

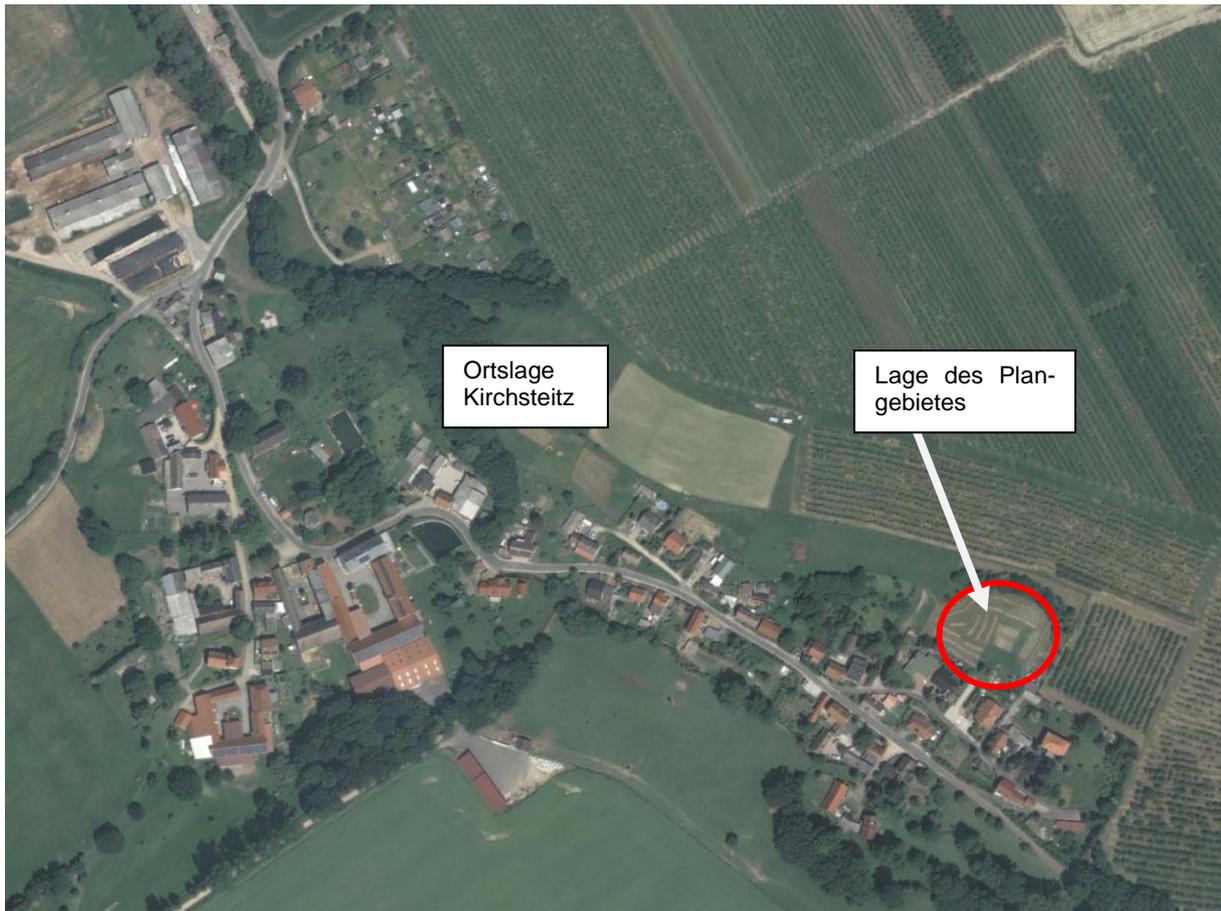
INHALTSVERZEICHNIS

1. BESTEHENDER BEBAUUNGSPLAN	1
1.1. Räumlicher Geltungsbereich, Lage und Größe des Plangebietes	1
1.2. Festsetzungen des Bebauungsplanes	2
2. ANLASS DER AUFHEBUNG	3
2.1 Ursprüngliche Planung	3
2.2 Entwicklung des Bebauungsplangebietes	3
2.3 Flächennutzungsplan	4
2.4 Gründe für die Planaufhebung	5
3. VERFAHRENSABLAUF	6
4. RAUMORDNERISCHE ZIELVORGABEN	7
4.1 Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 des Landes Sachsen-Anhalt	7
4.2 Regionaler Entwicklungsplan (REP) für die Planungsregion Halle	7
5. AUSWIRKUNGEN DER AUFHEBUNG	8
5.1 Auswirkungen auf das Bau- und Planungsrecht.....	8
5.2 Auswirkungen der Aufhebung auf die Umweltbelange	8
5.3 Auswirkungen der Aufhebung auf die Verkehrserschließung.....	8
5.4 Auswirkungen der Aufhebung auf die Ver- und Entsorgung.....	8
5.5 Eigentumsverhältnisse	8
5.6 Rechtliche und finanzielle Auswirkungen der Aufhebung auf die Gemeinde Kretzschau	8
6. UMWELTBERICHT	10
6.1 Einleitung	10
6.2 Kurzdarstellung der wichtigen Ziele des Bauleitplanes "Am Meßweg"	10
6.3 Ziele des Umweltschutzes	10
6.4 Beschreibung und Bewertung sowie Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes.....	11
6.4.1 Methodik.....	11
6.4.2 Beschreibung der Schutzgüter im Einwirkungsbereich des Vorhabens	14
6.4.3 Wechselwirkungen	16
6.4.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtrealisierung der Aufhebung.....	16
6.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativprüfung)	16
6.7 Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	16
6.8 Zusammenfassung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen und weiterer Handlungsbedarf.....	16
7. QUELLEN	17

1. BESTEHENDER BEBAUUNGSPLAN

1.1. Räumlicher Geltungsbereich, Lage und Größe des Plangebietes

Das Bebauungsplangebiet für das Wohngebiet „Am Meßweg“ befindet sich am östlichen Ortsrand der Ortslage Kirchsteitz, die heute zur Gemeinde Kretzschau (ehemals zur Gemeinde Döschwitz) gehört. Im Jahr 2000 wurde dieses Gebiet als allgemeines Wohngebiet bauplanerisch festgesetzt. Der Bebauungsplan wurde angezeigt, da er dem noch rechtskräftigen FNP der ehemaligen Gemeinde Döschwitz entsprach. Der Bebauungsplan ist mit öffentlicher Bekanntmachung vom 26.05.2000 in Kraft getreten. Ein späteres Änderungsverfahren, mit reduziertem Geltungsbereich (nur noch Flurstück 101/10- ehem. 101/4), ist nicht zum Abschluss gekommen und hat somit keine Rechtskraft erlangt.

