf und Reuden.

Kleingartenvereine sind in Bornitz, Draschwitz, Gleina, Nißma, Profen, Rehmsdorf, Staschwitz und Tröglitz tätig, Kleintier- und. Geflügelzuchtvereine in Langendorf, Rehmsdorf und Tröglitz. In Tröglitz gibt es einen Hundesportverein.

Als weitere Vereine sind weiterhin der Feuerwehrverein Maßnitz, der Reit- und Fahrverein Langendorf und Umgebung e.V., der Geflügelzuchtverein Langendorf e.V., der Tümpelverein Predel, der Traditions- und Reservistenverein Tröglitz, der Kinderfreunde Tröglitz e.V., der Ökumene Christopherus e.V. Rehmsdorf, sowie der Verein zur Förderung der ländlichen Region e.V. zu nennen.

*Öffentliche Verwaltung*

Der Sitz der Gemeinde ist in Alttröglitz. Das Gemeindeamt befindet sich in Alttröglitz im

Verwaltungsgebäude Hauptstraße 30. Die Sprechzeiten des Amtes bzw. des Bürgermeisters sind wöchentlich auf eine bestimmte Zeit beschränkt. In den Ortschaften sind die Ortschaftsbürgermeister Ansprechpartner für die Bürger.

*Kirchen und religiöse Gemeinschaften*

Kirchen sind in allen ehemals selbständigen Gemeinden, außer in Bornitz und Könderitz vorhanden. Auch in den Dörfern Gleina, Maßnitz, Nißma, Ostrau und Predel, die bis 2003 keine Gemeindehauptorte waren, gibt es - historisch bedingt - Kirchen. Die Dorfkirchen stehen überwiegend unter Denkmalschutz (vgl. *Anlage 1*).

Der überwiegende Teil der jetzigen Gemeinde Elsteraue gehört zum Pfarrbereich Profen. Der Sitz des evangelischen Pfarramtes befindet sich in Profen. Lediglich die frühere Gemeinde Spora einschließlich der Kirche Nißma gehört zum Pfarrbereich Kayna mit Sitz des Pfarramtes in Kayna.

Für den Pfarrbereich Profen stehen zusätzlich zu den Kirchen folgende Gemeindehäuser und –räume als Veranstaltungsorte zur Verfügung:

| | |
|---|---|
| Draschwitz | 25/10 Plätze |
| Langendorf | 25 Plätze |
| Ostrau | Winterkirche: 20 Plätze |
| Profen | Begegnungsstätte: 25 Plätze |
| Rehmsdorf | 25 Plätze |
| Reuden | 25 Plätze |

Die katholische Pfarrgemeinde mit Sitz in Tröglitz wird durch das Pfarramt in Zeitz seelsorgerisch betreut.

*Sport*

Im Gemeindegebiet gibt es zahlreiche Sportplätze. Zu nennen sind:

- in Bornitz am Döbriser Weg
- in Draschwitz in der Bahnstraße
- in Göbitz/Werbenhain
- in Könderitz am Ortsausgang Richtung Etzoldshain
- in Langendorf am Ortsausgang Richtung Döbitzschen

- am östlichen Rand der Ortslage Staschwitz
- in Profen gegenüber dem MIBRAG-Gelände
- in Rumsdorf östlich der Hauptstraße
- in der Bereitschaftssiedlung in Rehmsdorf
- im Zentrum von Nißma
- in Tröglitz (2 Sportplätze, Straße „Am Sportplatz“)

Die Sportplätze sind überwiegend einfache Rasenplätze. Bei dem Sportplatz in Profen handelt es sich um eine Anlage mit Zuschauertribünen und Nebenanlagen (Umkleidekabinen, Sanitäranlagen).

Als Bedarfsrichtwerte für Sportplatzflächen werden im Praxishandbuch der Bauleitplanung [10] bei Gemeinden mit ca. 10.000 EW 7,7 m² Bruttofläche/EW angegeben. Bei einer planerischen Zielgröße von 10.000 EW entspricht das 7,7 ha. Die vorhandenen Sportplätze verfügen über eine Bruttofläche von ca. 11,6 ha. Somit steht im Gemeindegebiet eine quantitativ ausreichende Sportplatzfläche zur Verfügung.

Sporthallen gehören zu den Schulen in Draschwitz, Rehmsdorf, Reuden und Tröglitz. In Göbitz ist in jüngster Zeit eine Kegelhalle errichtet worden.

Überschlägig kann davon angenommen werden, dass je 2.000 EW eine kleine Sporthalle mit einem Spielfeld von 15 x 27 m = 405 m² benötigt wird. Für 10.000 EW sind demzufolge ca. 2.025 m² erforderlich. Für die vorhandenen Sporthallen liegen folgende Flächenangaben vor (Spielflächen):

| | | |
|---|---|---|
| Draschwitz: | 18 m x 8 m = ca. | 144 m² |
| Rehmsdorf: | 23 m x 12 m = ca. | 276 m² |
| Reuden: | 20 m x 9 m = ca. | 180 m² |
| Tröglitz: | 19 m x 10 m = ca. | 190 m² |
| Gesamt: | | **ca. 790 m²** |

Aus der Auflistung ist ersichtlich, dass mit den vier vorhandenen Sporthallen der Bedarf quantitativ nicht gedeckt ist. Sie entsprechen auch qualitativ nicht den heutigen Ansprüchen. Derzeit erfolgt die Sanierung und Erweiterung der Sporthalle der Sekundarschule Reuden, sodass sich dort im Ergebnis die Bedingungen wesentlich verbessern werden.

Aus den vorstehenden Ausführungen ergibt sich, dass die Notwendigkeit besteht, im Gemeindegebiet eine zusätzliche Sporthalle zu errichten, um die Bedingungen für den Schul- und Vereinssport zu verbessern. Deshalb ist mittelfristig der Neubau einer gemeindliche Sporthalle am Standort Rehmsdorf vorgesehen (vgl. hierzu Pkt. 4.5).

In Alttröglitz gibt es eine Schießanlage, die der Traditions- und Reservistenverein Tröglitz betreibt.

Eine gewerblich geführte Tennisanlage gibt es in Maßnitz.

Weitere Sportanlagen stehen in den angrenzenden Zentren (Zeitz, Meuselwitz) zur Verfügung.

*Erholung*

Das Gebiet der Elsterniederung, die Kleingartenanlagen sowie Sport- und Spielplätze dienen als Erholungsgebiete für die Bewohner aus Elsteraue und als Naherholungsgebiete für die Bevölkerung der Stadt Zeitz.

Darüber hinaus befindet sich in Rumsdorf ein Naturbad. Mit ihm ist der im Gemeindegebiet vorhandene Bedarf an Freibäder von 0,1 m² Wasserfläche/EW (= 1.000 m²) abgedeckt. Für ein Hallenbad besteht bei einer Einwohnerzahl von 10.000 EW kein Bedarf.

Das Naturbad hat als Naherholungsgebiet für die Bewohner der Gemeinde und der angrenzenden Kommunen eine große Bedeutung.

*Feuerwehr*

Die Gemeinde Elsteraue verfügt über 10 Ortsfeuerwehren:

Tabelle 20: Ortsfeuerwehren in der Gemeinde Elsteraue

| Ortsfeuerwehr | aktive Mitglieder | Alters- und Ehrenabteilung |
|---|---|---|
| Bornitz | 24 | 13 |
| Draschwitz | 25 | 10 |
| Langendorf | 18 | 1 |
| Maßnitz | 20 | 1 |
| Minkwitz | 22 | 16 |
| Profen | 23 | 23 |
| Rehmsdorf | 18 | 6 |
| Reuden | 14 | 13 |
| Spora | 27 | 3 |
| Tröglitz | 19 | 1 |
| **Summe** | *210* | ***87*** |

Darüber hinaus verfügen die MIBRAG über eine Werksfeuerwehr mit Standort Profen sowie RADICI im Industrie- und Gewerbepark 2000.

*Sonstiges*

Das nächste Polizeikommissariat befindet sich in Zeitz am Schützenplatz.
In Tröglitz befindet sich eine Zweigstelle der Sparkasse sowie in Profen eine SB-Sparkasse.
In Profen, Reuden und Tröglitz sind Filialen der Volks- und Raiffeisenbank.

## 3.7 Siedlungsstruktur

Die Erhaltung und Entwicklung der vorhandenen Ortsteile ist neben der Schaffung bedarfsgerechter Wohn- und Gewerbeflächen ein wesentliches Anliegen der Bauleitplanung. Um mit den zur Verfügung stehenden Mitteln lenkend und ordnend eingreifen zu können, ist eine Analyse bestehender Strukturen sowie eines möglichen Funktionswandels innerhalb des Planungsraumes erforderlich. So führten zunächst die Entwicklung von Bergbau und Industrie und später deren Umstrukturierung ebenso wie der Wandel in der Landwirtschaft zu Gebäudeleerständen oder dem Brachfallen entsprechender gewerblicher Flächen. In diesem Zusammenhang ist mit der Gebietsausweisung auch über die Zielstellung einer möglichen Umnutzung nachzudenken.

Mit dem Strukturwandel vollzog sich immer auch ein Wandel im Ortsbild. Bauliche Maßnahmen im Inneren der Orte und am Rand - wie Ortsabrundungen oder die Einbindung in die umgebende Landschaft - spielen dabei ebenso eine Rolle wie die Belange des Denkmalschutzes.

Zu berücksichtigen ist weiterhin, dass sich die heutige Gemeinde Elsteraue aus verschiedenen, bis vor kurzem selbständigen Gemeinden und diese wiederum aus einzelnen Ortsteilen zusammensetzt, die entsprechend ihrer Lage und Ressourcen von der Gesamtentwicklung der Region unterschiedlich beeinflusst wurden.

Das Siedlungsnetz insgesamt ist klein(st)teilig strukturiert, Ansätze zu einer bandartigen Verdichtung entstanden entlang der B2 und der L 193 beidseitig der Elsteraue.

Am Nordwestrand des Plangebietes reihen sich am linken Ufer der Weißen Elster entlang der Straße Zeitz – Pegau (B 2) und von der Talaue zunächst durch eine Hangkante

getrennt: Bornitz, Draschwitz mit Krimmlitz, Reuden mit Predel sowie Profen mit Lützkewitz und Beersdorf auf. Diese Ortslagen gehen aufgrund der mit der Industrialisierung bzw. dem Bergbau erfolgten „Zersiedelung“ heute fast nahtlos ineinander über.

Die Siedlungen im Tal der Weißen Elster wurden aufgrund ihres hohen Grundwasserstandes, den sich daraus ableitenden Wassergrabensystemen sowie der häufigen Überflutungen „Wasserdörfer“ genannt. Dazu gehören auch die südöstlich am Rande der Flussaue an der Straße von Zeitz nach Auligk (L 193) gelegenen Ortslagen Alttröglitz, Könderitz mit Traupitz/ Wadewitz und Minkwitz. Etwas abseits der Straße liegen Torna und Etzoldshain während Maßnitz, Göbitz und Ostrau unmittelbar an das Ufer angrenzen. 1938 erfolgte eine Regulierung und Eindeichung der Weißen Elster.

Der südliche und östliche Teil der Gemarkung wird von den Ausläufern des sächsisch-thüringischen Hügellandes geprägt.

Südlich des Industrieparks zentral im Plangebiet befinden sich die historisch gewachsenen Ortslagen Burtschütz und Techwitz sowie Rehmsdorf/ Rumsdorf. In enger Verflechtung mit der Entwicklung der chemischen Industrie und dem Standort des ehemaligen Hydrierwerkes ist zwischen Burtschutz und Techwitz als Werkssiedlung das heutige Tröglitz entstanden, während die historische Ortslage Tröglitz nun als Alttröglitz bezeichnet wird. Des Weiteren wurde zwischen dem Hydrierwerk und Rehmsdorf die Bereitschaftssiedlung – ebenfalls für die Beschäftigten des Industriestandortes errichtet.

Die ebenfalls südlich des Werkes gelegenen Orte Gleina, Stocksdorf, Kadischen und Sprossen bis heute überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind.

Im Osten des Gemeindegebietes im „Dreiländereck“ und damit im unmittelbaren Randbereich zu Sachsen bzw. Thüringen liegen Langendorf mit den Ortsteilen Döbitzschen und Staschwitz nördlich der Straße Zeitz - Altenburg (B 180) sowie Spora mit den Ortsteilen Oelsen, Prehlitz-Penkwitz und Nißma südlich von ihr. In diesem Gebiet beeinflussten verschiedene Tagebaue zwar Gemarkung und Landschaftsbild entscheidend, gingen jedoch an den Ortslagen relativ spurlos vorüber.

*Siedlungsentwicklung*

Frühste Spuren der Besiedlung des Raumes zwischen Elbe und Saale lassen sich durch Funde um das Jahr 5000 v. Chr. belegen. Weitere archäologische Funde aus der Zeit um 1000 v. Chr. bezeugen eine kontinuierliche frühgeschichtliche Besiedelung.

Das Gebiet um Zeitz gehörte im 6. Jahrhundert zum Thüringer Reich und wurde nach dessen Zerstörung durch die Franken und Sachsen fränkisch beeinflusst. Ab dem 7. Jh. wurden sorbische Stämme ansässig und im 8. Jh. entstanden erste Siedlungen. Im Jahr 967 erfolgte die erste urkundliche Erwähnung der Stadt Zeitz. Im 12. Jahrhundert kam es mit der deutschen Ostkolonisation zur planmäßigen bäuerlichen Besiedlung des nord- und mitteldeutschen Raumes und damit zum politischen und kulturellen Durchdringung der slawischen Stämme.

Nach dem 30jährigen Krieg entstand 1657 das Herzogtum Sachsen-Zeitz. Dieses umfasste u.a. auch Gebiete des Stifts Naumburg-Zeitz. 1718 fiel das Herzogtum an das sächsische Kurhaus zurück. Im Ergebnis des Wiener Kongresses 1815 kam das Zeitzer Gebiet von Sachsen an Preußen, das verwaltungsmäßig neu geordnet wurde. Es entstand die Provinz Sachsen u.a. mit dem Regierungsbezirk Merseburg zu dem auch der Kreis Zeitz gehörte.

Über mehrere Jahrhunderte war die Landwirtschaft der einzige Erwerbszweig in der Region. Auf den fruchtbaren Böden wurden unter anderem Zuckerrüben angebaut und in der 1859 gegründeten Zeitzer Zuckerfabrik verarbeitet. Mit Beginn des 19. Jahrhunderts brachte die Braunkohle den wirtschaftlichen Aufschwung für die Region.

Mit der Entwicklung des Bergbaus gingen auch infrastrukturelle Maßnahmen einher. Zeitz erhielt 1859 mit dem Bau der Strecke Weißenfels-Gera Bahnanschluss. Die Bahnstrecke

Zeitz-Altenburg wurde 1872 erstmalig befahren. Die Bahnstrecke Zeitz-Leipzig wurde 1873 westlich der Leipziger Chaussee (B 2) in Betrieb genommen, die bereits um 1840 angrenzend an die historischen Ortslagen angelegt worden war. 1874 wurde die Straße Zeitz-Altenburg befestigt, die mit der Erschließung des Tagebaus Zipsendorf-Süd 1955 weiter nach Süden umverlegt wurde (B 180).

Der Braunkohleabbau erfolgte zunächst in Schächten sowie ab den 20iger Jahren des vergangenen Jahrhunderts überwiegend im Tagebau. In Folge entstanden Verarbeitungsbetriebe so u.a. in Draschwitz, Rumsdorf und Profen.

1937 wurde der Raum aufgrund der vorhandenen Ressourcen Standort der Braunkohle-Benzin-AG. Zwischen den Ortslagen (Alt)Tröglitz, Torna, Rehmsdorf und Techwitz entstand ein auf Braunkohlebasis arbeitendes Treibstoffwerk (Hydrierwerk). Ende des II. Weltkrieges wurden große Teile des Werkes zerstört. Mit dem Wiederaufbau und dem späteren Anschluss an eine Erdölpipeline erfolgte ein erneuter Aufschwung, mit dem das Werk nach Süden erweitert wurde. Anfang der 90er Jahre des 20. Jahrhunderts erfolgten die Stiilllegung von Alt- und Neuwerk und deren Demontage.

Mit der Industrialisierung ging auch die Errichtung neuer Wohnsiedlungen einher, die zunächst in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Werken entstanden; später wurden die Arbeitskräfte in Plattensiedlungen in Zeitz angesiedelt.

Weiterhin blieben auch die guten Böden Grundlage einer ertragreichen Landwirtschaft, die nunmehr in Großfelderwirtschaft betrieben wurde. Neben großen Stallanlagen am Ortsrand entstanden Reparaturstützpunkte, Verwaltungsgebäude, Wohnungen und weitere Folgeeinrichtungen. Ein großer Teil der ortsbildprägenden Nebenanlagen verlor damit seine Funktion.

Die großflächigen Tagebaue änderten insbesondere im Nordwesten (Profen) und im Osten (Zipsendorf) den Planungsraum entscheidend. Aufgrund der unterschiedlich starken Beeinflussung von Industrie und Bergbau ist die Siedlungsstruktur im Planungsgebiet relativ heterogen.

*Ortsbild*

*OT Bornitz*

Unmittelbar angrenzend an das Stadtgebiet von Zeitz (Zangenberg) gelegen, entwickelte sich ***Bornitz*** zunächst entlang einer Hangkante zur Elsteraue als typisches Straßendorf. Es wurde 1378 erstmals urkundlich erwähnt. Die dichte Bebauung entlang der Dorfstraße mit tiefen Höfen verschiedener Größe ist heute noch weitgehend erhalten, was sich auch in dem hohen Anteil denkmalgeschützter Gebäude widerspiegelt.

Mit der Industrialisierung erfolgte die Entwicklung beidseitig der B 2 bis hin zur Bahnlinie in einzelnen Siedlungsgruppen in für die Gründerzeit typischer Bebauung überwiegend mit Wohnhäusern und Villen. Neueren Datums ist die Wohnbebauung am südlichen bzw. nördlichen Ortsrand.

Zwischen Ortslage und Elster fließt der Maibach, dahinter wurde ein Hochwasserdamm angelegt. Die ehemalige Stallanlage der LPG stört in diesem Bereich den sonst intakten Übergang zur Aue durch Gärten und Streuobstwiesen.

*OT Draschwitz mit Krimmlitz*

Ihrem Ursprung nach sind ***Draschwitz*** und ***Krimmlitz*** ebenfalls Straßendörfer entlang der Terrassenkante zur Elsteraue. Während Draschwitz noch heute eine dichte, vielfältig

strukturierte Bebauung entlang der Hauptstraße aufweist, bestimmen in Krimmlitz wenige, überwiegend Vierseithöfe das Bild.

Die erste Förderung von Braunkohle innerhalb der Flur erfolgte 1902. Jüngere Siedlungserweiterungen entstanden zwischen Bundesstraße und Bahn bzw. nordwestlich der Bahnstrecke, so auch die ehemalige Chemiefabrik „Sachsen-Anhaltinische Düngemittelfabrik“ und Teile der Ziegelei Reuden. Die Brikettfabrik auf Draschwitzer und Bornitzer Flur wurde 1977 stillgelegt.

Krimmlitz wurde 1939 nach Draschwitz eingemeindet. 1994/95 wurden die Bewohner von Schwerzau zwischen Draschwitz und Krimmlitz angesiedelt.

*OT Reuden mit Ostrau und Predel*

In den 50er Jahren des vorigen Jahrhunderts wurden Ostrau und Predel nach Reuden eingemeindet. Die Siedlungsstruktur ist relativ heterogen. Reuden und Predel erfuhren in unterschiedlichem Maße Impulse durch die Industrie, während Ostrau seinen dörflichen Charakter vollständig bewahrte. Ein generelles Bauverbot in den 70er Jahren durch die Ausweisung als „Bergbauschutzgebiet“ verhinderte eine weitere bauliche Entwicklung. Die Halde Predel bildet heute die westliche Begrenzung.

Der historische Dorfkern von ***Reuden*** liegt zwischen der Bundesstraße und der deutlich ausgeprägten Hangkante zur Elsteraue. Seinem ursprünglichen Charakter nach entspricht Reuden einem Platzkerndorf mit Übergang zum Sackgassendorf, an dessen Ende sich das Gut befand. Die Kirche liegt leicht erhöht abseits des historischen Ortskerns.

Seine größte Erweiterung erfuhr der Ort mit der Industrialisierung, insbesondere mit der Entwicklung der Ziegelindustrie. Die Ziegelei, im Bereich der Bahnstrecke an der Gemeindegrenze zu Draschwitz gelegen, besteht seit 1888. Hinzu kamen weitere Gewerbe- und Handwerksbetriebe, städtisch gestaltete Wohnbereiche und öffentliche Gebäude wie Bahnhof und Postamt östlich der B 2. Mit der Clara-Zetkin-Siedlung entstand Einfamilienhausbebauung am südwestlichen Ortsrand an der Grenze zu Draschwitz. Bestimmende Elemente im Ortsbild sind die Kirche, der Gutshof und der historische Bahnhofskomplex aber auch der Wasserturm und der Bereich der Ziegelei.

Der Gebäudekomplex der Schule und die angrenzenden 3geschossigen Wohnblöcke aus DDR-Zeit treten südlich des historischen Ortskerns als separate Struktur in Erscheinung. Zwischen den einzelnen Siedlungsbereichen befinden sich teilweise größere, unbebaute Flächen.

***Predel***, 1159 erstmals urkundlich erwähnt, erstreckt sich nördlich von Reuden in einer flacheren Hangzone bis in die Elsteraue hinein (Ober- und Unterdorf). Der Ort wurde ursprünglich kreuzförmig angelegt. Der Ortskern zeichnet sich durch eine große Anzahl von Gebäuden mit hohem denkmalschützerischen Wert aus. Dazu gehören u. a. das ehem. Rittergut, die Kirche mit schiefem Turm und die Klosterscheune.

Im 19. Jahrhundert entstanden entlang der „Leipziger Chaussee“ repräsentative, städtisch geprägte Anwesen, wie der Gasthof mit Brauerei. Ab 1900 entwickelte sich der Ort entlang der Bundesstraße in Richtung Reuden; nach 1930 gab es ein weiteres Wachstum in Richtung Nordosten und an der Gemarkungsgrenze zu Profen.

Die Ortschaft ***Ostrau*** unmittelbar an und zeitweise auch auf einer Insel in der Weißen Elster gelegen, wurde 1121 erstmals erwähnt. Die Form der Siedlung entspricht einem Haufendorf mit nur wenigen Gehöften. Ortsbildprägend sind die Kirche, der abseits vom Ortskern gelegene Mühlenhof sowie Drei- und Vierseithöfe. Vom einst dominierenden Gut in der Ortsmitte sind nur noch wenige Nebengebäude erhalten, während die ursprüngliche Gesamtstruktur noch weitgehend erkennbar ist.

In durch Abriss entstandenen Lücken wurden z. T. Einfamilienhäuser errichtet. Der Mühlgraben begrenzt die umfänglich durchgrünte, inmitten des LSG gelegene Ortslage im

Norden.

*OT Profen mit Lützkewitz und Beersdorf*

***Profen*** wurde 1079 erstmals urkundlich erwähnt. Es entstand zunächst vermutlich als Rundling wendischen Ursprungs, später folgte eine germanische Siedlung um den heutigen Markt mit strahlenförmigen Ausweitungen. 1495 wurde die Kirche errichtet, deren städtebauliche Dominanz im Ortsbild durch den Standort oberhalb des Ortskerns an einer Hangkante noch verstärkt wird. Ein Wall schützt im Osten den Ortsrand vor Hochwasser, ansonsten ergibt sich ein harmonischer Übergang zur Aue.

Bedingt durch seine Funktion als Marktort und die Lage an der Handelsstraße hatte das ursprüngliche Bauerndorf vermutlich immer einen größeren Anteil an Handwerkern.

1910/11 wurde westlich der Bahn das Braunkohlewerk Profen mit Schwelerei, Brikettfabrik und Kraftwerk errichtet. Zwischen der Bundesstraße und der Bahn wurde eine Bergarbeitersiedlung angelegt. Der Ortsteil „Freiheit“ entstand 1954 westlich der Bahn in direkter Nachbarschaft zum Werk mit Mehrfamilienhäusern, Kindergarten, Kulturhaus und Sportanlagen.

1960 erfolgte ein Baustopp bedingt durch das Bergbaugebiet Profen/Schwerzau. Der Tagebau Profen-Süd wird seit 1971 aufgeschlossen und reichte bis an die vg. Anlagen heran.

***Lützkewitz und Beersdorf*** schließen sich entlang der westlichen Talflanke der Weißen Elster unmittelbar nördlich an Profen an. Das Gelände fällt zunächst steil, danach allmählich ab.

Lützkewitz wurde erstmals 1154, Beersdorf 1181 urkundlich erwähnt. Bei beiden Orten handelt es sich um typische Straßendörfer, die fast lückenlos überwiegend mit Drei- und Vierseithöfen bebaut sind. Der geschwungene Straßenlauf passt sich an den Lauf des Mühlgrabens an. Auch diese Ortsteile waren, nach Profen eingepfarrt, reine Bauerndörfer. Mit dem Abbau von Braunkohle und dem Bedarf an Arbeitskräften entwickelten sich die Ortslagen in Richtung der Bundesstraße.

*OT Göbitz mit Maßnitz, Torna*

1950 wurden die Orte Maßnitz, Torna und Werbenhain nach Göbitz eingemeindet. Bei allen Ortsteilen handelt es sich um Haufendörfer in der Elsteraue.

***Göbitz mit Werbenhain,*** gegenüber von Bornitz am rechten Ufer der Weißen Elster gelegen, verfügt über einen locker mit Höfen bebauten Ortskern. Es ist durchzogen von einem Grabensystem, die Insel in Werbenhain war ehemaliger Standort einer Wasserburg. Die Mühle gehört zu den ortsbildprägenden Gebäuden.

Göbitz, wendischen Ursprungs, wurde 1300 erstmals urkundlich erwähnt. Torna und Göbitz waren nach Ostrau eingepfarrt.

***Maßnitz*** wurde 1168 erstmals urkundlich erwähnt und hat die Form eines Rechteck-Angerdorfes. Im bebauten Innenraum liegen Kirche, Pfarrhaus, Schule und Dorfteich. Die Baustruktur wird überwiegend von Dreiseithöfen geprägt; in den 30er Jahren des vergangenen Jahrhunderts erfolgten kleinere Erweiterungen.

Auch ***Torna***, 1235 erstmals erwähnt, blieb immer landwirtschaftlich geprägt. Seiner historischen Form nach ist Torna möglicherweise eine Rundling, wahrscheinlicher aber ein Angerdorf (Straßen-Sackgassendorf slawischer Bauern). Die vorhandene Bebauung stammt überwiegend aus dem 18. und 19. Jahrhundert und der Nachkriegszeit. Mit ortsbild-prägenden Drei- und Vierseithöfen ist die Struktur bis heute fast unverändert geblieben, allerdings haben viele Gebäude noch Sanierungsbedarf.

Ende des II. Weltkriegs kam es in der nördlich des Hydrierwerks gelegenen Siedlung ebenfalls zu Beschädigungen. 1972 entstanden am nordöstlichen Ortsrand landwirtschaftliche Produktionsanlagen.

*OT Tröglitz mit Alttröglitz, Burtschütz, Gleina, Kadischen, Stocksdorf, Techwitz*

Mit Ausnahme von Alttröglitz, dass zu Maßnitz gehörte, waren die Orte in die Kirche nach Gleina mit einer Filialkirche in Burtschütz eingepfarrt und gehörten zum Gerichtsamt Zeitz.

1943 kam es mit dem Bau des Hydrierwerkes zu einer kommunalpolitischen Neuordnung in diesem Bereich. Tröglitz, Burtschütz und Techwitz schlossen sich zusammen. Der neu gebildete Ort erhielt den Namen Tröglitz, das Dorf blieb Alttröglitz. Seit 1950 gehört Gleina mit den Ortsteilen Kadischen und Stocksdorf zu Tröglitz.

Bei ***Alttröglitz*** (bereits im 12. Jh. mehrfach erwähnt) handelt es sich um ein Straßen-, speziell ein Sackgassendorf, an dessen Ende sich das Gut befand. Höfe verschiedener Größe säumten die Straße. Die Scheunenrandbebauung zum angrenzenden Freiraum ist heute nur noch andeutungsweise vorhanden. Parallel zur Dorfstraße verläuft die Landstraße Zeitz-Groitzsch (L 193) an der es Ende des 19. Jahrhunderts zu verschiedenen Ansiedlungen kam, von denen ein großer Teil mit dem Werk zerstört wurde. An der Göbitzer Straße entstand für Beschäftigte des Hydrierwerkes eine lockere Ein- und Zweifamilienhausbebauung.

***Burtschütz*** wurde 1069 erstmals erwähnt. Es liegt im Tal der Schwennigke und hat die Form eines Rundlingsdorfes mit der Kirche im Mittelpunkt. Die Struktur ist heute noch weitgehend erhalten; der Ort verfügt über viele Denkmale. Im Gemeindegebiet befanden sich bedeutende Sandsteinbrüche.

***Gleina*** wurde im 12. Jh. von Wenden an der alten Handelsstraße Erfurt-Naumburg-Altenburg gegründet. Es bestand eine enge Verflechtung des Ortes mit dem Kloster Posa. Gleina ist ein Haufendorf, das sich entlang der Dorfstraße, die an die historische Handelsstraße anbindet und von der mehrere Sackgassen abzweigen, entwickelt hat. Prägend für das Ortsbild ist der von Gehölzen gesäumte Lauf der Schwennigke mit mehreren Brücken innerhalb des Dorfes. Der Bereich südlich der Durchgangsstraße wird von Einfamilienhäusern geprägt.

Bei ***Techwitz***, im 12. Jh. erstmals erwähnt, handelt es sich um ein Haufendorf an der Schwennigke, das sich aus verschieden großen Gehöften zusammensetzt. Ende des 19. Jh. vollzog sich die Entwicklung in Richtung der Bahnstrecke Zeitz-Altenburg, an die sich nördlich das Hydrierwerk mit seinen in den 60er Jahren entstandenen Erweiterungen unmittelbar anschließt. In verschiedenen Gruben rund um den Ort erfolgte Sandabbau. Viele Sandgruben wurden mit Müll aufgefüllt und mit Mutterboden abgedeckt.

Zwischen Burtschütz und Techwitz wurden mit dem Bau des Hydrierwerkes die sogenannte Blocksiedlung mit 2geschossigen Mehrfamilienhäusern und östlich angrenzend eine große Einfamilienhaussiedlung ergänzt durch Einrichtungen der Infrastruktur planmäßig angelegt.

Bei ***Stocksdorf***, das 1583 erstmals urkundlich erwähnt wurde, handelt es sich um eine kleine Splittersiedlung aus ursprünglich drei Höfen, von denen noch zwei Vierseithöfe erhalten sind. Südlich und östlich der Ortslage wurden große LPG-Stallanlagen errichtet. Heute steht ein großer Teil der Bebauung leer bzw. befindet sich in desolatem Zustand.