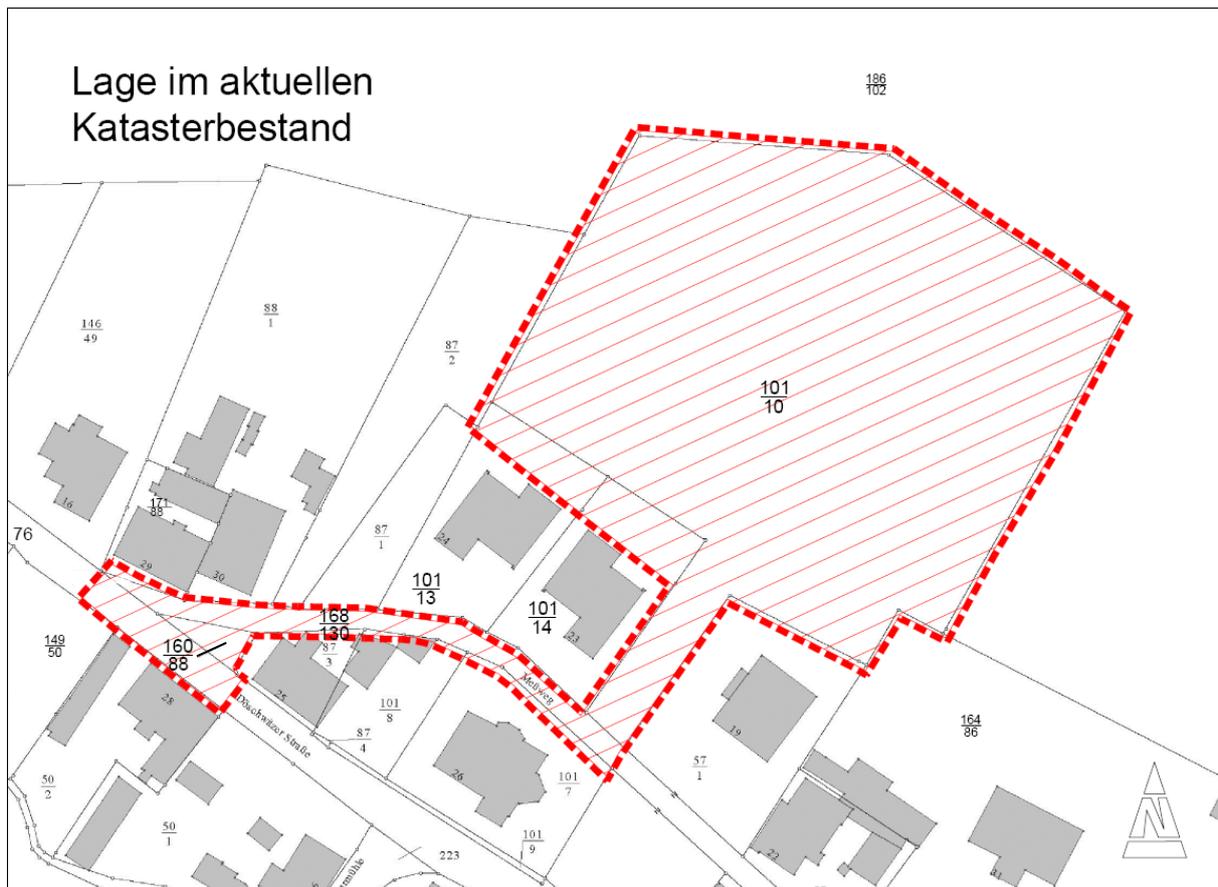


Luftbild mit Lage des Plangebietes (unmaßstäblich)

Der Bebauungsplan wurde auf den zu diesem Zeitpunkt geltenden Kartengrundlagen erstellt. Zwischenzeitlich wurden die Grundstücke teilweise neu vermessen und erhielten andere Flurstücksnummern (z.B. neu 101/10, 101/13 und 101/14). In der Planzeichnung wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf die aktuelle Kartengrundlage gelegt, um zu verdeutlichen, welche Flurstücke von der Planaufhebung betroffen sind.

Ziel ist es, den Bebauungsplan in seiner ursprünglichen Gesamtgröße und -lage aufzuheben. Deshalb bleibt der Originalplan Grundlage für die Aufhebung.

Die Rückplanung des Bebauungsplanes erfolgt zugunsten anderer, besser geeigneter Standorte der Verbandsgemeinde.



Lage des Plangebietes im aktuellen Katasterbestand

Betroffen sind, bezogen auf die aktuellen Flurstückbezeichnungen, folgende Flurstücke der Flur 3 der Gemarkung Döschwitz:

- Flurstücke 101/10 und 160/88
- Teile der Flurstücke 101/13 und 101/14
- Teile des Flurstücks 76 (Döschwitzer Straße)
- Teile des Flurstücks 168/130 (Meßweg)

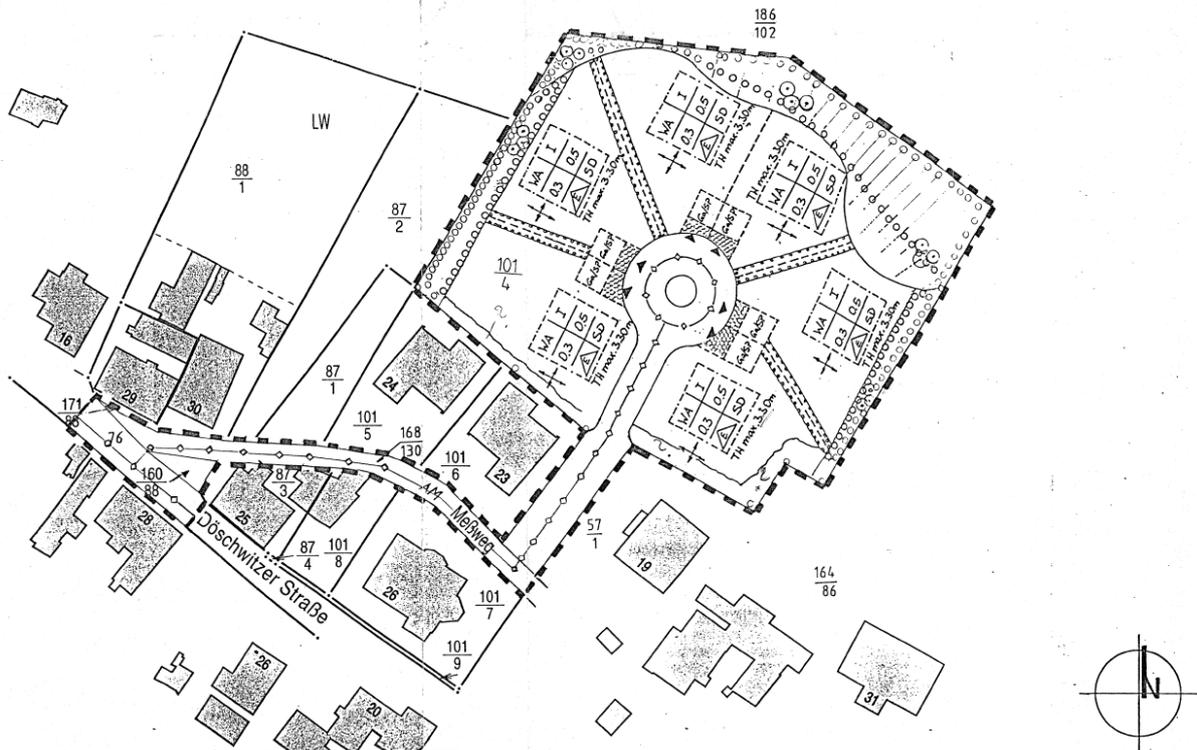
Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,6 ha.

Den Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Meßweg“ in Kirchsteitz fasste die Gemeinde Kretzschau am 19.04.2017.

1.2. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Im Bebauungsplan ist das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Bei einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschossflächenzahl von 0,5 können 6 Einzelhäuser entstehen. Es sind ein Vollgeschoss, eine Ausführung mit Satteldach sowie eine Traufhöhe von 3,30 m festgesetzt.

Die verkehrliche Erschließung soll mittels einer neu zu errichtenden Erschließungsstraße, abzweigend vom Meßweg, erfolgen. Diese Straße endet mit einem Wendekreis, um den sich die Baugrundstücke gruppieren.



Planauszug aus dem Bebauungsplan Nr. 4 „Am Meßweg“ der ehemaligen Gemeinde Döschwitz

2. ANLASS DER AUFHEBUNG

2.1 Ursprüngliche Planung

Der Bebauungsplan wurde von der ehemaligen Gemeinde Döschwitz als B-Plan Nr. 4 aufgestellt und erlangte im Jahr 2000 Rechtskraft.

Die Entwicklung eines Wohngebietes mit 6 Einzelhäusern wurde damals im Wesentlichen mit der erforderlichen Bereitstellung von Wohnbauland begründet. Zum damaligen Zeitpunkt war ein Nachfragebedarf bezüglich der Bereitstellung von Wohngrundstücken zu verzeichnen. Dieser wurde einerseits mit der natürlichen Erscheinung der Angleichung der Lebensgewohnheiten an die Altbundesländer begründet und andererseits durch öffentliche Finanzierungen und steuerliche Anreize gesteuert. Es wurde eine Bevölkerungszunahme erwartet, resultierend aus dem Zuwachs aus den umliegenden Ballungsgebieten sowie aus Neuansiedlungen im Zusammenhang mit infrastrukturellen Veränderungen im Umland.

2.2 Entwicklung des Bebauungsplangebietes

Seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes wurde kein ernsthaftes Interesse von Bauwilligen zum Erwerb eines Baugrundstücks im Bebauungsplangebiet bekundet. Es wurden weder eine Erschließung noch eine Bebauung realisiert.



Das Plangebiet heute (Stand 24.07.2017)

2.3 Flächennutzungsplan

Es liegt ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Döschwitz vor, in dem das Bebauungsplangebiet überwiegend (bis auf die Erschließungsstraßen) als Wohnbaufläche festgesetzt ist.

Am 1. Januar 2010 wurde die Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst gebildet. In diesem Zusammenhang erfolgte auch der Zusammenschluss der Gemeinden Grana, Döschwitz und Kretzschau zur neuen Gemeinde Kretzschau.

Zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst in ihrer Gesamtheit werden gegenwärtig die vorhandenen FNP's geändert und es wird ein neuer, gemeinsamer Flächennutzungsplan erarbeitet, der mit einem Bearbeitungsstand 02.09.2017 als 3. Entwurf vorliegt.

Bei der Bearbeitung wurde deutlich, dass die ursprünglich prognostizierte positive Bevölkerungsentwicklung sowie der erwartete Bedarf an Wohnbauflächen nicht eingetreten sind. Vielmehr hat der kleine Ort Kirchsteitz, wie im Flächennutzungsplanentwurf dargestellt, in den letzten 10 Jahren gut 18% seiner Einwohner verloren. Zudem verfügt die Ortslage über mehrere Baulücken (etwa 5 Baulücken entsprechend 2. Planentwurf des FNP), die unter Ausnutzung der vorhandenen Erschließung für eine Bebauung besser geeignet wären.

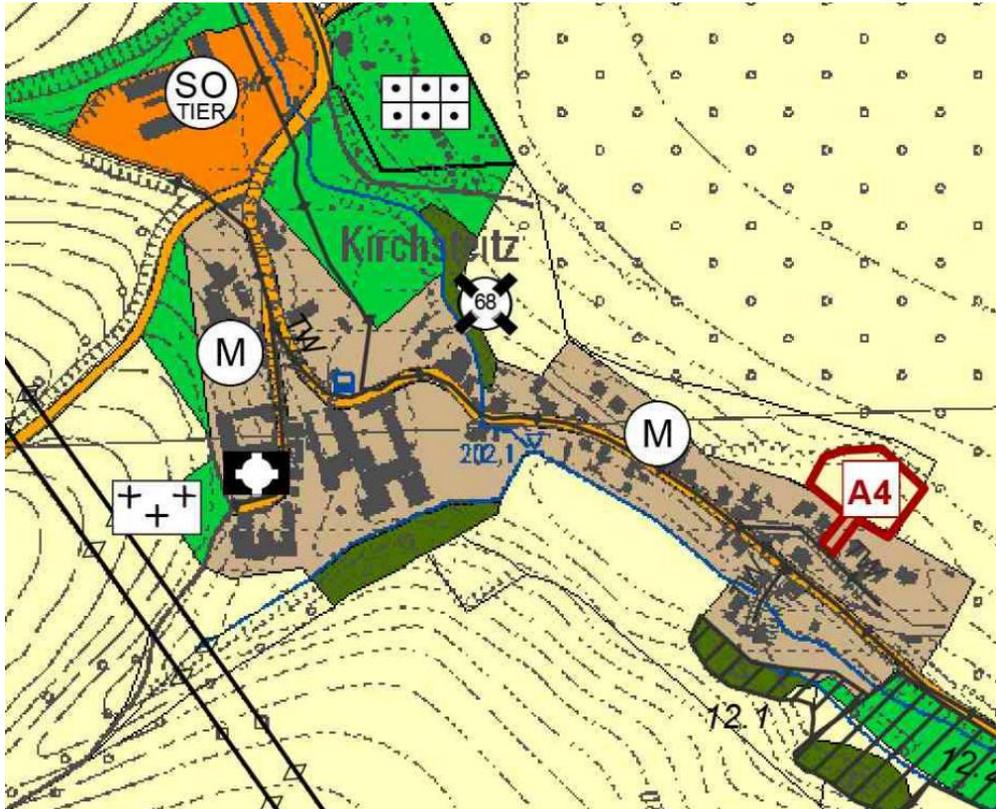
Dennoch kann der Wohnbauflächenbedarf der Verbandsgemeinde nicht ausschließlich durch die bestehenden Baulücken gedeckt werden. Da diese sich in den meisten Fällen in Privateigentum befinden, kann nicht von einer generellen Grundstücksverfügbarkeit ausgegangen werden. Zudem spielen bei der Wahl eines Baugrundstückes auch andere Gründe, wie Lage und Infrastruktur des Ortsteils oder familiäre Bindungen, eine wichtige Rolle, so dass auf die Neuausweisung von Bauflächen im Verbandsgemeindegebiet nicht vollständig verzichtet werden kann. Auch befinden sich die Gemeinden in einer gewissen Vorsorgepflicht gegenüber ihren Einwohnern, d. h. um zukunftsfähige Ortsteile zu erhalten, muss generell ein Zuzug und die Bereitstellung von zeitgemäßem Wohnraum für die ortsverbundene Bevölkerung ermöglicht werden. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes können an besser geeigneter Stelle andere Wohnbauflächen entwickelt werden.