***Kadischen*** ist eine kleine, auf einer Randhöhe gelegene Siedlung. Seinem Ursprung nach handelt es sich um ein Rundlingsdorf, dass 1154 erstmals urkundlich erwähnt wurde. Die Bausubstanz ist gut erhalten; Fachwerkgebäude, die die zum überwiegenden Teil unter Denkmalschutz stehen, prägen das Bild. Außer im Norden, wo sich eine Stallanlage befindet, bilden Streuobstwiesen einen harmonischen Übergang zur angrenzenden Feldflur.

*OT Könderitz mit Etzoldshain, Traupitz und Minkwitz*

Die Ortslagen der ehemaligen Gemeinde Könderitz gehören ebenfalls zu den Wasserdörfern. Die historischen Ortskerne befinden sich alle östlich der L 193 und sind auch heute noch landwirtschaftlich geprägt. 1929 wurden Könderitz und Etzoldshain zu einer Gemeinde zusammengefasst.

Bei ***Könderitz*** handelt es sich um ein zusammengesetztes Straßendorf an der Kreuzung der Handelswege Altenburg-Weißenfels und Zeitz-Leipzig. Im 12. Jh. erstmals erwähnt, war es zunächst nach Auligk, dann nach Ostrau eingepfarrt. Die Ortslage ist harmonisch in die Landschaft eingebettet; von kleinen Landarbeiterhäusern bis zu Vierseithöfen ist die Bebauung vielseitig strukturiert. 1967 wurde an der Straße nach Ostrau ein Wohnblock errichtet, am südwestlichen Ortsrand entstanden an der Straße nach Tröglitz neuere landwirtschaftliche Anlagen, die sich ebenfalls störend auf das historische Ortsbild auswirken.

**Etzoldshain,** ein ehemaliges Rittergutsdorf, wurde 1368 erstmals urkundlich erwähnt. Prägend ist die Burganlage mit Bergfried aus dem 14. Jh.. Entlang der Straße, die mit der Burganlage endet, reihen sich kleine Landarbeiter- bzw. ehem. Frönerhäuser. Anfang der 50er Jahr des vergangenen Jahrhunderts wurde östlich der Straße zur Burg eine unmaßstäbliche Schweinemastanlage errichtet.

Bei Traupitz und Minkwitz mit Wadewitz handelt es sich um kompakte Siedlungen mit intakter Eingrünung. Die Orte verfügen nicht über eigene Kirchen bzw. Friedhöfe. Die zahlreichen Drei- und Vierseithöfe wurden später durch Eigenheimbebauung innerhalb der Ortslagen ergänzt, so dass die klar umrissenen Strukturen erhalten blieben.

***Traupitz*** ist seinem Ursprung nach ein kleines Sackgassendorf aus dem 11./12. Jh.. Im Garten des ehemaligen Rittergutes im Süden des Ortes befand sich eine kleine Wasserburg, genannt „das Wall“, heute archäologisches Schutzobjekt.

***Wadewitz,*** heute Traupitz zugeordnet, wurde 1031 erstmals erwähnt. Das kleine Sackgassendorf besteht aus wenigen stattlichen Hofanlagen mit einem öffentlichen Grünbereich um den Dorfteich und großen Hausgärten.

***Minkwitz***, 1168 erstmals erwähnt, ein zusammengesetztes Haufendorf, ist der größte der drei Orte; die innerörtlichen Straßen sind dichter bebaut. Im Zentrum befinden sich größere Hofanlagen; die Randbereiche - so auch entlang der L193 – sind kleinteiliger strukturiert, und überwiegend mit Wohnhäusern bebaut.

*OT Rehmsdorf/Rumsdorf mit Krimmitzschen und Sprossen*

Rehmsdorf und Rumsdorf stellen durch die Bahnlinie voneinander getrennte, historisch gewachsene Orte dar. Es handelt sich um zwei typische slawisch-wendische Rundlingsdörfer, die in ihrem Kern im Wesentlichen noch so erhalten sind. Durch archäologische Funde wurde nachgewiesen, dass hier die Besiedlung schon wesentlich früher einsetzte als die urkundlichen Ersterwähnungen aussagen.

Die geographische Lage zueinander und die enge wirtschaftliche Verflechtung miteinander führte auf Beschluss der preußischen Staatsregierung 1928 zur Vereinigung der beiden Orte mit Namen Rehmsdorf. Die später entstandene Bergarbeiter- und Bereitschaftssiedlung sowie die Bebauung östlich von Rumsdorf bilden in sich geschlossene Bereiche.

Bei Krimmlitzschen und Sprossen nördlich und südlich von Rehmsdorf gelegen, handelt es sich um sehr kleine Siedlungen.

***Rehmsdorf*** wurde als Reinpoldisdorph erstmals 1160 urkundlich erwähnt. Der Ortsname wurde von der Adelsfamilie von Reinpoldisdorph abgeleitet, die als Grundherr mit einem stiftsständigen Rittergut belehnt worden. Die Bauten des Rittergutes, denen sich die Pfarrkirche mit Pfarrgebäude und weitere Bauten anschlossen, entstanden in nördlicher Richtung außerhalb des Rundlings.

***Rumsdorf*** wurde 1121 erstmals unter dem Namen Rodewanesdorph urkundlich erwähnt, was den slawischen Ursprung bestätigt. Der Ort war nach Rehmsdorf eingepfarrt und der Grundherrschaft des Rittergutes Rehmsdorf unterstellt.

Die industrielle Entwicklung setzte 1820 mit dem Abbau und der Verarbeitung von Braunkohle ein. Aus mehreren kleinen Gruben entstand die Grube „Neuglück“, die 1932 wegen Kohlemangel ihren Betrieb einstellte. Mit dem Bau der Mineralöl und Parafinfabrik (1855) fasste die chemische Industrie Fuß. Ein Kleinbetrieb – Wachsbude genannt – fertigte Kerzen an. Daraus entstand der Verein Chemischer Fabriken zu Rehmsdorf (1891), der 1933 seine Produktion einstellte. Als Nachfolger trat die Deutsche ASEOL-GmbH in Erscheinung, die 1989 ihren Betrieb einstellte.

Ein weiterer Chemischer Großbetrieb entstand in unmittelbarer Nähe des Ortes im Zeitraum 1937-1939. Aus dieser Entwicklung heraus kam es zum Bau der Bergarbeitersiedlung in Rumsdorf (1920) und der Bereitschaftssiedlung in Rehmsdorf für leitende Angestellte (1939) sowie zahlreicher Mehrfamilienhäuser, die allesamt außerhalb der beiden Rundlinge entstanden. Daraus begründet sich die große räumliche Ausdehnung des Ortes Rehmsdorf.

Die Ortslage ist großzügig durchgrünt. Der Ortseingang aus Richtung Tröglitz ist durch zwei 4geschossige Altneubaublöcke sowie landwirtschaftliche Anlagen aus DDR-Zeit überprägt.

***Krimmitzschen*** wird 1300 erstmals als Krimuz urkundlich erwähnt. Die ebenfalls slawische Siedlung war nach Langendorf eingepfarrt. Eine Eingemeindung nach Rehmsdorf erfolgte 1936. Die ursprüngliche Struktur eines Straßendorfes ist nur noch westlich der Straße erhalten, östlich bestimmen heute zwei große Teiche das Ortsbild.

***Sprossen*** wurde als Sprosina 1340 erstmals urkundlich erwähnt. Eingepfarrt war der Ort nach Gleina. Es entstand ursprünglich in Form eines Straßendorfes an der mittelalterlichen Heer- und Handelsstraße Nürnberg-Leipzig, die wegen der hohen Zölle an den Städten vorbeiführte und Sprossen berührte. Der ehemalige Tagebau Zipsendorf Süd reichte bis an den östlichen Ortsrand heran, nordwestlich schließt sich Richtung Gleina ein Hopfenanbaugebiet an.

Krimmitzschen und Sprossen haben bereits früher bestanden, obwohl die Zeit der ersten urkundlichen Erwähnung in eine Zeit fiel, wo es hier keine slawischen Volksstämme mehr gab, der Name aber slawischen Ursprungs ist.

*OT Langendorf mit Staschwitz, Döbitzschen*

Die Ortsteile der ehemaligen Gemeinde Langendorf waren in ihrer jüngeren Entwicklung in großem Maße auf den benachbarten Industriestandort Mumsdorf orientiert.

***Langendorf*** wurde 1153 erstmals urkundlich erwähnt. Bei Langendorf handelt es sich um ein Haufendorf, das sich aus verschiedenen Gebäudegruppen zusammensetzt. Das Ortsbild wird wesentlich durch die gut erhaltenen Fachwerkhäuser entlang der Luckaer Straße und verschiedene alte Gehöfte, die sich u.a. im Bereich verschiedener Sackgassen gruppieren, bestimmt. In der Ortsmitte ist ein großzügiger Grünbereich mit verschiedenen Teichen anzutreffen.

Im südöstlichen Randbereich befinden sich große Stallanlagen. Im Osten prägt die Halde Phönix den Ortsrand.

Bei ***Döbitzschen***, 1062 erstmals urkundlich erwähnt, handelt es sich um ein Haufendorf aus zwei zusammengewachsenen Rundlingen. Das Ortsbild wird von zwei Teichen geprägt. Die Bebauung besteht überwiegend aus Dreiseithöfen verschiedener Größe, die Struktur ist noch weitgehend erhalten

***Staschwitz***, dessen Ersterwähnung aus dem Jahr 1154 datiert. Die Siedlung Staswice war slawisch, was der Ortsname beweist. Auch in Staschwitz entstand ähnlich wie in Rehmsdorf ein Rittergut. Der Gutshof befindet sich im Zentrum und ist von meist kleinen Bauerngehöften und Neubauernhöfe umgeben, von denen teils nur noch das Wohnhaus

erhalten ist. Am Dorfteich befindet sich eine ausgedehnte Freifläche. Am südlichen Ortsrand wird die Bebauung durch vier Wohnblöcke ergänzt. Das Gut wurde zwischenzeitlich vom Kreisbetrieb für Landtechnik genutzt und steht schon länger leer. Die große Stallanlage im Südosten wurde bereits zurückgebaut.

Die ehemaligen Tagesanlagen, an die sich das 1967/68 fertiggestellte Kraftwerk Mumsdorf anschließt (Brikettfabrik Phönix auf Mumsdorf/Meuselwitzer Gemarkung war von 1905/06 bis 1999 in Betrieb), reichen bis an den Ortsrand heran.

*OT Spora mit Prehlitz-Penkwitz, Oelsen und Nißma*

Die Orte, südlich der B 180 und der großen Schnauder an der Grenze zu Thüringen gelegen, waren bis Ende des 19. Jahrhunderts kleine Bauerndörfer. Das Gebiet zeichnet sich durch eine große Reliefdynamik aus.

Auf Sporaer Grund wurde ab 1868 Braunkohleabbau betrieben, zunächst in mehreren Gruben, danach in kleineren Tagebauen, die in den 20er Jahren stillgelegt wurden, so nördlich von Spora und östlich von Penkwitz. Die Restlöcher sind heute Wasserflächen. Dazu prägte der Abbau von Kiessanden die Gemarkung.

Drei- und Vierseithöfe oft mit Wohnhäusern im „Stadthausstil“ bestimmen das Bild. Mit der Braunkohlegewinnung wurden neben den großen Gehöften kleine Arbeiterhäuser errichtet.

Oelsen, Prehlitz und Penkwitz waren schon immer eng mit Spora verbunden, während Nißma mit einer eigenen Kirche bis in die 50er Jahre eine selbständige Gemeinde mit Orientierung nach Meuselwitz (Thüringen) war.

***Spora*** ist wendischen Ursprungs und ca. 1300 Jahre alt; 1333 wurde es erstmals urkundlich erwähnt. Die dominante Kirche mit Fachwerkturm wurde um 1658 errichtet. Die Vierseithöfe waren zurückgesetzt von der Hauptstraße. Diese Struktur wurde später durch Wohnhäuser entlang der Straßen ergänzt und ist heute kaum noch erkennbar.

Am Standort der ehemaligen Grube Leonhard II befindet sich heute noch die Siedlung Spora, die mit ihren typischen Klinkerbauten inzwischen zur Industriebrache wurde.

Zu DDR-Zeiten entstanden zwischen Prehlitz und Penkwitz sowie östlich von Penkwitz Stallanlagen sowie ein Reparaturstützpunkt für Gerätetechnik. Damit gingen die Ortslagen entlang der L 194 (Kayna-Meuselwitz) fast nahtlos ineinander über.

In ***Prehlitz*** finden sich die parkähnlichen Überreste des ehemaligen Seckendorfschen Anwesens.

In ***Penkwitz*** mit drei großen Vierseithöfe an einer Sackgasse ist die Struktur weitgehend erhalten.

***Oelsen*** ist auch heute noch landwirtschaftlich geprägt und unterlag kaum dem Einfluss von Industrie und Bergbau. Nordöstlich von Spora unweit der B 180 gelegen, bilden Gärten und Streuobstwiesen den Ortsrand und sorgen für eine harmonische Einbindung. Eine Zahl historischer Hofensembles und Gebäude sind erhalten; dazu gehört das etwas außerhalb gelegene Mühlenanwesen. Den nördlichen Ortsrand bildet ein Grüngürtel entlang der Schnauder, daran grenzt die Hopfenanlagen des Agrarbetriebes Kayna e.G. an.

***Nißma***, 1154 erstmals erwähnt, war ein ehemaliges Rittergutsdorf und hatte eine Filialkirche von Spora.

Der alte Ortskern mit zum Teil erhaltenen Höfen, deren Scheunen jedoch überwiegend leer stehen, befindet sich im südlichen Bereich. Die dichte Wohnbebauung an der Straße nach Spora/ Meuselwitz hat ihren Ursprung in der Zeit der Industrialisierung.

*Bausubstanz*

Vorherrschend sind in den historischen Ortskernen der Ortsteile ein- bis zweigeschossige

Gebäude mit einem steilen Satteldach und naturroter Ziegeldeckung, seltener mit Krüppelwalm bzw. Mansarddach.

Die Gebäude stehen teils trauf-, teils giebelständig zur Straße – wobei giebelständige Wohnhäuser dominieren - und zeichnen sich durch meist symmetrische Fassadengliederung aus. Charakteristische landwirtschaftliche Hofformen sind mitteldeutsche Drei- bzw. Vierseithofanlagen. Die überwiegend zweigeschossigen Wohngebäude orientieren sich mit Stall- und Scheunengebäuden um einen zentralen Hof. Die Dachgeschosse der Wohngebäude sind vielfach ausgebaut.

Prägend sind in vielen Orten Fachwerkbauten des 18. und 19. Jh. mit Bruch- und Sandsteinausbildungen zumeist in den Erdgeschossen. Darüber hinaus ist die Verwendung weiterer einheimischer Baumaterialien zu erkennen, so in Reuden Ziegel.

Mit dem wirtschaftlichen Aufschwung entstanden einzelstehende Einfamilienhäuser, Villen, oder Wohnhäuser in mehrgeschossiger verdichteter Bauweise überwiegend als Klinker- oder Putzbauten.

Ebenso zum Ortsbild gehören großflächige Betriebsanlagen sowohl der Industrie als auch der Landwirtschaft. Sie weisen auf wirtschaftliches Potenzial hin, stören jedoch durch in Kubatur, Fassade und Dachform unmaßstäbliche Baukörper das ansonsten kleinteilige Erscheinungsbild der Ortslagen. Hinzu kommen Mängel in der Bauzustand leerstehender und ungenutzter Gebäude.

*Entwicklungsrichtung*

Ein vorrangiges Ziel der Gemeinde in der Flächennutzungsplanung ist die Ausweisung von Flächen für die Befriedigung der Wohnbedürfnisse und von Gewerbeflächen als wirtschaftliche Grundlage.

Neben einer nur begrenzt möglichen Verdichtung innerhalb der einzelnen Ortsteile muss die Einordnung neuer Bauflächen im Hinblick auf eine Abrundung des Ortsbildes erfolgen. Hier werden die Flächen, die sich entsprechend des nachgewiesenen Bedarfs der ortsansässigen Bevölkerung ergeben, in Angliederung an den entsprechenden Bestand ausgewiesen. Es ist Bezug auf die typische, relativ geringe Bebauungsdichte und Durchgrünung zu nehmen. Dabei sind eine Zersiedelung zu vermeiden und städtebaulich nachvollziehbare Grenzen zu finden.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächenausweisungen sind im Zusammenhang mit einer Bewahrung der gewachsenen Siedlungsstruktur zu betrachten. Der Erhalt klar definierter Siedlungsränder ist dabei in die vorliegende Planung eingeflossen. Für die Erhaltung des Charakters der einzelnen Ortslagen ist das Freihalten der Grünflächen insbesondere im Bereich der Aue aber auch zwischen den Ortsteilen entlang der Hauptverkehrsstraßen von Bedeutung.

Allgemein ist in diesem Zusammenhang auch auf die Einbindung in die umgebende Landschaft hinzuweisen, nach dem traditionellen Vorbild: Wohn- und Nebengebäude - Hausgarten - Feldflur.

Um das ortstypische Erscheinungsbild zu erhalten, muss eine Nutzung für z.T. leerstehende Gebäude insbesondere in den Ortskernen gefunden werden. Dies kann u.a. für nichtstörendes Gewerbe oder für Wohnen erfolgen. Einen möglichst großen Spielraum bietet in solchen Bereichen die Ausweisung von gemischten Bauflächen.

Bei zukünftigen baulichen Maßnahmen innerhalb der einzelnen Ortsteile Elsteraues ist auch darauf zu achten, dass wichtige – z.B. auf die Kirchen oder in die Aue gerichtete - Sichtachsen nicht verbaut und innerörtliche Maßstäbe nicht gestört werden, um ein interessantes und harmonisches Ortsbild zu erhalten.

Detaillierte Empfehlungen zur weiteren Gestaltung der alten Ortslagen, deren Bebauung und Freiräume geben die für alle Ortsteile vorliegenden Dorferneuerungsplanungen.

## 3.8 Verkehrsflächen

### 3.8.1 Motorisierter Individualverkehr

Durch das Planungsgebiet verlaufen folgende klassifizierte Straßen:

Bundesstraßen:
- B 2 Leipzig – Zeitz – Gera
- B 180 Naumburg – Zeitz – Meuselwitz – Altenburg

Landesstraßen:
- L 192 Abzweig B2 – Ostrau – Könderitz – Staschwitz – Landesgrenze nach Thüringen (Mumsdorf)
- L 193 Zeitz – Landesgrenze nach Sachsen (bei Minkwitz)
- L 194 Kayna – Meuselwitz

Kreisstraßen:
- K 2213 L 193 – Tröglitz – B 180
- K 2214 Zeitz – Gleina – Sprossen
- K 2216 L 194 – Nißma – L 194
- K 2601 Döbitzschen – Langendorf – Landesgrenze nach Sachsen
- K 2602 B 180 – Oelsen
- K 2603 K 2216 – Landesgrenze nach Thüringen
- K 2606 Abzweig B2 – Tröglitz
- K 2607 Alttröglitz – Göbitz

Die B 2, die für die Gemeinde die Haupterschließungsstraße bildet, führt direkt durch die Ortsteile Bornitz, Draschwitz, Reuden, Predel und Profen. Infolge ihrer überaus starken Verkehrsbelastung stellt sie eine erhebliche Beeinträchtigung für die Anwohner dar.

Die B 180 quert im südlichen Gemeindegebiet in Ost-West-Richtung Teile der Gemarkungen Tröglitz und Spora. Sie tangiert jedoch lediglich die Ortslage von Oelsen.

Alle Ortsteile der Gemeinde außer Etzoldshain, Kadischen, Krimmitzschen, Stocksdorf und Torna verfügen über eine direkte Anbindung an das klassifizierte Straßennetz.

In Zeitz besteht Anschluss an die Bundesstraße B 91 nach Weißenfels und zum Oberzentrum Halle. Ab Pegau, nördlich von Profen gelegen, führt die Bundesstraße B 176 nach Borna. Zum Oberzentrum Halle gelangt man über die B 2 Richtung Zeitz und die B 91 Richtung Weißenfels. Die Entfernung Elsteraue-Halle auf dieser beschriebenen Strecke beträgt ca. 70 km.

Die Bundesautobahn A 4 Frankfurt-Dresden ist über die Bundesstraße B 2 in Richtung Zeitz, Anschlussstelle Gera-West nach ca. 34 km zu erreichen.

Die Bundesautobahn A 9 München-Berlin ist über die Anschlussstellen Weißenfels bzw. Osterfeld nach ca. 27 km oder über die Anschlussstelle Droyßig erreichbar.

Als wichtiges Straßenbauvorhaben im Gemeindegebiet ist der geplante Bau der Erschließungsstraße Industriepark Zeitz – Bundesstraße B 180 zu nennen. Das zugehörige Planfeststellungsverfahren in Regie des Landkreises Burgenlandkreis ist abgeschlossen; die Straße wurde nachrichtlich in die Planzeichnung des FNP übernommen (vgl. hierzu Pkt. 2.2 und 4.6).

Entlang der Bundes-, Landes- und Kreisstraßen bestehen nach Bundesfernstraßengesetz (FStrG) bzw. nach Straßengesetz des Landes Sachsen-Anhalt (StrG LSA) Anbaubeschränkungen, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und bei sonstigen Bauvorhaben zu beachten sind.

### 3.8.2 Öffentlicher Personennahverkehr

*Straßenverkehr*

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) soll eine Alternative zum Individualverkehr darstellen. Besonders in ländlichen Gebieten ist hierbei eine bedarfsgerechte und qualitativ hochwertige Verkehrsbedienung zu sichern. Bussysteme sollen auf die Haltepunkte des Schienenverkehrs und auf die Zentralen Orte ausgerichtet werden (entsprechende Aussagen finden sich im REP).

Der öffentliche Nahverkehr im Land Sachsen-Anhalt ist eine Aufgabe der Daseinsvorsorge. Aufgabenträger des straßengebundenen öffentlichen Personennahverkehrs nach ÖPNV-Gesetz LSA ist für sein Gebiet der Burgenlandkreis. Er unterhält und bezuschusst als alleiniger Gesellschafter die PVG Burgenlandkreis GmbH zur Gewährleistung des ÖPNV im Landkreis.

Der Burgenlandkreis gehört zum Mitteldeutschen Verkehrsverbund (MDV), der über ein einheitliches Tarifsystem sowie Fahrplanabstimmungen zwischen Straße und Schiene bzw. Überland- und Stadtlinien verfügt.

Beim Busverkehr ist die Gemeinde Elsteraue über verschiedene Linien an Zeitz und Meuselwitz angebunden. Innerhalb der Gemeinde gibt es in allen Ortslagen und am Industriepark Haltestellen. Folgende Linien verkehren:

841 Zeitz - Oelsen - Spora – Meuselwitz
844 Zeitz - Tröglitz - Rehmsdorf – Meuselwitz (ÖPNV Optimierungsverkehr für abbestellte KBS Zeitz – Altenburg)
845 Könderitz - Staschwitz - Rehmsdorf - Tröglitz – Zeitz
847 Zeitz - Industriepark 2000 und zurück
848 Zeitz - Göbitz – Reuden
850 Zeitz - Elstertrebnitz

*Schienenverkehr*

Die an der B 2 gelegenen Ortsteile werden von der Bahnlinie Leipzig-Leutzsch – (Zeitz – Gera) – Probstzella (Strecke 6386) tangiert. Durch die Bahnhöfe in Bornitz, Reuden und Profen ist der Anschluss an den schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehr (Regionalbahn) gegeben.

In Rehmsdorf und Tröglitz bestanden Haltepunkte entlang der inzwischen für den Personenverkehr stillgelegten Strecke Zeitz – (Meuselwitz) – Altenburg (Strecke 6814).

### 3.8.3 Radverkehr

Radwege sollen dem alltäglichen Nahverkehr sowie der Erhöhung der Verkehrssicherheit dienen und die Gemeinde mit benachbarten Zentralen Orten, Schulsitzgemeinden und Arbeitsplatzschwerpunkten verbinden sowie für die Naherholung wirksam sein (REP).

Mit dem länderübergreifenden *Elsterradweg* wird von der Elsterquelle bei Aš (Asch) in Tschechien bis zur Mündung bei Halle das Radwandern im Tal der Weißen Elster durchgängig ermöglicht. Es werden vorhandene Wege genutzt und neue Radwanderwege werden bzw. wurden ausgebaut. Eine Route verläuft im Umfeld des Plangebietes von Zeitz nach Leipzig. Sie führt derzeit durch bzw. tangiert die Ortslagen Maßnitz, Bornitz, Göbitz, Draschwitz, Reuden Predel, Profen und Lützkewitz/Beerdorf (vgl. auch Pkt. 4.6).

## 3.9 Technische Infrastruktur

Die Aussagen zur technischen Infrastruktur sind im Ergebnis der Beteiligung der Träger

öffentlicher Belange zu konkretisieren bzw. zu ergänzen.

### 3.9.1 Wasser und Abwasser

*Trinkwasser*

Alle Haushalte in allen Ortslagen der Gemeinde mit Ausnahme Spora-Siedlung sind an das öffentliche Leitungsnetz angeschlossen.

Die Wasserversorgung der Gemeinde Elsteraue erfolgt überwiegend mittels *Fernwasser* der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH aus dem Pumpwerk Maßnitz. Das Wasser stammt aus dem Gebiet der Elbaue bei Torgau. Innerhalb des Plangebietes verläuft entlang der L 193 die Fernwasserleitung VST Groitzsch – PW Maßnitz (DN 600). Vom Pumpwerk Maßnitz kommend verläuft eine weitere Fernwasserleitung (DN 400) in nördliche Richtung (über Bornitz und Theißen nach Zorbau).

Bei Planungen ist zu beachten, dass im Bereich der Fernwasserleitungen und der zugehörigen Kabel Schutzstreifen freizuhalten sind und Nutzungsbeschränkungen gelten.

Versorgungspflichtig ist der Trinkwasserzweckverband Region Zeitz. Das zuständige Unternehmen ist die MIDEWA, Niederlassung Saale – Weiße Elster mit Sitz in Zeitz. Seitens des Betreibers wurden Ende der achtziger Jahre alle Hauptversorgungsleitungen erneuert. Die Ortsnetze der einzelnen Ortsteile wurden größtenteils in den 90er Jahren saniert bzw. erneuert.

Die Versorgung innerhalb des Gemeindegebietes erfolgt ausgehend vom Pumpwerk Maßnitz. Eine Hauptversorgungsleitung verläuft entlang der L 193 und versorgt die Ortsteile Alttröglitz, Könderitz, Wadewitz/Traupitz und Minkwitz. Die Querung der Elsteraue erfolgt nördlich von Torna in Richtung Draschwitz. Von Draschwitz aus verlaufen Trinkwasserleitungen entlang der B 2 und versorgen die an dieser gelegenen Orte.

Die Ortsteile Langendorf, Staschwitz und Döbitzschen werden über den WAZ Schnaudertal (Thüringen) entsprechend eines Wasserlieferungsvertrages zwischen der Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH (MIDEWA) und dem WAZ Schnaudertal mit Fernwasser der Elbaue-Ostharz GmbH versorgt. Die Ortsteile Nißma, Oelsen, Penkwitz, Prehlitz und Spora werden aus dem Wasserwerk Kayna (Thüringen) versorgt. Ab der Landesgrenze befinden sich die Leitungen in Rechtsträgerschaft der MIDEWA.

Innerhalb des Plangebietes verlaufen auch Trinkwasserleitungen der Stadtwerke Zeitz GmbH, die der Versorgung der Stadt Zeitz mit Fernwasser der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz dienen. Die Übergabestelle befindet sich im Pumpwerk Maßnitz. Von dort aus wird das Trinkwasser über drei Transportleitungen der Nennweiten DN 300, DN 350 und DN 400 nach Zeitz transportiert. Die Leitungen wurden – soweit sie innerhalb des Gemeindegebiets verlaufen – nachrichtlich in den FNP übernommen.

*Abwasser*

Die Abwasserbeseitigungspflicht im Gemeindegebiet liegt in Anlehnung an die Gesetzesvorschrift des § 151 (1) Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) größtenteils bei der Gemeinde Elsteraue selbst. Lediglich im Bereich des ehemaligen Hydrierwerkes Zeitz und jetzigen Industrie- und Gewerbeparks ist hierfür die Infra-Zeitz Servicegesellschaft GmbH & Co. KG als Betreiber der betriebseigenen Kläranlage (ZAB) zuständig.

Da die Gemeinde selbst über kein eigenes Klärwerk verfügt, wird das zentral entsorgte Schmutzwasser des Gemeindegebietes zu ca. 87 % im *Zentralklärwerk der Stadt Zeitz* in Göbitz, zu 10% in der Kläranlage des WAZ Schnaudertal in Meuselwitz und zu 3 % in der Kläranlage des Industrie- und Gewerbeparkes in Alttröglitz gereinigt. Ende 2004 war die

zentrale Schmutzwasserkanalisation im Gebiet der Gemeinde Elsteraue zu ca. 60 % ausgebaut.

An die Kläranlage der Stadt Zeitz in Göbitz sind bisher zentral angeschlossen:

- Göbitz, Maßnitz und Torna vollständig
- Bornitz (mit Ausnahme eines Grundstückes)
- Draschwitz, Reuden, Predel, Alttröglitz und Tröglitz überwiegend
- Könderitz und Profen teilweise.

Das Abwasser der Stadt Zeitz wird dem Zentralklärwerk über Druckleitungen zugeleitet; von der Kläranlage existiert eine Ablaufleitung zur Weißen Elster.

Die Stadtwerke Zeitz GmbH sind aufgrund von vertraglichen Regelungen der damaligen Gemeinden als Betriebsführer der öffentlichen zentralen Abwasseranlagen auch für die Orte Göbitz, Maßnitz, Torna und Bornitz zuständig. Die Gemeinde Elsteraue ist jedoch bestrebt, die Anlagen auch in ihren Eigenbetrieb zu übernehmen.

Das in Göbitz, Maßnitz, Torna und Bornitz anfallende Schmutzwasser wird über Abwasserdruckleitungen zum Klärwerk transportiert und dort gereinigt.

Der Verlauf der genannten Leitungen wurde nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Das Abwasser der Ortsteile Spora, Prehlitz und Penkwitz wird bereits vollständig in der *Kläranlage der Stadt Meuselwitz* gereinigt. Diese Orte werden im Mischsystem entsorgt.

Von ca. 200 Einwohnern des Ortsteiles Rehmsdorf erfolgt die Reinigung des häuslichen Schmutzwassers in der Kläranlage des Industrie- und Gewerbeparks in Alttröglitz.

Die bisher noch nicht anschließbaren Grundstücke betreiben für die Reinigung des häuslichen Schmutzwassers größtenteils noch die herkömmlichen Hauskläranlagen, welche bei Neu-, Um- und Ausbauten oder notwendigen Ersatzinvestitionen aber auch schon durch Anlagen nach dem Stand der Technik (Vollbiologie) ersetzt wurden.

Probleme bestehen bei Starkregenereignissen hinsichtlich der Regenwasserableitung in den Ortschaften. Aufgrund der immer größeren Versiegelung kommt es zunehmend zu Überschwemmungen.

### 3.9.2 Energieversorgung

*Elt*

Die Gemeinde Elsteraue ist in das regionale Versorgungsnetz für elektrische Energie der Mitteldeutschen Energie Aktiengesellschaft (enviaM) eingebunden. Die Versorgung der einzelnen Ortsteile mit Elektroenergie erfolgt aus dem Mittelspannungsnetz. Die elektrische Energie wird aus dem 110kV/20kV-Umspannwerk der Stadt Zeitz eingespeist. Der Industriepark wird aus dem 110-kV-Netz des Umspannwerkes Tröglitz versorgt, das am nordöstlichen Rand des Industrieparks liegt. Vom Umspannwerk Tröglitz aus verläuft innerhalb des Werksgeländes ein 110-kV-Kabel in südwestliche Richtung.

In den Planteil des Flächennutzungsplanes ist der Verlauf der vorhandenen Hochspannungsfreileitungen der Vattenfall Europe Transmission GmbH (380 kV) und der ***envia*** Mitteldeutsche Energie AG (110 kV) übernommen und als oberirdische Hauptversorgungsleitungen ausgewiesen worden. Es handelt sich dabei um die:

- 380-kV-Freileitung Pulgar – Vieselbach 589/590
- 110-kV-Freileitung Phönix - Altenburg
- 110-kV-Freileitung Großdalzig - Phönix

- 110-kV-Freileitung Großdalzig – Phönix, Abzweig Meuselwitz
- 110-kV-Freileitung Großdalzig – Phönix, Abzweig Göbitz.

Für die 380-kV-Freileitung gelten im Freileitungsbereich von 50 m (Anhaltswert) beidseitig der Trassenachse Bau- und Nutzungsbeschränkungen. In diesem Bereich wird seitens der Vattenfall Europe Transmission GmbH der Errichtung von Gebäuden und der Nutzung von Grundstücken, die nicht zum nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, nicht zugestimmt. Für sonstige Bauvorhaben gelten Höhenbeschränkungen.

Für die 110-kV-Freileitungen gelten Schutzstreifen von ca. 56 m (d.h. jeweils ca. 28 m links und rechts der Leitungsachse), in denen eventuell Einschränkungen für Baumaßnahmen und Bepflanzungen zu erwarten sind.

Darüber hinaus verlaufen innerhalb des Plangebietes zahlreiche Mittel- und Niederspannungsanlagen der ***envia*** Mitteldeutsche Energie AG.

Das *Kraftwerk Mumsdorf* der MIBRAG erzeugt Strom für den Eigenverbrauch und speist darüber hinaus Strom ins Netz.

*Gas*

1992 wurde quer durch die Elsteraue die Erdgasversorgungsleitung in Richtung Reuden/Draschwitz verlegt. Versorgungsträger ist die MITGAS GmbH. Danach erfolgte die Leitungsverlegung in den Orten selbst, so dass heute folgende Ortsteile der Gemeinde an die Gasversorgung angeschlossen sind:

- Draschwitz, Ostrau, Reuden, Predel und Profen, Glasverarbeitung Maltitz

Bornitz, Göbitz und Tröglitz sowie der Industrie- und Gewerbepark INGEPA 2000 werden von den Stadtwerken Zeitz GmbH versorgt. Zur Erdgasversorgung der Konzessionsgebiete der Stadtwerke Zeitz wurden im Plangebiet umfangreiche Gashochdruckleitungen der Nenndruckstufe 16 verlegt. Über diese wird Erdgas bis zu den Gasdruckregel- und Messanlagen der vorgenannten Ortschaften bzw. den Industriepark herangeführt. Die innere Erschließung der Ortslagen erfolgt über die Gasmitteldrucknetze der Stadtwerke Zeitz GmbH.

Der Verlauf der vg. Gashochdruckleitungen der MITGAS GmbH und der Stadtwerke Zeitz GmbH wurde nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Die Erdgasversorgung von Nißma, Oelsen und Spora erfolgt durch die Energie- und Wasserversorgung (EWA) Altenburg GmbH.

Das Plangebiet wird von den nachfolgend aufgeführten Ferngasleitungen gequert:

| Bezeichnung | Eigentümer | Hinweise |
|---|---|---|
| FGL 32.06 200/16 | Verbundnetz Gas AG | Schutzstreifenbreite: 4 m |
| FGL 201.15 300/63 | Verbundnetz Gas AG | Schutzstreifenbreite: 6 m |
| FGL 201.15.01 100/0 | Verbundnetz Gas AG | Schutzstreifenbreite: 4 m |
| FGL 201.15.02 (DN 50) | Verbundnetz Gas AG | stillgelegt |
| FGL 201.15.02 50/63 | Verbundnetz Gas AG | Schutzstreifenbreite: 4 m |
| FGL 201.15.03 100/63 | Verbundnetz Gas AG | Schutzstreifenbreite: 4 m |
| FGL 201.15.04 200/84 | Verbundnetz Gas AG | Schutzstreifenbreite: 4 m |
| Korrossionsschutzanlage (KSA) 201.15/02; 3206/08 | Verbundnetz Gas AG | stillgelegt |
| KSA 3206/09 mit E-Kabel/Anodenfeld | Verbundnetz Gas AG | 1 m/ 4 m |

| Bezeichnung | Eigentümer | Hinweise |
|---|---|---|
| FGL JAGAL<br>(DN 1200, MOP 100 bar) | WINGAS GmbH Kassel | Schutzstreifenbreite: 10 m, Erdüberdeckung mind. 1,0 m, Fernmeldekabel unmittelbar neben Rohrleitung in Rohrscheitelhöhe |

*Fernwärme*

Bedingt durch die dörfliche Struktur befinden sich außer in Staschwitz in der Gemarkung keine gemeindebezogenen Fernwärmeleitungen.

Die Prozessdampfversorgung für den INGEPA 2000 erfolgt vom Kraftwerk Mumsdorf aus. Dazu wurde 1991 eine neue Leitung verlegt. Das Kraftwerk versorgt außerdem die Städte Lucka und Meuselwitz mit Fernwärme.

Im Industrie- und Gewerbepark INGEPA 2000 befindet sich eine Dampferzeugeranlage der ***envia*** KBW, die aufgrund ihrer Lage im Industriegebiet nicht gesondert ausgewiesen wurde. Die zugehörige Dampf- und Kondensatleitung wurde nachrichtlich in die Planzeichnung zum FNP übernommen.

### 3.9.3 Fernmeldewesen

Alle Ortsteile der Gemeinde sind an das Netz der Deutschen Telekom angebunden. Somit ist für jeden Bürger der Gemeinde ein Telefonanschluss möglich.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Telekommunikationslinien vorzusehen sind.

### 3.9.4 Produktenleitungen

In der Umgebung des Industrieparks verlaufen verschiedene Produktenleitungen (u.a. Wasserstoffpipeline, Brauchwasserleitungen).

### 3.9.5 Abfallbeseitigung

Die Müllentsorgung der Gemeinde Elsteraue erfolgt in Verantwortung des Burgenlandkreises durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Sachsen-Anhalt Süd. Die Mülldeponie befindet sich in Nißma. Dort werden nichtrecyclingfähige Abfälle – jedoch kein Sondermüll – entsorgt.

# 4 Plandarstellungen

## 4.1 Wohnbauflächen

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Elsteraue werden ca. 122 ha als Wohnbaufläche ausgewiesen. Davon stellen ca. 11,1 ha unbebaute Flächen innerhalb von rechtskräftigen Planungen und 0,7 ha eine Abrundungsfläche innerhalb von Bornitz dar.

Wohnbauflächen dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind jedoch, je nach Gebietsausweisung, neben Wohngebäuden auch der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe. Entsprechend sind im Bestand die neueren Siedlungsbereiche gekennzeichnet, die eine fast ausschließliche Wohnnutzung aufweisen. Hier, wie auch in den eigentlichen Ortskernen, können entsprechend den Zielrichtungen für die Siedlungsentwicklung einzelne Lücken für eine ergänzende Wohnbebauung genutzt werden.

Als Wohnbauflächen werden im Bestand die neueren Wohnsiedlungen ausgewiesen. Der Bedarf schränkt eine weitere Ausdehnung der Wohnbauflächen ein bzw. lässt sie auch hinsichtlich einer effektiven Bodennutzung wenig sinnvoll erscheinen.

Die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen geplanten Wohnbauflächen aus rechtskräftigen Bebauungsplänen bzw. gemäß einer Abrundungssatzung (Tröglitz) sowie einer Abrundungsfläche (Bornitz) sind mit ca. 11,8 ha etwas größer als der über die Wohnfläche ermittelte Flächenbedarf der Gemeinde von ca. 8,7 ha (vgl. Pkt. 3.3).

Aufgrund der Größe der Gemeinde und der Vielzahl der Ortsteile kann an dieser Stelle nicht detaillierter auf vorhandene Baulücken eingegangen werden. Wie bereits oben erwähnt, stehen innerhalb der gemischten Bauflächen einzelne Baulücken zur Verfügung bzw. besteht innerhalb von großen Gehöften noch Potenzial zur Umnutzung von Wirtschaftsgebäuden für Wohnzwecke. Festzuhalten ist in diesem Zusammenhang auch, dass sich die vorgenannten Flächen in Privatbesitz befinden und nicht in jedem Fall von einer Verkaufsbereitschaft der Eigentümer auszugehen ist.

Die geplanten Wohnbauflächen setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 21: Wohnflächenausweisung der Gemeinde Elsteraue

| lfd. Nr. | Bezeichnung | Art | Fläche [m²] gesamt | Fläche [m²] unbebaut | Fläche [m²] Ausweisung | Ortsteil |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | BP Nr. 1 "Am Anger" | WA | ca. 22.800 | ca. 10.000 | ca. 10.000 | Göbitz |
| 2 | BP Nr. 2 "Im Dorfe" | WA | ca. 2.700 | ca. 1.300 | ca. 1.300 | Könderitz |
| 3 | BP Nr. 2 "Ökologische Wohnparksiedlung" | WA | ca. 46.000 | ca. 46.000 | ca. 46.000 | Rehmsdorf |
| 4 | BP Nr. 2 „An der Schulstraße“ | WA | ca. 66.200 | ca. 40.000 | ca. 40.000 | Spora |
| 5 | VEP Nr. 1 3 Einfamilienhäuser OT Gleina | W | ca. 2.800 | ca. 2.000 | ca. 2.000 | Gleina |
| 6 | Abrundungssatzung Gebiet Flur 8 Flst.113/63 u. 113/9 | W | ca. 11.500 | ca. 11.500 | ca. 11.500 | Tröglitz |
| 7 | Wohnbaufläche südwestl. des Gartenweges | W | ca. 7.000 | ca. 7.000 | ca. 7.000 | Bornitz |
| | **Summe** | | | | **ca. 117.800** | |

Quelle: Raumordnungskataster und eigene Erhebungen

In die ausgewiesenen geplanten Wohnbauflächen wurden mit Ausnahme der erschlossenen Fläche am Gartenweg in Bornitz lediglich vorliegende rechtswirksame Planungen nachrichtlich übernommen. Die Ausweisung und Erschließung bisher unbeplanter bzw. nicht erschlossener Standorte erfolgt nicht.

Nicht ausgewiesen wird im Flächennutzungsplan der Bebauungsplan Nr. 2 „Am Bahnhofsweg“ der früheren Gemeinde Profen. Der Bebauungsplan ist seit 1996 rechtskräftig. Die Erschließung des Standortes wurde nicht begonnen. Aufgrund des innerhalb der neuen Gemeinde nicht nachweisbaren Bedarfs, der Lage des Plangebietes zwischen der viel befahrenen Bundesstraße B 2 und dem aktiven Tagebau beabsichtigt die Gemeinde, den Bebauungsplan aufzuheben. Das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans wird parallel zum Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplans durchgeführt.

Planerische Absicht der großen Gemeinde ist es, den Bauwilligen verschiedene Standorte mit unterschiedlichen Lagen im Gemeindegebiet anbieten zu können. Aus diesem Grund erscheint es nicht sinnvoll, weitere bestehende Planungen aufzuheben. Damit konzentriert sich die Wohnflächenentwicklung der Gemeinde einerseits auf Standorte im Umfeld des Industrieparks (Göbitz und Rehmsdorf), wodurch eine günstige Relation zwischen Wohn- und Arbeitsort erreicht werden kann. Gesunde Wohnverhältnisse in der Nähe des Industrieparks sind gewährleistet, da im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne die Benachbarung zwischen Industrie und Wohnen durch entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplänen berücksichtigt wurde und die geplante Wohnbebauung nicht näher an den Industriestandort heranrückt.

Andererseits besteht mit dem bereits erschlossenen und anteilig bebauten Standort „An der Schulstraße“ in Spora eine Alternative im südlichen Teil des Gemeindegebietes.

Die Bebauung sollte entsprechend dem tatsächlich vorliegenden Bedarf an neuen Wohnungen schrittweise vorgenommen werden. Vorrang hat in jedem Fall die Verdichtung innerhalb der Ortslagen und die Fortführung der Bebauung an bereits erschlossenen Standorten (Göbitz, Spora).

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass im Flächennutzungsplan der Gemeinde Elsteraue unter Berücksichtigung:

- ihrer Bedeutung als Vorrangstandort für landesbedeutsame, großflächige Industrieansiedlungen mit dem bei weiteren Ansiedlungen zu erwartenden höheren Arbeitskräftebedarf sowie (vgl. hierzu Pkt. 4.3)
- ihrer großen Flächenausdehnung und der damit im Zusammenhang stehenden Entfernung zwischen den Ortsteilen

eine bedarfgerechte Ausweisung von Wohnbauflächen erfolgt.

## 4.2 Gemischte Bauflächen

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Elsteraue werden ca. 258 ha als gemischte Baufläche ausgewiesen. Dabei handelt es sich ausschließlich um Bestandsflächen, in die einzelne Baulücken einbezogen wurden. Nicht berücksichtigt wurde die „Satzung über das Dorfgebiet“ der früheren Gemeinde Bornitz, da diese parallel zum Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplans aufgehoben wird (Aufstellungs- und Offenlagebeschluss am 8. Februar 2007).

In den einzelnen historischen Ortskernen ergibt sich die Ausweisung vorrangig aus der Zielsetzung der Erhaltung des typischen Siedlungscharakters und der Raumstruktur sowie der Ausschöpfung aller Möglichkeiten zur Umnutzung vorhandener ortsbildprägender Wirtschaftsgebäude. Bei einer Ersatzbebauung lassen sich die einzelnen Funktionen (Wohnen und Gewerbe) problemlos in den ihnen adäquaten Flächen unterbringen.

Große Bereiche der alten Ortskerne jedes Ortsteiles (Ausnahme: Etzoldshain) wurden als gemischte Bauflächen ausgewiesen, um den Fortbestand der bestehenden Mischnutzung zu ermöglichen und die Integration neuer Nutzungen für vorhandene Wirtschaftsgebäude zu begünstigen. Für die vorhandenen Höfe und größere Gehöfte mit Nebengebäuden wird somit eine Nutzungsmöglichkeit gewährleistet, da diese orts- und raumbildprägend und daher erhaltenswürdig sind. Viele der Höfe sind darüber hinaus denkmalgeschützt (vgl. *Anlage 1*).

Diese Bereiche bieten sich prinzipiell für die Ansiedlung nicht wesentlich störenden Gewerbes (Handwerk, Dienstleistungen) und begrenzt auch für Einzelhandelsbetriebe (Läden) an. Das stärkt die zentrale Funktion der alten Ortskerne und bietet bei behutsamem Umgang mit der vorhandenen Bausubstanz eine Gewähr für die Erhaltung der Raumstrukturen.

In die gemischte Baufläche einbezogen wurde auch ein ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäudekomplex in Könderitz (am Ortsausgang in Richtung Altttröglitz an der L 193 gelegen). Es erfolgte eine Ausweisung als gemischte Baufläche, weil das Areal nur noch teilweise landwirtschaftlich genutzt ist und teilweise durch Handwerksbetriebe genutzt wird. Mit der Ausweisung sollen weitere Umnutzungsmöglichkeiten eröffnet werden.

In Rumsdorf in der Nähe des Bahnhofs befindet sich das Gelände einer ehemaligen chemischen Fabrik, die 1875 gegründet wurde und zunächst Kerzen, später vor allem Lederwaren und Düngemittel herstellte. Die chemische Fabrik wurde 1933 geschlossen. 1944 wurde auf dem Gelände ein Konzentrationslager mit etwa 4500 Häftlingen errichtet, die im Hydrierwerk arbeiten mussten.

Das Gelände stellt sich heute als ungeordnetes Areal dar. Ein Teil der eingeschossigen Gebäude wurde für Wohnzwecke umgenutzt, ein Teil ist gewerblich genutzt und große Teile stehen leer. Teilflächen sind mit Altlasten belastet. Eine städtebauliche Neuordnung des Gebietes ist dringend erforderlich. Der planerische Wille der Gemeinde besteht darin, das Gelände weiter zu entwickeln und auch zukünftig eine Mischnutzung aus Wohnen und Gewerbe zu ermöglichen. Demzufolge erfolgt im FNP eine Ausweisung als gemischte Baufläche.

In der Ausweisung des überwiegenden Teils der historischen Ortslagen als gemischte Bauflächen drückt sich auch der gemeindliche Wille aus, die angesiedelte Landwirtschaft (im Haupt- und Nebenerwerb) zu unterstützen bzw. eine weitere Nutzung für landwirtschaftliche Zwecke zu ermöglichen.

Als Dorfgebiet dargestellt wurde gemäß den Angaben des Raumordnungskatasters auch die Fläche des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 1 „Hinterm Dorf“ (ehemalige Gemeinde Draschwitz). Die Fläche ist vollständig bebaut.

*Einzelhandel*

Großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne § 11 (3) BauNVO sind wegen der fehlenden zentralörtlichen Bedeutung nicht vorgesehen. Damit wird den Zielen der Raumordnung zur Landesentwicklung entsprochen. Die Ortslagen der Gemeinde Elsteraue werden auch zukünftig nur eine eingeschränkte lokale Versorgungsfunktion haben. Deshalb wird die Ausweisung von gemischten Bauflächen zur Absicherung dieser Funktion entsprechend BauNVO § 2 - 6 ausreichend sein. Eine flächenmäßige Erweiterung des Einzelhandels in großem Umfang ist nicht notwendig.

In den ausgewiesenen gemischten Bauflächen sind Einrichtungen unterhalb der Problemschwelle § 11 (3) BauNVO möglich, wenn ein entsprechender Bedarf besteht. Vorhandene Defizite an Dienstleistungen können ebenfalls durch Ansiedlung in den gemischten Baugebieten abgebaut werden. Sie sollen in den Ortskernen konzentriert werden, um diese ortsgestalterisch wichtigen Bereiche attraktiv zu erhalten und als Zentren des dörflichen Lebens zu stärken.

## 4.3 Gewerbliche Bauflächen

Im FNP der Gemeinde Elsteraue werden ca. 250 ha als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Davon stellen ca. 100 ha bisher unbebaute Flächen dar (vgl. Tab. 17 und 22). Wie bereits unter Pkt. 3.5 dargelegt, handelt es sich auch bei den neu ausgewiesenen Flächen überwiegend um die Weiterentwicklung/ Revitalisierung von Altstandorten.

Dargestellt werden die bestehenden Gewerbeansiedlungen einschließlich der Flächen, die noch unbebaut sind und für die Baurecht besteht sowie Bebauungspläne, die sich im Verfahren befinden:

Tabelle 22: Gewerbeflächenausweisung der Gemeinde Elsteraue

| Lfd. Nr. [6] | Bezeichnung | Art | Nettofläche [ha] gesamt | Fläche [ha] unbebaut | Ortsteil |
|---|---|---|---|---|---|
| **1** | BP Nr. 1 INGEPA 2000, Teilgebiet Rehmsdorf 2. Änderung | GI/GE | ca. 202,9 | ca. 93,3 | Rehmsdorf |
| | BP Nr. 2 INGEPA 2000, Teilgebiet Göbitz 1. Änderung | GI/GE | | | Göbitz |
| | BP Nr. 3 INGEPA 2000 Teilgebiet Tröglitz, 2. Änderung | GI/GE | | | Tröglitz |
| | BP Nr. 4 INGEPA/Neuwerksfläche | GI/GE | | | Tröglitz |
| **2** | BP Nr.1 „Gewerbegebiet Tröglitz“ | GE | ca. 8,7 | ca. 5,6 | Tröglitz |
| | MIBRAG-Gelände Profen | G | 30,8 | -- | Profen |
| | Milde GmbH Land- und Gartentechnik Bornitz | G | 1,6 | -- | Bornitz |
| | Glaswerk Maltitz | G | 2,0 | -- | Langendorf |
| | VEP Nr. 2 "Reudener Ziegelbauteilewerke" | GE | ca. 1,0 | -- | Draschwitz |
| **3** | BP Nr. 1 "Gewerbegebiet Spora/Oelsen" | G | ca. 2,5 | ca. 2,5 | Spora |
| | **Summe** | | **ca. 249,5** | **ca. 101,4** | |

Quelle: Raumordnungskataster und eigene Erhebungen

Da die ursprünglich beabsichtigten Investitionen in Draschwitz und Langendorf nicht zustande gekommen sind, auch keine anderen Investitionen abzusehen sind und die Erschließung auch nur zum Teil gegeben ist, wird auf die Ausweisung der Flächen im Flächennutzungsplan verzichtet.

Der Bebauungsplan für das „Gewerbegebiet Göbitz“ ist aus heutiger Sicht nicht genehmigungsfähig, da damit - aufgrund der Verfügbarkeit von gewerblichen Bauflächen u.a. im unmittelbar benachbarten Industriepark - eine ungeordnete städtebauliche Entwicklung verfestigt wird. Die vorhandene Nutzung kann im Rahmen des Bestandsschutzes fortgesetzt werden.

Die Fläche des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) Nr. 2 der früheren Gemeinde Göbitz wird aufgrund seiner geringen Fläche (0,2 ha) mit in die gemischten Bauflächen des Ortsteils Maßnitz einbezogen.

[6] Es werden nur die gewerblichen Bauflächen nummeriert, die noch unbebaute Flächen aufweisen.

Die Fläche des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 der früheren Gemeinde Spora (genehmigt am 4. Oktober 1994) wird im Flächennutzungsplan *nicht* als gewerbliche Baufläche ausgewiesen, da die Ansiedlung nicht zustande gekommen ist und der VEP deshalb aufgehoben wurde (genehmigt am 20. November 2006, Az.: 204-21103-1/BLK/102, in Kraft getreten mit Bekanntmachung im Bekanntmachungsblatt 11/2006 der Gemeinde Elsteraue).

Die Ausweisungen dienen einerseits dem Erhalt und der möglichen Erweiterung ortsansässiger Betriebe und andererseits der Neuansiedlung von Unternehmen.

Den Schwerpunkt für Neuansiedlungen bildet der INGEPA 2000, der als Vorrangstandort für großflächige Industrieansiedlungen überwiegend der Ansiedlung von *überregional* tätigen Unternehmen dient, und somit überwiegend nicht der Deckung des gemeindlichen Gewerbeflächenbedarfs dient. Funktionelle Verflechtungen und Synergieeffekte ergeben sich mit dem benachbarten Gewerbegebiet Tröglitz.

Seitens der Zeitzer Standortgesellschaft mbH (ZSG) werden die Flächen des Industrieparks vermarktet. Als Schwerpunkte werden Chemie, Verarbeitung nachwachsender Rohstoffe sowie Energieerzeugung (Dampf/Elt) gesehen.

So ist im Mai 2007 der Baubeginn für eine Weizenstärke-Fabrik vorgesehen, die im August 2008 in Betrieb genommen werden soll. Dabei werden 90 Arbeitsplätze und 8 Ausbildungsplätze entstehen. Ebenfalls bis 2008 soll eine Biodieselanlage mit 49 Beschäftigten, darunter 11 Auszubildende entstehen.

Das bereits am Standort ansässige Unternehmen Puralube plant die Errichtung einer zweiten Ölraffinerie mit 44 Arbeitsplätzen einschließlich 6 Auszubildenden. Darüber hinaus ist eine Biogasanlage vorgesehen.

Im Jahr 2008 werden voraussichtlich 78 % der Flächen belegt sein [15].

Der Standort der MIBRAG in Profen ist vollständig bebaut. Er wird ausschließlich durch die MIBRAG und zugehörige Servicegesellschaften genutzt.

In dem Gewerbegebiet Spora/Oelsen wurde für ein ca. 5.000 m² großes Grundstück die Baugenehmigung zur Errichtung einer Biogasanlage erteilt. Zum Bau einer zweiten Biogasanlage erfolgen es derzeit Gespräche.

Als gewerbliche Baufläche ausgewiesen wird auch der in der Gemarkung Langendorf liegende Teil des Glaswerks Maltitz, das zu Teilen auch in den Städten Groitzsch (Sachsen) und Lucka (Thüringen) liegt. Im Rahmen eines Flurbereinigungsverfahrens ist die Zusammenführung von Boden- und Gebäudeeigentum beabsichtigt (vgl. Pkt. 2.2). In diesem Zusammenhang ist auch eine Verschiebung der Landesgrenze beabsichtigt, so dass das gesamte Glaswerk zukünftig voraussichtlich in Thüringen liegen wird.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen den gemeindlichen Gewerbeflächenbedarf überschreiten. Aufgrund der überörtlichen Bedeutung des Industrieparks Zeitz als Vorrangstandort für großflächige Industrieansiedlung ist trotzdem von einer angemessenen Flächenausweisung auszugehen. Verbunden mit der Ausweisung ist die kommunale Zielstellung, Arbeitsplätze im Ort zu schaffen bzw. zu sichern und eine differenzierte Wirtschaftsstruktur zu fördern.

Zudem handelt es sich bei den ausgewiesenen Flächen überwiegend um Altstandorte, die laut überregionalen Vorgaben vorrangig für Gewerbeansiedlungen vorzusehen sind.

## 4.4 Sonderbauflächen

*Windkraftanlagen (WKA)*

Erklärtes Ziel der Landesregierung Sachsen-Anhalt ist es, eine möglichst wirtschaftliche und sozialverträgliche Energieversorgung unter Beachtung der Umweltverträglichkeit und der

Ressourcenschonung aufzubauen.

Das regionale Entwicklungsprogramm für den Regierungsbezirk Halle wurde mit Beschluss der Landesregierung vom 21. März 2000 (MBl. LSA S. 331) bezüglich der raumordnerischen Grundsätze und Ziele zur Nutzung von Windenergie und der damit verbundenen Ausweisung von Eignungsgebieten ergänzt. Mit der Nichtzulassung der Revision gegen das Urteil des OVG 2 K 144/01 und der Zurückweisung der dagegen eingelegten Beschwerde durch das BVerwG (Beschluss vom 16.03.2005) ist die vg. Änderung des REP für nichtig erklärt worden, so dass keine Eignungsgebiete für die Nutzung von Windenergie mehr bestehen. Per 30.06.2006 ist das Regionale Entwicklungsprogramm insgesamt außer Kraft getreten.

Die Gemeinde beabsichtigt, an der Ausweisung eines Sondergebietes für die Windenergienutzung festzuhalten. Das ist folgendermaßen zu begründen:

In Gemeinden, die wie die Gemeinde Elsteraue windhöffige Gebiete aufweisen (>5m/sec. in 10 m Höhe bzw. 6,1 m/sec. in 30 m Höhe im Jahresdurchschnitt, vgl. [12]) und die aufgrund der landschaftlichen Situation für die Errichtung von Windkraftanlagen (WKA) geeignet sind, ist es zweckmäßig, Flächen für WKA bereits im Flächennutzungsplan auszuweisen. Es besteht grundsätzlich ein Planungserfordernis, weil ohne eine Bauleitplanung bei der Vielzahl der bereits gestellten und der zu erwartenden Anträge auf Errichtung von WKA die Gefahr einer ungeordneten und sonst nicht steuerbaren Entwicklung und damit einer unvermeidbaren Belastung von Natur, Landschafts- und Ortsbild besteht und die wünschenswerte Akzeptanz dieser umweltfreundlichen Art der Energieerzeugung insbesondere in Fremdenverkehrsgebieten auf Dauer gefährdet würde.

Seit dem 01.01.97 gehören WKA zu den privilegierten Vorhaben des Außenbereiches (§ 35 Abs. 1 Nr. 7).

§ 35 Abs. 3 sagt: *„Öffentliche Belange stehen einem Vorhaben nach Abs. 1 Nr. 4 bis 7 in der Regel auch dann entgegen, soweit hierfür durch Darstellungen im Flächennutzungsplan oder als Ziele der Raumordnung und Landesplanung eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt ist.“*

Die Gemeinde Elsteraue hat sich im Rahmen der Erstellung des Flächennutzungsplans mit diesem Aspekt auseinandergesetzt.

Von grundlegender Bedeutung für die Entscheidungsfindung hinsichtlich der Errichtung von Einzelanlagen war hierbei die Entwicklung bzw. Ausstattung des Gemeindegebietes. Innerhalb eines Jahrhunderts vollzog sich eine enorme Umstrukturierung des Naturraums der Region.

So trugen die reichen Kohlevorkommen entscheidend zur Wahl des Standortes des früheren Hydrierwerkes und des Kraftwerks Mumsdorf bei.

Mit der gesellschaftlichen Wende 1989/90 hat erneut ein grundlegender Wandel in der ökonomischen und sozialen Struktur dieses Raumes eingesetzt, der sich innerhalb des Bearbeitungsgebietes u. a. in einer totalen Umgestaltung und Neubebauung der bisherigen industriell genutzten Flächen ausdrückt und der wiederum mit Auswirkungen auf den Naturraum, seine Ausstattung und seine Prozessabläufe verbunden ist.

Eine starke Beeinträchtigung erfahren weite Teile des Bearbeitungsgebietes durch den großflächigen Bergbau, die große Zahl infrastruktureller Einrichtungen, wie Verkehrsbauten, Halden, Kläranlagen, Abwasserkanäle, Gleisanlagen, Energiefreileitungen u.ä..

Sie bewirken einen hohen Grad der Zerschneidung zusammenhängender Nutzungsareale und beeinträchtigen sehr stark das Landschaftsbild.

Der unmittelbare Bereich der Gemeinde Elsteraue und die angrenzenden Räume erhalten ihre prägenden Elemente aber nicht nur aus den ökonomischen und sozialen Potenzialen, sie sind überraschenderweise trotz dieser Entwicklungen auch durch einen kleinräumigen Wechsel mit relativ naturnahen Landschaften charakterisiert. So zählt die angrenzende

Talaue der Weißen Elster aufgrund ihrer hochwertigen Naturausstattung floristisch und faunistisch zu Biotopbereichen von herausragender Bedeutung und mit hohen Schutzerfordernissen.