Aufgrund größerer Wohnflächen- und Wohnungsqualitätsansprüche sowie steigender Einkommen kann auch zukünftig von einer Nachfrage nach Eigenheimgrundstücken ausgegangen werden. Vor allem die Ortslagen mit einer gut ausgebauten Infrastruktur werden von dieser Nachfrage profitieren. Denn bei einer zunehmend älter werdenden Bevölkerung treten Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung sowie Sozialeinrichtungen stärker in den Vordergrund. Es muss daher speziell diesen Ortslagen die Möglichkeit gegeben werden, sich zu entwickeln. Die Neuausweisungen müssen jedoch im Vergleich zu den bestehenden Planungen drastisch verringert werden und beschränken sich zukünftig nur auf einige kleinere und städtebaulich sinnvolle Bauflächen, die der Abrundung der jeweiligen Ortslage dienen bzw. dem Grundsatz der Eigenentwicklung entsprechen. Des Weiteren werden einige bestehende Bauflächen umgewidmet, so dass den Gemeinden bei der Belegung der Flächen ein größerer Handlungsspielraum entsteht. Da einige bestehende Bebauungspläne bislang noch nicht oder nur im geringen Umfang umgesetzt wurden, sollen parallel zum Flächennutzungsplanverfahren die entsprechenden Bebauungspläne reduziert oder aufgehoben werden, um Neuausweisungen in infra-

strukturell gut ausgebauten Schwerpunktlagen zu ermöglichen. Das veranlasste die Gemeinde Kretzschau zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Meßweg“ in Kirchsteitz. Sie fasste am 19.04.2017 den entsprechenden Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung.

Generell ist im Hinblick auf die sinkenden Bevölkerungszahlen und einem sparsamen Umgang mit unbebauten Flächen, der zukünftige Bedarf auf sogenannte Entwicklungsschwerpunkte zu lenken. Dadurch können die notwendigen Infrastrukturangebote sowie deren Auslastung auch langfristig gewährleistet werden. Für alle übrigen Ortslagen sind die vorhandenen Baulücken zur Wohnbebauung zu nutzen oder es hat eine Verdichtung im Bestand zu erfolgen.

Im 3. Flächennutzungsplanentwurf ist die Aufhebungsfläche bereits wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.



Auszug aus dem 3. Entwurf des FNP der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst, Stand 02.09.2017/ Freiraum- und Stadtplanung Ellen Melzer, Dorna 39, 07554 Gera:
Änderungsfläche A 4 in der Ortslage Kirchsteitz

2.4 Gründe für die Planaufhebung

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um eine Angebotsplanung, die durch die Grundstückseigentümer nicht umgesetzt werden muss, aber auf eine Umsetzung ausgelegt ist. Die bauplanerische Erforderlichkeit fehlt einem Bebauungsplan jedoch, wenn ihm auf absehbare Zeit unüberwindliche rechtliche oder tatsächliche Hindernisse entgegenstehen. Ein solcher Bebauungsplan erfüllt mangels Vollziehbarkeit seine Aufgabe nicht, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke planerisch zu leiten.

Der in der Begründung zum Bebauungsplan angeführte Nachholbedarf bezüglich der Bereitstellung von Wohngrundstücken ist aus heutiger Sicht, unter Berücksichtigung der negativen demografischen Entwicklung, nicht mehr relevant. Es wird deutlich, dass ein Wohngebiet an diesem Standort am Bedarf vorbeigeht und notwendige Flächenneuausweisungen in Entwicklungsschwerpunkten der Verbandsgemeinde behindert.

Auch aus städtebaulicher Sicht ist der, auf einer Anhöhe hinter der vorhandenen Bebauung des Meßweges gelegene Standort, nicht sinnvoll. Außerdem ist er schwer zu erschließen.



Die vorhandene Erschließungsstraße endet an der vorhandenen, außerhalb des Plangebietes gelegenen Bebauung.

Aus diesen Gründen veranlasste die Gemeinde die Aufhebung des Bebauungsplangebietes.

3. VERFAHRENSABLAUF

Der Bebauungsplan Nr. 4 „Am Meßweg“ der ehemaligen Gemeinde Kretzschau wurde im Jahr 2000 anzeigt und mit der Bekanntmachung am 26.05.2000 rechtskräftig. Der rechtskräftige Bebauungsplan mit seinen planerischen und textlichen Festsetzungen stellt die Grundlage für die Aufhebung des Bebauungsplanes dar. Er wird vollständig und ersatzlos aufgehoben.

Die Einleitung des förmlichen Planverfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplanes erfolgte mit dem Beschluss - Nr. GRK/005/2017 vom 19.04.2017.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für die Aufhebung des Bebauungsplanes wurde in Form einer 14-tägigen öffentlichen Auslage durchgeführt. Während dieser Zeit konnte sich jedermann über die Ziele und Zwecke der Aufhebung informieren.

Folgende Verfahrensschritte werden insgesamt durchgeführt:

VERFAHRENSCHRITT

(§ 2 Abs.1 BauGB)	Beschluss über die Aufhebung des Bebauungsplanes (Aufstellungsbeschluss) ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses
Vorentwurf	Erarbeitung des Vorentwurfes mit Begründung
(§ 3 Abs.1 BauGB)	Vorgezogene Bürgerbeteiligung (öffentliche Auslage)
(§ 4 Abs. 1 BauGB) Beteiligung zum Vorentwurf	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf (Abfrage bezüglich Umweltrelevanz und Monitoring)
Entwurf	Überarbeitung des Vorentwurfes entsprechend den Hinweisen der TÖB/ Bürger; Erstellung des Planentwurfes
(§ 3 Abs. 2 BauGB)	Beschluss über die Billigung des Entwurfs/ Beschluss über die öffentliche Auslegung , ortsübliche Bekanntmachung von Ort und Zeit der Auslegung, mit Hinweis auf die Möglichkeit, Anregungen vorbringen zu können
(§ 4 Abs. 2 BauGB) Beteiligung zum Planentwurf	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf
(§ 1 Abs. 7 BauGB)	Behandlung der Anregungen und Stellungnahmen; Entscheidung der Gemeinde über ihre Behandlung im weiteren Verfahren/ Abwägungsbeschluss Mitteilung des Abwägungsergebnisses
Aufhebung Bebauungsplan (§ 10 Abs. 1 BauGB)	Satzungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes (Aufhebungssatzung)
	Genehmigungsantrag
(§ 10 Abs. 2-4 BauGB)	Bekanntmachung der Genehmigung; Inkrafttreten der Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes durch die ortsübliche Bekanntmachung

Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 wurde eine Veränderungssperre angeordnet. Einen entsprechenden Beschluss fasste der Gemeinderat der Gemeinde Kretzschau am 14.06.2017. Die Bekanntmachung im Amtsblatt Forstkurier erfolgte am 24.06.2017. Damit dürfen im Sinne des § 29 BauGB Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, im Geltungsbereich der Veränderungssperre nicht durchgeführt werden. Weiterhin dürfen erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken oder baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

4. RAUMORDNERISCHE ZIELVORGABEN

4.1 Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 des Landes Sachsen-Anhalt

Entsprechend LEP liegt die Gemeinde Kretzschau im Ländlichen Raum, unweit des Mittelzentrums Zeitz.

Der ländliche Raum ist außerhalb der Mittelzentren durch eine aufgelockerte Siedlungsstruktur und eine überwiegend von mittelständischen und kleineren Betriebseinheiten geprägte Wirtschaftsstruktur gekennzeichnet. (LEP LSA 1.4)

Im LEP sind Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur verankert.

Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig

- die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leer stehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und
- flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden. (LEP LSA G 13)

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes wird die Flächeninanspruchnahme reduziert.

Die Zentralen Orte sind so zu entwickeln, dass sie ihre überörtlichen Versorgungsaufgaben für ihren Verflechtungsbereich erfüllen können (LEP LSA Z 25). In den übrigen Orten ist die städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten (LEP LSA Z 26).

Die Eigenentwicklung der Ortslage Kirchsteitz kann über die Nutzung von Leerständen und Baulücken gesichert werden. Flächenneuausweisungen für Wohnbauflächen sollen nicht erfolgen. Stattdessen sollen in infrastrukturell gut ausgebauten Schwerpunktlagen der Gemeinde in angemessenem Umfang Bebauungspläne für Wohnbauflächen entwickelt werden, nachdem der neue FNP wirksam geworden ist.

In Bezug auf den Schutz des Bodens ist im LEP verankert:

Die Neuinanspruchnahme von Fläche für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll auf das notwendige Maß beschränkt werden (LEP LSA G 110).

Insofern trägt die Aufhebung des Bebauungsplanes zum Schutz des Bodens bei.

Insgesamt steht die Aufhebung des Bebauungsplanes mit den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans im Einklang.

4.2 Regionaler Entwicklungsplan (REP) für die Planungsregion Halle

Auch entsprechend REP liegt Kretzschau im Ländlichen Raum, zwischen dem Mittelzentrum Zeitz und dem Grundzentrum Droyßig. (Kretzschau und Droyßig gehören zur Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst).

Zum Freiraumschutz und der Verbesserung der Auslastung bestehender Infrastrukturen sind von den Gemeinden und Verbandsgemeinden für Planungen und Maßnahmen, insbesondere

Wohnungsneubaumaßnahmen, die vorhandenen Potenziale der flächensparenden Innenentwicklung in den Siedlungsgebieten vorrangig zu nutzen. Dabei sind die Zentralen Orte zu Grunde zu legen. Außerhalb von Zentralen Orten ist die städtebauliche Entwicklung auf die bedarfsgerechte Eigenentwicklung auszurichten. (REP Halle, Z 2)

Davon ausgehend sieht der Flächennutzungsplanentwurf für die Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst die Neuausweisung von Wohnbauflächen vorrangig im Grundzentrum Droyßig vor, konzentriert sich jedoch auch auf die Siedlungsschwerpunkte Kretzschau, Wetterzeube und Bröckau sowie die Stärkung von Droßdorf als infrastrukturelles Zentrum und Siedlungsschwerpunkt für das südöstliche Verbandsgemeindegebiet. Die Flächenneuausweisungen sollen bedarfsgerecht und städtebaulich sinnvoll sein. Nicht umgesetzte Bebauungspläne für überdimensionierte oder nicht sinnvolle Wohngebiete, zu denen auch der B-Plan „Am Meßweg“ in Kirchsteitz gehört, werden den Zielstellungen des REP entsprechend aufgehoben.

5. AUSWIRKUNGEN DER AUFHEBUNG

5.1 Auswirkungen auf das Bau- und Planungsrecht

Der Bebauungsplan wurde seit Inkrafttreten im Jahr 2000 nicht umgesetzt. Durch die Aufhebung entfallen die Voraussetzungen für die Erschließung und Bebauung des Gebietes. Die beplanten Flächen fallen baurechtlich zurück in ihren ursprünglichen Zustand vor der Aufstellung des Bebauungsplanes (Flächen für die Landwirtschaft, gemischte Baufläche und Verkehrsflächen).

5.2 Auswirkungen der Aufhebung auf die Umweltbelange

Aussagen zu den Auswirkungen der Aufhebung auf die Umweltbelange werden unter Punkt 6 der Begründung getroffen.

5.3 Auswirkungen der Aufhebung auf die Verkehrserschließung

Die im Zuge der Erschließung des Plangebietes vorgesehene Erschließungsstraße (einschließlich Wendekreis), mit Anbindung an den Meßweg und die Döschwitzer Straße, entfällt.

5.4 Auswirkungen der Aufhebung auf die Ver- und Entsorgung

Die Aufhebung des Bebauungsplanes hat keine Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung, da noch keine Erschließungsanlagen realisiert wurden. Nach Aufhebung des Bebauungsplanes wird die Erschließung des Plangebietes gegenstandslos.

5.5 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke innerhalb der Aufhebungssatzung befinden sich zum größten Teil in privatem Eigentum. Dies betrifft folgende Flurstücke der Flur 3 der Gemarkung Döschwitz:

- Flurstück 101/10
- Teile der Flurstücke 101/13 und 101/14

Die Döschwitzer Straße und der Meßweg befinden sich in kommunalem Eigentum. Dies betrifft folgendes Flurstück der Flur 3 der Gemarkung Döschwitz:

- Teile des Flurstücks 76 (Döschwitzer Straße)
- Teile des Flurstücks 168/130 (Meßweg)
- Flurstück 160/88

5.6 Rechtliche und finanzielle Auswirkungen der Aufhebung auf die Gemeinde Kretzschau

Entschädigungsansprüche:

Es wird auf die Entschädigungsansprüche durch die Aufhebung des Bebauungsplanes und der zulässigen Nutzung nach § 42 BauGB hingewiesen.

Nach § 42 Abs. 2 BauGB besteht eine Entschädigungspflicht durch eine Wertminderung des Grundstückes wegen Aufhebung oder Änderung der zulässigen Nutzung nur, wenn sie innerhalb einer Frist von sieben Jahren ab Zulässigkeit aufgehoben oder geändert wird. Der Bebauungsplan ist 2000 in Kraft getreten, somit ist diese Frist bereits im Jahr 2007 abgelaufen.

Darüber hinaus bestehen Entschädigungsansprüche gem. § 42 Abs. 3 BauGB nur, wenn durch die Aufhebung der zulässigen Nutzung die ausgeübte Nutzung oder wirtschaftliche Verwertung erschwert oder unmöglich gemacht wird. Die von der Aufhebung betroffenen Grundstücke werden bisher landwirtschaftlich bzw. gärtnerisch oder als Verkehrsflächen genutzt. Diese Nutzung kann auch zukünftig aufrechterhalten werden. Damit kann die Gemeinde Kretzschau den Bebauungsplan entschädigungslos aufheben.

6. UMWELTBERICHT

6.1 Einleitung

Kirchsteitz ist ein Ortsteil der Gemeinde Kretzschau innerhalb der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeiter Forst im sachsen-anhaltinischen Burgenlandkreis. Der Ort befindet sich im südlichen Sachsen-Anhalt im Naturpark Saale-Unstrut-Triasland. Die nächst größere Stadt ist das östlich gelegene Zeitz (Entfernung ca. 6 km). Die Ortslage Kirchsteitz liegt im Bachtal des Thierbaches auf einer Höhe von ca. 208-220 m.

Das aufzuhebende Bebauungsplangebiet liegt auf einer Höhe von etwa 212 m. Die Fläche liegt am nordöstlichen Rand der Ortslage und sollte als allgemeines Wohngebiet mit Verkehrsflächen und Grünflächen entwickelt werden. Die gesamte Fläche des Plangebietes beträgt ca. 0,6 ha. Bisher wurde noch keine Bebauung umgesetzt. Die zum B-Plan gehörende Zufahrtsstraße (Meßweg) ist jedoch vorhanden, da von dieser auch andere Wohngebäude, außerhalb des B-Planes, erschlossen werden. Eine Erschließung der eigentlichen B-Planflächen hat dabei jedoch bisher nicht stattgefunden.