Die oben beschriebene Beanspruchung des Gemeindegebietes lässt keine weitere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und keine weitere Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen zu.

In Anbetracht der intensiven Nutzung der Gemarkung sowie der bereits bestehenden und zukünftig wachsenden Zerschneidung weiter Bereiche im Umfeld der Gemeinde wird ein Sondergebiet für Windenergienutzung ausgewiesen.

Als weiterer Grund für die Ausweisung eines Sondergebietes ist zu nennen, dass eine entsprechende Darstellung im 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Halle (REP-E) als Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten VRG VI „Elsteraue“ enthalten ist (vgl. hierzu Pkt. 2.1.5 der Begründung). Der REP-E ist als in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung zu beachten. Dem trägt die Gemeinde Elsteraue Rechnung.

Mit der Ausweisung ist gewährleistet, dass sich auch zukünftige Windenergieanlagen auf diesen Bereich konzentrieren. In diesem Bereich wurden in den vergangenen Jahren bereits 15 Windräder (davon 12 in der Gemarkung Langendorf und 3 in der Gemarkung Könderitz) errichtet, von denen 6 innerhalb der nunmehr ausgewiesenen Fläche liegen. Somit erfolgt die Ausweisung dieser Fläche vor allem um nicht weitere wertvolle Ackerflächen zu verlieren und um die noch vorhandenen freien Landschaftsbereiche und -korridore zu erhalten.

Bei der Planung für die einzelnen Windkraftanlagen ist zu berücksichtigen, dass der südöstliche Teil des Sondergebietes im Interessenbereich der Radaranlage Gleina der Bundeswehr liegt. Um eventuelle Störungen der Radaranlage zu vermeiden, sind die entsprechenden Planungen der Wehrbereichsverwaltung Ost zur Bewertung vorzulegen

*Sonderbauflächen für die Landwirtschaft*

Die verschiedenen Standorte der Agricola Agrarverwaltungs GmbH & Co. KG im Gemeindegebiet werden als Sonderbaufläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Das betrifft die Ortslagen Gleina, Kadischen, Langendorf, Rehmsdorf, Rumsdorf, Torna, Wadewitz. Mit der Ausweisung als Sonderbaufläche wird der Tatsache Rechnung getragen, dass es sich bei dem Unternehmen nicht um einen klassischen Landwirtschaftsbetrieb handelt, sondern um eine spezielle Unternehmensform, die sich nach der Wende im Ergebnis der Umstrukturierung der landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften (LPG) herausgebildet hat.

Mit der Ausweisung als Sonderbauflächen soll an den Standorten sowohl Pflanzen- als auch Tierproduktion ermöglicht werden, um dem Unternehmen einen möglichst großen Entwicklungsspielraum einzuräumen.

Das Unternehmen verfügt über eine stabile wirtschaftliche Basis, so dass davon ausgegangen werden kann, dass es die Standorte auch längerfristig nutzen wird. Auch aus diesem Grunde erscheint es sinnvoll, die Nutzungsart für die Fläche durch eine Ausweisung als Sonderbaufläche für Landwirtschaft zu präzisieren. Damit wird die Existenz der Landwirtschaft an den vorhandenen Standorten über den Bestandsschutz hinaus gesichert. Bei Erweiterungen des Betriebes ist sicherlich der Immissionsschutz von entscheidender Bedeutung, da aufgrund der vorhandenen gewachsenen Situationen eine unmittelbare Benachbarung von Landwirtschaft und Wohnen gegeben ist. Insbesondere bei Erweiterungen der Tierbestände sind erhöhte Anforderungen an den Immissionsschutz zu stellen, um unzumutbare Beeinträchtigungen für die angrenzenden schutzbedürftigen

Nutzungen zu vermeiden. Das Problem kann auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht gelöst werden. Über die Genehmigungsfähigkeit ist gegebenenfalls im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren im Rahmen des Bauantrages zu befinden.

*Sondergebiete für Strand- und Badenutzung sowie Wassersport*

Im Flächennutzungsplan wurden am Nord- und Südostufer des zukünftigen Sees, der aus dem Restloch Schwerzau entsteht, Sondergebiete für Strand- und Badenutzung sowie Wassersport ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um Präzisierungen/ Konkretisierungen der Ausweisungen des Rahmenbetriebsplans für den Tagebau Profen. Die Erholungsflächen werden ergänzende Funktionen aufnehmen, die im Zusammenhang mit den neu entstehenden Wasserflächen zu sehen sind (z.B. Freibäder, gastronomische Einrichtungen, Einrichtungen für Wassersport, Aussichtspunkt, ...).

## 4.5 Gemeinbedarfsflächen

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Elsteraue werden ca. 7 ha als Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen. Weitere Gemeinbedarfseinrichtungen wurden aufgrund ihrer geringen Flächenausdehnung im Maßstab 1 : 10.000 nur mit den entsprechenden Piktogrammen gekennzeichnet. Das betrifft vor allem die in fast allen Ortsteilen vorhandenen Dorfkirchen sowie die Feuerwehrgerätehäuser aber auch den Sitz der Gemeinde und das Hyzet-Kulturhaus, die sich innerhalb der gewerblichen Bauflächen des Industrieparks Zeitz befinden.

Neu ausgewiesen wird die Fläche für eine gemeindliche Sportanlage westlich des Bades in Rehmsdorf. Diese zentral im Gemeindegebiet gelegene Fläche soll als Standort für eine mittelfristig geplante Sporthalle und ergänzende Einrichtungen vorgehalten werden. Dabei sind auch Synergieeffekte mit dem benachbarten Freibad beabsichtigt (z.B. Mehrfachnutzung der Stellplätze).

Des Weiteren ist geplant, in Reuden gegenüber den ehemaligen Ziegelwerken eine Sportanlage zu errichten. Die geplante Fläche wurde in der Planzeichnung entsprechend ausgewiesen.

Folgende Einrichtungen werden flächenhaft ausgewiesen (die Einrichtungen, die sich an einem Standort befinden, werden gemeinsam benannt):

*Bornitz*

- Kindertagesstätte mit Spielplatz, Ortschaftsrat

*Göbitz*

- Kegelhalle

*Rehmsdorf*

- Grundschule mit Sporthalle und –platz
- geplante Sportanlage neben Freibad in Rehmsdorf

*Reuden*

- Sekundarschule
- geplante Sportanlage

*Tröglitz*

- Schule, Kindertagesstätte
- Katholische Kirche

## 4.6 Verkehrsflächen

*Straßenverkehr*

Als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen wurden die Bundes-, Landes- und Kreisstraßen (vgl. hierzu Pkt. 3.8.1) und Ortsverbindungsstraßen (kommunale Straßen), sowie die Erschließungsstraßen innerhalb der einzelnen Ortslagen einschließlich ihrer platzartigen Erweiterungen ausgewiesen.

Die geplante Erschließungsstraße Industriepark Zeitz – Bundesstraße B 180 wurde gemäß Planfeststellungsbeschluss in ihrem Trassenverlauf einschließlich der zugehörigen Ausgleichsflächen gemäß landschaftspflegerischem Begleitplan, sofern sie im Maßstab 1 : 10.000 darstellbar sind, nachrichtlich übernommen.

Im TEP (vgl. Pkt. 2.1.6) ist eine neue Trasse für die Führung der B 2 außerhalb der bebauten Ortslagen dargestellt. Die vorgesehene Trasse erscheint allerdings aus heutiger Sicht aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Tagebau in absehbarer Zeit nicht realisierbar (möglich erst nach Abschluss der Rekultivierung des Tagebaus).

Die geplante Straße wird nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Eine konkrete Planung liegt noch nicht vor. Anzumerken ist in diesem Zusammenhang auch, dass die neue Trasse der B 2 im noch nicht rechtswirksamen Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Halle nicht ausgewiesen ist.

*Schienenverkehr*

Im Flächennutzungsplan als Bahnanlage ausgewiesen sind die Strecken 6386 Leipzig-Leutzsch – (Zeitz – Gera) – Probstzella sowie die Strecke 6814 Zeitz – (Meuselwitz) – Altenburg.

Auf der Strecke 6386 ist von einem Weiterbetrieb der Strecke mit den bisherigen Parametern (Höchstgeschwindigkeit 100 km/h, zweigleisige Hauptbahn) auszugehen. Eine Elektrifizierung ist nicht vorgesehen. Planungen für die Anhebung der Streckengeschwindigkeit auf 140 km/h existieren, ein Realisierungszeitraum kann jedoch nicht genannt werden.

Wie bereits erwähnt, wurde der schienengebundene Personennahverkehr auf der Strecke Zeitz – (Meuselwitz – Altenburg) im Jahr 2002 abbestellt. Sie wird jedoch weiter für den Güterverkehr genutzt. Die Strecke hat außerdem weiterhin Bedeutung für die Ver- und Entsorgung des Kraftwerks Mumsdorf. Auch für die Schienenanbindung des Industrieparks wird die Bahnstrecke nach Mumsdorf wieder genutzt.

Die Verhandlungen der DB Netz AG zur Abgabe der Strecke an einen regionalen Eisenbahninfrastrukturbetreiber stehen derzeit kurz vor dem Abschluss. Der Eisenbahninfrastrukturbetreiber übernimmt die Strecke im stillgelegten Zustand, um sie als Anschlussbahn für den Güterverkehr weiter zu betreiben. Der Anschluss der Industriegebiete ist somit gegeben.

Sie wurde im Flächennutzungsplan ebenso ausgewiesen wie die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für den Industriepark festgesetzten Bahnanlagen innerhalb des Industrieparks.

*Radverkehr*

Im Flächennutzungsplan wird der *Elsterradweg* als überörtlicher Radweg ausgewiesen. Er führt derzeit durch bzw. tangiert die Ortslagen Maßnitz, Bornitz, Göbitz, Draschwitz, Reuden Predel, Profen und Lützkewitz/Beersdorf. Zukünftig wird östlich von Zeitz eine neue Trasse

ausgebaut, die nördlich der Weißen Elster über Zangenberg verläuft. Diese Neubaustrecke mündet südöstlich von Bornitz in die bestehende Trasse ein.

Der Radweg dient u.a. als alternativer Verkehrsweg zur direkten Ortsverbindung, als attraktives Freizeitangebot, zur Förderung des Fremdenverkehrs und zum Anschluss an das im Aufbau befindliche internationale Fernradwegenetz.

Ergänzend zu dem vg. Radweg wird als weiterer überregionaler Radweg, der die Verbindung nach Thüringen herstellt, eine Verbindung zwischen Meuselwitz (Brossen) – Rehmsdorf – Altttröglitz – Göbitz dargestellt. Entsprechende Planungen liegen bei der Wirtschaftsförderung des Landkreises Burgenlandkreis vor.

Weitere Aussagen zum vorhandenen und geplanten Wegenetz können den LOCALE-Konzepten [6, 7] entnommen werden.

## 4.7 Technische Infrastruktur

Entsprechend dem unter Punkt 3.9 beschriebenen Bestand wurden die folgenden ober- und unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen im Plan gekennzeichnet. Leitungen, die innerhalb von Straße verlaufen und für andere Nutzungen nicht gesondert zu berücksichtigen sind, wurden nicht dargestellt.

*Wasser/ Abwasser*

Das ehemalige Regierungspräsidium Halle hat gemäß §153 Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) für das Gebiet „Weiße Elster/Schnauder“ den Abwasserbeseitigungsplan (ABP) aufgestellt (Bekanntmachung im Amtsblatt RP Halle Nr. 11/2000). Er sieht langfristig – bis zum Jahr 2020 – den Anschluss des überwiegenden Teils der Ortslagen der Gemeinde Elsteraue an die zentrale Kläranlage in Göbitz vor.

Durch die in den nächsten Jahren vorgesehene Erweiterung der *Schmutzwasser*ortsnetze können bei Bereitstellung der notwendigen Fördermittel noch ca. 4000 Einwohner der Gemeinde Elsteraue an die bereits fertig gestellten Zentralklärwerke angeschlossen werden. Die Kläranlage Zeitz verfügt noch über freie Kapazitäten. Eine detaillierte Abstimmung mit dem Betreiber ist im Vorfeld erforderlich.

Für ca. 200 Einwohner in den Ortsteilen Ostrau, Sprossen, Kadischen, Krimmitzschen und Stocksdorf ist ein zentraler Anschluss aus heutiger Sicht wirtschaftlich nicht sinnvoll. Hier sind dezentrale Lösungen über grundstückseigene Kleinkläranlagen nach dem Stand der Technik vorzusehen.

Für das *Regenwasser* sind dezentrale Lösungen zu favorisieren, die nach Möglichkeit einen Verbleib, bzw. die Beseitigung auf den betreffenden Grundstücken vorsehen. In größeren Wohnsiedlungen und Gewerbegebieten wird sich aber auch in Zukunft eine zentrale Sammlung und Ableitung in die vorhandenen Vorfluter notwendig machen. Während die hierfür notwendigen Anlagen in den Gewerbegebieten in den letzten 10 Jahren fast ausschließlich neu errichtet wurden, sind die Anlagen in den Wohngebieten größtenteils schon seit mehreren Jahrzehnten in Betrieb. Diese Alt-Netze müssen in den nächsten Jahren soweit möglich und sinnvoll saniert oder ausgetauscht werden. In diesem Zusammenhang könnten dann, wie bereits im Industrie- und Gewerbepark errichtet, zusätzliche Rückhaltemöglichkeiten mit dem notwendigen Platzbedarf erforderlich werden.

Im Planteil des Flächennutzungsplans sind der Verlauf der Fernwasserleitungen der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH sowie die Hauptversorgungsleitungen der MIDEWA übernommen und als unterirdische Hauptversorgungsleitungen ausgewiesen worden.

Des Weiteren sind die außerhalb der Ortslagen verlaufenden Abwasserdruckleitungen zum Zentralklärwerk der Stadt Zeitz in Göbitz sowie die Ablaufleitung vom Zentralklärwerk zur Weißen Elster übernommen worden (vgl. hierzu auch Pkt. 3.9).

*Grundwasserbeobachtung/Ableitung Tagebauwasser*

Über die Abbaugrenzen des genehmigten Rahmenbetriebsplanes bzw. der Hauptbetriebspläne hinaus ist für eine flächendeckende Grundwasserbeobachtung der Betreib bzw. die Herstellung von Grundwasserbeobachtungsmessstellen bis zum Erreichen stationärer Strömungszustände erforderlich. Die Messnetze werden gegenwärtig von der MIBRAG mbH sowie der LMBV mbH betreut. Sie müssen perspektivisch erhalten und ergänzt werden. Zur Gewährleistung der Wasserableitung der Sümpfungswässer verlaufen Rohrleitungen in Bereichen, die sich außerhalb der Betriebsplangrenzen befinden. Auch deren Schutz ist Voraussetzung für den Betreib der bergbaulichen Ent- als auch Bewässerungsanlagen.

*Elt*

In den Planteil des Flächennutzungsplanes ist der Verlauf der 110 kV- und der 380 kV-Freileitungen übernommen und als oberirdische Hauptversorgungsleitungen ausgewiesen worden. Es handelt sich dabei um Leitungen der Vattenfall Europe Transmission GmbH und der envia Netz GmbH (vgl. hierzu Pkt. 3.9.2).

*Gas*

Folgende vorhandene Gasleitungen wurden nachrichtlich übernommen (vgl. hierzu auch Pkt. 3.9.2):

| Bezeichnung | Eigentümer |
|---|---|
| FGL 32.06 200/16 | Verbundnetz Gas AG |
| FGL 201.15 300/63 | Verbundnetz Gas AG |
| FGL 201.15.01 100/0 | Verbundnetz Gas AG |
| FGL 201.15.02 (DN 50) | Verbundnetz Gas AG |
| FGL 201.15.02 50/63 | Verbundnetz Gas AG |
| FGL 201.15.03 100/63 | Verbundnetz Gas AG |
| FGL 201.15.04 200/84 | Verbundnetz Gas AG |
| FGL JAGAL (DN 1200, MOP 100 bar) | WINGAS GmbH Kassel |
| 510 150/16 | MITGAS |
| 510.01 150/16 | MITGAS |
| 510.01.01 100/16 | MITGAS |
| 510.01.02 50/16 | MITGAS |
| 510.01.03 100/16 | MITGAS |
| 510.02 100/16 | MITGAS |
| 510.03 50/16 | MITGAS |
| 510.60 100/70 | MITGAS |
| 150 150/4 | MITGAS |
| 150.02 150/4 | MITGAS |
| 108.03.04 100/16 | MITGAS |

Zu Gashoch- bzw. Mitteldruckleitungen der Stadtwerke Zeitz GmbH und der EWA Altenburg GmbH, die ebenfalls nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen wurden, liegen keine Leitungsbezeichnungen vor.

*Produktenleitungen*

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Produktenleitungen vorhanden bzw. geplant.

## 4.8 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung

Als Flächen für Versorgungsanlagen wurden folgende Anlagen ausgewiesen:

Mit der Zweckbestimmung *Elektrizität*:

- das Kraftwerk Mumsdorf (MIBRAG)[7]
- das Umspannwerk Tröglitz (Industriepark)

Mit der Zweckbestimmung *Abwasser*:

- die Kläranlage Zeitz (Göbitz)
- die ZAB des Industrieparks
- die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten Regenrückhaltebecken auf dem Gelände des Industrieparkes

Mit der Zweckbestimmung *Wasser*:

- das Pumpwerk bei Maßnitz

Mit der Zweckbestimmung *Abfall*:

- die Deponie in Nißma

## 4.9 Grünflächen

Ausgewiesen und mit einem entsprechenden Symbol für ihre Zweckbestimmung versehen wurden folgende bereits vorhandene Flächen:

Als Bedarfsrichtwert für Friedhöfe werden im Praxishandbuch der Bauleitplanung [10] 3,5 m²/EW angegeben. Bei einer planerischen Zielgröße von 10.000 EW würde das 3,5 ha Friedhofsfläche entsprechen. Vorhanden sind im Gemeindegebiet die nachfolgend aufgeführten Friedhöfe mit einer Gesamtfläche von ca. 4,1 ha. Somit ist der Bedarf gedeckt.

[7] liegt innerhalb des Territoriums der Gemeinde Elsteraue

*Friedhöfe*

Tabelle 23: Friedhöfe in der Gemeinde Elsteraue

| kommunale Friedhöfe | kirchliche Friedhöfe |
|---|---|
| Ortschaft Alttröglitz | Ortschaft Draschwitz |
| Ortschaft Bornitz | Ortschaft Gleina |
| Ortschaft Reuden | Ortschaft Langendorf |
| Ortschaft Tröglitz | Ortschaft Maßnitz |
| | Ortschaft Nißma |
| | Ortschaft Ostrau |
| | Ortschaft Predel |
| | Ortschaft Profen |
| | Ortschaft Rehmsdorf |
| | Ortschaft Spora |

Quelle: Gemeindeverwaltung, Stand Dezember 2004

Nördlich der Halde Profen befinden sich Kriegsgräber. Sie wurden in der Planzeichnung ebenfalls mit dem Friedhofssymbol gekennzeichnet.

*Sportplätze*

Die im Gemeindegebiet vorhandenen Sportplätze wurden unter Pkt. 3.6 einzeln benannt. Dort wurde auch eine Gegenüberstellung zwischen vorhandener Sportplatzfläche und dem Bedarf vorgenommen.

*Parkanlagen*

Das Etzoldshainer Wäldchen ist ein geschützter Park (vgl. Pkt. 2.2). Allerdings ist der Parkcharakter hinsichtlich Aufbau und räumlicher Struktur kaum noch wahrnehmbar.

Als weitere Parkanlagen im Gemeindegebiet sind zu nennen:

| | |
|---|---|
| Draschwitz | Park an der Villa Schwerzauer Straße 1 (denkmalgeschützt) |
| Göbitz | Park |
| Tröglitz | Parkanlage südlich der Zeitzer Straße |
| Prehlitz | Park am Gemeindezentrum |

Als Bedarfsrichtwert für Parkanlagen werden im Praxishandbuch der Bauleitplanung [10] 10 m²/EW angegeben. Bei einer planerischen Zielgröße von 10.000 EW würde das 10 ha Parkfläche entsprechen. Die vg. Parks weisen zusammen eine Fläche von ca. 3,8 ha auf. Somit besteht rein theoretisch ein Defizit. Da aber die Elsteraue ein großes Erholungspotenzial aufweist und in dörflich geprägten Gebietes generell mehr innerörtliche Grünflächen vorhanden sind (Hausgärten, Dorfanger, Dorfteiche mit den zugehörigen Grünflächen), ist nicht von einem tatsächlichen Mangel an Parkflächen auszugehen.

*Kleingartenanlagen*

Kleingartenanlagen befinden sich in den nachfolgenden Orten:

Bornitz, Draschwitz, Lützkewitz, Nißma, Penkwitz, Rehmsdorf, Tröglitz und Staschwitz.

Die unmittelbar in der Aue gelegene Kleingartenanlage in Draschwitz wird im Flächennutzungsplan nicht als Kleingartenanlage ausgewiesen. Die vorhandenen Gärten genießen jedoch Bestandsschutz

Als Bedarfsrichtwert für Kleingärten werden im Praxishandbuch der Bauleitplanung [10] 17 m²/EW angegeben. Bei einer planerischen Zielgröße von 10.000 EW würde das 17 ha Kleingartenfläche entsprechen. Vorhanden und geplant sind im Gemeindegebiet Kleingartenanlagen mit einer Gesamtfläche von ca. 25,4 ha. Somit ist der Bedarf gedeckt. Allerdings ist auch davon auszugehen, dass ein Teil der Gärten durch Bürger von Zeitz gepachtet wird.

*Freibäder*

In Rumsdorf befindet sich ein Naturbad.

Eine Gegenüberstellung zwischen vorhandener Freibadfläche und dem Bedarf wurde bereits unter Punkt 3.6 vorgenommen.

*Sonstige Grünflächen*

Weitere Grünflächen ohne besondere Zweckbestimmung ergeben sich im Zusammenhang mit landschaftspflegerischen Maßnahmen. Dabei handelt es sich überwiegend um besonders geschützte Biotope, wie Streuobstwiesen, die nur sehr eingeschränkt einer landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehen bzw. um Ausgleichsflächen, die im Zusammenhang mit Bauvorhaben stehen (verbindliche Bauleitplanung, Straßenbaumaßnahmen usw.).

Neue Grünflächen entstehen auf dem Gelände des jetzigen Tagebaus Profen. Die dort ausgewiesenen Grünflächen wurden nachrichtlich aus dem Rahmenbetriebsplan für den Tagebau übernommen (vgl. hierzu Pkt. 2.2). Der bereits fertiggestellte Revierpark Profen ist Teil dieser Flächen. Hier erfolgt eine gesonderte Ausweisung der Flächen, die Der Sukzession überlassen werden (siehe Planzeichnung).

Außerdem wurden die Hausgärten und sonstige innerörtliche Grünanlagen als Grünflächen ausgewiesen.

## 4.10 Wasserflächen/Wasserwirtschaft

*Wasserflächen*

Die Weiße Elster, die Große Schnauder, der Maibach und der Floßgraben sind Gewässer erster Ordnung.

Für die Gewässer erster Ordnung ist der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft unterhaltungspflichtig. Für die Gewässer zweiter Ordnung ist der Unterhaltungsverband (UHV) „Weiße Elster“ mit Sitz in Droyßig zuständig. Das betrifft innerhalb des Plangebietes Schwennigke, Ritschke, Nißmaer Graben, Klutzschbach, Mühlgraben Göbitz, Mühlgraben Profen und andere Vorfluter und Stichgräben, die zeitwiese wasserführend sind.

Bei den Gewässern erster Ordnung sind nach § 94 des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) Gewässerschonstreifen von 10 m Breite, für Gewässer zweiter Ordnung von 5 m Breite, gemessen ab der Böschungsoberkante, einzuhalten. Im

Gewässerschonstreifen darf Dauergrünland nicht in Ackerland umgebrochen werden. Bauliche Anlagen dürfen nur errichtet werden, wenn sie standortbezogen sind. Bäume und Sträucher außerhalb von Wald dürfen nur beseitigt werden, wenn dies für den Ausbau oder die Unterhaltung der Gewässer, den Hochwasserschutz, die Verjüngung des Baumbestandes oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist.

Neben den fließenden Gewässern existieren im Gemeindegebiet mehrere stehende Gewässer. Dabei handelt es sich überwiegend um geflutete Tagebaurestlöcher (Restloch Zipsendorf Süd, Hainbergsee und Restloch Phönix-Nord, vgl. hierzu auch Pkt. 2.2 und Pkt. 3.1.4).

Die im Gemeindegebiet vorhandenen Gewässer werden als Wasserflächen ausgewiesen. Zusätzlich werden die im Bereich des Tagebaus Profen neu entstehenden Wasserflächen als solche ausgewiesen. Der geplante Wasserspiegel liegt bei 140 m ü. NN.

*Überschwemmungsgebiet*

Bei dem im Planteil des Flächennutzungsplans ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet handelt es sich gemäß LEP, REP und REPl-E um ein Vorranggebiet für Hochwasserschutz (vgl. hierzu Pkt. 2.1).

Per 17. April 2000 hat das Regierungspräsidium Halle aufgrund der §§ 96 und 98 WG LSA eine Verordnung zur Festlegung des Überschwemmungsgebietes der Weißen Elster erlassen (veröffentlicht im Amtsblatt des RP Halle am 28. April 2000). Darin heißt es:

*Die Festlegung des Überschwemmungsgebietes soll den Wasserabfluss aus den Gebieten gewährleisten, die bei Hochwasser durch die Weiße Elster überschwemmt werden. Die Festlegung dient damit insbesondere der Abwehr von Hochwasserschäden, dem schadlosen Abfluss des Hochwassers, der für den Hochwasserschutz erforderlichen Wasserrückhaltung und der Erhaltung der natürlichen Überschwemmungsgebiete als solche.*

Die Linienführung zur Abgrenzung der ausgewiesenen Überschwemmungsflächen wurde nachrichtlich aus dem Raumordnungskataster übernommen. Im Interesse der Lesbarkeit der Planzeichnung wurde die Darstellung insofern generalisiert, als „Inseln“, die außerhalb des Überschemmungsgebietes liegen, nicht dargestellt wurden.

Nach § 97 Abs. 1a des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 12. April 2006 (GVBl. LSA Nr. 15/2006 vom 20. April 2006) ist die Errichtung von neuen, zum Aufenthalt von Menschen bestimmten Gebäuden und neuen, nicht standortgebundenen gewerblichen Anlagen in Überschwemmungsgebieten verboten.

Vor In-Kraft-Treten des Vierten Gesetzes zur Änderung des Wassergesetzes zulässige bauliche Nutzungen bleiben unberührt. Änderungen bestehender Gebäude und Nutzungen unterliegen der Genehmigungspflicht nach § 97 Abs. 2 WG LSA.

Das heißt, dass bei Baumaßnahmen grundsätzlich Abstimmungen mit der unteren Wasserbehörde vorzunehmen sind. Da Teile der Ortslagen Etzoldshain, Minkwitz, Ostrau und Traupitz im Überschwemmungsgebiet liegen, dürfen bauliche Anlagen dort nur mit Genehmigung der Wasserbehörde hergestellt oder geändert werden. Die vorhandene Bebauung genießt Bestandsschutz.

*Schutzgebiete für die Grundwassergewinnung*

Innerhalb der Plangebietes befindet sich gemäß Raumordnungskataster das folgende Schutzgebiet für die Trinkwassergewinnung:

- Hainichen (Wasserfassungen südwestlich von Gleina, Ortslage liegt außerhalb der Trinkwasserschutzzone III)

Das Trinkwasserschutzgebiet wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Im Interesse der Lesbarkeit wurde auf die Darstellung der Trinkwasserschutzzone I verzichtet.

## 4.11 Altlasten

Im Flächennutzungsplan sind in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde nur die Flächen gekennzeichnet worden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Alle Verdachtsflächen nach MDALIS, auch die archivierten, werden in Anlage 4 (Altlastenverdachtsflächen) gekennzeichnet (vgl. Tabelle 2 unter Pkt. 2.2).

## 4.12 Flächen mit Nutzungsbeschränkungen

Nutzungsbeschränkungen, die sich unterhalb der Hochspannungsfreileitungen aus Schutzstreifen ergeben, sind aufgrund der Maßstäblichkeit und damit Lesbarkeit der Planung nicht gesondert gekennzeichnet. Das gleiche betrifft Sicherheitsabstände zu Fernwasser-, Gas- bzw. Produktenleitungen.

Als Flächen mit Nutzungsbeschränkungen wird der Industrie- und Gewerbestandort INGEPA 2000 ausgewiesen. Diese Ausweisung resultiert aus Nutzungsbeschränkungen, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt wurden.

## 4.13 Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Wie bereits unter Pkt. 2.2 ausgeführt, befinden sich im westlichen Gemeindegebiet Teile des Braunkohlentagebaus Profen (Abbaufelder Profen-Süd/D1 und Schwerzau) der MIBRAG GmbH. Die Kohlegewinnung im Abbaufeld Domsen wird bis voraussichtlich 2029 erfolgen.

Die vom aktiven Braunkohlentagebau betroffenen Flächen werden nachrichtlich in der Planzeichnung wiedergegeben. Als Fläche für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen wurden dabei alle Flächen bis zur Oberkante des jeweiligen Abbaufeldes dargestellt.

Als Fläche für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen wird auch eine Fläche südwestlich von Spora ausgewiesen. Hier ist seitens eines ortsansässigen Unternehmens der Abbau von Kies vorgesehen. Ein entsprechender Antrag wurde an den Landkreis Burgenlandkreis gestellt. Das Genehmigungsverfahren ist noch nicht abgeschlossen. Die Gemeinde Elsteraue unterstützt das Vorhaben.

Abweichend von den Inhalten des Raumordnungskatasters nicht als Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen dargestellt wird der ehemalige Tagebau „Phönix-Nord“, da sich dieser bereits in Sanierung befindet.

## 4.14 Bergbauberechtigungsflächen

Im Planteil des Flächennutzungsplans sind die Flächen auf Elsterauer Flur mit Bergbauberechtigungen (Bergwerkseigentum, Bewilligung) nachrichtlich übernommen. Sie wurden als Flächen gekennzeichnet, „unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind“. Die detaillierte Auflistung der Bergbauberechtigungen ist unter Punkt 2.2 erfolgt. Dort ist auch der Inhaber der Berechtigung genannt.

## 4.15 Flächen für besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen

Die unter Punkt 2.2 einzeln aufgeführten Altbergbauflächen werden als Flächen gekennzeichnet, „bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind“. Unter dem vg. Gliederungspunkt wird auch auf die Auswirkungen der früheren bergbaulichen Tätigkeit hingewiesen.

Mit der Kennzeichnung kommt die Gemeinde Elsteraue ihrer Hinweispflicht nach.

## 4.16 Landwirtschaft

Die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes weist ca. 4.833 ha Flächen für die Landwirtschaft aus. In dieser Flächenausweisung enthalten sind neben Ackerflächen auch Grünland, Weideflächen, kleinere Feldgehölze, Hecken, straßenbegleitende Baumpflanzungen oder Streuobstwiesen.

Im Planteil des Flächennutzungsplans sind die Ackerebenen der Hohenmölsener Lößplatte sowie die Flächen in der Elsteraue als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Flächen in der Aue liegen vollständig innerhalb von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzes sowie innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Weißen Elster. Zudem befinden sich in diesem Bereich vielfältige § 37 - Biotope. Die Nutzung beschränkt sich überwiegend auf Grünland.

Die großen Ackerflächen im südöstlichen Bereich der Gemarkung werden aufgrund der hohen Bodenwertzahlen auch weiterhin intensiv bewirtschaftet. Nördlich von Langendorf ist es durch die Errichtung der Windkraftanlagen zu Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzung gekommen. Trotzdem ist eine weitgehende ackerbauliche Nutzung der Flächen weiterhin möglich.

Als Flächen für die Landwirtschaft überplant wurden Splittersiedlungen wie Stocksdorf (südlich von Tröglitz gelegen) oder Spora-Siedlung. Die dort vorhandene Bebauung genießt Bestandsschutz. Erweiterungen sind nicht möglich. Mit der Ausweisung im Flächennutzungsplan soll der Verfestigung von Splittersiedlungen entgegengewirkt werden.

## 4.17 Wald/Forstwirtschaft

Im Planteil des Flächennutzungsplans werden ca. 981 ha als Flächen für Wald ausgewiesen.

Für standortgerechte Aufwaldungen vor allem im Bereich der Tagebauflächen sind insgesamt ca. 207 ha Fläche (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung) neu vorgesehen.

Darüber hinaus wurden die im REP und im REPL-E (vgl. Pkt. 2.1.4 und 2.1.5) vorgesehenen Flächen für Wiederbewaldung im FNP der Gemeinde Elsteraue als Flächen für Wald ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um folgende Bereiche:

- Senke zwischen der Ortslage Gleina und der B 180
- Halde Phönix-Nord
- zwischen der Ortslage Staschwitz und dem Flächennaturdenkmal „Paradies“.

## 4.18 Natur- und Landschaftsschutz, Landschaftspflege

Von maßgeblicher Bedeutung für die Herausbildung eines leistungsfähigen Biotopverbundes ist die Verknüpfung der vorhandenen Grünstrukturen unterschiedlichster Prägung. Angestrebtes Ziel der Gemeinde ist die Verbindung (Anlegen von Grünachsen) mit den und zwischen den ausgewiesenen Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft und den vorhandenen bewaldeten Flächenpotenzialen. Wertvolle Strukturen und Bereiche sollen erhalten bleiben, die vorhandenen Grünelemente durch Baumreihen, Alleen, Feldgehölze, Trittsteinbiotope, Grünzüge und Grünbereiche untereinander verbunden werden sowie eine Vernetzung der Biotope durch Grünzüge erfolgen.

Eine Übersicht der im Gemeindegebiet geplanten bzw. verordneten Schutzgebiete sind dem Punkt 2.2 bzw. der Anlage 3 zu entnehmen. Die Lage der Schutzgebiete ist in der Planzeichnung bzw. der Anlage 4 dargestellt.

*Naturschutzgebiet*

Allgemeine Anforderungen zur Erhaltung und zum Schutz dieser Lebensgemeinschaften sind im NatSchG LSA § 31 geregelt. Das NSG „Elsteraue zwischen Göbitz und Profen“ liegt innerhalb des LSG „Weiße Elster“, so dass die Maßnahmen des LSG teilweise bis in das NSG hinein wirksam werden.

Als unmittelbare Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen werden empfohlen:

- Schutz vorhandener Pufferzonen,
- Schaffung beruhigter Zonen durch Besucherlenkung,
- Reduzierung des Wildbestandes auf ein ökologisch vertretbares Maß,
- Beseitigung eventuell vorhandener militärischer Altlasten,
- Entwicklung von Pufferzonen sowie
- Renaturierung der Gewässer und unmittelbar angrenzender Bereiche.

*Landschaftsschutzgebiet*

Allgemeine Anforderungen an Landschaftsschutzgebiete sind in § 32 NatSchG LSA geregelt. Der Schutz der sehr vielfältigen und zum Teil einzigartigen Naturausstattung wird als Ziel für die Schutzgebietsausweisung angegeben. Deshalb werden für diesen Bereich in der Gemarkung Elsteraue folgende Maßnahmen empfohlen.

- Vergrößerung der Biotopvielfalt durch Strukturierung mit Feldgehölzen, Hecken, Ufergehölzen, Solitärgehölze und Streuobstbeständen,
- Extensivierung der Grünlandnutzung,
- Umwandlung intensiv genutzter Ackerflächen im Überschwemmungsbereich in extensiv genutztes Grünland
- Sicherung von Brachflächen und Sekundärbiotopen,
- Förderung der naturnahen extensiven Erholung,
- Beseitigung des Gefahrenpotenzials durch Altlastenverdachtsflächen,
- Flächenerwerb für den Arten- und Biotopschutz,
- Erhalt landschaftstypischer Bebauung und harmonischer Ortsrandstrukturen sowie
- Beachtung einer landschaftstypischen Bauweise und Eingrünung bei unbedingt notwendigen Neubaumaßnahmen in Ortsrandlage.

*Naturdenkmale*

Die im Plangebiet vorkommenden Naturdenkmale sind zum einen Einzelobjekte (Bäume) und zum anderen flächige Ausprägungen (vgl. Punkt 2.2). Allgemeine Schutzanforderungen sind in § 34 NatSchG LSA aufgeführt. Ausdrücklich verboten sind alle Handlungen, die zu

einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung oder nachhaltigen Störung des Denkmals führen. Weiterhin wird empfohlen:

- Erhaltung und Pflege des Baumbestandes
- Beräumung von Ablagerungen
- Entfernen nicht heimischer Gehölze

*Geschützter Park (GP)*

Innerhalb der Gemeinde Elsteraue ist nur das Wäldchen nördlich von Etzoldshain als geschützte Parkanlage unter Schutz gestellt. Geschützte Parks unterliegen als Landschaftsbestandteil einem Schutzstatus gemäß § 35 NatSchG LSA. Ziel dieser Schutzgebietsausweisung ist u.a. die Belebung, Gliederung und Pflege des Orts- und Landschaftsbildes. Folgende Maßnahmen sind zur Erhaltung des Etzoldshainer Wäldchens erforderlich:

- Erhaltung und Pflege des Baumbestandes,
- Erhaltung und Entwicklung der Erholungsfunktion,
- Schaffung einer Pufferzone zur Minderung des Eintrags von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln.

*Schutz bestimmter Biotope*

Die im Plangebiet gemäß § 37 NatSchG LSA unter Schutz gestellten Biotope setzen sich überwiegend aus Auwälder, Feldgehölzen, Hecken, Gewässern, Altarme, Feuchtwiesen und Streuobstwiesen zusammen. Die wichtigsten Maßnahmen für ihren Schutz sind:

- Erhalt und Pflege der Gehölzbestände,
- Schaffung von Pufferzonen im Übergang zu angrenzenden Nutzungen insbesondere zu Ackerflächen,
- Verringerung des Eintrages von Pflanzenschutz- und Düngemitteln,
- Extensivierung der Nutzung der Streuobstwiesen.

*Bergbaufolgelandschaft*

Für die Region der Landkreise Burgenlandkreis und Weißenfels wurde ein Integriertes ländliches Entwicklungskonzept erarbeitet, an dem auch die Gemeinde Elsteraue mitgearbeitet hat [14]. In dem Konzept wird hervorgehoben, dass eine aktive regionale Zusammenarbeit bei der Gestaltung der Bergbaulandschaften zu einer neuen Kulturlandschaft einen wichtigen Beitrag für den zukunftsweisenden Naturschatz, die Entwicklung eines Tourismusprofils und die Aufwertung des Wohnstandortes für Familien in dieser Region bildet. Im Handlungsfeld „Landwirtschaft, Umwelt und Bergbau“ wird als Leitprojekt der Aufbau eines „Forums Bergbaufolgelandschaften“ in Zusammenarbeit mit der MIBRAG, der LMBV, Kommunen und anderen Akteuren benannt. Die Gründung des Forums ist im Oktober 2005 erfolgt. Den Vorsitz hat die Stadt Hohenmölsen; die Gemeinde Elsteraue ist Mitglied.

Zielstellung des Forums ist die Bildung einer LEADER-Region ab 2007. Dafür soll im Jahr 2006 ein lokales Entwicklungskonzept erarbeitet werden. Da dieses momentan noch nicht vorliegt, kann es nicht in den Flächennutzungsplan einfließen. Es besteht jedoch die Absicht, dieses nach Fertigstellung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen.

## 5 Eingriffe und Ausgleichbarkeit

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild

erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können (§ 18 BNatSchG). Das BNatSchG regelt darüber hinaus in § 21 das Verhältnis zur Bauleitplanung, wonach bei zu erwartenden Eingriffen beispielsweise bei der Aufstellung von Bauleitplänen über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden ist. Das Baugesetzbuch verweist unter § 1a Abs. 3 zum einen auf die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz und zum anderen auf den Abwägungsprozess, in den Vermeidung und Ausgleich zu erwartender erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einzustellen sind. Der Ausgleich dieser Beeinträchtigungen erfolgt im Flächennutzungsplan durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach § 5 BauGB.

Die Untersuchungen und Betrachtungen zu geplanten Vorhaben müssen bereits für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes so detailliert sein, dass die Auswirkungen der beabsichtigten Vorhaben in den Grundzügen beurteilt werden können.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes kann der Landschaftsplan eine wichtige Entscheidungsgrundlage für die Ausweisung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Der Landschaftsplan für die Gemeinde Elsteraue liegt als Vorentwurf vor [12]. Dort werden die nachfolgenden Betrachtungen zu Eingriffen und deren Ausgleichbarkeit ausführlich dargestellt.

Es ist festzustellen, dass im FNP Flächenumwidmungen vorgesehen sind, deren Umsetzung Eingriffe in Natur und Landschaft verursachen. Diesbezüglich ist zu unterscheiden zwischen Vorhaben mit rechtskräftigen bzw. sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen, planfestgestellten Vorhaben und Vorhaben, die planerisch noch nicht eingehender betrachtet worden sind. Bei rechtskräftigen Bebauungsplänen ist die Eingriffsregelung in das Aufstellungsverfahren integriert worden, es besteht kein weiterer Handlungsbedarf. Für Bebauungspläne, die sich in Aufstellung befinden, ist gleichfalls davon auszugehen, dass Eingriffe, die mit der Umsetzung des Bebauungsplanes verbunden sind, und deren Ausgleichbarkeit im Rahmen der Abwägung betrachtet werden. Auch bei einer Planfeststellung, wie sie beispielsweise für den Neubau der Erschließungsstraße Industriepark Zeitz – B 180 erfolgte, sind die Belange von Natur und Landschaft während der Planaufstellung berücksichtigt worden.

Folgende Ausgleichsmaßnahmen anderer Planungen und Vorhaben sind daher berücksichtigt worden und nachrichtlich im naturschutzfachlichen Beiplan als Maßnahmeflächen dargestellt:

*Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft infolge des Neubaus der Erschließungsstraße vom Industriepark Zeitz zur B 180 (gemäß Planfeststellung)*

Die Ausgleichsmaßnahmen befinden sich zum einen in unmittelbarer Nähe der Trasse (trassennahe Maßnahmen) bzw. im Randbereich des Industrieparks Zeitz und zum anderen am Ortsrand von Bornitz. Die Maßnahmen umfassen neben Anpflanzungen von Gehölzen und der Sukzession von Teilflächen auch den Abriss einer Rinderstallanlage in Bornitz mit anschließender Begrünung (Entwicklungsziel: extensives Grünland) dieser Fläche.

*Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die in den rechtskräftigen Bebauungsplänen für den Industrie- und Gewerbepark 2000 festgesetzt sind*

Diese Ausgleichsmaßnahmen umfassen Gehölzanpflanzungen und Sukzessionsflächen innerhalb des Industrieparkes. Überwiegend sind diese Flächen in den Randbereichen eingeordnet. Zum einen dienen sie der Ausbildung eines Übergangsbereiches vom Industriestandort zum freien Landschaftsraum und zum anderen sollen die großen, für Industrieansiedlungen notwendigen großen Baufelder nicht durch grünordnerische Maßnahmen zerschnitten werden.

*Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die im Bebauungsplan für den Innovationspark Natur und Technik in Draschwitz festgesetzt sind*

Diese Maßnahmeflächen befinden sich östlich des Innovationsparkes und binden an die Maßnahmen im Zusammenhang mit der Entwicklung des Tagebaus Profen an (z.B. Immissionsschutzpflanzung). Auf diesen Maßnahmeflächen sind Baum-Strauch-Pflanzungen, Aufforstungen, Waldumwandlungen und Sukzession vorgesehen.

*Maßnahmen zur Wiederherstellung der Braunkohlentagebaulandschaft Profen*

Für die Tagebauregion Profen wird in der Planzeichnung die Bergbaufolgelandschaft nach Abschluss der Rekultivierung dargestellt (vgl. Punkt 2.2). Im Rahmen der Wiedernutzbarmachung werden innerhalb der Bergbaufolgelandschaft Acker- und Grünflächen sowie Seen und Waldflächen entwickelt.

Weiterhin ist darauf zu verweisen, dass für die einzelnen Ortschaften ein Flächen- und Maßnahmenpool vorliegt. Dieses Konzept wurde zunächst vor dem Hintergrund der Errichtung von Windenergieanlagen im sog. Eignungsgebiet Langendorf erarbeitet. Es weist darüber hinaus sehr kleinteilig Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft aus, die auch als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für andere Vorhaben genutzt werden können.

Das Ziel dieser Planung besteht in der Verbesserung des Landschaftsbildes und der Wiederherstellung landschaftstypischer Elemente. Dazu sind kleinräumige Strukturen zum einen hinsichtlich des Biotopverbundes und zum anderen hinsichtlich des Biotop- und Artenschutzes zu entwickeln. Der Flächenpool umfasst folgende Maßnahmen:

- das Anlegen bzw. Ergänzen straßen-, wege- und grabenbegleitender Baumreihen und Gehölzreihen,
- die Neuanlage und Entwicklung von Feldhecken,
- die Sanierung von Streuobstwiesen,

- die Sanierung von Kleingewässern und temporären Gewässern einschließlich der Uferzonen,
- die Aufwertung von Fließgewässerabschnitten,
- die Beseitigung von Landschaftsschäden (Versiegelungen, Verrohrungen von Vorflutern, Verbau von Gewässern),
- den Abriss nicht mehr genutzter landwirtschaftlicher Anlagen und anschließende Wiederherstellung der Flächen und
- die Umsetzung spezifischer Artenschutzmaßnahmen.

In dem Konzept werden diese kleinteiligen Maßnahmen zum einen hinsichtlich ihrer Lage dargestellt und zum anderen auf sog. Maßnahmeblättern bezüglich Entwicklungsziel, Flurstück und Flurstücksgröße sowie einer Grobkostenschätzung charakterisiert.

Aufgrund der Kleinteiligkeit kann das Konzept nicht in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Es wird jedoch auf das Vorhandensein dieser Unterlage als Grundlage für notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verwiesen. Im ergänzend zum FNP erstellten Landschaftsplan [12] sind diese Maßnahmen jedoch ausgewiesen.

Darüber hinaus sind folgende Anforderungen an die verschiedenen Nutzungen innerhalb der gemeindlichen Flächen zu erfüllen.

*Landwirtschaft/Forstwirtschaft*

Auch nach den gegenwärtigen und zukünftigen Flächenumwidmungen ist die Landwirtschaft der größte Bodennutzer des Bereichs. Aus dieser Stellung resultiert ihre besondere Verantwortung für den pfleglichen Umgang mit dem Boden als nicht ersetzbare Quelle des natürlichen Reichtums. Spezielle Maßnahmen können sein:

- die Schaffung ökonomisch und ökologisch vertretbarer Ackergrößen,
- Reduzierung der Bodenbelastungen auf den Ackerflächen,
- Reduzierung der Bodenerosion durch Schutzhecken und entsprechende Bewirtschaftung (hangparalleles Pflügen, Flächenstillegung, Grünland oder Gehölze in Bereichen der Wassererosion),
- regelmäßige Bodenuntersuchungen und Reduzierung der Düngung auf den Ersatz des Pflanzenentzugs unter Ausnutzung des Bodennährstoffpools,
- Vorrang der Pflanzenhygiene vor der Pflanzentherapie, Beschränkung der biologischen und chemischen Bekämpfungsmaßnahmen auf Kalamitäten,
- Einhaltung von Mindestabständen gegenüber den Feuchtbiotopen, Feldgehölzen und Wegrandbepflanzungen bei der Bodenbearbeitung und Pflege,
- Schaffung extensiver Nutzungsbereiche in gefährdeten Gebieten, z. B. Niederungen, Feuchtgebiete, Streuobstwiesen,
- Hauptwirtschaftswege nicht ausbauen oder befestigen,
- Beteiligung der Landwirte an landschaftspflegerischen Maßnahmen.

Die Maßnahmen auf dem Sektor Forstwirtschaft haben Basisfunktionen für die Realisierung der Ziele von Naturschutz, Erholungsvorsorge und Landeskultur sowie zur Sicherung intakter Stoffkreisläufe im Naturhaushalt. Sie sollten deshalb bei landschaftspflegenden oder landschaftsgestaltenden Aktionen Vorrang erhalten.

Empfohlen werden:

- Ausweisung von Vorranggebieten zur schrittweisen Erhöhung der Fläche artenreicher,

standortgemäßer Mischwälder unter Berücksichtigung der Sicherung der besonderen gebietsspezifischen Erholungs-, Klima-, Wasser- und Immissionsschutzfunktion, Schutz wertvoller Biotope und landschaftsästhetischer Wirkungen mit den Bestockungszieltypen: Schutzwald und Erholungswald,

- Erhaltung und Neuanlage artenreicher Saumbiotope,
- ökologisch orientierte Waldbewirtschaftung, die den Sozial- und Schutzfunktionen Rechnung trägt, mit vorwiegend biologischer Schädlingsbekämpfung,
- Angleichung der Wildbestände auf ein ökologisch orientiertes Optimum,
- Flächenerwerb der Gemeinde für Aufforstungsmaßnahmen.

*Siedlungen*

Als Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftsgestaltung in dem Bereich der Siedlungen werden vorgeschlagen:

- Erhalt alter Bausubstanz in den Dorfkernen,
- Erhalt landschaftstypischer Ortsränder,
- Schaffung harmonischer, in die Landschaft eingebundener Ortsränder,
- Durchgrünung der Ortslagen mittels Schutzstreifen, Gehölzschirmen, Solitärgehölzen, Fassaden-/Wandbegrünung
- Freihaltung von Kaltluft- und Frischluftbahnen,
- Verminderung der Luftverschmutzung durch Umstellung von Kleinfeuerungsanlagen auf schadstoffarme Energieträger,
- Motivierung der Bürger zur Pflege der Haus- und Kleingärten sowie zur Anwendung von Maßnahmen des Biotop- und Artenschutzes im Wohnbereich,
- Verhinderung einer unkontrollierten Zersiedelung,
- Lenkung des Verkehrs innerhalb der Ortslagen zur Schaffung beruhigter Zonen.

*Industrie/Bergbau*

Die Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftsgestaltung auf dem Sektor Industrie und Gewerbe sind ähnlich denen des Siedlungsbereiches:

- Konzentration der Standorte industrieller Anlagen in den Gewerbegebieten,
- Beschränkung geplanter Gewerbegebiete auf ein der wirtschaftlichen Situation angepasstes Maß,
- Verringerung der Versiegelung durch Rückbau von Altstandorten oder Entsiegelungsmaßnahmen,
- Durchgrünung der Gewerbestandorte mittels Schutzstreifen, Gehölzschirmen, Solitärgehölzen, Fassaden-/Wandbegrünung
- Durchsetzung des Einsatzes modernster Umweltschutztechnik zur Verringerung der Schadstoffemission,
- Freihalten von Kaltluft- und Frischluftbahnen.

*Verkehr*

Eine wachsende Bedeutung erlangen die Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftsgestaltung hauptsächlich auf dem Sektor des Verkehrs. Die Folge des zunehmenden Verkehrsaufkommens auf der Straße ist die Erhöhung der Schadstoffemission, trotz ständiger Verbesserung der Kfz-Technik. Für eine sinnvolle Reduzierung der Schadstoffemissionen werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Verlagerung des Güterverkehrs auf die Schiene,
- Optimierung und Lenkung des Verkehrs nach ökologischen und schadstoff-

minimierenden Gesichtspunkten,

- Reduzierung des Neu- und Ausbaus der Verkehrstrassen auf das unbedingt notwendige Maß,
- an stark befahrenen Straßen, vor allem an sensiblen Bereichen (einschließlich Biotope), Trassen nach ökologischen Gesichtspunkten umbauen.

*Erholung*

Zur stärkeren Nutzung und zur Erweiterung des Erholungspotenzials werden als Maßnahmen vorgeschlagen:

- Pflegemaßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes,
- Sicherung von Freiräumen für die wohnungsnahe Erholung,
- Anlage von Ausflugszielpunkten und Besucherlenkung,
- Verhinderung intensiver Erholung in sensiblen Bereichen,
- Ausbau des Rad- und Wanderwegenetzes (z. B. Gestaltung des überregionalen Rad- und Wanderweges),
- Entwicklung und Förderung naturbetonter Erholung,
- Vermeidung von weiterer Zerschneidung von Erholungsräumen,
- Rückgewinnung von aufgelassenen Industrie- und Gewerbeflächen.

*Landschaftsbild*

Alle Maßnahmen zur Strukturierung der Landschaft tragen zur qualitativen Verbesserung des Landschaftsbildes bei und werden hier nicht einzeln aufgeführt. Außerdem haben positiven Einfluss:

- Reduzierung oder Bündelung von Elektrofreileitungen,
- Konzentration von Windenergieanlagen in sog. Windparks
- Eingrünung von Industrie- und Gewerbegebieten,
- Rückgewinnung von aufgelassenen Industrie- und Gewerbeflächen,
- Schaffung von harmonischen Ortsrändern.

# 5 Umweltbericht

## 5.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplanes

Das Baugesetzbuch sieht in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB im Rahmen der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung vor, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Gemeinde Elsteraue liegt im Süden Sachsen-Anhalts östlich bzw. nordöstlich der Stadt Zeitz im Dreiländereck zwischen Sachsen, Thüringen und Sachsen-Anhalt. Die Gemeinde wurde am 1. Juli 2003 aus den bis dahin selbständigen Gemeinden Bornitz, Draschwitz, Göbitz, Langendorf, Könderitz, Profen, Rehmsdorf, Reuden, Spora und Tröglitz, die den Verwaltungsgemeinschaften „Elsteraue“ und „Dreiländereck“ angehörten, gegründet. Der Sitz der Gemeinde befindet sich in Alt-Tröglitz.

Zum 31. Dezember 2003 hatte die Gemeinde 10.027 Einwohner. Das Gemeindegebiet hat lt. Angaben des Statistischen Landesamtes eine Fläche von ca. 7.996 ha.

Administrativ gehört die Gemeinde Elsteraue zum Landkreis Burgenlandkreis und nimmt einen Flächenanteil von 7,7 % des Landkreises ein. In der Gemeinde Elsteraue leben ca. 7,3 % der Einwohner des Burgenlandkreises.

Im Flächennutzungsplan werden Festlegungen zum Bestand, der Überplanung und Neuausweisung von Flächen unterschiedlicher Nutzungsart gemäß § 5 BauGB getroffen. Der Umfang dieser Ausweisungen ist in der Tabelle 1 zusammengefasst dargestellt. Die genaue Lage und Bezeichnung der einzelnen Standorte sind dem Flächennutzungsplan sowie der Begründung Punkt 4 zu entnehmen.

In der Tabelle 27 sind die Flächengrößen und -anteile der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächennutzungen übersichtsartig zusammengestellt. Mit den Ausweisungen im Flächennutzungsplan werden zahlreiche Vorhaben und Projekte vorbereitet, die eine Inanspruchnahme von Grund und Boden zur Folge haben. In erster Linie sind das rechtskräftige und in Aufstellung befindliche Bebauungspläne, die nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden (vgl. Tabelle 1).

Gleichfalls nachrichtlich in den Flächennutzungsplan werden die Entwicklung des Tagebaus Profen, die weiteren Flächen mit Bergbauberechtigungen (vgl. Pkt. 2.2), der Neubau einer Erschließungsstraße vom Industriestandort INGEPA 2000 zur Bundesstraße B 180 sowie das Sondergebiet Wind übernommen. Diese Vorhaben werden in die nachfolgenden Betrachtungen nicht einbezogen, da sie entweder nicht der gemeindlichen Abwägung unterliegen und regionalplanerisch abgestimmt sind (Tagebau Profen, Windkraft) oder bereits planfestgestellt sind. Mit diesen Vorhaben ist zwar auch eine Inanspruchnahme von Bodenflächen verbunden, jedoch wurden oder werden die Betrachtungen zur Umwelt in den für diese Vorhaben notwendigen Planungen durchgeführt. Von daher werden diese Vorhaben nicht in den nachfolgenden Umweltbericht eingestellt.

Darüber hinaus sind weitere mit Nutzungsänderungen verbundene Ausweisungen im Flächennutzungsplan vorzunehmen. Vorrangig sind das als Grünflächen oder Wald dargestellte Altstandorte. Da diese Ausweisungen nicht mit neuen Flächeninanspruchnahmen verbunden und darüber hinaus keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, werden sie nicht in die Umweltprüfung eingestellt.

In der nachfolgenden Tabelle werden Vorhaben bzw. Ausweisungen mit Nutzungsänderungen, die eine Inanspruchnahme von Bodenflächen nach sich ziehen, zusammengestellt. Diese umfassen Bebauungspläne, die überwiegend rechtskräftig sind. Die Bebauungspläne, deren Verfahren ruht und solche, für die ein Aufhebungsverfahren durchgeführt wurde bzw. wird, wurden sind gekennzeichnet.

Tabelle 24: Vorhaben bzw. Ausweisungen mit Nutzungsänderungen

| Vorhaben | Fläche in m² | Art der geplanten Nutzung | Anmerkung | Ortsteil |
|---|---|---|---|---|
| BP Nr. 1 „Am Anger“ | 22.800 | WA | | Göbitz |
| BP Nr. 2 „Im Dorfe“ | 2.700 | WA | | Könderitz |
| BP Nr. 2 „Am Bahnhofsweg | 58.000 | WA | Satzungsbeschluss zur Aufhebung am 08. Februar 2007 | Profen |
| BP Nr. 2 Ökologische Wohnparksiedlung“ | 46.000 | WA | | Rehmsdorf |
| VEP Nr. 2 „Eigenheimstandort Spora-Penkwitz“ | 1.500 | W | | Spora |
| BP Nr. 2 An der Schulstraße“ | 66.200 | WA | | Spora |
| BP Nr. „Tröglitz West“ | 97.000 | WA | | Tröglitz |
| VEP Nr. 1 3 Einfamilienhäuser OT Gleina | 2.800 | W | | Tröglitz |
| BP Nr. 1 „Hinterm Dorfe“ | 27.700 | MD | | Draschwitz |
| BP Nr. 1 INGEPA 2000, TG Rehmsdorf | 325.800 | GI, GE | | Rehmsdorf |
| BP Nr. 2 INGEPA 2000, TG Göbitz | 380.100 | GI, GE | | Göbitz |
| BP Nr. 3 INGEPA 2000, TG Tröglitz | 670.000 | GI, GE | | Tröglitz |
| BP Nr. 4 INGEPA / Neuwerksfläche | 859.700 | GI, GE | | Tröglitz |
| VEP Nr. 2 „Reudener Ziegelbauteilewerke“ | 11.500 | GE | | Draschwitz |
| VEP Nr. 1 „Kaufhalle am Park“ | 3.800 | G | | Draschwitz |
| VEP Nr. 2 „Errichtung einer Halle für Leergut und eines Tennisplatzes“ | 1.800 | G | | Göbitz |
| BP Nr. 1 „Gewerbegebiet Spora/Oelsen“ | 48.100 | GE | | Spora |
| VEP Nr. 1 „Bauschutt-Recycling-Anlage“ | 22.600 | G | aufgehoben | Spora |
| BP Nr. 1 Gewerbegebiet Tröglitz | 133.000 | GE | | Tröglitz |
| Abrundungssatzung Gebiet Flur 5 Flst. 113/63 und 113/9 | 11.500 | W | | Tröglitz |
| BP Nr. 2 „Innovationspark Natur und Technik“ | 137.700 | G | Verfahren ruht, keine Fortführung | Draschwitz |
| BP Nr. 1 Gewerbegebiet Göbitz | 17.600 | GE | Verfahren ruht, keine Fortführung | Göbitz |
| BP Industriegebiet „Am Kraftwerk“ | 256.400 | GI | Verfahren ruht, keine Fortführung | Langendorf |
| Ortskern Siedlung Tröglitz | 210.500 | SAN | in Aufstellung | Tröglitz |

Im Ergebnis dieser Übersicht kann festgestellt werden, dass die Bebauungspläne der Gemeinde überwiegend rechtskräftig sind. Aus umweltrelevanter Sicht kann im Rahmen des Flächennutzungsplanes somit keine Einflussnahme auf diese Bebauungspläne mehr erfolgen (Standortalternativen, Größe, Inhalte usw.). Eine weitere Betrachtung im Umweltbericht ist demnach nicht angezeigt. Das Sanierungsgebiet in Tröglitz wird auf der Grundlage des § 136 BauGB ausgewiesen, so dass dafür keine Umweltprüfung durchzuführen ist.

Da die Verfahren zur Aufstellung der Bebauungspläne zum Innovationspark in Draschwitz, für das Gewerbegebiet in Göbitz sowie für das Industriegebiet in Langendorf nicht fortgeführt werden und die Flächen demzufolge auch im Flächennutzungsplan nicht als Bauflächen ausgewiesen werden, sind sie auch keiner Umweltprüfung zu unterziehen.

In die Umweltprüfung sind auch Flächenausweisungen einzustellen, die die Inanspruchnahme bislang unversiegelter Flächen nach sich ziehen. Das betrifft zum einen eine gemeindliche Sportanlage, die westlich des Naturbades in Rehmsdorf ausgewiesen wird. Zum anderen wird in Reuden gegenüber den ehemaligen Ziegelwerken eine weitere Sportanlage ausgewiesen. Außerdem wird die gewerbliche Baufläche im Bereich der Schwelerei Profen erweitert. Die genannten Flächen werden in die nachfolgende Umweltprüfung einbezogen.