Für den Bebauungsplan wurde ein förmliches Planverfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes mit dem Beschluss - Nr. GRK/005/2017 vom 19.04.2017 eingeleitet. Ziel der Aufhebung ist, dass die bisher geplante Wohnbebauung aufgehoben wird (keine Nachfrage und nach modernen Anforderungen an Baugebiete auch ungünstige Lage) und somit die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung auch künftig bestehen bleibt.

6.2 Kurzdarstellung der wichtigen Ziele des Bauleitplanes "Am Meßweg"

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Wohngebiet "Am Meßweg" im Jahr 2000 war es, Flächen zur Ansiedlung von Wohnbebauung im Sinne einer städtebaulich geordneten Entwicklung zur Verfügung zu stellen. Die dafür erforderliche Infrastruktur sollte ausgebaut werden.

Da das Bebauungsgebiet bis heute weder erschlossen noch bebaut ist und eine entsprechende Nachfrage für diesen Bereich nicht existiert, soll eine Aufhebung dieser Teilfläche realisiert werden und die Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen werden. Die zum B-Plan gehörende Zufahrtsstraße (Meßweg) bleibt als Erschließungsstraße der umgebenden, vorhandenen Wohngebäude (außerhalb des aufzuhebenden B-Plangebietes) erhalten und ist Teil des hier im Flächennutzungsplan dargestellten Mischgebietes.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes werden alle Festsetzungen und damit die Voraussetzung zur Wohnbebauung aufgehoben.

Bestandteil des Planverfahrens zur Aufhebung ist der Umweltbericht, in dem nach der Analyse des Bestandes, die Auswirkungen durch die Aufhebung ermittelt werden.

6.3 Ziele des Umweltschutzes

Nach § 2 Abs. 4 **BauGB** ist für die Aufhebung des Bebauungsplanes eine Umweltprüfung erforderlich. Demgemäß wird ein Umweltbericht nach § 2a BauGB zugeordnet, in dem die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB mit den voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der erforderliche Detaillierungsgrad ergibt sich aus der Anlage 1 des BauGB. Der Umweltbericht bietet die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange.

Das **Bundesnaturschutzgesetz** definiert in § 1 die wesentlichen Ziele des Naturschutzes, die für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Natur und Landschaft relevant sind.

Gemäß § 14 BNatSchG (Eingriffstatbestand) sind Eingriffe in Natur und Landschaft, Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Die Eingriffsregelung mit § 13 bzw. § 15 BNatSchG (Verursacherpflichten) schreibt eine Planungsabfolge vor, nach der zunächst geprüft wird, ob Eingriffe vermieden bzw. minimiert werden können. Verbleibende Eingriffe sind auszugleichen (Schaffung gleichartiger Strukturen/ Funktionen) oder zu ersetzen (Schaffung gleichwertiger Strukturen/ Funktionen in dem vom Eingriff betroffenen Naturraum). Ein Bebauungsplan stellt im Sinne des BNatSchG § 14 in der Regel einen nach § 17 genehmigungspflichtigen Eingriff dar. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist in Verbindung mit § 18 BNatSchG im § 1a BauGB: Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, integriert.

Die Eingriffsregelung ist ferner im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden zu sehen. Nach § 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) sind nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Die Inanspruchnahme ist auf ein unerlässliches Maß zu beschränken. Hierbei handelt es sich um eine grundsätzliche Leitlinie, die sich aus der Bodenschutzklausel des §1a Abs. 2 BauGB ergibt.

Übersicht: Umweltziele - Gesetze

Eingriffsregelung (Eingriffe, Vermeidung/ Ausgleich/ Ersatz von Eingriffen, Genehmigung von Eingriffen)	§ 1a (3) BauGB §§ 13-15 und 17, 18 BNatSchG
Schutz/ Entwicklung der Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen (Sicherung der Leistungs-/ Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der biologischen Vielfalt, des Landschaftsbildes sowie des Erholungswertes, unzerschnittener Landschaftsräume, Freiräume)	§1 BNatSchG
Aufgaben des Artenschutzes , Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten	§§ 37, 39 und 44 BNatSchG
Schutz des Menschen , von Tieren und Pflanzen sowie ihrer Biotope, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre, des Klimas/ der Luft vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Vorbeugung des Entstehens schädlicher Umwelteinwirkungen	§ 1 (1) BImSchG § 1 (2) und (3) BNatSchG
nachhaltige Sicherung / Wiederherstellung / Erhaltung des Bodens einschließlich seiner Funktion und Nutzbarkeit; sparsame, schonende und nachhaltige Bewirtschaftung der Bodenressourcen	§ 1a (2) BauGB §§ 1,2, 7 und 17 (2) BBodSchG § 1 (3) Nr. 2 BNatSchG
Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas; Erhalt, Entwicklung, Wiederherstellung von Gebieten mit hoher Bedeutung für Klima / Luft	§ 1 (2) Nr. 4 BNatSchG
Schutz der Allgemeinheit vor Lärm, Erschütterungen, Verunreinigungen, Strahlungen sowie Minderung der Immissionsbelastungen ; Schaffung und Sicherung dauerhaft guter Luftqualität	§§ 1, 41, 45 und 50 BImSchG

6.4 Beschreibung und Bewertung sowie Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

6.4.1 Methodik

Der **Untersuchungsraum** des Umweltberichtes orientiert sich am Geltungsbereich der Aufhebungsfläche des Bebauungsplanes. Der Betrachtungsraum umfasst dabei das Plangebiet mit seiner Flächengröße von 0,6 ha sowie dessen nähere Umgebung, wenn Auswirkungen darüber hinaus (möglicher Einwirkungsbereich) möglich sind.

Zur **Beschreibung** der Umwelt werden die wesentlichen Werte und Funktionen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild schutzgutbezogen erfasst. Die Bewertung erfolgt verbal-argumentativ. Für die Bewertung und Bilanzierung der Biotope sowie möglicherweise vorhandener Funktionen des Naturhaushaltes von besonderer Bedeutung wird das Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt (MLU 2009) angewandt.

Die **Ermittlung der Umweltauswirkungen** bzw. der Beeinträchtigung infolge des Eingriffes erfolgt schutzgut- und einzelfallbezogen verbal-argumentativ.

Die **Datengrundlage** bildet der genehmigte Bebauungsplan Nr. 4 „Am Meßweg“ aus dem Jahr 2000. Bestandteil des Bebauungsplanes für das Wohngebiet waren auch grünordnerische Festsetzungen. Die Erarbeitung eines Umweltberichtes war gemäß Baurecht im Jahr 2000 nicht erforderlich. Die damalige Planung beinhaltete die Festsetzung der Fläche zum Wohngebiet, mit der erforderlichen Erschließung und der Eingrünung des Geländes (basierend auf einer Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung). Es wurden Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen, um möglichen Auswirkungen, im Falle einer Bebauung und Erschließung der Fläche, zu kompensieren. Da die aufzuhebenden Wohngebietsflächen jedoch weder bebaut noch erschlossen sind, sind die hier zugeordneten Kompensationsmaßnahmen nie realisiert worden.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich nun um eine Aufhebung des B-Planes mit seinen Festsetzungen. Eingriffe in die Natur und Landschaft, die durch die Festsetzung zum Wohngebiet möglich gewesen wären, sind nicht mehr erforderlich und werden somit im Bereich der Aufhebungsfläche nicht realisiert.