## 5.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan sowie deren Berücksichtigung

Folgende allgemein gültige Fachgesetze und Fachplanungen mit Bezug zum Umweltschutz fanden im Flächennutzungsplan Anwendung:

Tabelle.25 Fachgesetze und Fachtexte

| Schutzgut | Fachgesetze/Fachtexte | Aussage |
|---|---|---|
| Mensch | Baugesetzbuch | Berücksichtigung des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere Vermeidung von Emissionen |
| | Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen | Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). |
| | TA Lärm | Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. |
| | DIN 18005 | Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll. |
| Tiere und Pflanzen | Bundesnaturschutzgesetz Naturschutzgesetz des Landes Sachsen–Anhalt | Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch verantwortlich für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass<br>- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,<br>- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,<br>- die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie,<br>- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind |
| | Baugesetzbuch | Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere<br>- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, |

| Schutzgut | Fachgesetze/Fachtexte | Aussage |
|---|---|---|
| | | Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie<br>- die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen. |
| | Landeswaldgesetz | Gesetzeszweck ist u.a.:<br>den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt , die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und zu sichern. |
| Boden | Bundesbodenschutzgesetz | Ziele BBodSchG sind:<br>- der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturhaushalt, insbesondere als<br>  - Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere und Pflanzen,<br>  - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen<br>  - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),<br>  - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,<br>  - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen,<br>- der Schutz des Bodens vor schädlichen Veränderungen<br>- die Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen,<br>- die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen durch Altlasten. |
| | Baugesetzbuch | Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden |
| Wasser | Wasserhaushaltsgesetz | Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen. |
| | Wassergesetz für das Land Sachsen–Anhalt | Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit als auch dem Nutzen einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktion und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleisten. |
| Luft | Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen | Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). |
| | TA Luft | Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt |
| Klima | Naturschutzgesetz des Landes Sachsen–Anhalt | Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und somit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für gesunde Erholung |
| Landschaft | Bundesnaturschutzgesetz/ Naturschutzgesetz des Landes Sachsen–Anhalt | Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungs- |

| Schutzgut | Fachgesetze/Fachtexte | Aussage |
|---|---|---|
| | | wertes von Natur und Landschaft. |
| Kultur - und Sachgüter | Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen–Anhalt | Schutz von Kulturgütern und -objekten bzw. Flächen mit besonderer Architektur bzw. von besonderer kulturhistorischer Bedeutung |
| | Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt | Schutz und Erhaltung von Kulturlandschaften und –landschaftsbestandteilen von besonderer Eigenart, einschließlich solcher von Bedeutung für die Eigenart oder Schönheit geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau und Bodendenkmäler.<br>Schutz von Naturdenkmalen (Einzelschöpfungen der Natur oder Flächen) aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder wegen ihrer Schönheit, Eigenart oder Seltenheit |

Die allgemeinen raumordnerischen Festlegungen des **Raumordungsgesetzes (ROG**) (Pkt. 2.1.1) sowie des **Landesplanungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt** (Pkt. 2.1.2) fanden bezogen auf den Flächennutzungsplan Anwendung.

Für die Erstellung des Flächennutzungsplanes wurden ferner die für das Plangebiet spezifischen Rahmenbedingungen aus dem **Gesetz zum Landesentwicklungsplan** (Pkt. 2.1.3) und dem 2. Entwurf zum **Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle** (Pkt. 2.1.4) berücksichtigt.

Zur Berücksichtigung der Ziele aus den übergeordneten Fachgesetzen wird auf die nachfolgenden Ausführungen verwiesen.

Direkte, für das Plangebiet relevante Ziele von Fachplänen existieren in Form der Landschaftsplanung.

Es lag der **Landschaftsrahmenplan des Burgenlandkreises** (Stand 06/1995) als übergeordnete Planung mit direktem Bezug zum Umwelt- und Naturschutz vor. Hier werden in gutachterlicher Form Natur und Landschaft beschrieben, Schutzflächen dargestellt und die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zum Artenschutz sowie andere Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Natur- und Landschaftsschutzes benannt.

Parallel zum Flächennutzungsplan ist ein **Landschaftsplan** für die Gemeinde erarbeitet worden. Der Landschaftsplan ist für das gesamte Gebiet der Gemeinde flächendeckend, d.h. für den besiedelten und unbesiedelten Bereich, ausgearbeitet worden. Für die einzelnen Faktoren des Naturhaushaltes sowie das Landschaftsbild werden im Rahmen der Landschaftsplanung die aktuelle Leistungsfähigkeit ermittelt, bewertet und dargestellt. Nach der Formulierung eines Leitbildes zu den Zielen und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie einer Entwicklungskonzeption werden Erfordernisse und Maßnahmen zur Umsetzung dieser Entwicklungskonzeption abgeleitet.

Es stand darüber hinaus die **Planung von Biotopverbundsystemen im Burgenlandkreis** (Stand 04/2001) zur Verfügung. Ziel ist die großräumige und überregionale Sicherung und Erhaltung von wertvollen Lebensräumen für Tiere und Pflanzen und des damit verbundenen Arten- und Biotopschutzes.

Für die Gemeinde existiert beim Landkreis ein **Altlastenkataster** (Pkt. 2.2), in welchem die Altlastenverdachtsflächen erfasst und nach BBodSchG eingestuft sind. Die Altlastenflächen und Einzelstandorte wurden tabellarisch im Begründungstext erfasst und nach ihrem derzeitigen Zustand beschrieben. Mögliche Konfliktpunkte mit derzeitigen oder geplanten Nutzungen bzw. mit den Nutzungen unmittelbar angrenzender Bereiche wurden ebenfalls beschrieben und bewertet sowie Handlungsbedarfe bei neuen Nutzungen aufgezeigt. Die Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen wurden im Flächennutzungsplan dargestellt.

Darüber hinaus wurde zur Beurteilung die **Umweltverträglichkeitsstudie** zum Bebauungsplan Nr. 4 „INGEPA / Neuwerksfläche“ der Gemeinde Tröglitz (Stand 07/1998) herangezogen.

Die Ergebnisse der Fachplanungen und Untersuchungen werden in die nachfolgenden Ausführungen eingestellt. Anderweitige Fachpläne aus den Bereichen Wasser- und Immissionsschutzrecht sind nicht vorhanden.

Aus der nachfolgenden Analyse der Umweltauswirkungen ergibt sich die Art und Weise, wie diese hier dargelegten Ziele berücksichtigt werden. Dabei ist festzuhalten, dass die Ziele der Fachgesetze einen bewertungsrelevanten Rahmen inhaltlicher Art darstellen, während die Zielvorgaben der Fachpläne über diesen inhaltlichen Aspekt hinaus auch konkrete räumlich zu berücksichtigende Festsetzungen vorgeben.

Die Ziele der Fachgesetze stellen damit gleichzeitig auch den Bewertungsrahmen für die einzelnen Schutzgüter dar. So können beispielsweise bestimmte schutzgutbezogene Raumeinheiten (z.B. Biotoptyp) auf dieser gesetzlichen Vorgabe bewertet werden. Somit spiegelt sich der jeweilige Erfüllungsstand der fachgesetzlichen Vorgaben in der Bewertung der Auswirkungen wider, je höher die Intensität der Beeinträchtigungen eines Vorhabens auf ein bestimmtes Schutzgut ist, um so geringer ist die Wahrscheinlichkeit, die jeweiligen gesetzlichen Ziele zu erreichen. Damit steigt gleichzeitig die Erheblichkeit einer Auswirkung.

## 5.3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im Ausgangszustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber den mit der Planung vorbereiteten Vorhaben herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegung zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in Zusammenfassung der Fachgutachten dokumentiert und bewertet. Daraus werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Auswirkungen abgeleitet.

### 5.3.1 Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu betrachten. Zur Wahrung dieser Daseinsgrundfunktionen sind insbesondere als Schutzziel das Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu nennen. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktion und
- die Erholungsfunktion.

Die Gemeinde zählte zum 31. Dezember 2003 10.027 Einwohner. Auch in der Elsteraue ist die allgemeine Tendenz zur Überalterung der Bevölkerung zu erkennen. Jedoch liegt der Anteil der Rentner etwas unter dem Durchschnitt des Landkreises. Der Anteil der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter liegt hingegen deutlich über dem des Landkreises (vgl. 3.2.1).

Bei der Gemeinde Elsteraue handelt es sich um ländliche Siedlungen mit kleinteiligen dörflichen Strukturen, die traditionell durch die Landwirtschaft geprägt sind. Jedoch führte die Entwicklung von Bergbau und Industrie und später deren Umstrukturierung sowie der Wandel in der Landwirtschaft zu nachhaltigen Veränderungen.

Die Gemeinde ist sehr kleinteilig strukturiert und setzt sich aus zahlreichen einzelnen Ortsteilen zusammen, die entsprechend ihrer Lage und Ressourcen von der Gesamtentwicklung der Region unterschiedlich beeinflusst wurden.

Beiderseits der Elsteraue befinden sich entlang der Bundesstraße B 2 und der Landesstraße L 193 bandartig aufgereiht die Ortslagen, die zum Einen durch den Bergbau und zum Anderen durch die Weiße Elster beeinflusst werden. Zentral im Plangebiet befindet sich der

Industriepark. Neben historisch gewachsenen Siedlungen sind Werkssiedlungen (Tröglitz) und die Bereitschaftssiedlung im Umfeld des Industriestandortes entstanden. Der südöstliche und östliche Bereich der Gemeinde wird noch überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Weitere Ausführungen zur Siedlungsstruktur sind Punkt 3.7 zu entnehmen.

Weiterhin ist für die Wohn- und Wohnumfeldbewertung auch das Ortsbild einzubeziehen. Prägend sind in vielen Ortsteilen Fachwerkbauten mit Bruch- und Sandsteinausbildungen zumeist in den Erdgeschossen. Charakteristisch sind in den Ortsteilen die mitteldeutschen Drei- bzw. Vierseithofanlagen (vgl. auch Pkt. 6.3.7).

Hinsichtlich der Erholungsfunktion ist das Plangebiet differenziert zu betrachten. In den ausgeräumten Ackerfluren im Bereich zwischen Tröglitz und Langendorf ist das Potential eher gering einzuschätzen. Die Elsteraue hingegen weist aufgrund der Naturraumausstattung ein sehr hohes Erholungspotential auf. Der Bereich ist auch durch Wege und den Elsterradweg gut erschlossen. Der Bereich um Spora ist bezüglich der Erholungsfunktion gleichfalls als wertvoll einzustufen.

Hervorzuheben sind im Hinblick auf das Erholungspotential auch die Hausgärten und öffentlichen Grünflächen in den einzelnen Ortslagen.

**Bewertung**

Das Plangebiet weist eine dörflich geprägte Siedlungsstruktur auf, die aufgrund der Hausgärten und öffentlichen Grünflächen eine hohes Erholungspotenzial aufweisen und somit eine gute bis sehr gute Wohnumfeldqualität bedingt.

Beeinträchtigungen der Ortsteile gehen zum einen vom Straßenverkehr aus, der sich insbesondere in den Ortsteile entlang der Bundesstraße B 2 erheblich auswirkt und die Wohnqualität beeinflusst.

Zum anderen können Vorbelastungen aus der Industrie und dem Bergbau festgestellt werden. Auf die diesbezügliche Entwicklung wird, wie bereits beschrieben, im Rahmen dieser Umweltprüfung nicht eingegangen.

Mit der im Flächennutzungsplan vorzubereitenden Erweiterung des Gewerbestandortes im Bereich der früheren Schwelerei Profen können Beeinträchtigungen durch Emissionen verbunden sein. Hier sind insbesondere Lärmimmissionen, die durch den steigenden Fahrzeugverkehr sowie Produktionslärm verursacht werden, zu nennen.

Für die sportlichen Nutzungen (Sportanlagen) sind gleichfalls Lärmemissionen durch den Fahrzeugverkehr der Nutzer und Besucher zu erwarten. Darüber hinaus stellen diese Einrichtungen aber auch eine Bereicherung der Erholungsausstattung der Gemeinde dar.

### 5.3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes und des Naturschutzgesetzes Sachsen-Anhalt sind Pflanzen und Tiere als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen. Die nachfolgenden Ausführungen stellen Zusammenfassungen aus dem Landschaftsplan dar, dem weitergehende Darstellungen zu entnehmen sind.

***Schutzgut Pflanzen***

Die potentiell natürliche Vegetation der **Aue der Weißen Elster** wird auch heute noch auf den überfluteten Standorten vom Hartholzauwald in seiner typischen und in Senken und Flutrinnen in der feuchten Ausbildung eingenommen. Dabei kennzeichnet den Oberlauf, zu dem das Plangebiet gehört, eine submontan-kolline Ausbildung mit Berg-Ulme (Ulmus

glabra), Hirsch-Holunder (Sambucus racemosa) sowie Türkenbund-Lilie (Lilium martagon). Die Weichholzaue wäre nur sehr kleinflächig ausgebildet. Die eingedeichten Auen werden von Eschen-Stieleichen-Hainbuchenwälder auf den trockeneren Vegastandorten und Flatterulmen-Erlen-Eschenwälder in den Senken eingenommen.

Traubeneichen-Hainbuchen-Wälder mit einem hohen Winterlinden-Anteil stellen die potentiell natürliche Vegetation der **Lützen-Hohenmölsener Platte** dar. In den Tallagen sind Ziest-Stieleichen-Hainbuchenwälder und Schwarzerlen-Eschenwälder verbreitet.

Innerhalb des **Zeitzer Buntsandsteinplateaus** würden sich auf den staunassen Lößstandorten über Buntsandstein bodensaure Buchenwälder ausbreiten. Bedeutend sind die Vorkommen des typischen Hainsimsen-Buchenwaldes, der unter stärkerer Staunässewirkung von Rasenschmielen-Buchenwälder abgelöst wird. Die Parabraunerden werden dagegen von Linden-Buchenwäldern eingenommen, die den Übergang zu den Traubeneichen-Hainbuchenwälder der nördlich an die Landschaftseinheit grenzenden Schwarzerdestandorte herstellen.

Das Plangebiet lässt sich grundsätzlich in vier Bereiche untergliedern:

- die ausgeräumten Ackerflächen,
- die Elsteraue,
- aktive und passive Bergbauflächen und
- die Siedlungen, einschließlich der Kleingärten und Gewerbestandorte.

*Ackerflächen*

Das Gemeindegebiet stellt sich überwiegend als agrarisch geprägter Landschaftsraum dar. Natürliche Ausstattungselemente sind aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nicht mehr vorhanden. Jedoch sind noch Reste naturnaher Vegetationselemente vorhanden, die überwiegend vereinzelt ohne Verbindung zueinander im Gemeindegebiet liegen. Hinsichtlich der Biotopausstattung sind insbesondere bachbegleitende Gehölze (z.B. entlang des Kadischer Grabens), Streuobstwiesen, Feldgehölze (z.B. südlich Gleina) und straßenbegleitende Baumreihen (z.B. entlang der K 2214 zwischen Gleina und Sprossen) hervorzuheben. Ackerunkrautfluren kommen nur randlich oder auf zeitweise aufgelassenen Flächen vor. Bemerkenswerte oder seltene Arten fehlen

Entlang der Böschungen der Bahndämme sowie entlang von Feldwegen und Gräben konnten verschiedenartige *Gebüschstrukturen* kartiert werden. Häufigste Begleiter sind Weißdorn- und Rosen-Arten, Brombeere und Schwarzer Holunder. Eingestreut sind häufig Feld-Ahorn und Stiel-Eiche. Standorttypische Gehölze sind oft nur noch in verarmter Ausprägung vorzufinden. Dazu gehören Holunder-Gebüsche oft als Reste ehemaliger Baumbestände und artenarme Schlehengebüsche mit Liguster oder Holunder. Als Ersatzgesellschaften der Weichholzaue sind insbesondere die Restbestände der Mandelweiden-Korbweidengebüsche zu nennen.

Beispielhaft für naturnahe *Gräben* sei hier der Mühlgraben zwischen Maßnitz und Ostrau genannt, der bereits im Mittelalter angelegt wurde. Ihn kennzeichnen ein bedingt naturnaher Bewuchs mit bachbegleitendem Baumbestand aus Weiden und Erlen. Uferstaudenfluren konnten sich nur fragmentarisch bilden. Lediglich in den Ortslagen von Göbitz und Ostrau ist das Ufer stärker verbaut.

*Elsteraue*

Allgemein bietet die Elsteraue einen wertvollen Lebensraum für Flora (z.B. Wildtulpen) und Fauna (z.B. Fischreiher). Die naturbetonten Flächen mit strukturreichem Aufbau ermöglichen eine artenreiche Fauna in der Elsteraue.

Gut ausgebildete *Hartholzauenwälder* finden sich im Gemeindegebiet nur noch in Relikten aufgebaut aus Eschen und Hainbuchen, denen Stiel-Eiche, Winterlinde, Feld-Ahorn sowie

vereinzelt auch Feld-Ulme beigemischt sind. Die Strauchschicht wird dominiert von Holunder, Hasel, Weißdorn und Hartriegel. Die Krautschicht bildet im Frühjahr Blühaspekte mit Scharbockskraut, Moschuskraut und Busch-Windröschen. Weiterhin bestimmen Hohe Primel, Aronstab, Lungenkraut, Hoher Lerchensporn und Vielblütige Weißwurz das Bild.

Flächige Bestände der *Weichholzaue* sind im Gemeindegebiet nicht mehr anzutreffen. Potentielle Standorte werden häufig von nitrophilen Saumgesellschaften, Rohrglanzgraswiesen sowie Pappelkulturen eingenommen. Wichtigste Vertreter sind Brennnessel-Seiden-Zaunwinden-Gesellschaften, Dominanzbestände des Drüsigen Springkrautes sowie insbesondere an unbeschatteten Uferböschungen der Weißen Elster die Brennnessel-Rauhhaarweidenröschen-Flur. Weiterhin sind kennzeichnend für die nitrophilen Gebüsch- und Waldsäume die Brennnessel-Giersch-Säume sowie Knollen- und Taumelkälberkropf-Säume.

Die Senken in der Aue bei Göbitz stellen eine der wenigen dauerhaft wasserführenden *Altwässer* im Gemeindegebiet dar. Charakteristische Arten sind Stumpfblättriger Ampfer, Froschlöffel und Wasserschwaden.

Dominierende Nutzungsform der Aue ist *Grünland*. Die meisten Bestände im Untersuchungsgebiet sind artenarm und werden von Obergräsern wie Wiesen-Fuchsschwanz, Gemeiner und Wiesen-Rispe, Wiesen-Schwingel und Knaulgras dominiert. Ursache dieser relativen Artenarmut ist die hohe Nutzungsintensität. Das wird noch unterstrichen durch das häufige Auftreten von nitrophytischen Störungszeigern wie Stumpfblättriger Ampfer und Großer Brennnessel sowie Überdüngungs- und Übernutzungszeigern wie Acker-Kratzdistel und Gemeiner Quecke. Blühaspekte ergeben sich nur durch Gemeinen Löwenzahn, Wiesen-Labkraut und Kriechenden, vereinzelt auch Scharfen Hahnenfuß.

*Bergbauflächen*

Im nordwestlichen Teil der Gemeinde befinden sich Teile des Braunkohlentagebaus Profen (Abbaufelder Profen-Süd/D1 und Schwerzau). Die Kohlegewinnung wird bis voraussichtlich 2029 erfolgen, im Abbaufeld Schwerzau nur bis voraussichtlich 2018. Die Restlochgestaltung erfolgt parallel zur Kohlegewinnung. Sie liegt in Verantwortung der MIBRAG mbH (vgl. auch Pkt. 2.2.3). Die Flutung des Abbaufeldes Schwerzau soll im Zeitraum von 2018 bis 2036 erfolgen.

Teile der Bergbauflächen wurden bereits rekultiviert. So wurde im Rahmen des Projektes „Grüne Magistrale“ (südlich der Verbindungsstraße nach Profen) nach erfolgter Grundmelioration Oberboden aufgetragen und anschließend Lupinen, Waldstaudenroggen und Klee angesät. Zusätzlich erfolgten Gehölzpflanzungen.

Analoge Maßnahmen erfolgten zur abschnittsweisen Stabilisierung der Kippe 1112, die in ihrer jetzigen Form zwischen 1977 und 1983 entstanden ist. Dort haben sich Biotope und Sukzessionsflächen herausgebildet. Um den Prozess der Renaturierung für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen, wurde im Jahr 1993 der „Revierpark Profen“ gestaltet. Auf einem Areal von 75 ha wurden Feucht- und Trockenbiotope, Wasserflächen, Parkflächen und Ruhezonen sowie Fuß- und Wanderwege einschließlich der zugehörigen Gehölzpflanzungen angelegt. Die Böschung im Westbereich wurde abgeflacht und begrünt.

Die *Kippe 1112* bietet durch fast vegetationslose feinkörnige Substrate Ödlandbesiedlern einen optimalen Lebensraum.

*Siedlungen*

Der Übergang zwischen den Siedlungen und der umgebenden Landschaft wird in der Regel durch relativ große Hausgärten gebildet. Auch Kleingartenanlagen befinden sich oft in Ortsrandlage.

Aufgrund der Siedlungsstruktur sind auch die Ortslagen stark durchgrünt. Neben den großen Hausgärten vermitteln auch zahlreiche Plätze und Grünzüge einen grünen Charakter. Beispielhaft ist auf den Grünzug entlang eines Grabens bzw. des Mühlgrabens in der Ortslage Göbitz hinzuweisen. Diese innerörtlichen Grünbereiche werden vielfach durch Altbäume dominiert, die teilweise als Naturdenkmal geschützt sind. Zu nennen sind u.a. die Stiel-Eichen in Draschwitz und Techwitz, Gingkobäume in Spora und eine Eibe in Maßnitz.

Der *Waldanteil* im Gemeindegebiet ist gering und fast nur auf die Talaue der Weißen Elster beschränkt. Kippen und Halden (z.B. die Halde Predel) wurden erst in jüngster Zeit aufgeforstet. Es wurde eine schüttere und weitgehend nach Arten getrennte Aufforstung mit Pappeln, Kiefern, Erlen und Eichen zur Stabilisierung der Aufschüttung realisiert. Weiterhin sind heute in diesen Bereichen auch Sandbirken, Robinien, Rotbuchen, Winterlinden, Vogelkirschen, Eschen und auf dem Plateau eine größere Anpflanzung mit Kiefern anzutreffen. Die dortige Bestandsdichte hat sich nach den Substratbedingungen des Kippmaterials entsprechend ausgebildet.

### *Schutzgut Tiere*

Auch hinsichtlich der Beschreibung der Fauna wird auf die einzelnen Landschaftsräume abgestellt.

*Ackerfläche*

Die großen ausgeräumten Ackerflächen bieten nur wenigen Tieren Lebens- und Nahrungsraum. Kleinsäuger, wie z.B. verschiedene Mausarten und Kaninchen sind hier anzutreffen. Diese sind dann auch Nahrungsgrundlage für Raubvögel (Habicht, Rotmilan und Schwarzmilan). Für alle vorkommenden Säugetierarten ist kennzeichnend, dass sie sehr anpassungsfähig sind und auch mit Kleinstrukturen in der weithin offenen Kulturlandschaft auskommen.

Insgesamt kann im Hinblick auf die Vögel eingeschätzt werden, dass diese die Ackerflächen als Nahrungsraum aufsuchen. Lebens- und Bruträume sind hingegen die Grünbereiche an den Ortsrändern bzw. größere Gehölzstrukturenbeispielsweise in den Alttagebaubereichen. Insgesamt sind 60 Brutvogelarten erfasst. Von denen sind z.B. Grauammer, Rotmilan, Schleiereule und Wachtel in der Roten Liste Sachsen-Anhalts geführt.

Das Vorkommen von Schmetterlings- und Heuschreckenarten ist in der ausgeräumten Ackerfläche sehr unwahrscheinlich bzw. zu vernachlässigen.

Lebensräume für Amphibien stellen die Gräben dar. Die vorhandenen Gräben werden nur teilweise von Gehölzsäumen begleitet. Aufgrund der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung sind diese Gräben stark eutrophiert. Von daher stellen die Gräben in der Gemeinde nur bedingt aquatische Lebensräume dar. Es konnten Vorkommen von Laubfrosch, Erdkröte, Grasfrosch, Teichmolch und Knoblauchkröte erfasst werden.

*Elsteraue*

Die Elsteraue stellt aufgrund ihrer Ausstattung ein sehr wertvolles Lebens- und Nahrungshabitat dar. Insbesondere aufgrund der zahlreichen zum Teil stark bedrohten Brutvogelvorkommen ist die Elsteraue für Arten der reich strukturierten Kulturlandschaft regional bedeutsam. Hervorzuheben ist das Vorkommen von Steinkauz und Schwarzstorch, die vom Aussterben bedroht sind. Das Vorkommen verschiedener Greifvogel- und Eulenarten sowie der beiden Storcharten weist auf eine gute Nahrungsversorgung (Kleinsäuger, Amphibien, Kleinvögel) in der Elsteraue hin.

Auffällig hinsichtlich der Säugetiere ist die große Zahl von Fledermausarten (Wasserfledermaus, Teichfledermaus, Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus). Das Vorkommen der Wasserspitzmaus deutet auf noch intakte Fließgewässerabschnitte hin. Aber auch zahlreiche räuberisch lebende Säugetieren kommen in diesem Landschaftsraum vor (Iltis, Wiesel).

Insbesondere im Bereich der Altwässer kommen bedrohte Amphibienarten vor , So wurden an den Saulöchern in Ostrau der Kammmolch sowie die Knoblauch- und die Wechselkröte kartiert, die auch an anderen Altwässern angetroffen wurden. Darüber hinaus ist auch die Kreuzkröte zu nennen.

Die Insektenfauna der Elsteraue wird überwiegend von mehr oder weniger feuchtigkeitsliebenden Offenlandarten geprägt. Ein hoher Anteil gefährdeter Heuschrecken- und Libellenarten ist hier anzutreffen. Beispielhaft zu nennen sind der Sumpfgrashüpfer, die Gemeine Sichelschrecke, die Langfühler-Dornschrecke sowie die Kleine Königslibelle, die Gebänderte Prachtlibelle und die Glänzende Binsenjungfer.

*Siedlungsbereiche*

Lebensräume innerhalb der Siedlungsbereiche sind insbesondere die Hausgärten und Grünflächen sowie die Teiche und Weiher. Aufgrund der dörflichen Siedlungsstruktur ist insbesondere das Vorkommen der Vögel hervorzuheben. In den Ortslagen brüten u.a. Rauchschwalbe, Feldsperling und Gartenrotschwanz.

Die Teiche und Weiher werden neben den zu den Gräben genannten Arten durch Bergmolch, Kreuzkröte und Wechselkröte besiedelt.

### *Schutzgebiete*

Im Plangebiet sind zahlreiche Schutzgebiete i.S. des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt sowie der EU-Vogelschutzrichtlinie bzw. der FFH-Richtlinie ausgewiesen. Diese sind unter Pkt. 2.2 aufgeführt bzw. im Landschaftsplan beschrieben. Hervorzuheben ist die Aue der Weißen Elster, die aufgrund der Ausstattung teilweise als geplantes Naturschutzgebiet ausgewiesen, überwiegend als Landschaftsschutzgebiet unter Schutz steht und auch als FFH-Gebiet verzeichnet ist.

Die Eigenart des Gebietes wird durch die Auenlandschaft der Weißen Elster mit dem überwiegend noch in seinem ursprünglichen Bett verlaufenden und naturnah geprägten Flusslauf, der durch eine Vielzahl von zum Teil starken Mäandern gekennzeichnet. Das LSG umfasst auch die den Flusslauf begleitenden Auengehölze, die weitläufigen Auenwiesen, Überflutungsbereiche sowie weitere Gewässer wie die Schwennigke, die wasserführenden Mühlgräben bei Profen und bei Göbitz, Teile des Maibachs, der Elsteraltarm bei Profen sowie von Auenwaldfragmenten gesäumte Altwassersenken und temporär wasserführende Gräben. Die Einmaligkeit dieser Flusslandschaft in ihrer Schönheit und ökologischen Wertigkeit ist von überregionaler Bedeutung. Der Landschaftsraum stellt ein wichtiges Nahrungs- und Lebenshabitat für dort brütende und durchziehende Vögel, die teilweise auch vom Aussterben bedroht sind. Die Feuchtlebensräume ermöglichen aufgrund ihrer Vielgestaltigkeit das Vorkommen einer artenreichen Amphibienfauna. Hervorzuheben sind die vom Aussterben bedrohten Fledermausarten Braunes Langohr und Breitflügelfledermaus, die aufgrund der Strukturvielfalt und des Höhlenreichtums in den Baumstämmen entsprechende Lebensbedingungen finden

### Bewertung

Hinsichtlich der Bedeutung des Landschaftsraumes für Pflanzen und Tiere ist, wie beschrieben, die Weiße Elster und die sie begleitende Aue hervorzuheben. Dieser Bereich

stellt einen wertvollen Lebensraum für zahlreiche Pflanzen und Tiere dar.

Die Agrarlandschaft ist überwiegend ausgeräumt. Nur wenige Gehölzreihen und –flächen gliedern den Landschaftsraum. Wertvoll als Lebensraum insbesondere für Vögel sind auch die großen Hausgärten und die Streuobstwiesen.

Im Hinblick auf die mit dem Flächennutzungsplan vorbereitete bauliche Entwicklung ist auszuführen, dass es sich bei der Erweiterung einer gewerblichen Baufläche im Bereich der Schwelerei Profen um die Wiedernutzung eines Altstandortes handelt. Insofern werden keine wertvollen Lebensräume für Pflanzen und Tiere in Anspruch genommen oder beeinträchtigt. Jedoch haben sich in den Randbereichen bzw. auf aufgelassenen Flächen z.B. Gehölzstrukturen und Ruderalfluren entwickelt.

Die Sportanlage in Rehmsdorf soll auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche und die Sportanlage in Reuden auf einer unversiegelten Lagerfläche errichtet werden. Insofern werden hier keine für Pflanzen und Tiere wertvollen Bereiche überplant.

### 5.3.3 Schutzgut Boden

Die Bodenverhältnisse im Untersuchungsgebiet sind an die standörtlichen Bedingungen gebunden. So bestimmen das Ausgangsmaterial und die Umweltfaktoren die vorkommenden Bodenarten.

Das Gebiet der Gemeinde Elsteraue ist daher hinsichtlich der Bodenverhältnisse sehr differenziert zu betrachten. Grundlage der nachfolgenden Betrachtungen bildet die Mittelmaßstäbliche Standortkartierung (Hrsg.: Landesamt für Geologie und Bergbau Sachsen-Anhalt). Im Rahmen dieser Kartierung sind die Böden nach einem einheitlichen Verfahren erfasst und bewertet worden. Nach der geologischen Entstehung der Böden wird zwischen Diluvialböden (D), Alluvialböden (Al), Lößböden (Lö) und Verwitterungsböden unterschieden. Auf die anthropogene Überprägung im Rahmen der Bergbautätigkeit sind Kippböden (K) zurückzuführen.

Die Aue der Weißen Elster zeichnet sich hinsichtlich der Bodenverhältnisse deutlich vom umgebenden Landschaftsraum ab. In diesem Bereich ist eine **Auenlehm-Vega** ausgebildet. Auenlehm-Vegas sind braune, humose, teilweise grundwasserbeeinflusste Böden aus Auenlehm bis Auenschluff. Sie sind mäßig frisch bis grundfrisch und weisen ein sehr hohes Ertragspotential, eine sehr hohe Austauschkapazität sowie ein sehr hohes Bindungsvermögen für Schadstoffe auf.