Mittels der Umweltprüfung ist somit zu prüfen und darzulegen, dass das geplante Aufhebungsverfahren keine Auswirkungen auf den in der Bestandsbeschreibung erläuterten Umweltzustand nehmen wird.

Alle weiteren Quellen sind dem Quellenverzeichnis zu entnehmen.

6.4.2 Beschreibung der Schutzgüter im Einwirkungsbereich des Vorhabens

Schutzgut Mensch	Schutzgut Klima / Luft	Schutzgut Landschaft	Schutzgut Kultur-/ sonst. Sachgüter	Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biol. Vielfalt	Schutzgut Fläche
Bestandsbeschreibung: festgesetztes Wohngebiet (Stand 2000) unter Berücksichtigung des derzeitigen tatsächlichen Zustandes							
<p>- Allgemeines Wohngebiet „Am Meißweg“</p> <p>- Bisher jedoch nicht umgesetzt, kein Bedarf/ schlecht zu vermarkten.</p> <p>- derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche (Grünland/ Grabeland/ landw. Lagerfläche)</p>	<p>- Siedlungsklima</p> <p>- versiegelte Fläche, Gärten und Gehölzpflanzungen sind mit lokaler klimatischer Ausgleichsfunktion zu bewerten</p> <p>- siedlungstypische Emissionen (Heizungsabluft, Verkehr)</p> <p>- Bebauung nicht umgesetzt, derzeit landw. Fläche mit lokaler Kaltluftentstehungsfunktion, jedoch keine großflächige klimatische Bedeutung (nur ca. 0,5 ha, ohne relevanten Kaltluftabfluss)</p>	<p>- Wohngebiet liegt im Naturpark „Saale-Unstrut-Triasland“</p> <p>- Wohnbebauung mit Erschließung in Geländeeinkerbung vor Geländekante geplant</p> <p>- In Umgebung Ortslage Kirchsteitz und Taleinschnitt des Thierbaches, im Norden Acker (durch Geländekante kaum einsehbar), Bachtal landschaftlich besonders bedeutsam (Gliederung der sonst großflächigen Ackerlandschaft).</p> <p>- derzeit Grünland, Grabeland und landw. Lagerfläche, an Geländekante Obstbäume und andere Gehölze</p>	<p>- Keine Kulturgüter bekannt</p> <p>- landwirtschaftliche Fläche als Sachgut</p>	<p>- Geologisch vorherrschend Unterer Buntsandstein, im Norden Grundmoränen der Elster-Kaltzeit (GÜK 400)</p> <p>- Bodenarten: Pseudogley-Braunerde auf periglazialer Schluff (Löss), im Taleinschnitt von Kirchsteitz, Gleyböden auf holozän umgelagertem Lehm</p> <p>- Böden weisen anthropogene Überprägung auf, festgesetztes Wohngebiet (Theoretisch anzunehmende Versiegelung) jedoch nie umgesetzt</p> <p>- derzeit überwiegend naturnahe Böden, geringe Vorbelastung durch Landwirtschaft und Materiallagerung</p>	<p>- Hauptgrundwasserleiter: Festgestein des Unteren Buntsandsteines (Kluft- und Karst-Grundwasserleiter) (HÜK 400)</p> <p>- Grundwasserneubildung theoretisch im Wohngebiet gemindert durch Versiegelung vermindert, jedoch im nicht umgesetzten Plangebiet jedoch noch naturnahe Grundwasserneubildung</p> <p>- Kein Oberflächen-gewässer im Plangebiet</p> <p>- Einzugsbereich des Thierbaches (verläuft südlich des Geltungsbereiches)</p>	<p>- keine ausgewiesenen Schutzgebiete (außer Naturpark, siehe Spalte Landschaft)</p> <p>- Siedlungsgebiet (geplanter B-Plan) mit Verkehrsflächen, Grünflächen, Gehölzen und Gärten</p> <p>- im Alt-B-Plan geplante Ausgleichsflächen zur Gehölzpflanzung (1.450 m²)</p> <p>- pot. vorkommende Tier-/ Pflanzenarten der Siedlungen (z.B. Vögel, Fledermäuse);</p> <p>- Vorbelastung: anthropogene Einflüsse, Landwirtschaft</p> <p>- durch bisher nicht umgesetztes Wohngebiet derzeit Grünland, Grabeland und landw. Lagerflächen, am nördlichen Rand (Geländekante) Gehölze mit Lebensraumfunktionen für u.a. Vögel.</p>	<p>Gesamtfläche bestehendes Wohngebiet:</p> <p>6.046 m²</p> <p>Davon:</p> <p>861 m² Zufahrtsstraßen (Meißweg, Döschwitzer Straße -> Nicht im Zuge des Alt-B-Planes bilanziert)</p> <p>444 m² Verkehrsfläche (Erschließung innerhalb Wohngebiet)</p> <p>4.741 m² Wohngebiet WA GRZ 0,3, davon:</p> <p>-> 1.422 m² bebaubare Fläche</p> <p>-> 3.319 m² nicht überbaubare Fläche incl. 1.450 m² Gehölzpflanzung)</p> <p>Verkehrsfläche und Wohngebiet bisher nicht umgesetzt, Flächen landwirtschaftlich genutzt</p>
<u>Bedeutung:</u> gering	<u>Bedeutung:</u> gering	<u>Bedeutung:</u> mittel	<u>Bedeutung:</u> keine (Kultur) hoch (Sachgut)	<u>Bedeutung:</u> mittel	<u>Bedeutung:</u> mittel	<u>Bedeutung:</u> mittel	<u>Bedeutung:</u> Mittel (kleine Fläche)