Auch im Bereich der Schnauder ist ein Auenboden ausgebildet. Dieser stellt sich hier als **Auenlehm-Gley** dar. Diese Böden sind grundwasserbestimmt aus Auenlehm über Sand und Schotter ausgebildet. Sie sind grundfeucht und weisen gute bis mittlere Bodeneigenschaften auf.

Westlich der Weißen Elster sind überwiegend **Schwarzerden** (Lö 1 a 1, Lö 1 a 2, Lö 1 a 4, Lö 1 b 2, Lö 1 b 6, D 6 c 8) ausgebildet. Die Schwarzerde ist ein sehr fruchtbarer Boden. Über einem karbonathaltigen Untergrund hat sich ein mächtiger Mull-Humus-Horizont entwickelt. Schwarzerden zeichnen sich durch ein poröses Krümelgefüge aus. Bei einem Gesamtporenvolumen von 50 % sind etwa 40 % Grob- und Mittelporen, nur ca. 10 % sind zu den feinen Poren zu rechnen. Die Böden sind sehr gut durchwurzelbar, Lufthaushalt und Wasserkapazität sind optimal. Schwarzerden können 20 mm Niederschlag je dm Bodenschicht pflanzenverfügbar speichern. Die Vegetationsdecke kann daher auch über eine längere Trockenperiode mit Wasser versorgt werden. Zusammensetzung und Mächtigkeit der Böden bedingen ein sehr hohes Filter- und Pufferpotential.

Östlich der Weißen Elster und im Bereich um Spora dominieren Parabraunerden (Lö 3 a 3, Lö 3 c 1, Lö 4 c 1), in die auch Fahlerden (D 6 b 3, D 5 c 6) eingebettet sind. **Parabraunerden** stehen in der Dynamik der Bodenentwicklung an einer fortgeschrittenen Stelle. Durch Tonverlagerungsprozesse in tiefere Schichten entstehen dort verdichtete Horizonte. In den

Randzonen der mitteldeutschen Schwarzerdegebiete haben sich die Parabraunerden zum Teil durch Degradation aus den Schwarzerden gebildet. Parabraunerden können je nach Ausgangsgestein und Verwitterungsgrad recht hohe Nährstoffreserven aufweisen. Allerdings neigen Löß-Parabraunerden zur Verschlämmung und werden in Hanglagen leicht erodiert.

**Fahlerden** sind durch Entkalkung des Bodens und eine starke Texturdifferenzierung gekennzeichnet. Diese Bodenform gehört, wie die Parabraunerden, zu den meist verbreiteten Bodenformen Europas.

Im Bereich südlich von Gleina entlang des Gleinaer Grabens ist ein **Berglehmstandort** ausgebildet, der den Verwitterungsböden zuzurechnen ist.

Darüber hinaus sind großflächig auch Überprägungen der natürlichen Bodenverhältnisse durch den **Bergbau** zu verzeichnen. Im Bereich westlich von Profen befindet sich der aktive Braunkohlenbergbau mit dem Tagebau Profen-Süd.

Im Meuselwitzer Revier, das sich im östlichen Gemeindegebiet befindet, ist der aktive Bergbau beendet. Teilflächen werden hier dennoch als Tagebauflächen gekennzeichnet, da noch kein Bodenbildungsprozess eingesetzt hat. Jedoch sind die Auswirkungen an den hier vorkommenden **Kippböden** aus Kipplehm und Kippkalklehm zu erkennen.

**Bewertung**

Allgemein ist festzuhalten, dass die Böden im Gemeindegebiet aus ackerbaulicher Sicht zumeist gut zu bewirtschaftende Ackerböden mit einem gutem bis sehr gutem Ertragsniveau sind. Die Ackerzahlen erreichen im Durchschnitt 70 Bodenpunkte (max. 90 Bodenpunkte) und die Grünlandzahlen liegen bei durchschnittlich 60 Bodenpunkten. Eine Humusverarmung (der Schwarzerden) durch Ackernutzung ist nicht zu befürchten. Hier kann es nur durch Erosion zu einer Verringerung der Mächtigkeit des Humushorizontes kommen. Für die Löß- und Sandlößböden sollte auf die Erosionsgefährdung hingewiesen werden. Dies gilt bei hängigem Gelände für Wassererosion und bei allen Bodenflächen für die Winderosion. Der Wassererosion ist durch eine angepasste Landbewirtschaftung vorzubeugen. Der Winderosion kann durch Feldgehölze vorgebeugt werden.

Die Überschwemmungsflächen der Aue sind schwermetallbelastet. Verlagerungen von Oberbodenmaterial aus der Aue heraus sind in jedem Fall zu vermeiden.

Innerhalb des Gemeindegebietes sind jedoch auch Beeinträchtigungen des Bodens festzustellen. Der Boden ist aufgrund seiner konkurrierenden Nutzungsmöglichkeiten ein stark beanspruchtes Schutzgut. Verschiedene Formen der Bodennutzung gefährden den Boden in seiner natürlichen Entwicklung und Funktion. Insbesondere im Gebiet der Gemeinde Elsteraue ist das Bodenkonfliktpotential als vorrangig hoch einzuschätzen. Das ist beispielsweise auf den Abtrag von Boden zur Rohstoffgewinnung, Kontamination von Schadstoffen aus Industrie, Bergbau oder Landwirtschaft und Altablagerungen von unbekannter Zusammensetzung zurückzuführen. Detaillierte Ausführungen zu den Altlasten und ihrer Bewertung sind dem Pkt. 2.2.9 der vorliegenden Begründung zu entnehmen.

Für die im Rahmen der Umweltprüfung zu betrachtende Fläche im Bereich der Schwelerei Profen ist eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden nur in geringem Umfang zu ermitteln, da es sich in Bezug auf den Boden bereits um einen stark vorbelasteten Standort handelt. Diese Flächen waren in der Vergangenheit bebaut. Die Bodensanierung ist durchschnittlich bis in eine Tiefe von 4 m erfolgt (vgl. Tab. 2). Insgesamt ist einzuschätzen, dass gewachsener Boden in diesen Bereichen nicht mehr ansteht.

Im Hinblick auf die Ausweisungen für sportliche Einrichtungen wird für die Sportanlage in Rehmsdorf eine landwirtschaftlich genutzte Fläche überplant, so dass hier von einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden auszugehen ist. Für die Sportanlage in Reuden wird eine bereits stark beeinträchtigte Fläche überplant. Diese wurde bislang als Lagerfläche genutzt. Die Bodenfunktionen sind, auch wenn die Fläche nicht versiegelt ist, stark

überprägt.

### 5.3.4 Schutzgut Wasser

Das Wasser hat für den Landschaftshaushalt große Bedeutung; insbesondere für Grundwasserregeneration sowie Naturerlebnis und Erholung. Aber auch die Biotopbildung meist gefährdeter und schutzwürdiger Biotope und ihrer Biozönosen ist direkt oder indirekt an das Vorhandensein von Wasser gebunden. Allgemein sind Oberflächengewässer (Fließgewässer, Standgewässer, Quellen) vom Grundwasser zu unterscheiden.

*Oberflächenwasser*

Das Gemeindegebiet gehört zum Einzugsgebiet der Weißen Elster. Die Weiße Elster, die Große Schnauder, der Maibach und der Floßgraben sind Gewässer erster Ordnung (WG LSA).

Neben den genannten Fließgewässern wird das Gemeindegebiet noch vom Ostrauer (Göbitzer) Mühlgraben, dem Mühlgraben bei Profen, dem Maibach, der Schwennigke, der Ritzschke und mehreren Entwässerungsgräben sowie (temporären) Altwasser entwässert.

Die **Weiße Elster** durchzieht die Gemeinde von Südwest nach Nordost. Sie tritt nördlich von Maßnitz in das Gemeindegebiet ein und fließt südöstlich von Bornitz, Reuden und Predel, um bei Profen das Gemeindegebiet wieder zu verlassen. Innerhalb des Gemeindegebietes weist die Weiße Elster noch einen weitgehend natürlich mäandrierenden Verlauf auf. Die nachfolgenden Flussabschnitte, außerhalb der Gemeinde, sind hingegen ausgebaut und auch in großen Abschnitten umverlegt. Von daher ist der Abschnitt der Weißen Elster im Gemeindegebiet in der vorhandenen Ausprägung besonders wertvoll und schutzwürdig. Der Fluss weist hier eine freie Laufdynamik mit Ausbildung von Prall- und Gleithängen sowie Uferanrissen und eine natürliche Sohlenbeschaffenheit auf. Ergänzt wird die naturraumtypische Morphologie durch das nur gering durch Melioration beeinträchtigte Mikrorelief der Flussaue.

Während die Weiße Elster früher regelmäßig Hochwasser führte, ist durch den Bau der Talsperren das natürlich Abflussregime verändert. Schadenshochwässer haben geringere Eintrittswahrscheinlichkeiten. Es sind aber durchaus noch kleinere Überschwemmungen möglich.

Die **Große Schnauder** tangiert das Gemeindegebiet im Bereich Spora. Die Schnauder ist ein rechter Nebenfluss der Weißen Elster. Die Schnauder ist durch ein weitgehend naturnahes Bachbett gekennzeichnet, das überwiegend von Ufergehölzen mit einer standortgerechten Zusammensetzung begleitet wird. Lediglich nördlich von Oelsen entlang des Hopfenschlages bzw. des geplanten Gewerbegebietes erfolgt für den zu betrachten Abschnitt eine Begradigung mit Sohlenausbau.

Der **Floßgraben** befindet sich nordwestlich der Weißen Elster. Er verläuft nordwestlich der B 2 und endet an der Halde Predel. Der Floßgraben ist bereits 1579 bis1586 künstlich angelegt worden und diente in früheren Zeiten dem Flößen. Heute wird er in erster Linie als Vorfluter der angrenzenden Gemeinden genutzt. In den nächsten Jahren werden im Abbaufeld Schwerzau Teile des Floßgrabens und des Predler Ableiters abgebaggert. Der Predeler Ableiter wird mit Sümpfungswasser zur Verdünnung der Abwässer des Ortes Predel von der MIBRAG gespeist.

Die **Schwennigke** ist ein rechter Nebenfluss der Weißen Elster. Sie entspringt im Bereich Gleina und fließt östlich der Ortslage Tröglitz in Richtung Norden. In diesem Abschnitt ist sie relativ naturnah und wenig ausgebaut. Im Bereich des Industriestandortes INGEPA 2000 ist der Bachlauf begradigt und durch das Fehlen von Ufergehölzen der ökologische Wert auch gering. Im weiteren Verlauf durchzieht die Schwennigke die Ackerflächen parallel zur Weißen Elster und verlässt nördlich von Minkwitz das Gemeindegebiet.

In der Gemeinde Elsteraue sind aufgrund der Lage im Mitteldeutschen Trockengebiet keine natürlichen Stillgewässer vorhanden. Größere Seen sind in den Tagebaurestlöchern (Hainbergsee, Penkwitzer See, Zipsendorf Süd) entstanden.

Zu den typischen Ausstattungselementen innerhalb dörflich geprägter Siedlungen gehören Teiche. In beinah allen Orten sind noch sog. **Dorfteiche** vorhanden, die verschiedenen Nutzungen unterliegen und unterschiedlich ausgebaut sind. Neben mit Mauern eingefassten Teichen (Spora, Rumsdorf usw.) sind einige Teiche auch bereits saniert (Gleina). In den Orten gibt es darüber hinaus Teiche in den Parkanlagen (z.B. Prehlitz-Penkwitz, Etzoldshain) sowie in Gärten/Grünflächen (z.B. Eichhorns Teich in Gleina, Schucks Teich in Langendorf).

Ökologisch wertvoller sind die Teiche und Weiher im freien Landschaftsraum. Hervorzuheben sind die zahlreichen Kleingewässer in der Elsteraue. Weitere Teiche sind auch im Zusammenhang mit dem Mühlenbetrieb entstanden. Es ist jedoch festzustellen, dass in der Vergangenheit aus unterschiedlichen Gründen (Grundwasserabsenkung, Bebauung usw.) zahlreiche Kleingewässer trocken gefallen sind bzw. beseitigt wurden.

*Grundwasser*

Die Hydrologie eines Gebietes wird neben den meteorologischen Parametern Niederschlag und Verdunstung im entscheidenden Maß von den geologischen Verhältnissen bestimmt. Entscheidend dabei ist wiederum die Ausprägung der Deckgebirgsverhältnisse. Das Gemeindegebiet ist mehrmals von den pleistozänen Eiszeiten überformt worden, so dass Lockersedimente, wie Ton, Schluff, Lehm, Sand, Kies und Geschiebe, abgelagert wurden. Grundwasserstauer sind dabei Substrate mit kleinen Porenvolumen (Ton, Schluff und Lehm), Grundwasserleiter weisen hingegen einen größeren Porendurchmessser auf (Schotter, Kies und Sand). Sowohl im tertiären als auch im pleistozänen Schichtenverband wechseln mehrfach wasserundurchlässige tonige bis lehmige Bildungen mit mehr oder weniger leicht wasserdurchlässigen sandigen und kiesigen Ablagerungen. Bedingt durch die Wechsellagerung dieser Schichten konnten sich mehrere Grundwasserstockwerke ausbilden.

Das Gemeindegebiet befindet sich in der Grundwasserlandschaft „Saale-Elster-Steinplatte“, in der die Grundwasserführung und –neubildung in Abhängigkeit von Bedeckung und Gesteinsklüftigkeit des Deckgebirges mit mäßig bis gut eingeschätzt wird. Eine Grundwasserscheide ist im Gemeindegebiet nicht vorhanden. Diese befindet sich erst südöstlich der Gemeinde.

Im Bereich der Elsteraue sind am Aufbau des über der Braunkohle lagernden Deckgebirges vor allem mächtige und durchgehend ausgebildete Schotterkörper beteiligt. Die Aue wird von holozänen Flussschottern und die Mittel- und Hochterrasse von pleistozänen Schottern, die untereinander in Verbindung stehen, aufgebaut. In dem von Südwest nach Nordost verlaufenden Schotterstrang bewegt sich entsprechend dem natürlichen Gefälle ein ergiebiger Grundwasserstrom. Daneben finden sich unter der Lößablagerung, wenn darunter Geschiebemergel liegt, lokal ausgebildete Grundwasserhorizonte von geringerer Ergiebigkeit.

In den Bereichen außerhalb des Elstertales sind nur kleine, lokal begrenzte Grundwasser-vorkommen, die an kiesige bis sandige Einlagerungen gebunden sind, anzutreffen. Teilweise ist auch im Bereich der oberen verlehmten Schicht des saalekaltzeitlichen Geschiebemergels, der von Löß überlagert wird, ein flacher Grundwasserhorizont von sehr geringer Ergiebigkeit nachzuweisen.

Hinsichtlich der Grundwasserneubildung ist einzuschätzen, dass diesbezüglich günstige Verhältnisse im Elstertal zu erwarten sind. Die pleistozänen Kiese und Schotter, die zwar großflächig mit Lößlehm und Auenlehm überlagert sind, bieten günstige Versickerungs-möglichkeiten für Niederschlag. Dazu kommt die Uferfiltration und eine verstärkte

Versickerung bei Hochwasserständen. Trotz der hohen Evapotranspiration im Elstertal sind somit günstige Bedingungen zur Grundwasserneubildung gegeben.

Im Bereich der angrenzenden Flächen ist nur eine geringe Grundwasserneubildung festzustellen. Das ist auf die mächtigen Lößablagerungen zurückzuführen, die anfallenden Niederschlag speichern und über die Evapotranspiration wieder abgeben. Lediglich in den Talgründen, in denen teilweise ältere Gesteinsschichten angeschnitten sind, sind die Versickerungsverhältnisse günstiger zu bewerten.

Auch die bergbaulich überprägten und bereits rekultivierten Bereiche können aufgrund der Verkippung von unterschiedlich bindigen Material auf engstem Raum unterschiedliche Versickerungsbereiche aufweisen, die jedoch nicht immer einheitliche Grundwasserhorizonte ausbilden.

**Bewertung**

Eine empfindliche Störung der *Grundwasserverhältnisse* ist in den Braunkohleabbaubereichen zu verzeichnen. Durch die Entwässerung dieser Gebiete, den Anschnitt bzw. die Beseitigung der grundwasserführenden Schichten, die Verfüllung und Flutung von Restlöchern hat sich ein kompliziertes teilweise schwer zu erkundendes Grundwasserregime ausgebildet. Neben den Altbergbaugebieten bei Spora sowie südöstlich von Rehmsdorf und Langendorf ist auch der Bereich bei Profen betroffen.

Allerdings sind die Verhältnisse im Bereich Profen aufgrund der gezielten Grundwasserbeobachtungen bekannt. Diese Beobachtungen werden durch eine entsprechende Modellierung untersetzt und fortgeschrieben. Eine weitere Grundwasserabsenkung erfolgt im Bereich Profen nicht.

Um im Tagebaubereich Wassereinbrüchen vorzubeugen, wird das Grundwasser entsprechend der Notwendigkeit abgepumpt. Das Sümpfungswasser wird überwiegend zur Flutung von Restseen im Südraum Leipzig verwendet. Daneben werden mit diesem Wasser der Predler Ableiter, der Schwelereiableiter und der „neue“ Floßgraben im Bereich Werben/Sittel gespeist.

Nach Einstellung der bergbaulichen Tätigkeit wird es zu einem Wiederanstieg des Grundwassers kommen. Bei der Entwicklung von Baugebieten sind die dann zu erwartenden prognostischen Grundwasserstände zu berücksichtigen.

Es ist an dieser Stelle auch darauf hinzuweisen, dass die Entnahme von Brauchwasser aus dem Grundwasser (Quartär und Tertiär) im Bereich des nordöstlichen Abstromes vom ehemaligen Hydrierwerk (insbesondere Bereich zwischen den Orten Könderitz und Krimmitzschen) qualitativ und quantitativ eingeschränkt ist. Außerdem ist ein Korridor von ca. 500 m um den Industriepark festgelegt, in welchem für eine gewünschte Grundwassernutzung vor Genehmigung eine gesonderte Überprüfung unter Berücksichtigung des Grundwasserschadens im Einwirkbereich des ehemaligen Hydrierwerks zu verzeichnen ist (z.B. Standortwahl, Entnahmemenge, möglicher Einfluss auf Fließrichtung).

Auch für die *Oberflächengewässer* sind Vorbelastungen festzustellen. Vorrangig sind Verschmutzungen dieser Gewässer durch Einleitung von verunreinigten Abwässern sowie diffuse Stoffeinträge zu verzeichnen. Abwässer werden in Form von gereinigtem Wasser aus den Kläranlagen sowie der Industrie eingeleitet. Aufgrund der gesetzlichen Regelungen sind die Stoffeinträge diesbezüglich sehr gering. Diffuse Stoffeinträge sind insbesondere entlang der Gräben zu verzeichnen. Dünge- und Pflanzenschutzmittel werden, wenn die Gräben keinen begleitenden Gehölz- oder Gewässerschonstreifen haben, von den angrenzenden Ackerflächen über ablaufendes Niederschlagswasser in die Gräben eingetragen.

Hinsichtlich der zahlreichen Kleingewässer ist eine Übernutzung insbesondere durch Angelsport festzustellen. Zu nennen sind beispielsweise der Graseteich und der Obere

Parkteich in Spora oder das Paradies in Rehmsdorf. Darüber hinaus dienen einige Kleingewässer auch als Feuerlöschteiche und sind daher entsprechend ausgebaut.

Für die neu zu entwickelnden Standorte ist anzumerken, dass eine Zunahme der Bebauungsdichte der einzelnen Standorte zu einer weiteren Verringerung der Grundwasserneubildungsrate führen wird. Im Verhältnis zur Gemeindegröße insgesamt ist diese Auswirkung jedoch zu vernachlässigen.

Darüber hinaus sind Beeinträchtigungen zu erwarten, die aus der künftigen Nutzung insbesondere des gewerblichen Standortes resultieren können. Insofern ist auf die gesetzlichen Regelungen zur Einhaltung bestimmter Umweltstandards zu verweisen.

### 5.3.5 Schutzgut Klima/Luft

Regionalklimatisch ist der Untersuchungsraum dem Binnenlandklima zuzuordnen. Dem maritimen, zumeist regnerischen Frühjahr und Sommer stehen der kontinentale, warme sowie trockene Spätsommer und Herbst gegenüber. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 8,5°C. Als wärmster Monat wird der Juli mit 17,9 °C, als kältester der Januar mit -0,4 °C angegeben. Vorwiegend sind es die West- bis Südwestwinde, die das Klima in diesem Raum bestimmen. Der Wind weht mit einer mittleren Windstärke von 3,0 Bft. Durch die Lage im Regenschatten des Harzes liegen die Jahresniederschläge nur etwa bei 595 mm. Damit zählt der Raum noch zum Mitteldeutschen Trockengebiet.

Insbesondere die Reliefbedingungen sowie die Nutzungs- und Vegetationsstrukturen führen kleinräumig zur Modifizierung der Mesoklimaverhältnisse und bestimmen die lokalklimatischen Wirkungen (Leistungsfähigkeit). Unter klimatologischer Leistungsfähigkeit wird das Regenerationsvermögen verstanden, durch lokale Wind-/Luftaustauschprozesse klima- und lufthygienischen Belastungen entgegenzuwirken. Eine große Bedeutung kommt in diesem Zusammenhang dem Erhalt und der Entwicklung der potentiellen Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete sowie der entsprechenden Abflussbahnen zu.

Nutzungs- und funktionsbedingt lassen sich folgende Klimatypen im Untersuchungsgebiet unterscheiden:

*Klima im Siedlungsbereich:*

Aufgrund der im Siedlungsbereich (hierzu zählen auch die Industrie- und Gewerbestandorte) vorherrschenden Bebauungsdichte kommt es zu einer erhöhten Wärmeausstrahlung. Das äußert sich durch im Vergleich zum Umland erhöhten Temperaturen und in einer geringeren Luftfeuchte. Hinzu kommen verstärkte Luftverunreinigungen u. a. durch Hausbrand und Verkehr. Diese Faktoren führen insgesamt zu einer negativen Beeinflussung des Wohlbefindens der Menschen. Kalt- und Frischluftaustausch mit dem Umland können diese Extreme mildern. Wesentliches Element hierfür stellen Gewässerläufe, Talauen/Teiche innerhalb bebauter Bereiche dar, die einen Kalt- bzw. Frischluftstrom bis weit innerhalb der Siedlungen ermöglichen können. Innerhalb der Siedlungskörper kommt den Grün- und Freiflächen (Parks, Gärten, Friedhöfe) eine nicht zu unterschätzende klimameliorative und ausgleichende Funktion zu. Die sich innerhalb des Untersuchungsraumes befindenden Siedlungen sind überwiegend dörflich geprägt, d.h. die Siedlungen sind stark durchgrünt. Auch die Ortsränder werden durch Gärten bzw. Obstwiesen gebildet. In Göbitz beispielsweise bilden der sich durch den Ort schlängelnde Bach mit den angrenzenden Grünflächen sowie der Mühlgraben Frischluftbahnen. Hinsichtlich der Bewertung der Leistungsfähigkeit der Ortslagen werden diese aufgrund der Durchgrünung auf einer dreistufigen Scala als mittel eingeschätzt.

Der Industriepark wird zunehmend durch eine hohe Bebauungsdichte geprägt. Der Klimatyp der Siedlungsflächen ist derzeit insbesondere im Bereich des Neuwerkes ausgeprägt. Belastungen des Klimas werden hier neben dem hohen Versiegelungsgrad und den Luftverunreinigungen durch Verkehr auch durch Luftverunreinigung der industriellen

Nutzung hervorgerufen. Im Altwerk sind noch fließende Übergänge zwischen dem Klimatyp der Siedlungen und dem Offenland zu beobachten. Jedoch wird sich das Siedlungsklima in dem Maße ausbilden, wie die derzeit noch unbebauten Bereiche in Anspruch genommen werden. Daher ist die klimatologische Leistungsfähigkeit nur gering.

*Waldklima*

In geschlossenen Waldbeständen mit einer Größe von mindestens 250 m Durchmesser kommt es zur Ausbildung eines gemäßigten Waldklimas. Innerhalb der Waldflächen wird staubfreie, wenig mit Schadstoffen belastete, relativ kühle und feuchte, sauerstoffreiche Luft produziert.

Waldflächen sind insbesondere in den ehemaligen Tagebaugebieten bei Langendorf und Spora ausgebildet. Aber auch die Hochhalde Predel ist mit Wald bestanden. Darüber hinaus zeigen auch die Auwälder und Auwaldreste in der Elsteraue überwiegend Merkmale des Waldklimas.

*Grünlandklima*

Ein Grünlandklima bildet sich auf Wiesen, jungen Brachflächen sowie bewachsenen landwirtschaftlichen Flächen aus. Große Temperaturschwankungen durch Ein- und Ausstrahlungen werden gemindert. Eine erhöhte Evapotranspiration frischt trockene, warme Luft der näheren Umgebung wirkungsvoll auf. Jedoch haben diese Flächen, im Vergleich zu Waldflächen kaum filternde Eigenschaften. Insgesamt wird die Leistungsfähigkeit dieses Klimatyps als mittel beurteilt

Dieser Klimatyp ist vorrangig im Bereich der Elsteraue mit den ausgedehnten Wiesenflächen anzutreffen. Aber auch innerhalb der Ackerfluren, so beispielsweise bei Kadischen sind Weideflächen entwickelt. Gleichfalls sind die Hopfenanlagen diesem Klimatypen zuzurechnen.

*Bodenklima*

Ackerflächen ohne Bewuchs sind den Ein- und Ausstrahlungsprozessen unmittelbar ausgesetzt. Dieser Klimatyp wird durch hohe Temperaturschwankungen und fehlende Filterwirkung gegenüber Luftströmungen charakterisiert. Dieser Klimatyp wird durch eine hohe nächtliche Kaltluftproduktionsrate charakterisiert. Temperaturdifferenzen zwischen Flächen unterschiedlicher Klimatypen bewirken die Ausbildung lokaler Windsysteme, sog. Ausgleichsströmungen. In der Ebene lagern diese Kaltluftmassen stabil am Boden, in Hangbereichen hingegen fließen sie rasch ab. Das Luftaustauschpotential dieser Fläche ist daher sehr hoch.

Darüber hinaus sind bei der Beurteilung der klimatischen Situation im Untersuchungsgebiet Bereiche herauszustellen, denen aufgrund ihrer Nutzung eine klimameliorative Wirkung zukommt. Neben den straßenbegleitenden Baumreihen sind das auch die linienhaften Gehölzausprägungen entlang von Gleistrassen und Gräben. Aber auch die Obstwiesen und die Kleingärten werden hervorgehoben. Diesen kleinteiligen Strukturen kommt innerhalb der ausgeräumten Ackerflur aus klimatischer Sicht eine große Bedeutung zu.

**Bewertung**

Messwerte zur Luftqualität liegen für das Gemeindegebiet nicht vor. Jedoch werden durch das Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt Messungen zur Luftqualität u.a. im Stadtgebiet von Zeitz durchgeführt. Des weiteren wurde im Rahmen der Erarbeitung des

Bebauungsplanes Nr. 4 „INGEPA/Neuwerksfläche“ eine Umweltverträglichkeitsstudie erarbeitet, in der auch das Thema Luft/ Klima behandelt wurde. Diese Untersuchungen und Betrachtungen sind für diese Umweltprüfung herangezogen worden.

Auf die Luftqualität im Untersuchungsgebiet wirkt sich eine flächendeckende Grundbelastung (Emissionen der Stadt Zeitz, Verkehrsbelastung und Industrie) und besonders der eigene Hausbrand aus. Aufgrund der zum größten Teil umgestellten Heiztechnik (von Kohle auf Öl/ Gas) sind die Emissionen in diesem Bereich rückläufig.

Die wichtigsten Großemittenten mit unmittelbarem Einfluss auf das Gemeindegebiet bilden die Industrie- und Gewerbeansiedlungen auf dem Gelände des Industriestandortes. Es wurde jedoch schon bei der Überplanung der Neuwerksfläche (westlicher Bereich des Industrieparks) auf die Einhaltung der allgemeingültigen Standards der TA Luft geachtet, so dass nur eine sehr geringe Belastung vom Industriepark Zeitz ausgeht. Die Auswirkungen des B-Planes Nr. 4 „INGEPA / Neuwerksfläche“ auf das Makro- und Mikroklima werden als unerheblich eingestuft. Um jedoch die klimatische Situation innerhalb des Neuwerkes zu verbessern, ist ein Anforderungskatalog z.B. hinsichtlich der Ausrichtung von Gebäudekörpern und der Randeingrünung aufgestellt worden. Es wird auch ausgeführt, dass von den südlich angrenzenden Ackerflächen ein Kaltluftabfluss in das Werksgelände ohne Strömungshindernisse zu erfolgen hat (keine riegelartigen Bauwerke oder Bepflanzungen in den Abflussbahnen). Ziel dieser Forderungen ist es, Frischluft der Umgebung möglichst barrierefrei durch das Werksgelände zu leiten, um dieses zu durchlüften und dir Frischluft weiter in Richtung Elsteraue zu leiten.

Die Messergebnisse in der Stadt Zeitz (Freiligrathstraße) weisen für die Jahre 2001 und 2002 folgende Ergebnisse auf: die Grenzwerte der TA Luft werden im Jahresdurchschnitt nicht erreicht. Demnach ist davon auszugehen, dass auch bei einer Ausbreitung der Stoffe über die Stadtgrenze hinaus, die Grenzwerte noch weiter unterschritten werden. Es wird eingeschätzt, dass sich an dieser Situation seither nichts geändert hat, da keine neuen Großemittenten hinzugekommen sind.

Weiterhin gehen Beeinträchtigungen der Luftqualität von den vorhandenen Straßen aus. Durch den auf diesen Straßen fließenden Verkehr werden zum einen Schadstoffe ausgestoßen und zum anderen Lärmemissionen hervorgerufen. Insbesondere die Bundesstraßen sind aufgrund ihres Verkehrsaufkommens zu nennen.

Im Hinblick auf die mit dem Flächennutzungsplan vorbereiteten Vorhaben sind Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft zu erwarten. Vorrangig sind Schadstoffbelastungen durch eine Zunahme des Verkehrs zu nennen.

### 5.3.6 Schutzgut Landschaftsbild

Jede Landschaft verfügt über Eigenschaften, die sie unverwechselbar machen. Sie drücken sich aus in den natürlichen Strukturen der Morphologie und Vegetation im Zusammenspiel mit landschaftstypischen, naturbetonten Flächennutzungen und Siedlungsstrukturen, die historisch gewachsen sind.

Das Landschaftsbild ist die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform von Natur und Landschaft. Es setzt sich zusammen aus den Komponenten Relief, Vegetations- und Gewässerstrukturen, der realen Nutzung, Siedlungskomponenten und den vorhandenen Raum- und Blickbeziehungen. Dabei wird das Landschaftsbild der heutigen Kulturlandschaft stark anthropogen beeinflusst. Das Landschaftsbild ist somit die Abbildung der Landschaft durch den Menschen.

In Anlehnung an die Landschaftsgliederung werden auch zur Beschreibung des Landschaftsbildes Landschaftseinheiten abgegrenzt und nachfolgend beschrieben.

Im Bereich der Zeitzer Buntsandsteinplatte ist das Tal der Weißen Elster tief eingeschnitten. Die dadurch entstandenen Hänge bilden einen reizvollen Kontrast zur Flussaue. Die Aue

wird in diesem Bereich überwiegend aus Grünland gebildet. Teile sind jedoch auch in Ackerland umgewandelt worden. Insgesamt muss eingeschätzt werden, dass die Aue bis auf wenige Auengehölze waldfrei ist. Der landschaftliche Reiz wird durch das reizvolle Relief hervorgerufen. Zum einen unterstreichen die harmonischen Siedlungsansichten von Bornitz, Profen und Predel noch die markant ausgebildete Terrassenkante. Zum anderen ist die Aue selbst kleinteilig strukturiert. Altwasser, das teilweise auch trocken gefallen ist, und ausgeprägte Mäander der Weißen Elster (von Ostrau bis Profen) zeichnen das Landschaftsbild aus. Der Übergang zur Lützen-Hohenmölsener Platte ist im Südosten fließend ausgebildet.

Das Landschaftsbild der Lützen-Hohenmölsener Platte wird durch ausgedehnte Ackerlandschaften geprägt. Die Landschaft ist waldfrei und überwiegend gehölzarm, so dass strukturierende Elemente fehlen. Lediglich Gräben oder Bäche gliedern die Ackerflächen. Häufig werden diese jedoch auch nicht von Gehölzstreifen begleitet. In die Agrarlandschaft sind die Ortslagen harmonisch eingebettet. Die Ortsränder werden durch Hausgärten, Obstwiesen oder Kleingartenanlagen gebildet.

Der Bereich westlich des Weiße-Elster-Tals wird durch die sich entlang der Bundesstraße B 2 aufgereihten Ortslagen einschließlich der vorhandenen Gewerbeflächen geprägt.

Innerhalb dieser Landschaftseinheit ist der Industriestandort INGEPA 2000 aufgrund seiner Ausdehnung sehr dominant. Im Bereich Langendorf beeinträchtigen Windkraftanlagen das Landschaftsbild.

Charakteristisch für das Zeitzer Buntsandsteinplateau ist die Hügellandschaft. Ein großer Reichtum verschiedenartiger Landschaftsbilder beherrscht den Landschaftsraum. Größere Flächen sind waldfrei und landwirtschaftlich genutzt. Jedoch durchsetzen zahlreiche Feldgehölze und Hangrestwälder das Gebiet. Der Bereich um Tröglitz wird durch den Einschnitt der Gleinaer Quelle geprägt.

Um Spora schneiden sich die Schnauder und ihre Zuflüsse in die Landschaft ein. Ergänzt wird die Ausstattung hier durch die Restseen der ehemaligen Tagebaue (z.B. Hainbergsee, Penkwitzer See). Diese sind durch uferbegleitende Gehölze harmonisch in die Landschaft eingebettet.

Tagebaulandschaften lassen sich aus Sicht des Landschaftsbildes als eigene Landschaftseinheit abgrenzen. Insbesondere durch den Braunkohlenabbau haben gravierende Veränderungen des Landschaftsbildes stattgefunden und werden im westlichen Gemeindegebiet noch stattfinden.

Die Tagebauregion Zeitz/Weißenfels/Hohenmölsen wird im Gemeindegebiet durch den Tagebau Profen dominiert. Dieser geht derzeit westlich von Profen um und überformt die Ackerlandschaft. Im Ergebnis des Abbaus entstehen neue Reliefformen.

Insbesondere die Hochhalde Predel zeugt bereits weithin sichtbar von dieser Überformung. Sie wird allerdings in Fortführung des Tagebaus teilweise wieder abgetragen werden. Die dieser Landschaftseinheit zugeordneten Ackerflächen werden durch das weitere Voranschreiten des Tagebaus abgebaggert.

Die Tagebauregion Meuselwitz hingegen stellt ein Altbergbaugebiet dar. Hier hat bereits eine Landschaftsgestaltung stattgefunden bzw. findet durch das Fluten der Restlöcher noch statt. Halden und Böschungen sind bereits mit Gehölzen und Wald bestanden, so dass sich bereits ein eigenes Landschaftsbild herausgebildet hat. Im Kontrast zu den westlich angrenzenden, ausgeräumten Ackerfluren stellen diese Flächen bereits eine Bereicherung dar.

**Bewertung**

Auch für das Landschaftsbild sind Vorbelastungen aufgrund der anthropogenen Überprägung des Landschaftsraumes festzustellen.

Als stark befahrene Straßen sind im Gemeindegebiet die Bundesstraßen B 2 und B 180 zu nennen. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes gehen dahingehend von diesen Straßen aus, dass sie eine zerschneidende und Barrierewirkung auf das Landschaftsbild haben. Aufgrund der Verkehrsbelastung tragen diese Straßen zur Verlärmung der Landschaft im Umfeld der Straßen bei und mindern somit den Erholungswert des Landschaftsraumes.

Auch Freileitungen und Windkraftanlagen beeinträchtigen das Landschaftsbild zum einen durch die damit verbundene Zerschneidung und zum anderen durch die Schaffung neuer „Landmarken". Insofern tragen sie zur weiteren Technisierung des Landschaftsraumes bei.

Der Industriestandort INGEPA 2000 nimmt eine große Fläche innerhalb der dörflich geprägten Gemeinde ein. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass der Standort seit Jahrzehnten zum vertrauten Bild gehört und somit nicht als störend empfunden wird.

Der aktive Bergbau wird im Zuge des Abbaus die Geländeoberfläche verändern und neue Reliefformen schaffen.

Hinsichtlich des zu erweiternden Gewerbestandortes im Bereich der Schwelerei Profen sind Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes nur in geringem Umfang zu erwarten, da es sich um einen Altstandort handelt. Die anteilige Revitalisierung wird jedoch mit einer weiteren Bebauung einhergehen, die aber aufgrund der geringen Fläche nur geringen Einfluss auf das Landschaftsbild haben wird.

Für die Sportanlage in Reuden ist festzustellen, dass diese, da sie unmittelbar an vorhandene Bebauung angrenzt und auch zur Straße hin durch Bebauung begrenzt wird, keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten sind. Die Sportanlage in Rehmsdorf hingegen wird zu einer Verschiebung des Ortsrandes in den Außenbereich führen. Insofern werden sich hier Blickbeziehungen ändern und ein neuer Eindruck vom Ortseingang entstehen.

### 5.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen. Das Schutzziel besteht daher in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteilen.

Dem Denkmalschutz unterliegen Kulturdenkmale als Zeugnisse und Quellen menschlicher Geschichte, die Bestandteile der Kulturlandschaft sind. Kulturdenkmale sind Baudenkmale und Denkmalbereiche, archäologische Kulturdenkmale und Flächendenkmale sowie bewegliche und Kleindenkmale.

*Archäologische Kulturdenkmale*

Archäologische Kulturdenkmale umfassen Reste von Lebewesen, Gegenständen und Bauwerken, die im oder auf dem Boden vorhanden sind und die von der Geschichte des Menschen Zeugnis ablegen. Insbesondere sind das Wüstungen und Siedlungen einschließlich Befestigungsanlagen aller Art sowie Produktionsstätten.

Innerhalb der Gemeinde sind zahlreiche **archäologische Kulturdenkmale** verzeichnet, deren Lage und ungefähre Flächenausdehnung der Anlage 5 zu entnehmen sind.

Bei den dargestellten Kulturdenkmalen handelt es sich überwiegend um Siedlungen, die aus der Jungsteinzeit stammen bzw. vorgeschichtlichen oder mittelalterlichen Ursprungs sind. Östlich von Kadischen wird jedoch auch ein Körpergräberfeld aus der vorrömischen Eisenzeit vermutet.

*Baudenkmale und Denkmalbereiche*

Baudenkmale bestehen aus baulichen Anlagen oder Teilen baulicher Anlagen. Denkmalbereiche umfassen mehrere Baudenkmale. Als Denkmalbereiche werden auch Stadtgrundrisse, Ortsbildsilhouetten Straßenzüge usw. ausgewiesen. Eine Auflistung der Baudenkmale ist der Anlage 1 zu entnehmen.

In den Ortsteilen der Gemeinde sind zahlreiche Kulturdenkmale denkmalschutzrechtlich erfasst. Aufgrund der dörflichen Siedlungsstruktur sind Bauernhöfe, die als Vierseithof oder Dreiseithof noch erhalten und häufig aus Bruchsteinen, Lehm und Fachwerk errichtet sind, ausgewiesen. Beispielhaft zu nennen sind Bauernhöfe in Bornitz (Hauptstraße 40), in Draschwitz (Hauptstraße 11), Könderitz (Hauptstraße 18) und Minkwitz (Dorfstraße 31). Aber auch Wohnhäuser, Scheunen und sonstige Hofanlagen sind verzeichnet. Weiterhin sind die Kirchen in Rehmsdorf, Reuden, Ostrau, Predel Spora, Nißma, Tröglitz, Gleina, Maßnitz, Profen, Draschwitz und Langendorf denkmalschutzrechtlich geschützt.

Hervorzuheben ist aber auch der Eingangsbereich des Industriestandortes, der ein Zeugnis für Industriearchitektur darstellt und durch seine Lage an einer Durchgangsstraße das Ortsbild mitbestimmt.

Ortsbildprägend sind aber auch die Mühlen (Ostrau, Meuditzmühle, Göbitz) sowie die Wasserburgen in Etzoldshain und Göbitz.

Als technisches Denkmal steht der Floßgraben mit seinen Brücken unter Denkmalschutz.

Weiterhin sind als Denkmalbereiche zwei Straßenzüge in Minkwitz und Predel, jeweils ein Straßenzug in Beersdorf, in Lütkewitz, in Reuden und in Oelsen sowie die Dorfkerne in Rumsdorf und Kadischen erfasst.

Kleindenkmale sind Kriegerdenkmale z.B. in Gleina, in Predel und in Reuden. Aber auch einen Meilenstein an der Straße zwischen Beersdorf und Elstertrebnitz (Sachsen) ist zu nennen.

**Bewertung**

Innerhalb der Gemeinde sind zahlreiche Kulturgüter unter denkmalschutzrechtlichen Gesichtspunkten verzeichnet. Insbesondere die Baudenkmale und Denkmalbereiche bereichern das Ortsbild der einzelnen Ortsteile.

Durch die Planung kann keine Beeinträchtigung von Kulturgütern festgestellt werden. Die noch vorhandene Bebauung stellt zwar ein Sachgut dar, ist aber nicht als wertvoll einzuschätzen.

### 5.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden Vorhaben an unterschiedlichen Standorten vorbereitet, deren Auswirkungen in der nachfolgenden Tabelle zusammenfassend dargestellt werden.

Tabelle 26: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nr. | Projekt | Mensch | Tiere einschl. Vögel | Pflanzen | Boden | Wasser | Klima / Luft | Landschaft | Biologische Vielfalt | FFH-Gebiet | Kultur- und Sachgüter | Wechselwirkungen |
| 1 | Sportanlage Rehmsdorf | + | - | -- | -- | - | -- | -- | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2 | Sportanlage Reuden | + | 0 | - | -- | - | - | - | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3 | Erweiterung gewerblicher Bauflächen im Bereich der ehemaligen Schwelerei Profen | 0 | - | - | | 0 | -- | -- | 0 | 0 | 0 | 0 |

--sehr negative Wirkung/ - negative Wirkung / 0 neutrale Wirkung / + positive Wirkung / ++ sehr positive Wirkung

Die Erheblichkeit der Auswirkungen wird insbesondere durch die infolge von Überbauung und Versiegelung entstehenden Beeinträchtigungen bestimmt und ist abhängig von der bestehenden Vorbelastung sowie der heutigen Ausprägung vor allem der biotischen Elemente. Es ist festzustellen, dass dadurch die Schutzgüter Pflanzen/Tiere, Klima/Luft und Landschaft erheblich betroffen sind. Das Schutzgut Boden wird nur in dem Maße betroffen, wie bislang unversiegelte Flächen innerhalb der Standorte bebaut werden.

Aber auch durch Verkehrs- und Gewerbelärm, der aus der Nutzung der Flächen resultiert, werden der Mensch und insbesondere seine Wohnumfeldfunktion sowie das Arbeitsumfeld beeinträchtigt. Dort, wo Richtwerte überschritten werden, sind diese Beeinträchtigungen als erheblich einzustufen.

## 5.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

### 5.4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Rahmen des Flächennutzungsplanes sind die Umweltauswirkungen lediglich auf der Ebene der geplanten Nutzungstypen beschreibbar, da konkrete planerische Aussagen, wie z.B. die Grundflächenzahl oder die Straßenführung, noch nicht bekannt sind. Die Nutzungstypen wiederum lassen sich weiter kategorisieren und zwar in solche, bei denen bauliche Aktivitäten zu erwarten sind und solche, die bestehende Freiräume sichern oder durch Nutzungsänderung zukünftige Frei- und Grünflächen vorsehen.

In Bezug auf den hier zu betrachtenden Flächennutzungsplan sind die zu prüfenden Vorhaben der ersten Kategorie zuzuordnen. Die wesentlichen Auswirkungen gehen von der Versiegelung und Überbauung als anlagenbedingte Auswirkungen aus. Da es sich jedoch um Vorhaben mit einer relativ geringen Flächeninanspruchnahme handelt (zusammen ca. 2,5 ha), wird die Zunahme der Versiegelung begrenzt sein. Zusätzlich sind auch betriebsbedingte Auswirkungen in Form von Immissionen insbesondere durch zusätzliches Verkehrsaufkommen auftreten. Im Rahmen der Darstellung der Auswirkungen sind die in den einzelnen Teilflächen vorhandenen Vorbelastungen, die bereits bei der Bewertung der Schutzgüter ausgeführt wurden, zu nennen.

Durch die im Rahmen des Flächennutzungsplanes vorbereiteten Maßnahmen werden die Schutzgüter in unterschiedlichem Maß betroffen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind, wie bereits dargestellt auf die Schutzgüter Mensch, Klima/Luft und Landschaftsbild zu erwarten. Auch für die Schutzgüter Boden und Pflanzen können sie nicht ausgeschlossen werden.

Die festgestellten Auswirkungen auf die Naturgüter und auch den Menschen, die insbesondere aus Emissionen und Immissionen aus Verkehr und geplanten Nutzungen resultieren, sind überwiegend durch geeignete Maßnahmen verringerbar bzw. auszugleichen. Dazu müssen die definierten Auswirkungen im jeweils nachfolgenden verbindlichen Bebauungsplanverfahren durch entsprechende Maßnahmen, die dort zu entwickeln und festzusetzen sind, bewältigt werden.

### 5.4.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Der Standort der Sportanlage in Reuden würde sich nach Aufgabe der derzeitigen Nutzung sukzessiv entwickeln. Die Fläche in Rehmsdorf würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Es ist jedoch festzustellen, dass sich das Angebot zur Freizeitnutzung in der Gemeinde auch nicht verbessern würde. Dieser Aspekt ist insbesondere vor dem Hintergrund der wirtschaftlichen Entwicklung des Industrieparks zu werten, da die Attraktivität der Gemeinde als Wohnstandort für Arbeitskräfte des Industriestandortes zum Einen und zum Anderen auch für die Einwohner insgesamt auch an den sog. „weichen Standortfaktoren“ gemessen wird, zu denen die genannten Einrichtungen auch zu zählen sind.

## 5.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund der erheblichen nachhaltigen Umweltauswirkungen in folgenden Teilbereichen:

- Berücksichtigung der Lärmemissionen durch Verkehr und Gewerbe
- Sicherung von Grünflächen zur Erhaltung und/oder Entwicklung von Pflanzen und Tieren
- Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes im Zuge der Baugebietsentwicklung

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes lassen sich auf der Grundlage der vorgesehenen Nutzungen, deren Lage sowie unter Berücksichtigung des derzeitigen Bestandes neben den sehr groben quantitativen auch relativ detaillierte qualitative Aussagen im Hinblick auf Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen, z.T. auch auf Ausgleichsmaßnahmen, ableiten. Eine konkrete quantitative Festlegung ist erst auf der Ebene des verbindlichen Bauleitplanes möglich.

*Vermeidungsmaßnahmen*

Zur Vermeidung der teils erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter sind auf der Ebene des Bebauungsplanes entsprechende ökologisch ausgerichtete Maßnahmekonzepte zu entwickeln. Im Rahmen dieser Konzepte sind beispielsweise durch Sukzession entwickelte hochwertige Gehölzstrukturen darzustellen und durch entsprechende Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplanes zu sichern und zu schützen.

In Bezug auf die Vermeidung von Emissionen ist zunächst festzustellen, dass mit der Planung von Gemeinbedarfsflächen nach Realisierung der Bebauung immer auch zusätzliche Emissionen durch den Verkehr entstehen werden. Ziel muss es sein, diese zu reduzieren.

Die Vermeidung zukünftiger Belastungen der Menschen durch Verkehrslärm könnte beispielsweise durch eine entsprechende Erschließung der Gebiete erfolgen.

*Verringerungsmaßnahmen*

Verringerungsmaßnahmen können erst im Rahmen der detaillierten Bebauungsplanung formuliert werden. Diese können sich u.a. auf den Schutz bestehender Gehölzstrukturen, des Niederschlagswassermanagement, das Ortsbild, aber auch die Wahl der entsprechenden Grundflächenzahl erstrecken. Dadurch können viele potenzielle Beeinträchtigungen der Schutzgüter vermindert werden.

Hervorzuheben ist insbesondere die Flächeninanspruchnahme für die sportlichen Einrichtungen, die auf das notwendige Mindestmaß begrenzt werden sollten. Umzusetzen ist diese Forderung beispielsweise bei der Anlage von Stellplätzen, die sich zum einen am Bedarf orientieren sollten und zum anderen in der Bauweise dem Minimierungsgrundsatz folgen sollten. So können diese z.B. auch als Schotterrasenflächen ausgebildet werden.

*Ausgleichsmaßnahmen*

Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 18 BNatSchG sollten vorrangig im freien Landschaftsraum erfolgen, um die bereits anthropogen stark vorgeprägten Altstandorte maximal zu nutzen und Flächeninanspruchnahmen bislang unbebauter Bereiche außerhalb der Altstandorte zu vermeiden. Für diese externen Ausgleichs-maßnamen sind folgende Rahmenbedingungen zu berücksichtigen:

- Lage der Ausgleichsfläche innerhalb des gleichen Landschaftsraumes mit vergleichbaren standörtlichen Voraussetzungen,
- Berücksichtigung bzw. Umsetzung der Entwicklungsziele des Landschaftsplan und
- ökologische Aufwertung geringwertiger Flächen, z.B. intensiv genutzter Acker.

Zur Aufwertung des Landschaftsbildes sollten diese Standorte in den umgebenden Landschaftsraum durch eine Randeingrünung eingebunden werden.

## 5.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bzw. die Darstellung von Alternativen lassen sich effektiv nur auf der Ebene des Flächennutzungsplanes durchführen und stellen somit ein wesentliches Instrument der Konfliktvermeidung dar, da insbesondere durch die Wahl eines Standortes oder einer Trasse die wesentlichen nachteiligen Umweltauswirkungen, insbesondere für die Schutzgüter von Natur und Landschaft, vermieden werden können.

Bei den zu prüfenden gewerblichen Standorten wurde dem Prinzip der Konfliktvermeidung und auch den Vorgaben des Baugesetzbuches nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§ 1 a Abs. 2 BauGB) im Rahmen der Überarbeitung des Entwurfs des Flächennutzungsplans optimal Rechnung getragen, da unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Entwicklung im Interesse der Auslastung des INGEPA 2000 auf die Ausweisung weiterer Altstandorte in Draschwitz und Langendorf sowie einer weiteren Fläche am Ortsrand von Göbitz verzichtet wurde. Somit ist eine Renaturierung der Flächen möglich und der Flächenverbrauch wird insgesamt reduziert. Anderweitige Standortbetrachtungen sind von daher nicht angezeigt.

Hinsichtlich der Sportanlage in Reuden wird gleichfalls ein bereits überprägter Standort genutzt. Lediglich für die Sportanlage in Rehmsdorf wird eine Flächenversiegelung auf der sog. „grünen Wiese“ vorbereitet. Jedoch sind in der Gemeinde auch Standortalternativen diskutiert worden. Mit der Ausweisung in Rehmsdorf werden Synergieeffekte durch das benachbarte Naturbad erwartet. Ein weiterer Vorteil dieses Standortes liegt in der zentralen Lage im Gemeindegebiet und der damit verbundenen Akzeptanz.

## 5.7 Zusätzliche Angaben

### 5.7.1 Technische Verfahren der Umweltprüfung

Die Methodik einer Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich grundsätzlich an der klassischen Vorgehensweise innerhalb einer Umweltverträglichkeitsstudie unter besonderer Berücksichtigung der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB. Dabei werden die Schutzgüter und ihre Bewertung mit den jeweiligen vorhabenspezifischen Auswirkungen überlagert und den daraus resultierenden Konflikten bewertet und dargestellt. Die Konflikte wiederum steuern die Art, die Lage und den Umfang der zu entwickelnden Maßnahmen (Vermeidung, Verringerung und Ausgleich), die die zu erwartenden Beeinträchtigungen und damit auch deren Erheblichkeit entschärfen.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

### 5.7.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Planbedingte erhebliche Umweltauswirkungen werden durch den Flächennutzungsplan zwar vorbereitet, erhalten aber erst durch den nachgeschalteten Bebauungsplan ihre Rechtsverbindlichkeit. Insofern sind auch dort die entsprechenden Maßnahmen zum

Monitoring festzuschreiben.

Dennoch haben entsprechend § 4 Abs. 3 BauGB die Behörden nach Abschluss des Verfahrens die Gemeinden zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

## 5.8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Flächennutzungsplan stellt für die gesamte Gemeinde die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung dar. Der Plan enthält demnach die Vorstellungen der Gemeinde über die Nutzung der bebauten und bebaubaren Flächen sowie der auch künftig von einer Bebauung freizuhaltenden Flächen und umfasst einen Planungshorizont von 10 – 15 Jahren.

In den Umweltbericht werden nur Flächen mit Nutzungsänderungen eingestellt, für die seitens der Gemeinde eine Handlungsmöglichkeit besteht. Von daher sind Flächen, für die Baurecht besteht bzw. die nach anderen gesetzlichen Regelungen entwickelt werden, keiner Prüfung im Hinblick auf Umweltverträglichkeit im Rahmen des Umweltberichtes zu unterziehen.

Die in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne

- B-Plan Nr. 2 „Innovationspark Natur und Technik“ Draschwitz,
- B-Plan Nr. 1 Gewerbegebiet Göbitz und
- B-Plan Industriegebiet „Am Kraftwerk“ Langendorf

werden nicht mehr in die Betrachtungen eingestellt, da die Gemeinde sich entschlossen hat, die Planungen nicht fortzuführen und damit die gewerbliche Entwicklung innerhalb des Gemeindegebietes stärker zu konzentrieren.

Geprüft wurden zwei Standorte, die für sportliche Zwecke genutzt werden sollen:

- gemeindliche Sportanlage in Rehmsdorf
- Sportanlage in Reuden

und die geringfügige Erweiterung einer gewerblichen Baufläche im Bereich der früheren Schwelerei Profen (ca. 4000 m²).

Bei den vg. Standorten werden bislang unversiegelte Flächen überplant, die dennoch einer mehr oder weniger intensiven Vorbelastung unterlegen sind. Insbesondere im Bereich der früheren Schwelerei Profen sind Boden und Grundwasser vorbelastet.

Im Rahmen des Flächennutzungsplanes sind die Umweltauswirkungen lediglich auf der Ebene der geplanten Nutzungstypen beschreibbar.

Im Ergebnis der Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter ist festzustellen, dass Auswirkungen dieser Vorhaben nur auf die Schutzgüter Boden und Landschaft zu erwarten sind.

Beeinträchtigungen werden insbesondere durch Verkehrs- und Gewerbelärm hervorgerufen werden. Es sind daher im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren als Vermeidungsmaßnahme die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 zu prüfen.

Im Zuge der Entwicklung dieser Bauflächen ist auch dem Orts- und Landschaftsbild durch die Entwicklung von Übergangsbereichen zwischen dem freien Landschaftsraum und den Bauflächen Rechnung zu tragen.

Verringerungsmaßnahmen können weiterhin die Begrenzung der zu überbauenden Grundstücksfläche oder den Schutz bestehender Gehölzstrukturen umfassen.

Ausgleichsmaßnahmen sollten die Vorgaben des Landschaftsplanes berücksichtigen und dort festgelegte Entwicklungsziele umsetzen.

Für die als erheblich zu bezeichnenden planbedingten Umweltauswirkungen müssen entsprechende Maßnahmen zur Umweltüberwachung auf der Ebene des Bebauungsplanes konzipiert werden.

## 6 Flächenbilanz

Aus den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elsteraue ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Tabelle 27: Flächenbilanz zur Planzeichnung FNP

| **Art der Nutzung** | **Fläche** | **prozentual** |
|---|---|---|
| Baufläche | 619 ha | 7,74 % |
| *davon: Wohnbaufläche* | *122 ha* | |
| *gemischte Baufläche einschließlich Dorfgebiet* | *258 ha* | |
| *gewerbliche Baufläche einschließlich Gewerbe- und Industriegebiet* | *239 ha* | |
| Gemeinbedarfsfläche | 7 ha | 0,09 % |
| Sondergebiet Windenergieanlagen | 61 ha | 0,76 % |
| Sonderbaufläche Landwirtschaft | 15 ha | 0,19 % |
| Verkehrsfläche (überörtliche) | 248 ha | 3,09 % |
| *davon: Straßen* | *183 ha* | |
| *Bahnanlagen* | *64 ha* | |
| Grünfläche | 458 ha | 5,74 % |
| *einschließlich Maßnahmeflächen* | | |
| Wasserfläche | 718 ha | 8,98 % |
| Fläche für Landwirtschaft | 4.833 ha[8] | 60,46 % |
| *einschließlich Maßnahmeflächen* | | |
| Fläche für Wald | 981 ha | 12,27 % |
| Fläche für Versorgungsanlagen | 54 ha | 0,68 % |
| Summe | 7.994 ha | 100,0 % |

[8] unberücksichtigt bleibt hierbei, dass die Fläche des Sondergebietes für Windenergienutzung auch weiterhin überwiegend landwirtschaftlich genutzt wird.

## LITERATURVERZEICHNIS


[1] Agrarstrukturelle Vorplanung „Profen“, Landgesellschaft Sachsen-Anhalt GmbH in Zusammenarbeit mit dem Institut für Strukturpolitik und Wirtschaftsförderung Halle-Leipzig e.V., Dez. 1996

[2] Rahmenbetriebsplan Tagebau Profen, Mitteldeutsche Braunkohlengesellschaft mbH, Aug. 1994

[3] Dorferneuerungspläne:

| | |
|---|---|
| Bornitz | Planungsbüro Zimmermann, 4/1993 |
| Draschwitz | Planungsbüro Zimmermann, 3/1994 |
| Göbitz | OT Maßnitz, Planungsbüro Girlich, Stand 2/99<br>OT Torna, Planungsbüro Girlich, Stand 3/99 |
| Langendorf | OT Langendorf, Helk Ilmplan, 11/97<br>OT Staschwitz, G. John, Stand 2/99<br>OT Döbitzschen, Büro für Stadt- und Regionalplanung G. John, 11/00 |
| Könderitz | OT Etzoldshain, Planungsbüro M & I, Stand 10/1996<br>OT Könderitz, MIP, Stand 2/2003<br>OT Traupitz und Minkwitz, Planungsbüro M & I, Stand 3/2000 |
| Profen | OT Lützkewitz und Beersdorf, Planungsbüro M & I, Stand 2/1998 |
| Rehmsdorf | OT Krimmitzschen, B. Helk 03/95<br>OT Rumsdorf, B. Helk 03/95<br>OT Sprossen, B. Helk 03/95 |
| Reuden | OT Ostrau, Helk Ilmplan, März 2002<br>OT Predel, Braun, Brudniok und Partner u.a. 1993/94<br>OT Reuden, Helk Ilmplan, März 1999 |
| Spora | OT Spora-Penkwitz, Planungsbüro M & I, Stand 12/1993<br>OT Oelsen, Planungsbüro M & I, Stand 12/2001<br>OT Nißma, Planungsbüro M & I, Stand 1/1999 |
| Tröglitz | OT Alttröglitz, B. Helk 03/95<br>OT Burtschütz, B. Helk 03/95<br>OT Gleina, B. Helk 03/95<br>OT Kadischen, B. Helk 03/95<br>OT Stocksdorf, B. Helk 03/95<br>OT Techwitz, B. Helk 03/95 |

[4] Rehmsdorf, Gestaltungskonzept, Helk Ilmplan 02/95

[5] VG Dreiländereck, Entwicklungskonzeption, B. Helk 10/94

[6] Landesinitiative LOCALE, Integriertes Entwicklungskonzept für die Verwaltungsgemeinschaft „Dreiländereck“, Architektur- und Stadtplanungsbüro Helk, 06/2000

[7] Landesinitiative LOCALE, Integriertes Entwicklungskonzept für die Verwaltungsgemeinschaft „Elsteraue“, Architektur- und Stadtplanungsbüro Helk, 06/2000

[8] Landschaftsrahmenplan für den ehemaligen Landkreis Zeitz, Landschaftsplanung Dr. Reichhoff, 06/1995

[9] Geschützte Natur im Kreis Zeitz, herausgegeben vom Rat des Kreises Zeitz, 1989

[10] Aktuelles Praxishandbuch der Bauleitplanung, Menzel, Deutsch, Krautter, Rödel, WEKA-Verlag Stand 09/04

[11] Landschaftspläne der Gemeinden Langendorf, Rehmsdorf, Spora und Tröglitz, Planungsbüro Zimmermann, 9/1993, ergänzt 2/97

[12] Landschaftsplan der Gemeinde Elsteraue, Acerplan Planungsgesellschaft mbH, Vorentwurf 03/2006

[13] Studie zum Entwicklungskonzept für die Kinderbetreuungseinrichtungen in den Ortschaften Tröglitz, Rehmsdorf, Spora, Langendorf, Könderitz, Bornitz, Draschwitz, Reuden und Profen, Gemeinde Elsteraue, BLK, Sachsen-Anhalt, Ingenieurbüro Reinsberger

[14] Integriertes ländliches Entwicklungskonzept für die Region Burgenlandkreis-Weißenfels, Agro-Öko-Consult GmbH, Entwurf 12/2005

[15] Mitteldeutsche Zeitung, Lokalausgabe Zeitz, 5. Dezember 2006