Schutzgut Mensch	Schutzgut Klima / Luft	Schutzgut Landschaft	Schutzgut Kultur-/ sonst. Sachgüter	Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biol. Vielfalt	Schutzgut Fläche
Planung: Aufhebung des Bebauungsplanes – Erhaltung Landwirtschaftlich genutzter Fläche (Grünland, Landwirtschaftliche Lagerfläche, Grabeland) (Prognose bei Durchführung der Aufhebung)							
<p>- Aufhebung des Wohngebietes</p> <p>- Keine Beeinträchtigung, da Bauflächen am Standort nicht nachgefragt wurden</p>	<p>- Keine Überbauung von Flächen mit Fläche mit lokaler Kaltluftentstehungsfunktion</p>	<p>- Derzeitiger Nutzungszustand wird durch Aufhebungsverfahren nicht verändert</p> <p>- Bebauung wird nicht mehr umgesetzt</p>	<p>- Keine Betroffenheit (Kulturgut)</p> <p>- Erhalt landwirtschaftlicher Fläche</p>	<p>- Geringere Überformung und Versiegelung durch Wegfall der Bebauung und Verkehrsflächen, Böden werden weiterhin dauerhaft landwirtschaftlich genutzt (Grabeland, Grünland, Mahd, Beweidung), keine Veränderung gegenüber bisheriger Nutzung</p>	<p>- Verbesserung der Grundwasserneubildungsrate durch weniger Versiegelung analog dem derzeitigen Zustand</p> <p>- Geringerer Oberflächenabfluss durch Verzicht auf Bebauung und Versiegelung</p>	<p>- Keine Beeinträchtigungen der Flora und Fauna, wenn Aufhebung der Fläche durchgesetzt wird.</p> <p>- aufgrund Verzicht auf Bebauung Verbesserung der Situation</p> <p>- keine Eingriffe in bestehende Offenlandflächen und Gehölze</p> <p>- Flächen der Zufahrtsstraßen gelten als Bestand und wurden auch im Verfahren des Alt-B-Planes nicht bilanziert. Dementsprechend wird hierzu keine weitere Bewertung bezüglich einer Eingriffsbilanz verfolgt.</p> <p>- ursprünglich als Ausgleich geplante Gehölzpflanzungen zur Eingrünung werden ebenso nicht umgesetzt</p>	<p>Gesamtfläche des aufzuhebenden B-Planes: 6.046 m²</p> <p>Davon: 861 m² Zufahrtsstraßen (Meßweg, Döschwitzer Straße -> bleibt bestehen) 5.158 m² landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünland, Grabeland, Lagerfläche)</p>
<u>Auswirkungen:</u> keine	<u>Auswirkungen:</u> positiv	<u>Auswirkungen:</u> positiv	<u>Auswirkungen:</u> Keine / positiv	<u>Auswirkungen:</u> positiv	<u>Auswirkungen:</u> positiv	<u>Auswirkungen:</u> positiv	<u>Auswirkungen:</u> Positiv

6.4.3 Wechselwirkungen

Aufgrund der fehlenden Auswirkungen durch die Aufhebung des Bebauungsplans werden sich keine negativen Wechselwirkungen entwickeln.

6.4.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtrealisierung der Aufhebung

Die Status-Quo-Prognose umfasst die voraussichtliche Entwicklung des Plangebietes ohne Durchführung des Vorhabens, in diesem Fall also **ohne Aufhebung** des Bebauungsplanes.

Bei einem Fortbestehen des Bebauungsplanes bleiben weiterhin die getroffenen Festsetzungen des B-Planes bestehen. D.h. es wäre auch weiterhin eine Bebauung und Erschließung der Fläche möglich. Bis 2017 haben sich jedoch weder Bauherren angesiedelt noch Interesse für eine Bebauung in Zukunft gezeigt. Das Wohngebiet bliebe damit wohl auch weiterhin unbebaut. Die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung würde bei einer weiteren Nicht-Bebauung auch weiter fortbestehen.

6.4.5 Zusammenfassende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Aufhebung des Bebauungsplanes)

Wird der B-Plan für das Wohngebiet " Am Meßweg " aufgehoben, so erlöschen auch alle damit verbundenen Festsetzungen. Eine Wohnbebauung ist demnach auf dieser Fläche nicht mehr möglich. Die Fläche wird, wie bisher, landwirtschaftlich genutzt. Die jetzige ökologische Qualität der betroffenen Fläche bleibt erhalten. Die Zufahrtswege (Meßweg, Döschwitzer Straße) sind im Bestand derzeit vorhanden und dienen als Erschließung der umgebenden, vorhandenen Wohngebäude bzw. als Erschließungsstraße der Ortslage Kirchsteitz. Ihr Zustand wird durch die Aufhebung nicht verändert.

6.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativprüfung)

Standortalternativen bzw. Bedarfsalternativen sind nicht erforderlich. Da für das Plangebiet seit dessen Ausweisung als Wohngebiet keine Nachfrage besteht und nach heutiger Sicht der Standort des B-Planes auch ungünstig liegt, ist eine Alternative zur Aufhebung des B-Planes nicht gegeben.

6.7 Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Da es in Folge der Aufhebung des B-Plangebietes zu keinem Eingriff in Natur und Landschaft kommen wird, sind Maßnahmen der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nicht erforderlich.

6.8 Zusammenfassung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen und weiterer Handlungsbedarf

Der Untersuchungsraum wird vorwiegend geprägt durch die Ortslage Kirchsteitz im Tal des Thierbaches sowie umgebende landwirtschaftlich genutzte Flächen im Naturpark „Saale-Unstrut-Triasland“. Es bestehen im Bereich der Ortsrandlage bereits Vorbelastungen. Zukünftige Auswirkungen auf alle Schutzgüter werden sich durch die Aufhebung des B-Planes nicht ergeben.

Die betroffene Fläche im B-Plangebiet ist bis zum heutigen Tage weder erschlossen noch baulich entwickelt. Es besteht somit seit 2000 ein gleichbleibender Zustand der Umwelt mit den einzelnen Schutzgütern und auch zukünftig ist davon auszugehen, dass es zu keiner Änderung der Bedingungen kommen wird.

Die Aufhebung bewirkt eine Vermeidung einer Bebauung in den Landschaftsraum. Eingriffe in die Natur und Landschaft, die durch die Festsetzung als Wohngebiet möglich gewesen wären, werden nicht erfolgen. Es wird so dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot der Eingriffsregelung entsprochen. Insgesamt wird einem Eingriff in Natur und Landschaft vorgebeugt. Kompensationsmaßnahmen (Aufstellen eines Grünordnungsplanes) werden somit nicht erforderlich.

7. QUELLEN

Gesetze, Richtlinien, Erlasse

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (**BauO LSA**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA 2013, 440, 441), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2016 (GVBl. LSA S. 254)

Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt (2009); Wiederinkraftsetzen und Zweite Änderung RdErl. des MLU vom 12.3.2009 – 22.2-22302/2 (MBI. LSA 2009, S. 250)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S.3434).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - **BBodSchG**) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (**NatSchG LSA**) vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA 2010, 569), zuletzt geändert § 6 durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 659, 662)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - **PlanZV**) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1063)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**BauNVO** - Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3796)

Literatur, Karten, sonstige Daten und Mitteilungen

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGWESEN SACHSEN-ANHALT (LAGB 2014): Geologische Übersichtskarte (GÜK400). Letzte Aktualisierung vom 21.01.2014. <https://lagb.sachsen-anhalt.de/service/geofachinformation/fachdaten-geologie/geologie/#>

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGWESEN SACHSEN-ANHALT (LAGB 2014): Hydrogeologische Übersichtskarte (HÜK400d). Letzte Aktualisierung vom 21.01.2014 <https://lagb.sachsen-anhalt.de/service/geofachinformation/fachdaten-angewandte-geologie/hydrogeologie/#>

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGWESEN SACHSEN-ANHALT (LAGB 2014): Vorläufige Bodenkarte im Maßstab 1:50.000). Letzte Aktualisierung vom 21.01.2014 <https://lagb.sachsen-anhalt.de/service/geofachinformation/bodendaten/vorlaeufige-bodenkarte/#>

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SACHSEN-ANHALT (2017): Sachsen Anhalt Viewer. Dateneinsicht am 24.08.2017. <https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/geoservice/viewer/main2.htm>

VERBANDSGEMEINDE DROYßIGER-ZEITZER FORST IM INTERNET. <HTTP://WWW.VGEM-DZF.DE/DE/KRETZSCHAU.HTML>